

Nr.	Perceel	Bestemmingsplan Spijk en Wielstraat 1994	Reden aanpassing	Verordening ruimte NB 2013	Bestemmingsplan Wielstraat e.o. 2014	Besluit over legaliseren of handhaven
1	De Eng 2	Bedrijfsdoeleinden	Overgangsrecht	Zoekgebied stedelijke ontwikkeling	Bedrijf met aanduiding bedrijfswoning	Legaliseren: Oorspronkelijke noodwoning al meer dan 30 jaar in gebruik als tweede bedrijfswoning. Met vaststelling huidig bestemmingsplan onder het overgangsrecht komen te liggen. Tweede bedrijfswoning wordt opgenomen in nieuwe bestemmingsplan.
2	Maasdijk 427	Kleinschalige Handelsdoeleinden	Overgangsrecht	Bestaand stedelijk gebied	Wonen	Legaliseren: De bestaande bebouwing is in 1967 vergund als een pakhuis. Al vanaf 1973 is het gebouw echter in gebruik als woning. Met de vaststelling van het bestemmingsplan uit 1994 is het mogelijke strijdige gebruik onder het overgangsrecht komen te vallen. Het pakhuis zal om die reden de bestemming Wonen krijgen in het nieuwe bestemmingsplan.
3	Maasdijk 429	Kleinschalige Handelsdoeleinden	Overgangsrecht	Bestaand stedelijk gebied	Wonen	Legaliseren: De bestaande woning is in 1936 als landarbeiderswoning vergund en in 1976 is er een vergunning verleend voor het gedeeltelijk verbouwen van een woonhuis. Met de vaststelling van het huidig bestemmingsplan uit 1994 is het mogelijke strijdige gebruik onder de werking van het overgangsrecht komen te vallen. De woning zal om die reden de bestemming Wonen krijgen in het nieuwe bestemmingsplan.
4	Tuinstraat 2	Agrarisch – Niet grondgebonden bedrijf	Planologische medewerking	Zoekgebied stedelijke ontwikkeling	Wonen	Legaliseren: Al jaren een VAB locatie. Huidige eigenaren hebben een verzoek gedaan om de bestemming te wijzigen in Wonen. Bestemming zal worden gewijzigd in Wonen met bijbehorende bijgebouwenregeling.

5	Tuinstraat 9	Agrarisch – Kwekerij	Planologische medewerking	Zoekgebied stedelijke ontwikkeling	Wonen zonder bouwvlak	Legaliseren: Op het achtererf bevindt zich een boogkas in het agrarisch kernrandgebied. Gelet op het gebruik is dit perceel echter niet meer de bestemming Agrarisch, maar eerder Wonen. Daarnaast heeft de eigenaar op het naastgelegen perceel ook een woonbestemming aangevraagd. De bestemming wordt omgezet in Wonen zonder bouwvlak. Voor het perceel geldt dan dat moet worden voldaan aan de bijgebouwenregeling.
6	Tuinstraat 10	Kleinschalige handelsdoeleinden met aanduiding kapsalon	Niet van toepassing	Bestaand stedelijk gebied	Gemengd met een aanduiding kleinschalige handelsdoeleinden en een aanduiding kapsalon	Handhaven: Vermoedelijk is op het perceel geen sprake meer van een handelskwekerij, maar alleen nog van woning met een kapsalon. Dit is niet in overeenstemming met het toegestane gebruik volgens het bestemmingsplan. Om die reden zal deze constatering worden opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.
7	Tuinstraat 15	Kleinschalige handelsdoeleinden	Planologische medewerking	Bestaand stedelijk gebied	Wonen	Legaliseren: Op perceel is sprake van een ander gebruik dan bedrijfsmatig. Eigenaar heeft een verzoek gedaan om het gebruik te wijzigen in Wonen. De gemeente kan zich hierin vinden en zal de bestemming omzetten naar Wonen.
8	Tuinstraat 17	Kleinschalige handelsdoeleinden	Overgangsrecht	Bestaand stedelijk gebied	Wonen	Legaliseren: Op het perceel is sprake van een ander gebruik dan een bedrijfsmatig gebruik. Het huidige gebruik als woning blijkt al van toepassing te zijn vóór de vaststelling van het huidige bestemmingsplan uit 1994. Daarmee is dit gebruik onder de werking van het overgangsrecht komen te vallen. De bestemming wordt om die reden omgezet naar Wonen.

