

Inhoudsopgave regels

Hoofdstuk I	Inleidende bepalingen	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	4
Hoofdstuk II	Bestemmingsbepalingen	5
Artikel 3	GROEN.....	5
Artikel 4	MAATSCHAPPELIJK	6
Artikel 5	VERKEER - VERBLIJF	7
Hoofdstuk III	Algemene bepalingen	9
Artikel 6	Anti-dubbeltelbepaling	9
Artikel 7	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	10
Artikel 8	Algemene gebruiksbepalingen	11
Artikel 9	Algemene ontheffingsbepalingen	12
Artikel 10	Algemene procedurebepaling.....	14
Hoofdstuk IV	Overgangs- en slotbepalingen	15
Artikel 11	Overgangsbepalingen	15
Artikel 12	Slotbepaling	17

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. *het plan:*
Het bestemmingsplan **Groot Holthuizen en Hengelder II, herziening Brede School De Bem**, van de gemeente Zevenaar;
2. *de plankaart:*
de plankaart van het Bestemmingsplan Groot Holthuizen en Hengelder II, partiële herziening Brede School De Bem, tek.no. NL.IMRO.0299.000101-001;
3. *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;
4. *aanduiding:*
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;
5. *ander-bouwwerk:*
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
6. *bebouwing:*
één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken geen gebouwen zijnde;
7. *bebouwingspercentage:*
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;
8. *bestemming:*
een bestemming geeft aan voor welk doel of welke doeleinden (functies) de als zodanig op de plankaart aangegeven gronden mogen worden gebruikt;
9. *bestemmingsgrens:*
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

-
10. *bestemmingsvlak*:
een op de plankaart aangeven vlak met een zelfde bestemming;
 11. *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;
 12. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
 13. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
 14. *bouwperceelgrens*:
een grens van een bouwperceel;
 15. *bouwwlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en ander-bouwwerk, zijn toegelaten;
 16. *bouwwlakgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwwlak;
 17. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
 18. *dak*:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
 19. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
 20. *hoofdgebouw*:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
 21. *maatschappelijke voorzieningen*:
educatieve, sociaalmedische, sociaalculturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en geme-

chaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

22. *onderbouw:*

een bouwlaag die geheel of gedeeltelijk is gelegen beneden peil;

23. *peil:*

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

24. *prostitutie:*

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

25. *seksinrichting:*

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

26. *uitbouw:*

een al of niet voor 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 toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bepaling

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend.

2.1.1 Gebouwen en bouwwerken

- 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 (bouw)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, 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.

2.1.2 Plankaart

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a voor lengten in meters (m);
- b voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d voor verhoudingen in procenten (%);
- e voor hoeken/hellingen in graden (°).

Op de plankaart wordt altijd gemeten tot of vanuit het hart van de lijn.

Artikel 3 GROEN

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **GROEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, het behoud en de bescherming van aanwezige waardevolle bomen, ontsluitingswegen, (voet- en fiets)paden, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, water en recreatief medegebruik, met daarbijbehorende anderebouwwerken, nutsvoorzieningen, kunstwerken en verhardingen.

3.2 Bouwregels

Op de tot **GROEN** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **anderebouwwerken** ten dienste van de bestemming.

3.2.1 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken geldt de volgende bepaling:
de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van speelvoorzieningen, kunstobjecten, palen, masten en verkeers-tekens niet meer dan 6 m mag bedragen.

3.3 Ontheffing

3.3.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **3.2.1** en toestaan dat de bouwhoogte voor kunstobjecten wordt vergroot tot niet meer dan 10 m.

3.3.2 Afwegingskader ontheffingsbevoegdheid

De in **3.3.1** genoemde ontheffing wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de verkeersveiligheid;
- c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.3 Procedure

Bij gebruikmaking van de ontheffingsbevoegdheid is de in **11.2** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 4 MAATSCHAPPELIJK

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **MAATSCHAPPELIJK** aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, met daaraan ondergeschikte horeca, met daarbijbehorende gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, andere-bouwwerken, erven, terreinen, parkeervoorzieningen met minimaal 53 parkeerplaatsen, fietsenstallingen, speelplaatsen, verhardingen, waterhuishoudkundige voorzieningen, water en groenvoorzieningen, alsmede ter plaatse van de aanduiding:

- **boom**, voor het behoud en de bescherming van aanwezige waardevolle bomen.

