
Voorschriften

juli 2009

Inhoudsopgave voorschriften

Hoofdstuk I	Inleidende bepalingen	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk II	Bestemmingsbepalingen	7
Artikel 3	GROEN.....	7
Artikel 4	VERKEER - VERBLIJF	8
Artikel 5	WONEN	9
Hoofdstuk III	Algemene bepalingen	13
Artikel 6	Anti-dubbeltelbepaling	13
Artikel 7	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	14
Artikel 8	Algemene gebruiksbeepalingen	15
Artikel 9	Algemene vrijstellingsbepalingen	16
Artikel 10	Algemene wijzigingsbevoegdheid	18
Artikel 11	Algemene procedurebepaling.....	19
Hoofdstuk IV	Overgangs- en slotbepalingen	21
Artikel 12	Strafbepaling.....	21
Artikel 13	Overgangsbepalingen	22
Artikel 14	Slotbepaling	23

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. *het plan*:
het Bestemmingsplan **Groot Holthuizen en Hengelder II, uitwerking/wijziging de Bem 2009** , van de gemeente Zevenaar;
2. *de plankaart*:
de plankaart van het Bestemmingsplan Groot Holthuizen en Hengelder II, uitwerking/wijziging de Bem 2009 , tek.no. **B01033.299306**;
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 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. *ander-bouwwerk*:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
7. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken geen gebouwen zijnde;
8. *bebouwingspercentage*:
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;

-
9. *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 Lijst van bedrijven is aangeduid als categorie 1, dan wel daarmee gelijk kan worden gesteld wat betreft de gevolgen voor de omgeving;
 - die geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit;
10. *bestemming*:
een bestemming geeft aan voor welk doel of welke doeleinden (functies) de als zodanig op de plankaart aangegeven gronden mogen worden gebruikt;
11. *bestemmingsgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
12. *bestemmingsvlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
13. *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;
14. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
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. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
17. *bouwperceelgrens*:
een grens van een bouwperceel;

-
18. *bouwwlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en ander-bouwwerk, zijn toegelaten;
19. *bouwwlakgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwwlak;
20. *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;
21. *brutovloeroppervlakte*:
de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;
22. *dak*:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
23. *detailhandel*:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, 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. *dubbelbestemming*:
een bestemming die twee of meer onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomende doeleinden (functies) regelt, waarbij sprake is van een rangorde tussen die doeleinden (functies). In de bij de dubbelbestemming behorende voorschriften wordt de verhouding tussen deze doeleinden (functies) geregeld;
25. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
26. *geluidgevoelige functies*:
bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder dan wel het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
27. *halfvrijstaand woonhuis*:
een woonhuis van het type twee aaneen gebouwd;
28. *hogere grenswaarde*:
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeurs-

grenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, dan wel het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

29. *hoofdgebouw:*

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

30. *onderbouw:*

een bouwlaag die geheel of gedeeltelijk is gelegen beneden peil;

31. *overkapping:*

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;

32. *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;

33. *prostitutie:*

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

34. *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;

35. *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;

-
36. *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 of, dan wel de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;
37. *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;
38. *voorkeursgrenswaarde*:
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder dan wel het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
39. *woning*:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
40. *woongebouw*:
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
41. *woonhuis*:
een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

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 groen-voorzieningen, ontsluitingswegen, (voet- en fiets)paden, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, water en recreatief medegebruik, en ter plaatse van de aanduiding **nut**, tevens voor nutsvoorzieningen en voorzieningen voor (tele) communicatie en de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen, met daarbij behorende andere-bouwwerken, overige nutsvoorzieningen, kunstwerken en daaronder begrepen, en verhardingen.

3.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **GROEN** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** 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 Vrijstelling

3.3.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling 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 vrijstellingsbevoegdheid

De in **3.3.1** genoemde vrijstelling 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 vrijstellingsbevoegdheid is de in **11.2** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 4 VERKEER - VERBLIJF

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **VERKEER - VERBLIJF** aangewezen gronden zijn bestemd voor woonstraten, pleinen, auto- fiets- en voetgangersverkeer, met daarbijbehorende andere-bouwwerken - zoals lichtmasten, informatieborden, verkeers-tekens, kunstobjecten en straatmeubilair -, waterhuishoudkundige voorzieningen, water, parkeer- en groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwvoorschriften

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

4.2.1 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 5 WONEN

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **WONEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden beroep, met daarbijbehorende gebouwen, al dan niet ondergrondse parkeervoorzieningen, andere-bouwwerken, tuinen en erven, ontsluitingspaden, met dien verstande dat voor een aan huis gebonden beroep geldt dat de daarvoor te gebruiken brutovloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen en in ieder geval niet meer mag bedragen dan 75 m².

