

GEMEENTE LOSSER
BESTEMMINGSPLAN HET ZIJLAND 2006
VOORSCHRIFTEN EN REGELEN

KOM LOSSER

VASTGESTELD 27 MAART 2007

SONSBEEK ADVISEURS BV

RUIMTELIJKE ORDENING - STEDEBOUW - LANDSCHAP - ARCHITECTUUR - MILIEU
BURGEMEESTERSPLEIN 2, 6814 DM ARNHEM FAX 026-3513781 TEL 026-4456255

INHOUD VOORSCHRIFTEN EN REGELEN

BEGRIPS- EN MEETBEPALINGEN

Artikel 01.	Begripsbepalingen	2
Artikel 02.	Wijze van meten	5
Artikel 03.	Bepaling met betrekking tot de bouwgrenzen	5
Artikel 04.	Dubbeltelbepaling	6
Artikel 05.	Voorrangsregeling dubbelbestemmingen	6

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 06.	Woondoeleinden W	7
Artikel 07.	Woondoeleinden G	9
Artikel 08.	Maatschappelijke doeleinden	10
Artikel 09.	Verkeersdoeleinden	11
Artikel 10.	Groenvoorziening	12

DUBBELBESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 11.	Gastransportleiding (Dubbelbestemming)	13
-------------	--	----

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 12.	Algemene vrijstellingsbepalingen	14
Artikel 13.	Wijzigen van het plan door burgemeester en wethouders	14
Artikel 14.	Procedurevoorschriften met betrekking tot vrijstellingen en wijzigingen	15
Artikel 15.	Algemene gebruiksbealingen	15
Artikel 16.	Overgangsbepalingen	15

STRAFBAARSTELLINGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 17.	Strafbaarstellingsbepaling	17
Artikel 18.	Titel	17

BEGRIPS- EN MEETBEPALINGEN

ARTIKEL 01. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Het plan:
De plankaart, de voorschriften en regelen van het "Bestemmingsplan Het Zijland 2006" van de gemeente Losser.
2. De plankaart:
De kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.
3. Bestemmingsgrens:
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.
4. Bestemmingsvlak:
Een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven voor éénzelfde bestemming.
5. Dubbelbestemming:
Een bestemming die doeleinden omschrijft waarvoor gronden, die reeds voor een andere bestemming zijn aangewezen, tevens zijn bestemd en die op de plankaart en in de voorschriften en regelen is voorzien van de vermelding "(dubbelbestemming)".
6. Bestaand:
 - a. bij bouwwerken:
bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig de Woningwet of krachtens die wet gegeven voorschriften;
 - b. bij gebruik:
gebruik dat op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan, voorzover betrekking hebbend op het desbetreffende gebruik, bestond.
7. Bouwen:
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
8. Bouwwerk:
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
9. Gebouw:
Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of

gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

10. Hoofdgebouw:
Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.
11. Bijgebouw:
Een gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, waarbij het bijgebouw vrijstaand dan wel aangebouwd aan het hoofdgebouw kan zijn uitgevoerd.
12. Aanbouw:
Een gebouw, dat aan het hoofdgebouw is aangebouwd en dat naar aard en indeling is bedoeld voor uitbreiding van en/of aanvulling op de woonfuncties van het hoofdgebouw.
13. Bebouwing:
Een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
14. Bouwgrens:
Een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.
15. Bouwvlak:
Een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.
16. Bebouwd oppervlak:
Het totaal van de oppervlakken van bouwwerken voor zover deze een grotere hoogte hebben dan 1,2 m.
17. Bebouwingspercentage:
Een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak, dat ten hoogste tot het bebouwd oppervlak mag behoren.
18. Bouwperceel:
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
19. Perceelsgrens:
De scheiding tussen bouwpercelen, die niet aan éénzelfde eigenaar behoren dan wel niet door éénzelfde gebruiker worden benut.
20. Open erf:
Het deel van een bouwperceel, waarvoor op de plankaart geen bouwvlak is aangegeven, alsmede gronden binnen een bouwvlak die onbebouwd blijven.