9	Tuinstraat 24	Woondoeleinden, zone bijgebouwen toegestaan	Planologische medewerking	Bestaand stedelijk gebied	Wonen	Legaliseren: Het perceel was voorheen het achtererf bij de woning op Tuinstraat 22, maar is kadastraal gesplitst en eigenaar is gaan wonen in bijgebouw. De bestemming wordt omgezet naar Wonen met bouwvlak.
10	Wielstraat 2	Natuurwetenschappelijk waardevol gebied	Overgangsrecht en vergund	Agrarisch gebied	Natuur met kleine zone Wonen zonder bouwvlak en Natuur met een aanduiding begraafplaats	Legaliseren: Schuurtje gerealiseerd in 1992 en met het vaststellen van het vigerende bestemmingsplan onder de werking van het overgangsrecht komen te vallen. Tevens bevindt zich op het als Natuur bestemde achtererf een graf. Hiervoor is in 2010 een vergunning verleend. Het schuurtje en het graf worden in het nieuwe bestemmingsplan bestemd als Wonen zonder bouwvlak respectievelijk Natuur met een aanduiding begraafplaats.
11	Wielstraat 2a	Natuurwetenschappelijk waardevol gebied	Vergunning verleend	Agrarisch gebied	Wonen	Legaliseren: Vergund (in 1999) als woning met loods (in 2004). Woning wordt als Wonen met een bouwvlak ter plaatse van de woning worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.
12	Wielstraat achter 4	Agrarisch Kernrandgebied (go) en Agrarische Gronden in bestemmingsplan in hoofdzaak Veen 1961	Besluit GS (go)	Bestaand stedelijk gebied	Wonen zonder bouwvlak	Legaliseren: Op het perceel staat al sinds 1984 een kas. Door de provincie is in 1994 goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan Spijk en Wielstraat om deze kas te legaliseren. Deze is met het vaststellen van het bestemmingsplan in 1994 onder de werking van het overgangsrecht komen te vallen en zal nu worden gelegaliseerd. De woonbestemming van Wielstraat 4 wordt verder doorgetrokken naar achteren. Binnen deze bestemming mag maximaal 125 m ² aan aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen behouden

						blijven.
13	Wielstraat achter 8	Agrarisch Kernrandgebied (go) en Agrarische Gronden in bestemmingsplan in hoofdzaak Veen 1961	Besluit GS (go)	Bestaand stedelijk gebied	Agrarisch zonder bouwvlak	Handhaven: Het perceel wordt sinds 2010 gebruikt als op -en overslag van planten, terwijl het toegestane gebruik agrarisch zonder bouwvlak is. Het feitelijke gebruik van dit achtererf is niet te legaliseren vanwege de nabijheid van meerdere woningen. Om die reden zal deze constatering worden opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.
14	Wielstraat 11	Agrarisch Kernrandgebied	Planologische medewerking	Bestaand stedelijk gebied	Wonen zonder bouwvlak en Agrarisch met aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak'.	Legaliseren: Vergunning verleend in 1965. De woonbestemming zal naar achteren toe worden verruimd. Door eigenaar is in het verleden een paardenbak gerealiseerd. Deze wordt in het nieuwe bestemmingsplan positief bestemd middels een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak'.
15	Wielstraat 13	Agrarisch Kernrandgebied	Niet van toepassing	Bestaand stedelijk gebied	Bedrijf zonder bouwvlak	Handhaven: Een deel van het bestaande parkeerterrein is gerealiseerd op Agrarisch Kernrandgebied. In de directe nabijheid van het bedrijf bevinden zich echter woningen, waardoor het verruimen van de bestemming Bedrijf niet mogelijk is. De constatering wordt opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.
16	Wielstraat 18	Kleinschalige handelsdoeleinden	Overgangsrecht	Bestaand stedelijk gebied	Gemengd met groter bouwvlak	Legaliseren: De meeste van de aanwezige kassen zijn met het vaststellen van het huidige bestemmingsplan onder de werking van het overgangsrecht komen te vallen. Het bebouwingspercentage wordt aangepast aan de situatie ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan. De kassen die ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan in 1994 niet aanwezig waren, worden als constatering

						opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.
17	Wielstraat 19 A-B	Agrarisch Kernrandgebied	Niet van toepassing	Zoekgebied stedelijke ontwikkeling	Agrarisch zonder bouwvlak	Handhaven: Het achtererf is volledig verhard en in gebruik als een parkeerterrein voor vrachtwagens. Dit is in strijd met het bestemmingsplan uit 1996. Om die reden zal deze constatering worden opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.
18	Wielstraat 25a	Agrarisch Kernrandgebied	Overgangsrecht	Zoekgebied stedelijke ontwikkeling	Gemengd met bouwvlak	Legaliseren: De op het perceel aanwezige bebouwing is in 1980 vergund en wordt sindsdien bedrijfsmatig gebruikt. Verder is aannemelijk dat sinds 1988 op het perceel in de aanwezige bebouwing wordt gewoond. Het huidige gebruik als bedrijfswoning blijkt al van toepassing te zijn vóór de vaststelling van het huidige bestemmingsplan uit 1994. Daarmee is dit gebruik onder de werking van het overgangsrecht komen te vallen. De bestemming wordt om die reden omgezet naar Gemengd.
19	Wielstraat achter 29-31	Agrarisch Kernrandgebied	Niet van toepassing	Zoekgebied stedelijke ontwikkeling	Agrarisch zonder bouwvlak	Handhaven: De gronden grenzend achter de bestaande woningen aan Wielstraat 29-31 zijn verhard en in gebruik als een parkeerterrein. In het bestemmingsplan uit 1994 zijn deze aangemerkt als Agrarisch Kernrandgebied. Het geconstateerde gebruik is zodoende in strijd met het bestemmingsplan uit 1994. Om die reden zal deze constatering worden opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.
20	Wielstraat 50	Agrarisch – Grondgebonden bedrijf	Planologische medewerking	Bestaand stedelijk gebied	Wonen met bouwvlak	Legaliseren: Het perceel betreft een voormalig agrarisch bedrijf met de bedrijfswoning aan Maasdijk 433. De

