

retrospectieve toets bestemmingsplan "Spijk en omgeving"

Nr.	Perceel	Bestemmingsplan Spijk en Wielstraat 1994	Reden aanpassing	Verordening ruimte NB 2013	Bestemmingsplan Spijk e.o. 2014	Besluit over legaliseren of handhaven
1	Den Oudert 2a	Agrarisch kernrandgebied	Planologische medewerking	Bestaand stedelijk gebied	Wonen zonder bouwvlak	Legaliseren: Naast de woning staat een bijgebouw in het agrarische kernrandgebied. In het nieuwe bestemmingsplan wordt bestemming wonen naar het zuiden verruimd teneinde het bestaande bijgebouw in de woonbestemming te brengen.
2	Den Oudert 8	Agrarisch kernrandgebied	Planologische medewerking	Bestaand stedelijk gebied	Wonen zonder bouwvlak	Deels legaliseren en deels handhaven: In het agrarische kernrandgebied is een bijgebouw gerealiseerd binnen een afstand van 50 meter van de achtergevel van de woning. In het nieuwe bestemmingsplan wordt de begrenzing van de woonbestemming verruimd in lijn met de begrenzing van Den Oudert 10. Voor het bijgebouw dat helemaal achter op het perceel is gelegen is geen bouwvergunning bekend. De woonbestemming zal niet tot deze diepte op het perceel worden opgerekt. Dit wordt stedenbouwkundig gezien niet als passend aangemerkt.
3	Den Oudert 12	Agrarisch kernrandgebied	Planologische medewerking	Bestaand stedelijk gebied	Aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak'	Door eigenaar is in het verleden een paardenbak gerealiseerd. Deze paardenbak voldoet aan het paardenbakkenbeleid dat de gemeente beoogd met het nieuwe bestemmingsplan en wordt dan ook in het nieuwe bestemmingsplan positief bestemd middels een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak'.
4	Den Oudert 16a	Wonen zonder bouwvlak	Overgangsrecht	Bestaand stedelijk gebied	Wonen met bouwvlak	Legaliseren: Het huidige gebruik als woning blijkt al van toepassing te zijn voor

retrospectieve toets bestemmingsplan "Spijk en omgeving"

						de vaststelling van het huidige bestemmingsplan uit 1994. Daarmee valt het gebruik onder de werking van het overgangsrecht. De bestemming wordt om die reden omgezet naar Wonen met bouwvlak.
5	Den Oudert 26	Agrarisch zonder bouwvlak	Niet van toepassing	Bestaand stedelijk gebied	Agrarisch zonder bouwvlak	Handhaven: Geconstateerd is dat er mestopslag buiten het bouwvlak plaatsvindt. In beginsel dient mestopslag binnen het bouwvlak plaats te vinden tenzij het het meest doelmatige gebruik van de gronden hindert. In onderhavige geval is er echter voldoende ruimte binnen het bouwvlak om dit te realiseren. Om die reden zal deze constatering worden opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.
6	Den Oudert 27	Agrarisch zonder bouwvlak	Deels legaliseren	Bestaand stedelijk gebied	Agrarisch zonder bouwvlak	Handhaven: Geconstateerd is er dat er twee bijgebouwen en een paardenbak op het achtererf staan zonder omgevingsvergunning en buiten het bouwvlak. Van de bijgebouwen was de meest noordelijk gelegen al ruim voor de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan in 1993 aanwezig. Om die reden zal dit onder de werking van het overgangsrecht vallende bijgebouw worden opgenomen binnen de woonbestemming in het nieuwe bestemmingsplan. Het andere, zuidelijker gelegen, bijgebouw ligt in de groene kamer, op een dermate grote afstand van de woning

retrospectieve toets bestemmingsplan "Spijk en omgeving"