21. Woning:
Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.
22. Kantoor- en praktijkruimte:
Een ruimte, waarvan de aard en indeling zijn afgestemd op de uitoefening van administratieve, medische, paramedische, sociaal-wetenschappelijke, juridische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische en lesgevende beroepen, dienstverlenende beroepen die de persoonlijke verzorging betreffen, alsmede andere vergelijkbare beroepen.
23. Detailhandel:
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, en het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
24. Zakelijke dienstverlening:
Het bedrijfsmatig verlenen van diensten.
25. Seksinrichting:
Een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden en waaronder in elk geval wordt verstaan een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, seksbioscoop, seksautomaat, sekstheater of parclub, al dan niet in combinatie met elkaar.
26. Escortbedrijf:
Een natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

ARTIKEL 02. WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. de lengte, breedte en diepte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;
- b. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven begane-grondvloeren;
- c. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven begane-grondvloeren;
- d. de goothoogte van een bouwwerk:
van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan het van gemeentewege aangegeven peil;
- e. de (bouw)hoogte van een bouwwerk:
vanaf het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het van gemeentewege aangegeven peil;
- f. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
met dien verstande dat bij het meten ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen, ventilatiekappen, liftkokers, lichtkoepels en antennes buiten beschouwing worden gelaten.

ARTIKEL 03. BEPALING MET BETREKKING TOT DE BOUWGRENZEN

1. De op de plankaart aangegeven bouwgrenzen dienen voor toepassing van de Bouwverordening te worden beschouwd als rooilijnen, als bedoeld in artikel 01 (begripsomschrijvingen), lid 1 sub g van de Woningwet.
2. Voor zover op de plankaart een voorste bouwgrens is aangegeven dient een naar de weg gekeerd gevelvlak van een hoofdgebouw in die bouwgrens geplaatst te worden.
3. Wanneer Burgemeester en wethouders, overeenkomstig de Bouwverordening, vrijstelling verlenen van het bouwen in de bouwgrens, mag de terugplaatsing ten opzichte van de bouwgrens maximaal 1 m bedragen, mag wanneer het betreft een erker, zijnde een uitgebouwde raampartij in een gevel, de overschrijding van de bouwgrens maximaal 1,5 m bedragen en mag wanneer het een balkon betreft de overschrijding van de bouwgrens maximaal 2 m bedragen.

ARTIKEL 04. DUBBELTELBEPALING

1. Grond, welke eenmaal bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd genomen en overeenkomstig dit plan in aanmerking moet worden genomen, dient als zodanig bij een beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.
2. Het bovenstaande geldt niet voor gebouwen die, hoewel tot één complex behorend, op verschillende tijdstippen worden gesticht, mits voor dat complex, indien ineens gebouwd, op grond van het plan bouwvergunning zou moeten worden verleend.

ARTIKEL 05. VOORRANGSREGELING DUBBELBESTEMMINGEN

1. Wanneer in het plan gronden zijn aangewezen voor één of meer dubbelbestemmingen, moet de voorrangsregeling volgens lid 2 in acht genomen worden.
2. De bouwmogelijkheden op grond van de overige voor de gronden of gebouwen geldende bestemmingen vervallen met dien verstande dat bouwwerken overeenkomstig die bestemmingen wel mogelijk zijn voorzover dit uitdrukkelijk in de bepalingen van de dubbelbestemming is aangegeven.

BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 06. WOONDOELEINDEN W

DOELEINDEN

1. De op de plankaart voor "Woondoeleinden W" aangewezen gronden en de volgens dit artikel mogelijke bouwwerken zijn, met inachtneming van de nadere aanduidingen op de plankaart, bestemd voor bewoning en de daarbij behorende doeleinden.

BEBOUWING

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. woningen;
 - b. bij de woningen behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

één en ander met in acht neming van de bepalingen in de onderstaande tabel:

categorie-aanduiding op de plankaart	toegestane bebouwing	hoogte	goothoogte	afstand tot zijdelingse perceelsgrens
		max. m	max. m	min. m
WAv	vrijstaande woningen	10	6	3
WBr	rijenwoningen	10	6	-
WBg	gestapelde woningen	8	8	-
alle	aanbouwen en / of bijgebouwen:	6	3	zie lid 5b
	bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde: behoudens: - carport: - pergola's:	2 3 2,5		zie lid 7b

3. Niet van toepassing is het gestelde in lid 2 ten aanzien van de goothoogte van een hoofdgebouw binnen categorie WBr, indien het betreft de goothoogte aan de zijde van de voorste bouwgrens in welk geval deze goothoogte maximaal 10 m mag bedragen.
4. Niet van toepassing is het gestelde in lid 2 ten aanzien van de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens indien het betreft een gemeenschappelijke perceelsgrens tussen woningen die aan elkaar mogen worden gebouwd of een zijdelingse perceelsgrens die samenvalt met de bouwgrens.
5. Bij de bouw van de in lid 2 genoemde aanbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 4 m bedragen;
 - b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 1 m