						bedrijfswoning aan Maasdijk 433 wordt in het nieuwe bestemmingsplan samen met een tweede woning bestemd als Wonen met een bouwvlak. Deze nieuwe ontwikkeling is nader gemotiveerd in paragraaf 2.3. Het agrarische bouwvlak op het perceel tussen Maasdijk 433 en Wielstraat 50 komt te vervallen. Het huidige gebruik als reguliere woning aan Wielstraat 50 zal in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen als Wonen met bouwvlak.
21	Wielstraat 51	Agrarisch Kernrandgebied	Overgangsrecht	Zoekgebied stedelijke ontwikkeling	Wonen zonder bouwvlak	legaliseren: Op het perceel staat een bijgebouw. Het bijgebouw staat er al geruime tijd en was al aanwezig ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan uit 1994. Hierdoor is deze onder de werking van het overgangsrecht komen te vallen. In het nieuwe bestemmingsplan zal het bijgebouw worden bestemd als Wonen zonder bouwvlak.
22	Wielstraat 53	Wonen, zone bijgebouwen toegestaan en Agrarisch Kernrandgebied	Planologische medewerking en overgangsrecht	Zoekgebied stedelijke ontwikkeling	Agrarisch met een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak' en Wonen zonder bouwvlak.	Legaliseren: Door de eigenaar is in het verleden een paardenbak gerealiseerd. Daarnaast bevinden zich op het perceel nog een schuurtje en een paardentredmolen. De paardenbak wordt in het nieuwe bestemmingsplan bestemd als Agrarisch met een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak'. Het schuurtje staat er al geruime tijd en was al aanwezig ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan uit 1994. Hierdoor is deze onder de werking van het overgangsrecht komen te vallen. In het

						nieuwe bestemmingsplan zal het schuurtje worden bestemd als Wonen zonder bouwvlak.
23	Wielstraat 55	Agrarisch - Kwekerij	Planologische medewerking	Bestaand stedelijk gebied	Wonen met bouwvlak en Agrarisch met een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak'	Legaliseren: Door gemeente is geconstateerd dat het feitelijke gebruik anders is dan op grond van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. De gemeente is bereid om op verzoek van eigenaar de bestemming te wijzigen in Wonen. Binnen deze bestemming mag maximaal 125 m ² aan aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen behouden blijven. Daarnaast is in het verleden door eigenaar een paardenbak gerealiseerd. De paardenbak wordt in het nieuwe bestemmingsplan bestemd als Agrarisch met een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak'.
24	Wielstraat achter 57	Agrarisch Kernrandgebied	Niet van toepassing	Zoekgebied stedelijke ontwikkeling	Agrarisch zonder bouwvlak	Handhaven: Perceel is in gebruik als opslagterrein. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. Om die reden zal deze constatering worden opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.
25	Wielstraat achter 61 (Kadastraal E271)	Agrarisch Kernrandgebied	Niet van toepassing	Zoekgebied stedelijke ontwikkeling	Agrarisch zonder bouwvlak	Handhaven: Perceel is in gebruik als opslagterrein en op het terrein is zonder bouwvergunning een unit geplaatst. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. Om die reden zal deze constatering worden opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.
26	Wielstraat 67-77	Agrarisch Kernrandgebied	Planologische medewerking	Zoekgebied stedelijke ontwikkeling	Bedrijf zonder bouwvlak en Groen	Gelijk met de ontwikkeling van bedrijventerrein Veensesteeg Noord, zal de ontsluiting van het bedrijfsverzamelgebouw aan Wielstraat 67-77 zuidelijk komen te liggen. Het aan

						het bedrijfsgebouw grenzende rangeerterrein zal daarbij in het nieuwe bestemmingsplan worden bestemd. Wel wordt de ontsluiting langs het bedrijfsverzamelgebouw verwijderd en bestemd als Groen. Op die wijze zal het vrachtverkeer over de Wielstraat verminderen.
--	--	--	--	--	--	---