						<p>dat er geen sprake meer kan zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. Om die reden zal deze constatering worden opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.</p> <p>De naast dit bouwwerk gelegen paardenbak voldoet niet aan het paardenbakkenbeleid zoals dit is opgenomen in het bestemmingsplan. De gemeente zal bezien of deze paardenbak middels een persoonsgebonden gedoogbeschikking kan worden geregeld.</p>
7	Den Oudert 30	Agrarisch zonder bouwvlak	Niet van toepassing	Bestaand stedelijk gebied	Agrarisch zonder bouwvlak	<p>Handhaven: Achter het bouwvlak en naast het bouwvlak zijn diverse gebouwtjes opgericht zonder omgevingsvergunning. Deze bouwwerken leiden tot een verrommeling van de ruimtelijke kwaliteit van dit perceel en het aangezicht van Den Oudert en de Korvertweg en kunnen dan ook niet gelegaliseerd worden. Om die reden zal deze constatering worden opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.</p>
8	Den Oudert 31	Agrarisch zonder bouwvlak	Deels planologische medewerking	Bestaand stedelijk gebied	Agrarisch zonder bouwvlak	<p>Op het achtererf is een paardenbak gelegen. Deze paardenbak voldoet niet aan het paardenbakkenbeleid zoals dit is opgenomen in het bestemmingsplan. De gemeente zal bezien of deze paardenbak middels een persoonsgebonden gedoogbeschikking kan worden geregeld..</p>
9	Den Oudert 35	Bedrijfsdoeleinden	Overgangsrecht	Bestaand stedelijk gebied	Wonen met bouwvlak	<p>Legaliseren: De bestaande bedrijfswoning was al voor de tervisielegging van het vigerende bestemmingsplan in gebruik als burgerwoning. Daarmee valt deze onder</p>

retrospectieve toets bestemmingsplan "Spijk en omgeving"

						de werking van het overgangsrecht. In het beoogde nieuwe bestemmingsplan zal de woning zodoende worden bestemd als Wonen met een bouwvlak.
10	Den Oudert 44	Agrarisch kernrandgebied	Planologische medewerking	Bestaand stedelijk gebied	Wonen zonder bouwvlak	Legaliseren: Op het achtererf is een bijgebouw gerealiseerd in agrarische kernrand gebied. Dit bijgebouw is in het verlengde van de andere bestaande bijgebouwen en past qua vierkante meters binnen de bijgebouwenregeling. Om die reden zal de bestemming wonen zonder bouwvlak enkele meters worden verruimd, opdat alle bijgebouwen binnen de woonbestemming komen te liggen.
11	Den Oudert 50	Agrarisch gebonden bedrijf	Niet van toepassing	Bestaand stedelijke gebied	Agrarisch gebonden bedrijf	<p>Handhaven: Onderhavig perceel kent geen agrarisch gebruik meer. Met eigenaar zijn diverse overleggen geweest over het onderzoeken van de mogelijkheid om strijdig gebruik op te heffen. Hiertoe is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten, maar de gemeente krijgt geen toestemming om ter plaatse te onderzoeken of aan alle milieuhygiënische aspecten kan worden voldaan.</p> <p>Om die reden zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor het omzetten van de Agrarische bestemming naar de bestemming Wonen. Eigenaar kan de woning in gebruik nemen als deze gebruikmakend van de wijzigingsbevoegdheid aannemelijk kan maken dat het verzoek voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast zal deze</p>

retrospectieve toets bestemmingsplan "Spijk en omgeving"

						constatering worden opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.
12	De Kroon 2	Wonen buiten het gebied met de aanduiding 'bijgebouwen toegestaan'	Planologische medewerking	Bestaand stedelijk gebied	Bedrijf met een aanduiding nutsvoorziening	Legaliseren: Het bestaande transformatorhuisje is in het verleden nog niet opgenomen in het bestemmingsplan. In de nieuwe bestemmingsplansystematiek wordt het elektriciteitshuisje bestemd als Bedrijf met een aanduiding Nutsvoorziening.
13	De Kroon 18	Agrarisch kernrandgebied	Niet van toepassing	Bestaand stedelijk gebied	Agrarisch zonder bouwvlak	Handhaven: Achter het erf van De Kroon 14 is een deel van het erf van De Kroon 18 gelegen. Een deel van dit erf is verhard, hetgeen niet past binnen het vigerende beleid. De vigerende bestemming zal worden gehandhaafd en de constatering zal worden opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.
14	De Kroon 30	Agrarisch kernrandgebied	Niet van toepassing	Zoekgebied verstedelijking	Agrarisch zonder bouwvlak	Handhaven: Achter het perceel in de groene kamer is het bedrijfsgebouw uitgebreid buiten het bouwvlak. Verdere verruiming van het bouwvlak past niet binnen het gemeentelijke en provinciale beleid. De vigerende rechten worden gehandhaafd en de constatering wordt opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.
15	Engelsestooft naast 8	Agrarisch kernrandgebied	Niet van toepassing	Integratie Stad en Land	Agrarisch zonder bouwvlak en Waarde Archeologie AMK terrein	Handhaven: Naast het op Engelsestooft 8 gelegen bedrijf is ruim 300 m ² agrarische kernrandgebied verhard. Deze verharding is gelegen binnen het gebied dat is aangewezen als AMK terrein. Hier kunnen dus archeologische waarden aanwezig zijn. Deze verharding past zodoende niet binnen het geldende beleid en zal om die reden worden opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.

