

INHOUD

VOORSCHRIFTEN

1	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
ARTIKEL 1	BEGRIPSBEPALINGEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	4
2	BESTEMMINGSBEPALINGEN	5
ARTIKEL 3	GROEN - OPGAANDE BEPLANTING	5
ARTIKEL 4	ONTSPANNING EN VERMAAK	6
3	ALGEMENE BEPALINGEN	7
ARTIKEL 5	ANTIDUBBELTELBEPALING	7
ARTIKEL 6	BESTAANDE AFMETINGEN, AFSTANDEN EN PERCENTAGES	7
ARTIKEL 7	ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN	7
ARTIKEL 8	ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN	8
4	OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	9
ARTIKEL 9	STRAFBEPALING	9
ARTIKEL 10	OVERGANGSBEPALINGEN	9
ARTIKEL 11	SLOTBEPALING	10

DE PLANKAART

plankaart met verklaring

tekeningnummer: 12348b

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

artikel 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

het plan

het bestemmingsplan Buitengebied, Bredeweg 69 te Randwijk van de gemeente Overbetuwe;

de plankaart

de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied, Bredeweg 69 te Randwijk, bestaande uit de kaart 12348b;

aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

aanduiding

een op de plankaart door middel van een aanduidingsvlak begrensd gebied, waar nader in de voorschriften bepaalde bouw- en/of gebruiksvoorschriften van toepassing zijn;

aanduidingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een aanduidingsvlak;

aanduidingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens;

ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

bestaand

- a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
- b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;

bouwgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

bouwvlak

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

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;

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;

erfgoedlogies

een (gedeelte van een) monumentaal gebouw met in pandige appartementen, voorzien van een keuken, slaapkamer(s), sanitaire en overige voorzieningen, en dat dient voor het bieden van recreatief nachtverblijf;

gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

lichte horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag dranken en/of etenswaren worden verstrekt aan bezoekers, zoals een theetuin en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven;

landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht;

mantelzorg

het bieden van zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 15 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

normaal onderhoud, gebruik en beheer

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

overkapping

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

peil

- a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

permanente bewoning

bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats;

prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

vrijstelling

een vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

artikel 2 **WIJZE VAN METEN**

2.1 Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.2 Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Bij toepassing van deze voorschriften wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

artikel 3 GROEN - OPGAANDE BEPLANTING

3.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor Groen - Opgaande beplanting aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen met opgaande beplanting;
- b water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- c parkeervoorzieningen uitsluitend binnen het aanduidingsvlak bijgebouwen toegestaan;

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3.2 *bouwvoorschriften*

3.2.1 Maximaal één gebouw of overkapping is toegestaan met dien verstande dat:

- a deze uitsluitend is toegestaan binnen het aanduidingsvlak bijgebouwen toegestaan;
- b de goothoogte maximaal 3 m bedraagt;
- c de bouwhoogte maximaal 6 m bedraagt;
- d de oppervlakte maximaal 15 m² bedraagt;
- e de oppervlakte van het gebouw of de overkapping telt mee voor de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen als bedoeld in artikel 4.2.4.

3.2.2 De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 1 m.

3.3 *aanlegvergunning*

3.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 3.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- c het verwijderen van diepwortelende beplantingen en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;

3.3.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 3.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het leef- en verblijfsklimaat van aangrenzende gronden.

3.3.3 Geen aanlegvergunning is nodig voor:

- a andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

artikel 4 ONTSPANNING EN VERMAAK

4.1 *bestemmingsomschrijving*

- 4.1.1 De op de plankaart voor Ontspanning en Vermaak aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a een creatief centrum in de vorm van trainingen en workshops, bronsgieterij, galerie, logies, lichte horeca en overige voorzieningen ten dienste van het creatief centrum, binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding "creatief centrum", met dien verstande dat de omvang van de lichte horeca maximaal 50 m² mag bedragen, dat de omvang van trainingen, workshops, bronsgieterij en galerie maximaal 900 m² bruto-vloeroppervlak mag bedragen en dat maximaal 8 tweepersoonskamers zijn toegestaan ten behoeve van logies;
 - b een wooncomplex in de vorm van een dienstwoning, twee wooneenheden gericht op mantelzorg en ateliers binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak met de aanduiding "wooncomplex";
 - c een technische ruimte ten behoeve van de elektriciteits- en watervoorziening;
 - d één beeldentuin met een omvang van maximaal 1.200 m²;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

4.2 *bouwvoorschriften*

- 4.2.1 Gebouwen ten behoeve van het creatief centrum voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b goothoogte de bestaande goothoogte;
 - c bouwhoogte de bestaande bouwhoogte;
 - d oppervlakte de bestaande oppervlakte.
- 4.2.2 Hoofdgebouwen ten behoeve van het wooncomplex voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b goothoogte maximaal 6 m;
 - c bouwhoogte maximaal 9,5 m.
- 4.2.3 Gebouwen ten behoeve van de technische ruimte voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b bouwhoogte maximaal 2,3 m.
- 4.2.4 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het aanduidingsvlak bijgebouwen toegestaan;
 - b gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m²;
 - c goothoogte is maximaal 3 m;
 - d bouwhoogte is maximaal 6 m.
- 4.2.5 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:
- a lichtmasten 6 m;
 - b erf- en terreinafscheidingen 3 m;
 - c overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

3 ALGEMENE BEPALINGEN

artikel 5 ANTIDUBBELTELBEPALING

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

artikel 6 BESTAANDE AFMETINGEN, AFSTANDEN EN PERCENTAGES

- 6.1 In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige op de plankaart aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwvoorschriften in hoofdstuk 2 van deze voorschriften is voorgescreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.
- 6.2 In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwvoorschriften in hoofdstuk 2 van deze voorschriften is voorgescreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

artikel 7 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN

- 7.1 Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming(en).
- 7.2 Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.1 wordt in elk geval verstaan:
- a het gebruik van erfgoedlogies voor permanente bewoning;
 - b het gebruik van de gronden met de bestemming Groen - opgaande beplanting als tuin behorende bij de aangrenzende bestemming;
 - c een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
 - d een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
 - e een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.
- 7.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in artikel 7.1 gestelde verbod, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

artikel 8 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN

- 8.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
 - b de voorschriften en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
 - c de voorschriften en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
 - d de voorschriften en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m.
- 8.2 Vrijstelling als bedoeld in artikel 8.1 kan slechts worden verleend, mits:
- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

4 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

artikel 9 STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in artikel 7.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

artikel 10 OVERGANGSBEPALINGEN

10.1 *overgangsbepaling voor bouwwerken*

Bouwwerken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het tenietgaan als gevolg van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

10.2 *vrijstellingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 10.1 voor zover hierin is bepaald dat de bestaande afwijkingen naar omvang niet mogen worden vergroot, en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in dat artikel toegelaten bouwwerken met maximaal 10%.

10.3 *onteigening*

Het bepaalde in artikel 10.1 is niet van toepassing in geval van onteigening krachtens de wet, mits de gemeenteraad een onteigeningsbesluit heeft genomen voor de datum waarop de aanvraag van de bouwvergunning wordt ontvangen.

10.4 *uitzondering op de overgangsbepaling voor bouwwerken*

Artikel 10.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan, en waarvoor geen bouwvergunning is verleend.

10.5 *overgangsbepaling voor gebruik*

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik met dit plan naar aard en omvang niet wordt vergroot.

10.6 *uitzondering op de overgangsbepaling voor gebruik*

Artikel 10.5 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

artikel 11 SLOTBEPALING

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als bestemmingsplan Buitengebied, Bredeweg 69 te Randwijk van de gemeente Overbetuwe.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....