- bedragen, tenzij in de perceelsgrens wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan:
 - 50 m² bij rijenwoningen en gestapelde woningen;
 - 65 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen.
 6. De in lid 2 bedoelde bijgebouwen moeten zodanig worden gesitueerd dat op het bouwperceel ten hoogste twee vrijstaande bijgebouwen aanwezig zijn, tenzij strikte toepassing van deze bepaling zou leiden tot een ondoelmatige situering van het betreffende bijgebouw.
 7. Bij een hoofdgebouw mag ten hoogste één carport worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet minder dan 1 m mag bedragen;
 - b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 1 m mag bedragen, tenzij in de perceelsgrens wordt gebouwd;
 - c. de oppervlakte maximaal 20 m² mag bedragen.
 8. Bij de bouw van de in lid 2 genoemde bouwwerken mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan 70%, behoudens indien op de plankaart een ander percentage is opgenomen.
 9. Het gebruik van de in lid 1 bedoelde gronden en mogelijke bouwwerken als kantoor- en praktijkruimte, is toegestaan, mits de woonfunctie over tenminste 70% van de totale inhoud van de gebouwen op het betreffende bouwperceel gehandhaafd blijft.
 10. Van het open erf dient tenminste onbebouwd te blijven een aaneengesloten rechthoek of parallellogram van 30 m² met een breedte van tenminste 3,5 m, die in een directe ruimtelijke relatie staat met het woongedeelte van de woning, waarbij het open erf behoort.
 11. Bij de woonbestemmingen zal een vanaf de openbare weg bereikbaar gedeelte van het bouwperceel zijn bedoeld voor het al dan niet overdekt stallen van ten minste één auto per woning, tenzij de mogelijkheid tot het maken van een dergelijke voorziening redelijkerwijs ontbreekt.

ARTIKEL 07. WOONDOELEINDEN G

DOELEINDEN

1. De op de plankaart voor "Woondoeleinden G" aangewezen gronden en de volgens dit artikel mogelijke bouwwerken zijn, met inachtneming van de nadere aanduidingen op de plankaart, bestemd voor bewoning en de daarbij behorende doeleinden.
2. Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid met de letter D zijn deze gronden tevens bestemd voor detailhandel en zakelijke dienstverlening.

BEBOUWING

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gestapelde woningen;
 - b. kantoor- en verkoopruimten en hiermee naar aard, als bedoeld in lid 2, en omvang gelijk te stellen ruimten voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid met de letter D;
 - c. gemeenschapsruimten, dienstruimten en zorgruimten met spreek-, kantoor-, onderzoek-, behandel- en wachtruimten;
 - d. bij de woningen behorende halfverdiepte parkeergarages, bergingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

één en ander met in acht neming van de bepalingen in de onderstaande tabel:

categorie-aanduiding op de plankaart	toegestane bebouwing	hoogte max. m	goothoogte max. m
GA	gestapelde woningen	11	11
GB	gestapelde woningen	14	14
GC	gestapelde woningen	18	18

4. De in lid 3 sub d bedoelde halfverdiepte parkeergarage en bergingen dienen in het hoofdgebouw geïntegreerd te worden.
5. Ten behoeve van een liftmachinekamer is een opbouw van maximaal 3 m hoogte boven de in lid 3 genoemde hoogten toegestaan.
6. Het gebruik van de in lid 1 bedoelde gronden en mogelijke bouwwerken als kantoor- en praktijkruimte is toegestaan, mits de woonfunctie over tenminste 70% van de totale inhoud van de woning gehandhaafd blijft.

ARTIKEL 08. MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

DOELEINDEN

1. De op de plankaart voor "Maatschappelijke doeleinden" aangewezen gronden, alsmede de volgens dit artikel mogelijke bouwwerken zijn bestemd voor sociale-, educatieve-, culturele-, gezondheids- en recreatieve voorzieningen en overheidsinstellingen.
2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de bij de genoemde doeleinden behorende en daaraan ondergeschikte detailhandel en horecavoorzieningen.

