

VOORSCHRIFTEN

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN

In dit plan wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan Noordeinde van de gemeente Zevenaar, vervat in deze voorschriften en de plankaart;
2. de plankaart:
de kaart, nr. 25.02.007-02, die deel uitmaakt van het plan;
3. aan huis gebonden beroep:
het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, maatschappelijk of daarmee gelijk te stellen gebied, niet zijnde detailhandel, in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie;
4. aanbouw:
een al of niet voor bewoning bestemd 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;
5. aanduiding:
een aanduiding is een vermelding op de plankaart, gericht op een specificatie van de bestemming waarbij, in combinatie met de in de planvoorschriften opgenomen bestemmingsomschrijving en/of een specifieke gebruiksbepaling, wordt aangegeven welke functies ter plaatse van de aanduiding wel of niet zijn toegestaan. Tevens kunnen aanduidingen in combinatie met de in de planvoorschriften opgenomen bouwvoorschriften aangeven hoe binnen een bestemmings-, bouw- of aanduidingsvlak mag worden gebouwd.
6. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;
7. bebouwingspercentage:
de oppervlakte van de bebouwing binnen het bouwvlak of, bij afwezigheid daarvan, het bestemmingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;
8. bedrijfsactiviteit aan huis:
een bedrijfsactiviteit:
 - die naar de aard anders is dan een aan huis gebonden beroep,
 - die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten is aangeduid als categorie 1, dan wel daarmee gelijk kan worden gesteld wat betreft de gevolgen voor de omgeving, en
 - die geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit;
9. bestemming:
een bestemming geeft aan voor welk doel of welke doeleinden (functies) de als zodanig op de plankaart aangegeven gronden mogen worden gebruikt;
10. bestemmingsgrens:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken;
11. bestemmingsvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
12. 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 en dat niet voor bewoning is bestemd;
13. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
14. bouwgrens:
een op de plankaart als zodanig aangegeven al of niet of gedeeltelijk met een bestemmingsgrens samenvallende lijn, die de omgrenzing vormt van een bouwperceel of bouwvlak;
15. bouwlaag:
een gedeelte van een gebouw dat wordt begrensd door vloeren of balklagen, die op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggen -hoogteverschil per vloer of balklaag maximaal 1,5 m-, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouwen en kappen; daarbij zijn de bovenkanten van de afgewerkte vloeren bepalend voor de hoogteligging;
16. bouwvlak:
een op de plankaart aangegeven, door bouwgrenzen omsloten oppervlakte van gronden op en in welke gebouwen zijn toegestaan;
17. 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;
18. bruto vloeroppervlakte:
de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;
19. carport:
een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit een slechts van boven afgesloten of afgedekte ruimte van lichte constructie zonder eigen wanden;
20. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
21. hoofdgebouw:
een gebouw dat op een perceel door constructie en afmetingen, als het belangrijkste valt aan te merken;
22. onderkomen:
een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;
23. peil:
1. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. in andere gevallen:
de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein bijvoltooiing van de bouw;
24. scheidingslijn:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen delen van vlakken, voor welke delen verschillende bepalingen gelden;
25. seksinrichting:
een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan:

een bordeel, seksbioscoop, seksautomatenhal, escortbedrijf, sekswinkel, sekstheater, parenclub en erotische-massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar;

26. uitbouw:

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

27. voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

28. voorgevelrooilijn:

de lijn die, op peil, door het buitenwerkse vlak van de voorgevel loopt, welke lijn in geval van een bouwgrens waarnaar de voorgevel is gekeerd, wordt verondersteld te liggen ter plaatse van die bouwgrens, dan wel de op de plankaart als zodanig aangegeven lijn;

29. weg:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b van de Wegenverkeerswet (alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanalen). Onder weg wordt niet verstaan achterpaden bij woningen waaronder brandgangen;

30. woningvlak:

een op de plankaart als zodanig aangegeven vlak van gronden waar de woning of woningen mag of mogen worden gebouwd.

Artikel 2 WIJZE VAN METEN EN BEREKENEN

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

- a. de goothoogte van een gebouw:
vanaf peil tot de bovenkant van de goot, het boeiboord, de druiplijn of daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- b. de hoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, liftschachten, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- c. de inhoud van een gebouw:
boven peil, tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen;
- d. de oppervlakte van een gebouw:
ter hoogte van peil, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren;
- e. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, gevelversieringen, balustrades, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten mits de overschrijding van de bouw c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN

Artikel 3 GROEN

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart als "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. groen- en speelvoorzieningen;
 - b. voorzieningen ten behoeve van riolering en waterafvoer;
 - c. watergangen en -partijen, en
 - d. fiets- en voetpaden, in- en uitritten en andere, ondergeschikte verhardingen.