retrospectieve toets bestemmingsplan "Spijk en omgeving"

16	Engelsestoof 10	Agrarisch kernrandgebied	Niet van toepassing	Integratie Stad en Land	Agrarisch zonder bouwvlak	Handhaven: Op het zijerf en achtererf is een groot deel van het agrarisch gebied verhard en bebouwd en in gebruik genomen als containerveld. Dit past niet binnen het vigerende gemeentelijke en provinciale beleid . Dit containerveld past niet in het vigerende beleid en zal worden opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.
17	Engelsestoof 12-16	Agrarisch Kernrandgebied	Niet van toepassing	Integratie Stad en Land	Agrarisch zonder bouwvlak	Handhaven: Op het achtererf is een groot deel van het agrarisch gebied in gebruik genomen als containerveld. Dit past niet binnen het vigerende gemeentelijke en provinciale beleid en zal worden opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.
18	Engelsestoof 17	Agrarisch Kernrandgebied	Planologische medewerking	Zoekgebied verstedelijking	Wonen zonder bouwvlak	Legaliseren: Het achterste bijgebouw ligt voor twee meter buiten de woonbestemming. In het nieuwe bestemmingsplan zal de woonbestemming op het perceel met twee meter naar achteren worden verruimd.
19	Engelsestoof 18	Agrarisch Kernrandgebied	Planologische medewerking	Integratie Stad en Land	Agrarisch zonder bouwvlak	Op het achtererf is op meer dan 50 meter van de woning een paardenbak gelegen. Deze paardenbak voldoet niet aan het paardenbakkenbeleid zoals dit is opgenomen in het bestemmingsplan. De gemeente zal bezien of deze paardenbak middels een persoonsgebonden gedoogbeschikking kan worden geregeld
20	Engelsestoof 19-21	Agrarisch Kernrandgebied	Planologische medewerking	Zoekgebied verstedelijking	Aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak'	Door eigenaar is in het verleden een paardenbak gerealiseerd. Deze paardenbak voldoet aan het paardenbakkenbeleid dat de gemeente

retrospectieve toets bestemmingsplan "Spijk en omgeving"

						beoogd met het nieuwe bestemmingsplan en wordt dan ook in het nieuwe bestemmingsplan positief bestemd middels een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak'.
21	Engelsestoof 21a	Agrarisch Kernrandgebied	Niet van toepassing	Zoekgebied verstedelijking	Agrarisch zonder bouwvlak	Handhaven: Op het achtererf zijn diverse bijgebouwtjes gerealiseerd zonder omgevingsvergunning en buiten het bouwvlak. Met de eigenaar is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten om een woning mogelijk te maken aan de straatzijde van het perceel. De woonbestemming komt echter niet over de volledige diepte van het perceel te liggen. De bijgebouwtjes op de tweede helft van het perceel komen niet binnen de nieuwe woonbestemming te liggen en dienen te worden verwijderd. Om die reden zal deze constatering worden opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.
22	Engelsestoof 30	Wonen buiten het gebied met de aanduiding 'bijgebouwen toegestaan'	Planologische medewerking	Integratie Stad en Land	Bedrijf met een aanduiding nutsvoorziening	Legaliseren: In de nieuwe bestemmingsplansystematiek worden elektriciteitshuisjes bestemd als Bedrijf met een aanduiding Nutsvoorziening.
23	Grote Kerkstraat 68a	Wonen zonder bouwvlak	Overgangsrecht	Bestaand stedelijk gebied	Wonen met bouwvlak	Legaliseren: De aanwezige woning was al voor de tervisielegging van het vigerende bestemmingsplan in gebruik als burgerwoning. Daarmee valt het gebruik van deze woning onder de werking van het overgangsrecht. In het beoogde nieuwe bestemmingsplan zal de woning zodoende worden bestemd als Wonen met een bouwvlak.
24	Grote	Wonen zonder bouwvlak	Niet van	Bestaand	Wonen zonder bouwvlak	Handhaven: Op het perceel is sinds enkele

retrospectieve toets bestemmingsplan "Spijk en omgeving"