5.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **WONEN** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

1. hoofdgebouwen, zijnde woonhuizen en/of woongebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen
2. andere-bouwwerken, zoals erf- en perceelafscheidings, overkappingen, pergola's, vlaggen en andere masten, schotel- en andere antennes, speeltoestellen en tuinmeubilair;

met dien verstande dat de volgende bepalingen gelden:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b ter plaatse van de aanduiding:
 - **gs** mogen woonhuizen uitsluitend gestapeld in woongebouwen worden gebouwd;
 - **hv** mogen woonhuizen uitsluitend halfvrijstaand worden gebouwd;
 - **vs** mogen woonhuizen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
 - **vs/hv** mogen woonhuizen uitsluitend vrijstaand en/of halfvrijstaand worden gebouwd;
- c de horizontale diepte van een woonhuis mag niet meer dan 15 m bedragen;
- d de afstand van een vrijstaand woonhuis tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen en de afstand van de vrijstaande gevel van een halfvrijstaand woonhuis niet minder dan 2 m, met dien verstande dat de afstand ter plaatse van de aanduiding **afwijkende maatvoering** aan één zijde van het woonhuis 1 m mag bedragen;
- e de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 7 m bedragen, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- f de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 14 m bedragen, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- g aan- en uitbouwen en bijgebouwen, overkappingen en andere-bouwwerken mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- h ter plaatse van de aanduiding **bebouwing** mogen uitsluitend bijgebouwen worden gebouwd;
- i aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op niet minder dan 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wor-

den gebouwd, met dien verstande dat zulks niet geldt voor bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding **bebouwing**;

- j de gezamenlijke oppervlakte van vergunningplichtige aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag bij elk woonhuis niet meer dan 60 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder k;
- k de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de bij het woonhuis behorende gronden
- l de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3,25 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5 m;
- m in afwijking van het bepaalde **onder g** 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 betreffende gevel 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 1,50 m;
 - 2. indien gesitueerd aan de zijgevel dient een afstand van minimaal 1 meter tot de zijdelingse perceelsgrens te resteren;
 - 3. tot een gezamenlijke breedte van 3/5 van de breedte van de betreffende gevel van de woning, waarbij een erker tot 1,50 m breder dan de breedte van die gevel mag zijn;
 - 4. tot een hoogte van maximaal 3,25 m;
- n de bouwhoogte van andere-bouwwerken binnen het bouwvlak mag maximaal 2 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van een vlaggenmast niet meer dan 6 m mag bedragen;
- o in afwijking van het bepaalde **onder g**, gelden voor het bouwen van andere-bouwwerken de volgende bepalingen:
 - 1 erf- en terreinafscheidingen mogen buiten het bouwvlak worden opgericht tot een hoogte van maximaal 2 m mits gesitueerd minimaal 1 m achter de voorgevel van de woning;
 - 2 pergola's mogen buiten het bouwvlak worden opgericht tot een hoogte van maximaal 3 m;
- p ter plaatse van de aanduiding **erfafscheidings** mag – in afwijking van het bepaalde **onder g, n en o** – de bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding niet meer dan 2 m bedragen.

5.3 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 een goede woonsituatie;
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Vrijstelling bouwvoorschriften

5.4.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **5.2**:

- a toestaan dat ter plaatse van de aanduiding **gs** (gestapeld) ook woonhuizen halfvrijstaand en/of vrijstaand worden gebouwd.

5.4.2 Afwegingskader vrijstellingsbevoegdheid

De in **5.4.1** genoemde vrijstelling wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

5.4.3 Procedure

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

5.5 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

5.5.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **5.1** en de uitoefening van een bedrijfsactiviteit aan huis toestaan, mits:

- a de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten in een woning en daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep niet meer bedraagt dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, en in 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:
 - het parkeren ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk op eigen terrein plaatsvindt;
 - behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden;
- d de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de buurt niet onevenredig aantasten.

5.5.2**Afwegingskader vrijstellingsbevoegdheid**

De in **5.5.1** genoemde vrijstelling wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

5.5.3**Procedure**

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

Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal op basis van deze voorschriften in aanmerking werd of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere aanvragen om bouwvergunning 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 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling 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 vrijstellingsbevoegdheid is de in **11.2** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 9 Algemene vrijstellingsbepalingen

9.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling 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 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 vrijstellingsbevoegdheid

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

- a het stedenbouwkundig verantwoord straat- en bebouwingsbeeld en rekening wordt gehouden met de karakteristiek van het buurtschap;

-
- 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 vrijstellingsbevoegdheid is de in **11.2** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 10 Algemene wijzigingsbevoegdheid

10.1.1 Wijzigingsbepaling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot 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.

10.1.2 Procedure

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid is de in **11.1** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 11 Algemene procedurebepaling

11.1 Procedure wijziging

Bij wijzigingsplannen 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;
- e het besluit wordt aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring aangeboden tenzij Gedeputeerde Staten in het besluit tot goedkeuring van dit bestemmingsplan hebben omschreven dat het besluit hunnerzijds geen goedkeuring behoeft en niet van zienswijzen is gebleken;
- f burgemeester en wethouders geven kennis van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht.

11.2 Procedure vrijstelling

Voor een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling 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;
- burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 12 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de artikelen **8.1** en **13.2.2** is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 13 Overgangsbepalingen

13.1 Bouwwerken

Bouwwerken, die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit 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 of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag voor een bouwvergunning is ingediend binnen twee jaar na het tenietgaan.

13.1.2 Afwegingskader overgangsrecht

Het bepaalde in **13.1** 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 overgangsbepaling van dat plan.

13.1.3 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **13.1**, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in **13.1** toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

13.1.4 Procedure

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

13.2 Gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan en dat strijdig is met het plan mag worden voortgezet.

13.2.1 Afwegingskader overgangsrecht

Het bepaalde in **13.2** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2.2 Verbod

Het is verboden het met het plan strijdige gebruik te wijzigen, tenzij de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 14 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

**"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN GROOT HOLTHUIZEN EN
HENGELDER II, UITWERKING/WIJZIGING DE BEM 2009"**

juli 2009.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van Zevenaar in de vergadering van 7 juli 2009.

, burgemeester

, secretaris