Bouwvoorschriften

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, behoudens speelvoorzieningen, kunstobjecten, palen en masten waarvan de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

Vrijstelling gebruiksvoorschriften

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van de aanleg van parkeervoorzieningen, mits :
 - a. de behoefte daaraan op de plaats waar de aanleg gewenst wordt geacht, voldoende vaststaat, en
 - b. het structurele karakter van de groenzones gehandhaafd blijft.

Vrijstellingsprocedure

4. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling is de volgende procedure van toepassing:
 - a. Een ontwerp van het besluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c. De bekendmaking houdt in de mededeling van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. Gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit.

Artikel 4 VERKEER

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart als "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. rijbanen, met ten hoogste 2 rijstroken,
 - b. voorzieningen, zoals in- en uitvoeg- en opstelstroken en bushaltes, uitgezonderd verkooppunten van motorbrandstoffen,
 - c. fiets- en voetpaden, en
 - d. bermen, groen- en parkeervoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. ondergeschikte gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor nutsvoorzieningen, zoalsabri's en telefooncellen, en
 - b. bij de bestemming behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals lichtmasten, informatieborden, verkeerstekens, kunstobjecten en straatmeubilair.
3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, geldt dat de hoogte van bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen, behoudens palen, masten en verkeerstekens, waarvan de hoogte niet meer dan 12 m mag bedragen.

Artikel 5 VERKEER EN VERBLIJF

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart als "Verkeer en verblijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. verhardingen voor woonstraten, pleinen, auto-, fiets- en voetgangersverkeer en parkeervoorzieningen;
 - b. bermen, groen- en speelvoorzieningen,
 - c. ondergrondse parkeergarages en;
 - d. bij een en ander behorende andere voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Bouwvoorschriften

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. ondergrondse parkeergarages;
 - b. ondergeschikte gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor nutsvoorzieningen, zoalsabri's en telefooncellen, en
 - c. bij de bestemming behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals lichtmasten, informatieborden, verkeerstekens, kunstobjecten en straatmeubilair.
3. Voor het bouwen van ondergrondse parkeergarages gelden de volgende bepalingen:
 - a. een parkeergarage mag uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding "parkeergarage";
 - b. het bebouwingspercentage bedraagt 100 %;
 - c. de diepte van de parkeergarage mag, ten opzichte van peil, maximaal 4 m bedragen, zulks met uitzondering van fundamenteen, funderingspalen en daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, onder b en c geldt dat de hoogte van bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen, behoudens palen, masten en verkeerstekens, waarvan de hoogte niet meer dan 10 m mag bedragen.

Artikel 6 WONEN

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart als "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen.

Bouwvoorschriften

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. woningen, aan- of uitbouwen, bijgebouwen en carports,
 - b. ondergrondse parkeergarages, en
 - c. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals erf- of perceelafscheidings, pergola's, vlaggen- en andere masten, schotel- en andere antennes, speeltoestellen en tuinmeubilair.
3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. woningen mogen uitsluitend binnen woningvlakken worden gebouwd, met tenminste één voorgevel in de bouwgrens;
 - b. binnen woningvlakken met op de plankaart als code:
 - a mogen woningen uitsluitend aaneen worden gebouwd,
 - g mogen woningen uitsluitend gestapeld worden gebouwd,
 - hv mogen woningen uitsluitend halfvrijstaand of vrijstaand worden gebouwd,binnen een woningvlak mag tussen twee niet aaneengebouwde woningen de afstand van elk van de woningen tot de onderlinge zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 2 m bedragen;
 - c. de goothoogte en de hoogte van woningen mogen niet meer bedragen dan 9 m respectievelijk 12 m of, in voorkomend geval, niet meer dan op de plankaart is aangegeven;
 - d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken, woningvlakken inbegrepen, worden gebouwd;
 - e. de gezamenlijke oppervlakte van vergunningplichtige aan- en uitbouwen, bijgebouwen buiten woningvlakken, mag bij elke woning niet meer dan 60 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder g; indien de oppervlakte van de aanwezige, rechtens vergunde bouwwerken meer bedraagt dan 60 m² dan geldt de reeds aanwezige vergunde oppervlakte;
 - f. de gezamenlijke oppervlakte van vergunningplichtige aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 50% bedragen van de oppervlakte van de bij die woning behorende gronden buiten het woningvlak;
 - g. de goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3,25 m bedragen en de hoogte niet meer dan 5 m of in voorkomend geval, niet meer dan op de plankaart is aangegeven;
 - h. hoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor zover gelegen op het zijerf van de naar de weg gekeerde zijgevel van een woning mag niet meer dan 3.25 m bedragen;
 - i. in afwijking van het bepaalde onder e, mogen bijgebouwen in de vorm van tuinhuisjes, hobbykasjes en soortgelijke gebouwen buiten bouwvlakken worden gebouwd, uitsluitend achter de achtergevel van de woning, tot bij elke woning een gezamenlijke oppervlakte van 10 m² en een hoogte van 3 m;
 - j. in afwijking van het bepaalde onder e mag buiten het bouwvlak aan de voor- en zijgevel van een woning een erker, een ingangspartij en een droogstand worden gebouwd;