	Kerkstraat 72		toepassing	stedelijk gebied		jaren een handelskwekerij actief. Voor dit bedrijf is het achtererf in gebruik genomen voor het opkweken van de planten. De bestemming van deze gronden is echter Wonen zonder bouwvlak. Het feitelijk gebruik is derhalve in strijd met landelijke wet –en regelgeving en past niet binnen het provinciale en gemeentelijke beleid en zal om die reden worden opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.
25	Korvertweg 2	Deels Bedrijfsdoeleinden met aanduiding zonder opslag en deels Agrarisch kernrandgebied	Niet van toepassing	Gemengd landelijk gebied	Bedrijven zonder bouwvlak en een aanduiding 'bebouwing uitgesloten' met achter op het perceel de bestemming Agrarisch zonder bouwvlak.	Handhaven: Het huidige gebruik is in strijd met het geldende en het beoogde beleid en om die reden zal deze constatering worden genomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.
26	Maasdijk 54	Agrarisch zonder bouwvlak (in bestemmingsplan Buitengebied 1999)	Overgangsrecht	Groenblauwe mantel	Wonen met bouwvlak	Legaliseren: Op het onderhavige perceel bevinden zich een woning en enkele bijgebouwen. De bouwwerken en het bestaande gebruik waren al voor de tervisielegging van het vigerende bestemmingsplan aanwezig. Dit blijkt ook uit onder meer de verleende omgevingsvergunning uit 1954 (verbouwen woonhuis), 1975 (verbouwen woonhuis) en 1981 (bouwen garage). Daarmee vallen deze bouwwerken en het gebruik onder de werking van het overgangsrecht. In het beoogde nieuwe bestemmingsplan zal de woning zodoende worden bestemd als Wonen met een bouwvlak.
27	Maasdijk 56	Agrarisch zonder bouwvlak (in bestemmingsplan	Overgangsrecht	Groenblauwe mantel	Wonen met bouwvlak	Legaliseren: Op het onderhavige perceel bevinden zich een woning en enkele

retrospectieve toets bestemmingsplan "Spijk en omgeving"

		Buitengebied 1999)				bijgebouwen. De bouwwerken en het bestaande gebruik waren al voor de tervisielegging van het vigerende bestemmingsplan aanwezig. Dit blijkt ook uit onder meer de verleende omgevingsvergunning uit circa 1920 (bouwen woonhuis) en 1988 (plaatsen berging en waranda), Daarmee vallen deze bouwwerken en het gebruik onder de werking van het overgangsrecht. In het beoogde nieuwe bestemmingsplan zal de woning worden bestemd als Wonen met een bouwvlak en wordt het bestemmingsvlak zo gelegd dat de bestaande bijgebouwen qua gebruik binnen de Woonbestemming komen te liggen.
28	Maasdijk 60-64	Wonen buiten het gebied met de aanduiding 'bijgebouwen toegestaan'	Overgangsrecht	Groenblauwe mantel	Wonen zonder bouwvlak	Legaliseren: Buiten de zone 'bijgebouwen toegestaan' zijn twee bijgebouwen gerealiseerd. Deze bijgebouwen waren al voor de tervisielegging van het vigerende bestemmingsplan aanwezig. Daarmee vallen deze onder de werking van het overgangsrecht. In het beoogde nieuwe bestemmingsplan zal de bestemming Wonen verruimd, waardoor beide bouwwerken binnen het gebied komen te liggen waar bijgebouwen zijn toegestaan.
29	Maasdijk 191a	Wonen met bouwvlak voor een vrijstaande woning	Overgangsrecht	Bestaand stedelijk gebied	Wonen met aanduiding 'twee-aan-een'.	In 1980 is een bouwvergunning verleend voor de realisatie van twee woningen. Tijdens de tervisielegging van het huidige bestemmingsplan was er zodoende al sprake van een gesplitste woning. Daarmee vallen deze woningen onder de werking van het overgangsrecht. In het beoogde nieuwe bestemmingsplan wordt

retrospectieve toets bestemmingsplan "Spijk en omgeving"