4.2 Bouwregels

Op de tot **MAATSCHAPPELIJK** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

4.2.1 Gebouwen

- a een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b voor gebouwen geldt dat de goot- en/of bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangegeven hoogte;
- c ter plaatse van de aanduiding **bebouwing** geldt dat ook gebouwen buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd en dat de goot-, bouwhoogte en oppervlakte niet meer mag bedragen dan respectievelijk 10,5 m, 12 m en 250 m².

4.2.2 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
- b de bouwhoogte van palen, masten, verkeerstekens en technische installaties mag niet meer dan 6 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b de verkeersveiligheid;
- c de sociale veiligheid;
- d de milieusituatie;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 VERKEER - VERBLIJF

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **VERKEER - VERBLIJF** aangewezen gronden zijn bestemd voor woonstraten, pleinen, voet- en fietspaden en verblijfsdoeleinden, met daarbijbehorende andere-bouwwerken - zoals lichtmasten, informatieborden, verkeerstekens, kunstobjecten en straatmeubilair -, waterhuishoudkundige voorzieningen, water, parkeer- en groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **VERKEER - VERBLIJF** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming.

5.2.1 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken geldt de volgende bepaling:
de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, met uitzondering van palen, masten en verkeerstekens, waarvoor geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 12 m mag bedragen.

Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 7 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 8 Algemene gebruiksbepalingen

8.1 Gebruik

Het is verboden de 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 gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.

8.1.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

- a het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
- b het gebruik van onbebouwde gronden als stand- of ligplaats van onderkoms, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van gronden;
- c het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

8.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in **8.1** en **13.2.2**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.2.1 Procedure

Bij gebruikmaking van de ontheffingsbevoegdheid is de in **11.2** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 9 Algemene ontheffingsbepalingen

9.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b de bestemmingsbepalingen 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;
- c de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- d de bestemmingsbepalingen met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- e de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van de andere bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- f de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van masten en bijbehorende installaties voor telecommunicatie, al dan niet op of aan gebouwen of andere bouwwerken, tot vanaf peil een bouwhoogte van niet meer dan 40 m, waarbij voor telecommunicatie als voorwaarde kan worden gesteld dat gebruik dient te worden gemaakt van bestaande masten en/of andere bestaande hoge objecten indien deze aanwezig zijn binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie;
- g de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
- h het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- i het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

9.2

Afwegingskader ontheffingsbevoegdheid

De in **9.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de milieusituatie;
- d de verkeersveiligheid;
- e de sociale veiligheid;
- f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

9.2.2

Procedure

Bij gebruikmaking van de ontheffingsbevoegdheid is de in **11.2** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 10 Algemene procedurebepaling

10.1 Procedure ontheffing

Voor een besluit omtrent het verlenen van ontheffing is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende zes weken ter inzage;
- b de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de **onder a** genoemde termijn;
- d burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 11 Overgangsbepalingen

11.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt ingediend binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

11.1.2 Afwegingskader overgangsrecht

Het bepaalde in **11.1** is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.1.3 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in **11.1**, voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in **11.1** met maximaal 10%.

11.1.4 Procedure

Bij gebruikmaking van de ontheffingsbevoegdheid is de in **10.1** opgenomen procedure van toepassing.

11.2 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

11.2.1 Verbod

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in **11.2** te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

11.2.2 Onderbreking gebruik.

In dien het gebruik, bedoeld in **11.2** na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

11.2.3**Afwegingskader overgangsrecht**

Het bepaalde in **11.2** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

**"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN GROOT HOLTHUIZEN EN
HENGELDER II, HERZIENING BREDE SCHOOL DE BEM"**

december 2008.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Zevenaar in de vergadering van
17 december 2008.

, voorzitter

, griffier