1. met, uit de voorgevel van de woning gemeten, een gezamenlijke diepte van ten hoogste 30% van de kortste afstand tussen de betreffende gevel en de bestemmingsgrens evenwijdig aan die gevel, met een maximum van 1,5 m;
 2. tot een gezamenlijke breedte van 3/5 van de breedte van de voorgevel van de woning en tot 1.85 m breder dan de breedte van die gevel;
 3. aan de zijkant van de woning tot een diepte van ten hoogste 1,85 m mits de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 0,70 m bedraagt en tot een breedte van 3/5 van de breedte van de betreffende gevel en
 4. tot een hoogte van maximaal 3,50 m;
- k. op de gronden met de bestemming "wonen" mag, buiten het woningvlak, op het zijerf van een woning een carport zonder eigen wanden in afwijking van het bepaalde onder e op een afstand van ten minste 1 meter uit de voorgevel van een woning of het verlengde daarvan worden gebouwd en wel
1. tot een breedte van 3/5 deel van de breedte van de voorgevel van de woning zulks met een maximum van 6 m en met dien verstande dat de breedte van de carport altijd minimaal 3 m mag bedragen;
 2. tot een hoogte van maximaal 3,25 m, een afstand van minimaal 1 m tot de zijdelingse bestemmingsgrens en een oppervlakte van maximaal 20 m²;
- l. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
1. erf- en terreinafscheidingen mogen buiten het bouwvlak worden opgericht tot een hoogte van maximaal 2 meter mits gesitueerd minimaal 2,5 m achter de voorgevel van de woning;
 2. pergola's mogen buiten het bouwvlak worden opgericht tot een hoogte van maximaal 3 m;
 3. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak mag maximaal 3,50 m bedragen met dien verstande dat de hoogte van een vlaggenmast maximaal 6 m mag bedragen;
- m. de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep binnen een woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag, in voorkomend geval samen met de bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 5, niet meer bedragen dan 30% van de totale bruto vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bijgebouwen, en ieder geval niet meer dan 75 m²;

Vrijstelling bouwvoorschriften

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder a ten behoeve van het bouwen van de voorgevel van de woning op ten hoogste 2 m achter de bouwgrens mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de woonsituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzen gronden;

Vrijstelling gebruiksvoorschriften

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten aan huis, in een woning en daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, mits:
- a. de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten binnen een woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, in voorkomend geval samen met de bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep als bedoeld in lid 3, onder m, niet meer bedraagt dan 30% van de totale bruto vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, en ieder geval niet meer dan 75 m²;
 - b. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten plaatsvindt,
 - c. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 1. het parkeren ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk op eigen terrein plaatsvindt, en
 2. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden, en
 - d. de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de buurt niet onevenredig aantasten.

Vrijstellingsprocedure

6. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling is de volgende procedure van toepassing:
- a. Een ontwerp van het besluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c. De bekendmaking houdt in de mededeling van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. Gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit.

HOOFDSTUK III ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 7 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN

Gebruiksverbod

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.

2. Voor de toepassing van het bepaalde in lid 1 wordt als strijdig gebruik aangemerkt, het gebruik ten behoeve van een seksinrichting, behoudens gevallen waarin dit gebruik als zodanig uitdrukkelijk is toegestaan.

Vormen van verboden gebruik

3. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:
- a. als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - b. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en produkten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

Vrijstellingsvoorschrift

4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Vrijstellingsprocedure

5. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling is de volgende procedure van toepassing:
- a. Een ontwerp van het besluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage
 - b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze.
 - c. De bekendmaking houdt in de mededeling van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. Gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit.