						<p>deze situatie gelegaliseerd door de bestemming Wonen op beide percelen te leggen en de aanduiding twee-aan-een op te nemen.</p> <p>Op het achtererf is een paardenbak gelegen. Deze paardenbak voldoet niet aan het paardenbakkenbeleid zoals dit is opgenomen in het bestemmingsplan. De gemeente zal bezien of deze paardenbak middels een persoonsgebonden gedoogbeschikking kan worden geregeld.</p>
30	Maasdijk 199	Agrarisch kernrandgebied	Niet van toepassing	Bestaand stedelijke gebied	Agrarisch zonder bouwvlak	<p>Handhaven: Het geconstateerde bouwwerk in het agrarische kernrandgebied is in strijd met het geldende en het beoogde beleid en om die reden zal deze constatering worden opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.</p>
31	Maasdijk 209	Agrarisch kernrandgebied	Niet van toepassing	Bestaand stedelijk gebied	Agrarisch zonder bouwvlak	<p>Handhaven: Achter de woning buiten de zone waar bijgebouwen zijn toegestaan, staan enkele bijgebouwen. Aangezien het pand en de gronden zijn gelegen langs de kop van de Maasdijk met Den Oudert, biedt dit ruimte om hier de woonbestemming naar achteren toe te verruimen. Een van de bijgebouwen is echter beduidend verder naar achteren gesitueerd en kan vanuit stedenbouwkundig oogpunt en vanuit een goede ruimtelijke ordening niet worden opgenomen binnen de woonbestemming. Dit bouwwerk zal daarom worden opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan.</p>

retrospectieve toets bestemmingsplan "Spijk en omgeving"

32	Maasdijk 259	Wonen buiten het gebied met de aanduiding 'bijgebouwen toegestaan'	Planologische medewerking	Integratie Stad en Land	Wonen zonder bouwvlak of Aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak'	Op het achtererf is een paardenbak gelegen. Deze paardenbak voldoet niet aan het paardenbakkenbeleid zoals dit is opgenomen in het bestemmingsplan. De gemeente zal bezien of deze paardenbak middels een persoonsgebonden gedoogbeschikking kan worden geregeld.
33	Maasdijk 285	Wonen buiten het gebied met de aanduiding 'bijgebouwen toegestaan'	Planologische medewerking	Agrarisch gebied / Integratie Stad en Land	Wonen zonder bouwvlak of Aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak'	Op het achtererf is een paardenbak gelegen. Deze paardenbak voldoet niet aan het paardenbakkenbeleid zoals dit is opgenomen in het bestemmingsplan. De gemeente zal bezien of deze paardenbak middels een persoonsgebonden gedoogbeschikking kan worden geregeld.
34	Perzikstraat 32a	Wonen buiten het gebied met de aanduiding 'bijgebouwen toegestaan'	Planologische medewerking	Bestaand stedelijk gebied	Bedrijf met een aanduiding nutsvoorziening	Legaliseren: In het nieuwe bestemmingsplan worden nutsvoorzieningen van enige omvang opgenomen als een Bedrijf met de aanduiding Nutsvoorzieningen.
35	Rivelstraat 8	Wonen met de aanduiding 'bijgebouwen toegestaan' en Agrarisch kernrandgebied	Deels planologische medewerking, deels niet van toepassing.	Integratie Stad en Land	Wonen zonder bouwvlak, water en Agrarisch zonder bouwvlak	Op het perceel zijn enkele bijgebouwen en bouwwerken gerealiseerd. Voor het grote, westelijk gelegen, bijgebouw is een bouwvergunning verleend. Voor de overige bijgebouwen is geen bouwvergunning bekend. Voor zover deze bouwwerken gelegen zijn binnen de nieuwe woonbestemming zal voor deze bouwwerken alsnog een omgevingsvergunning aangevraagd moeten worden. Voor de overige bouwwerken kan geen vergunning worden verleend. Alle onvergunde bouwwerken zullen in ieder geval worden opgenomen in het

retrospectieve toets bestemmingsplan "Spijk en omgeving"