BEBOUWING

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen voor kinderopvang, scholen en gymnastieklokalen, kruisgebouwen, verenigingsgebouwen, sporthallen en hiermee naar aard, als bedoeld in lid 1, en omvang gelijk te stellen gebouwen;
 - b. bergingen en fietsenstallingen voor de in sub a genoemde bouwwerken;
 - c. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals zitbanken, sport- en spelvoorzieningen, erfafscheidingen, tuinmuren, en pergola's.
4. Bij de bouw van bouwwerken als genoemd in lid 3 sub a dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

aanduiding op de plankaart	hoogte in max. m.	goothoogte in max. m.
MA	5,5	4
MB	6	3
MC	10	4

5. Bij de bouw van de in lid 3 sub b genoemde bouwwerken mag de hoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.
6. De in lid 3 sub b genoemde bergingen en fietsenstallingen mogen geen groter gezamenlijk oppervlak hebben dan 50 m² en mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd.
7. Bij de bouw van de in lid 3 sub c genoemde bouwwerken mag de hoogte niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat voor pergola's een maximale hoogte van 2,5 m geldt.

ARTIKEL 09. VERKEERSDOELEINDEN

DOELEINDEN

1. De op de plankaart voor "Verkeersdoeleinden" aangewezen gronden en de volgens dit artikel mogelijke bouwwerken zijn bestemd voor:
 - a. wegen, voet- en fietspaden, met bermen;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. afwateringsdoeleinden;
 - e. buis- en kabelverbindingen voor riolering, nutsbedrijven en overeenkomstige doeleinden.

BEBOUWING

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. lichtmasten, verkeers- en verwijsborden;
 - b.abri's;
 - c. weg- en waterbouwkundige kunstwerken;
 - d. zitbanken, kinderspeeltoestellen, beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen.
3. Van de in lid 2 genoemde bouwwerken mag de hoogte maximaal 4 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten maximaal 10 m mag bedragen.

ARTIKEL 10. GROENVOORZIENING

DOELEINDEN

1. De op de plankaart voor "Groenvoorziening" aangewezen gronden en de volgens dit artikel mogelijke bouwwerken zijn bestemd voor:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. voetpaden;
 - c. speelvoorzieningen.

BEBOUWING

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. zitbanken, beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen;
 - b. toestellen voor sport en spel;
 - c. terreinafscheidings en (keer)muren;
 - d. lichtmasten, verkeers- en verwijsborden.
3. Van de in lid 2 genoemde bouwwerken mag de hoogte maximaal 4 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van terreinafscheidings en (keer)muren niet meer dan 1 m mag bedragen en de hoogte van lichtmasten niet meer dan 10 m mag bedragen.

DUBBELBESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 11. GASTRANSPORTLEIDING (Dubbelbestemming)

DOELEINDEN

1. De op de plankaart voor "Gastransportleiding (Dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn bestemd voor het transport van aardgas, met dien verstande dat de gronden tevens zijn bestemd voor de op de plankaart eveneens aangegeven overige bestemmingen.

BEBOUWING

2. Op de gronden met de dubbelbestemming "Gastransportleiding" mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

VRIJSTELLING

3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, voor de bouw van bouwwerken, indien en voorzover deze zijn toegestaan voor de in lid 1 bedoelde, eveneens op de plankaart voor deze gronden aangegeven overige bestemmingen, indien gehoord de betrokken leidingbeheerder is gebleken dat hierdoor de belangen van de bescherming van de desbetreffende leidingen of de veiligheid van mensen, dieren en goederen, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

AANLEGVERGUNNING

4. Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (Aanlegvergunning):
 - a. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - b. het wijzigen van het peil van het maaiveld door ophoging of afgraving;
 - c. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm, anders dan voor normaal spit- en ploegwerk voor onderhoud en voor de aanleg van kabels en leidingen;
 - d. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diep-wortelende beplanting, waaronder rietbeplanting;
 - e. het indrijven van voorwerpen in de grond;
 - f. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - h. het plaatsen van straatmeubilair zoals lichtmasten en wegwijzers.
5. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4, sub a t/m h, zijn uitsluitend toelaatbaar wanneer, gehoord de betrokken leidingbeheerder, door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de belangen van de bescherming van de gastransportleiding en/of van de veiligheid van personen, dieren en goederen niet blijvend onevenredig worden aangetast.

ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 12. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN

NUTSVOORZIENINGEN E.D.

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor nutsvoorzieningen zoals pompgemalen, verdeel-, regel- of transformatorruimten, telefooncentrales, telefooncellen, geldautomaten, beeldhouwwerken of daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen, kinderspeeltoestellen en schuilgelegenheden, waarvan de inhoud niet meer dan 50 m³ en de hoogte niet meer dan 3 m bedragen, alsmede voor lichtmasten en vlaggenmasten met geen grotere hoogte dan 10 m.