Artikel 8 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN

Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van deze voorschriften:
 - a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, tot een hoogte van 3 m en een oppervlakte van 30 m² mag bedragen;
 - b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen en paden en ligging van bestemmings- en bouwgrenzen, grenzen van woningvlakken en scheidingslijnen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijken werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
 - c. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot vanaf peil een hoogte van 15 m;
 - d. ten behoeve van het bouwen van masten en bijbehorende installaties voor telecommunicatie, al of niet op of aan gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot vanaf peil een hoogte van 40 m, waarbij als voorwaarde kan worden gesteld dat gebruik dient te worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie en/of andere bestaande hoge objecten, zoals hoge gebouwen, windturbines, reclamezuilen, lichtmasten en/of hoogspanningsmasten, indien deze aanwezig zijn binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie;
 - e. ten behoeve van het bouwen van reclameborden:
 1. tot een hoogte van 3,5 m, en
 2. met reclamevlakken met een oppervlakte van ten hoogste 8 m² bij eenzijdige, en 16 m² bij tweezijdige uitvoering, mits door hun aard en visuele aspecten geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende landschapsontsiering, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen.
 - f. ten behoeve van het plaatsen van lichtreclames aan lichtmasten op een minimale hoogte van 4.5 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1 m of minder tussen de lichtmast en de rijweg en 3, 50 m boven een voetpad of anderszins(facultatief)

Vrijstellingsprocedure

2. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling is de volgende procedure van toepassing:
 - a. Een ontwerp van het besluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c. De bekendmaking houdt in de mededeling van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. Gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit.

Artikel 9 ALGEMENE WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

Algemene wijzigingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de volgende grenzen het plan te wijzigen:
het wijzigen van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en van aanduidingen op de plankaart zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven.

Wijzigingsprocedure

2. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van dit bestemmingsplan is de volgende procedure van toepassing:
 - a. Een ontwerp van het besluit ligt met bijbehorende stukken gedurende vier weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c. De bekendmaking houdt in de mededeling van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. Gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit.

Artikel 10 OVERGANGSRECHTELIJKE BEPALINGEN

Bouwvoorschriften

1. Bouwwerken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip krachtens een daartoe strekkende bouwvergunning of anderszins rechtens zijn of mogen worden gebouwd, en die afwijken van het in of krachtens het plan - behoudens in dit artikel - bepaalde, mogen, mits de afwijkingen niet worden vergroot:

- a. uitsluitend gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. indien die bouwwerken door een calamiteit zijn getroffen, geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag voor een bouwvergunning is ingediend binnen twee jaar nadat het bouwwerk door de calamiteit is getroffen;
- a. met vrijstelling van burgemeester en wethouders tot niet meer dan 110% van de inhoud van het betreffende bouwwerk worden vergroot.

2. Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Gebruiksvoorschriften

3. Het gebruik, dat op het tijdstip van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan van in het plan begrepen gronden en bouwwerken in afwijking van het plan - behoudens het in dit artikel bepaalde - wordt gemaakt, mag worden voortgezet en gewijzigd, mits daardoor de afwijkingen van het plan niet worden vergroot. Het bepaalde in de vorige zin geldt niet, indien het betreft een gebruik dat reeds in strijd is met het vóór het onderhavige plan geldende bestemmingsplan daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Vrijstellingsprocedure

4. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling is de volgende procedure van toepassing:
- a. Een ontwerp van het besluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage.
 - b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c. De bekendmaking houdt in de mededeling van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. Gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit.

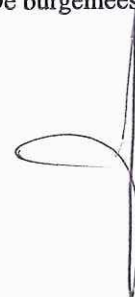
Artikel 11 STRAFRECHTELIJKE BEPALING

Overtreding van het verbod gesteld in artikel 7 lid 1 wordt hierbij als een strafbaar feit aangeduid als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 12 SLOTBEPALING

Het plan kan worden aangehaald als bestemmingsplan Noordeinde van de gemeente Zevenaar.

Aldus vastgesteld door de raad
van de gemeente Zevenaar in
zijn vergadering van 1 november 2006
nr: 06-102
De griffier, De burgemeester,

GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke
Ordering bij besluit van 24 april 2007, zaaknr. 2006-023298

Gedeputeerde Staten van Gelderland,

Commissaris
van de Koningin

secretaris

H 438-7