						Handhavingsuitvoeringsplan.
36	Rivelstraat 16	Agrarisch kernrandgebied	Planologische medewerking	Integratie Stad en Land	Wonen zonder bouwvlak	Legaliseren: Op het achtererf bevindt zich een overkapping in het agrarisch kernrand gebied. Deze overkapping ligt in het verlengde van de andere bijgebouwen en past qua vierkante meters binnen de bijgebouwenregeling. De bestemming wonen zonder bouwvlak wordt verruimd in lijn met de woonbestemming aan Rivelstraat 20, opdat alle aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen binnen de woonbestemming komen te liggen.
37	Rivelstraat 28	Agrarisch kernrandgebied met de aanduiding 'Kwekerij toegestaan'	Deels planologische medewerking	Integratie Stad en Land	Agrarisch met wijzigingsbevoegdheid naar Wonen	Op het achtererf is een paardenbak gelegen. Deze paardenbak voldoet niet aan het paardenbakkenbeleid zoals dit is opgenomen in het bestemmingsplan. De gemeente zal bezien of deze paardenbak middels een persoonsgebonden gedoogbeschikking kan worden geregeld.
38	Rivelstraat 40	Wonen, deels binnen zone bijgebouwen	Deels planologische medewerking	Integratie Stad en Land	Wonen zonder bouwvlak en Agrarisch zonder bouwvlak	Legaliseren: Op het erf is een bijgebouw gerealiseerd in agrarische kernrand gebied. Dit bijgebouw ligt in het verlengde van de andere bestaande bijgebouwen en past qua vierkante meters binnen de bijgebouwenregeling. De bestemming wonen zonder bouwvlak wordt vervormd, opdat alle bijgebouwen binnen de woonbestemming komen te liggen. Tevens is geconstateerd dat naast de bestaande woning een paardenbak is gerealiseerd. Deze paardenbak voldoet niet aan het paardenbakkenbeleid zoals dit is opgenomen in het bestemmingsplan.

retrospectieve toets bestemmingsplan "Spijk en omgeving"

						De gemeente zal bezien of deze paardenbak middels een persoonsgebonden gedoogbeschikking kan worden geregeld.
39	Rivelstraat 50	Agrarisch kernrandgebied	Planologische medewerking	Integratie Stad en Land	Wonen zonder bouwvlak	Legaliseren: Eén van de bijgebouwen is gerealiseerd in agrarisch kernrandgebied. In het ontwerp bestemmingsplan zal de woonbestemming worden aangepast waarbij het betreffende bijgebouw komt te liggen in de woonbestemming. De rest van het perceel zal worden bestemd als Tuin.
40	Spijk 4	Agrarisch kernrandgebied	Niet van toepassing	Zoekgebied verstedelijking, kernen in landelijk gebied	Agrarisch, zonder bouwvlak	Handhaven: Op het perceel zijn diverse bouwwerken gerealiseerd buiten het bouwvlak. Deze bouwwerken voldoen niet aan het gemeentelijke en provinciale beleid. Deze constatering zal in het Handhavingsuitvoeringsplan worden opgenomen. Tevens is geconstateerd dat op geruime afstand ten zuiden van de woning een paardenbak is gerealiseerd. Deze paardenbak voldoet niet aan het paardenbakkenbeleid zoals dit is opgenomen in het bestemmingsplan. De gemeente zal bezien of deze paardenbak middels een persoonsgebonden gedoogbeschikking kan worden geregeld.
41	Wijksestraat 10	Bedrijf zonder bouwvlak	Planologische medewerking	Bestaand stedelijk gebied	Bedrijf met bouwvlak	Legaliseren: Op het perceel bevinden zich enkele bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak. Voor wat betreft het maximaal aantal vierkante meters aan bedrijfsbebouwing is er echter nog ruimte. Om die reden zal het bouwvlak worden vervormd waarbij alle

retrospectieve toets bestemmingsplan "Spijk en omgeving"

						bedrijfsbebouwing in het bouwvlak komt te liggen zonder dat de hoeveelheid bebouwing mag toenemen.
42	Wijksestraat 14	Agrarisch kernrandgebied	Niet van toepassing	Integratie Stad en Land	Agrarisch zonder bouwvlak	<p>Handhaven: op het perceel bevinden zich enkele bouwwerken buiten de bestemming Wonen. Het is vanuit stedenbouwkundig oogpunt en vanuit een goede ruimtelijke ordening niet wenselijk de woonbestemming dusdanig te vergroten dat deze bijgebouwen ook binnen de woonbestemming komen te vallen.</p> <p>Daarnaast zijn de gronden ten oosten van de woning verhard en vinden er bedrijfsactiviteiten plaats, zoals de opslag van containers met planten. Dit is binnen de agrarische bestemming niet toegestaan.</p> <p>Deze bouwwerken en het gebruik zullen worden opgenomen in het Handhavingsuitvoeringsplan</p>