MEDISCHE OF MEDISCH-SOCIALE GRONDEN

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan, voor de aanpassing van een woning of een bijbehorend bouwwerk, indien en voorzover:
 - a. de aanpassing noodzakelijk is op medische of medisch-sociale gronden, waarbij uit een nader onderzoek blijkt dat, bij weigering van de vrijstelling, het welzijn van de betrokken bewoner of het betrokken gezin in lichamelijk, geestelijk of sociaal opzicht in ernstige mate wordt bedreigd of geschaad;
 - b. vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

ARTIKEL 13. WIJZIGEN VAN HET PLAN DOOR BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

VERSCHUIVING BESTEMMINGS- EN BOUWGRENZEN

1. Burgemeester en wethouders kunnen de plankaart met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wijzigen ten aanzien van het gehele plangebied, voor de verschuiving van bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen, indien en voorzover:
 - a. de verschuiving noodzakelijk is voor een goede realisering van het plan, of voor zover een aanpassing aan de nader ingemeten situatie, of als gevolg van afwijkingen of onnauwkeurigheden in de plankaart noodzakelijk is;
 - b. de verschuiving niet meer bedraagt dan 10 m.

NUTSVOORZIENINGEN

2. Burgemeester en wethouders kunnen het plan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wijzigen waarbij gronden worden bestemd voor de bouw van bouwwerken voor verdeel-, regel- en transformatorruimten met een grotere hoogte dan 3 m en

een grotere inhoud dan 50 m³, met dien verstande dat de goothoogte niet meer bedraagt dan 5 m en de inhoud niet meer dan 150 m³ mag bedragen.

ARTIKEL 14. PROCEDUREVOORSCHRIFTEN MET BETREKKING TOT VRIJSTELLINGEN EN WIJZIGINGEN

VRIJSTELLINGEN

1. Wanneer in de voorschriften is bepaald dat Burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van de bepalingen van het plan, dan mogen het belang, ten behoeve waarvan de bepaling, waarvan vrijstelling kan worden verleend, in het plan is opgenomen, en de belangen van derde belanghebbenden door het verlenen van de vrijstelling niet blijvend onevenredig worden geschaad.

WIJZIGINGEN

2. Wanneer in de voorschriften is bepaald dat Burgemeester en wethouders het plan, binnen de in de voorschriften opgenomen grenzen, kunnen wijzigen, oefenen zij die bevoegdheid, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoveel mogelijk uit in overleg met belanghebbenden en wordt toepassing gegeven aan Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Openbare voorbereidingsprocedure).

ARTIKEL 15. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN

ALGEMEEN

1. Het is verboden, behoudens het bepaalde in artikel 16 (Overgangsbepalingen), de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met de in dit plan aan de gronden gegeven bestemming.
2. Onder verboden gebruik, als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik als seksinrichting en escortbedrijf.

VRIJSTELLING

3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien en voorzover strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen gerechtvaardigde beperking van het meest doelmatige gebruik.

ARTIKEL 16. OVERGANGSBEPALINGEN

BOUWEN

1. Een bestaand bouwwerk dat afwijkt van het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing,

mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar de aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, geheel worden vernieuwd, mits daarbij de volgende bepalingen in acht genomen worden:
 1. wanneer het betreft een gebouw waarvoor in het plan een bouwvlak is aangegeven, moet het nieuwe gebouw binnen dat bouwvlak worden gesitueerd, tenzij hierdoor herbouw niet mogelijk zou zijn;
 2. de aanvraag tot bouwvergunning moet zijn ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan;
- c. tot maximaal 110% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald.

GEBRUIK

2. Het bestaande gebruik van gronden, anders dan voor bebouwing, en het bestaande gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het plan - behoudens het in dit artikellid bepaalde - mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan naar aard en omvang niet wordt vergroot.
3. Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het bestemmingsplan dat ter plaatse geldend was tot op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

STRAFBAARSTELLINGS- EN SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 17. STRAFBAARSTELLINGSBEPALING

Voor de toepassing van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten wordt overtreding van het bepaalde in artikel 15, lid 1 aangemerkt als een strafbaar feit.

ARTIKEL 18. TITEL

Deze voorschriften en regelen kunnen worden aangehaald als "V en R, Bestemmingsplan Het Zijland 2006" van de gemeente Losser.