

Bestemmingsplan Lieren (Vastgesteld 25 jan 1990, goedgekeurd door GS 13 aug 1990)

Uitsnede plankaart



Relevante voorschriften

Artikel 2.6 Agrarisch gebied

- 1 De op de plankaart voor "agrarisch gebied" aangewezen grond is bestemd voor:
 - a Bestaande grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven. Het stichten van niet-grondgebonden agrarische bedrijven is niet toegestaan;
 - b Behoud/herstel van de op de plankaart aangeduide karakteristieke bebouwing;
 - c Behoud van de openheid van niet bebouwde gronden, voorzover gelegen buiten bebouwingsgrenzen;
 - d Detailhandel, voorzover dit omschreven is in artikel 3.2 lid 2.
- 2 Na bedrijfsbeëindiging mag de grond, voor zover dit omschreven is in de beschrijving in hoofdlijnen, worden gebruikt voor woondoeleinden, te weten voor één woning per bebouwingsvlak waarbij het bepaalde in artikel 2.1 dan van overeenkomstige toepassing is.
- 3 Beschrijving in hoofdlijnen
 - a In het plan wordt onderscheid tussen grondgebonden en niet-grondgebonden gemaakt om te voorkomen dat de bestaande grondgebonden bedrijven veranderen in niet-grondgebonden bedrijven. Wanneer dat wel zou gebeuren, zou dat een onevenredige belasting voor het woonmilieu in het dorp met zich meebrengen. Door de definitie van een grondgebonden agrarisch bedrijf (artikel 1.1 sub t) is een zekere mate van niet-grondgebonden productie wel mogelijk, maar in het geheel van de bedrijfsactiviteit mag dit niet overheersen. Als bestaande niet-grondgebonden bedrijven worden aangemerkt: Lierderstraat 32, Veldbrugweg 26/28 en Molenakker 20.
 - b De openheid van de niet bebouwde agrarische gronden wordt gewaarborgd door de aangegeven bebouwingsgrenzen. Daarbuiten worden geen gebouwen mogelijk gemaakt.
 - c De in bestemmingsplannen gebruikelijke mogelijkheid voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning wordt niet opgenomen gezien het spanningsveld tussen woningbehoefte in Lieren en de toegekende woningbouwmogelijkheden vanuit het streekplan/structuurplan. Gelet op de aard en omvang van de geïnventariseerde bedrijven in Lieren zal de noodzaak voor een 2e bedrijfswoning ook niet aanwezig zijn.
 - d De bestemming houdt de mogelijkheid in om zonder procedure, de gronden begrepen binnen de bebouwingsgrenzen alsmede grenzend hieraan en **niet** gelegen achter de van de weg af gekeerde bebouwingsgrens te gebruiken voor Woondoeleinden. Het bepaalde in artikel 2.1 is dan van overeenkomstige toepassing. De overige gronden (achter de van de weg af gekeerde bebouwingsgrens) behouden de agrarische gebruiksmogelijkheden.

- Op de plankaart is binnen de bebouwingsgrenzen een onderbroken lijn aangegeven, de "grenslijn agrarisch/wonen", welke na omzetting van een agrarisch bedrijf in wonen, de uiterste bebouwingsgrens ten behoeve van het wonen vormt. De bebouwingsgrenzen achter deze lijn zijn dan voor het wonen niet van toepassing, de strook blijft Agrarisch gebied (zonder bebouwingsmogelijkheden).
 - Wanneer omzetting van een agrarisch bedrijf naar wonen heeft plaatsgevonden, is het wederom in gebruik nemen als agrarisch bedrijf slechts mogelijk voor een, blijkens het advies van de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw, reëel en volwaardig agrarisch bedrijf. In dat geval is het op de plankaart aangegeven agrarisch bebouwingsvlak weer van toepassing.
- e Ten behoeve van de verandering van de bestemming (na bedrijfsbeëindiging) in Bedrijven en Handel I is in artikel 4.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.
- f Ten aanzien van lid 1 sub f, is het beleid er op gericht de bestaande karakteristiek langs de Molenvaart en Lierderstraat zoveel mogelijk te handhaven. Die handhaving geschiedt door voor het slopen van een als karakteristiek aangeduid pand een aanlegvergunning te eisen (artikel 2.13) en de bevoegdheid van Burgemeester en wethouders (bij her-/verbouw) nadere eisen te stellen aan de goothoogte en de kapvorm van de gebouwen. Hiervoor wordt het advies van de Gemeentelijke Monumentencommissie ingewonnen.
- g Op de houtopstanden, welke zich bevinden op percelen, waarop de aanduiding K voorkomt, is, voor het vellen of rooien hiervan, het aanlegvergunningstelsel (artikel 2.13 lid 1 sub f) van toepassing.

Artikel 2.1 Woondoeleinden

- 1 De op de plankaart voor "woondoeleinden" aangewezen grond is bestemd voor:
- a wonen;
 - b (met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.2) activiteiten, welke samenhangen met het wonen zoals de uitoefening van de vrije beroepen (een arts, tandarts, dierenarts, advocaat, architect, notaris, pedicure, belastingconsulent, schoonheidsspecialiste, fysiotherapeut, beeldend kunstenaar, een agentschap en daaraan gelijk te stellen beroepen) mits de woonfunctie van een pand blijft overheersen;
 - c detailhandel, ambachten en kantoren, voorzover:
 - gronden hiervoor op de plankaart zijn aangeduid;
 - gronden zijn gelegen binnen de op de plankaart aangegeven dorpskernzone;
 - d behoud/herstel van de als karakteristiek aangeduide bebouwing langs de Molenvaart en Lierderstraat.
- 2 Beschrijving in hoofdlijnen
- a Het plan richt zich op behoud en versterking van de woonfunctie en van de voorzieningen in Lieren.
 - b Binnen de in lid 1 sub c genoemde dorpskernzone zijn nieuwe vestigingen mogelijk, dan wel verplaatsing van bestaande. De vestiging mag geen blijvende onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat in de omgeving. In verband hiermee is in artikel 2.12 de mogelijkheid opgenomen voor burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan de situering van de bebouwing.
 - c Ten aanzien van lid 1 sub d, is het beleid er op gericht de bestaande karakteristiek langs de Molenvaart en Lierderstraat zoveel mogelijk te handhaven. Die handhaving geschiedt door voor het slopen van een als karakteristiek aangeduid pand een aanlegvergunning te eisen (artikel 2.13) en de bevoegdheid van Burgemeester en wethouders (bij her-/verbouw) nadere eisen te stellen aan de goothoogte en de kapvorm van de gebouwen. Hiervoor wordt het advies van de Gemeentelijke Monumentencommissie ingewonnen.
 - d De vijf aan het verlengde van de Pastoriestraat geprojecteerde woningen mogen niet worden gebouwd vóór het jaar 1995.