

Gemeente Zutphen



bestemmingsplan "Bronsbergenmeer"



Voorschriften

Inhoud van deze voorschriften

PARAGRAAF I HOOFDLIJNEN VAN BELEID

Artikel 1 Beschrijving in hoofdlijnen

PARAGRAAF II ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 2 Begripsbepalingen
Artikel 3 Wijze van meten
Artikel 4 Afstemming met bouwverordening

PARAGRAAF III BESTEMMINGSBEPALINGEN

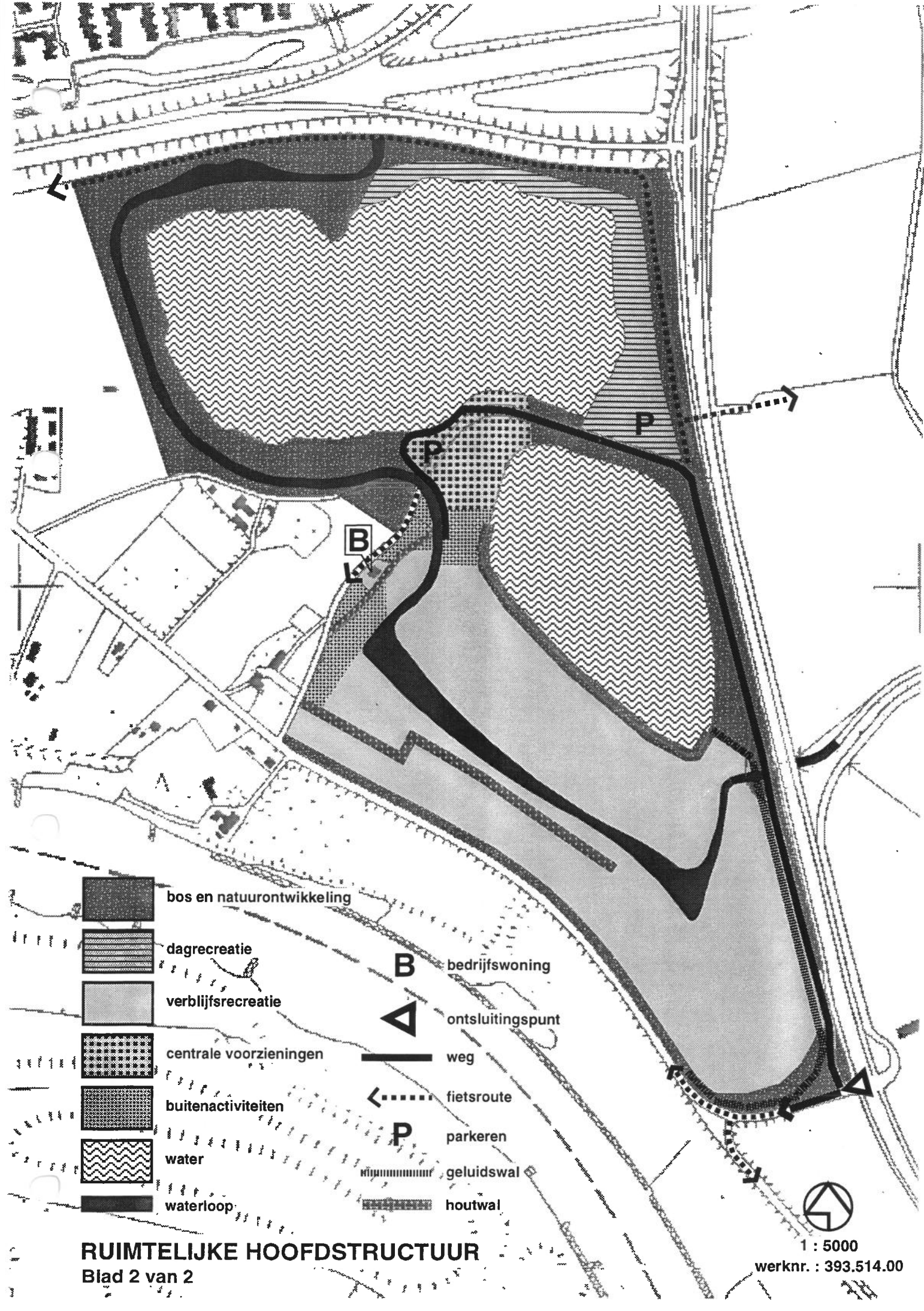
Artikel 5 Dagrecreatie en natuurontwikkeling -Rd+No-
Artikel 6 Verblijfsrecreatie -Rv-
Artikel 7 Houtwallen en/of houtopstanden -N(hw)-
Artikel 8 Verkeersdoeleinden -Vw-
Artikel 9 Water

PARAGRAAF IV AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 10 Vrijstellingen
Artikel 11 Nadere eisen
Artikel 12 Gebruiksbepalingen
Artikel 13 Overgangsbepalingen
Artikel 14 Strafbaarheid van overtredingen
Artikel 15 Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders
Artikel 16 Procedureregels
Artikel 17 Slotbepaling

BIJLAGE

Voorschriften uit de Modelbouwverordening (VNG)



Artikel 1**Beschrijving in hoofdlijnen****I Algemeen**

Het bestemmingsplan beoogt een juridisch kader te bieden voor de ontwikkeling van de te onderscheiden gronden voor dagrecreatie, natuurontwikkeling en verblijfsrecreatie, en de daarop af te stemmen inrichting en gebruik van de in het plangebied begrepen gronden.

De beoogde inrichting en het gebruik van de gronden worden nader uitgewerkt in de onderstaande bepalingen en de bijbehorende kaart, blad 2 "Ruimtelijke hoofdstructuur".

II Ruimtelijke hoofdstructuur

- a. Bos- en natuurontwikkeling: de als zodanig aangegeven zones zullen worden ingericht ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling, waarbij het recreatief medegebruik beperkt blijft tot extensieve vormen van dagrecreatie, zoals wandelen en natuurbeleving.
- b. Dagrecreatie: de aanleg en het gebruik van voorzieningen voor dagrecreatie en de daarbij behorende voorzieningen wordt beperkt tot de als zodanig aangegeven zones langs de noordelijke plas.
- c. Verblijfsrecreatie: op de voor verblijfsrecreatie aangewezen gronden zal een complex recreatiewoningen worden gerealiseerd in een parkachtige omgeving, waarbij bestaande beplantingen en natuurwaarden waaronder bestaande houtwallen zoveel mogelijk worden gehandhaafd. De bij het verblijfsrecreatiecomplex te realiseren buitenactiviteiten, zoals tennisbanen en speelvoorzieningen worden gesitueerd binnen de als zodanig aangegeven zones.
- d. Centrale voorzieningen: de te realiseren gebouwde voorzieningen, waaronder een restaurant met bijbehorende parkeervoorzieningen, zullen worden geconcentreerd binnen de zone "centrale voorzieningen".
- e. Water: de aanduiding "Water" betreft:
 - de bestaande te handhaven zuidelijke plas, waar de ontwikkeling is gericht op handhaving van de goede waterkwaliteit en ontwikkeling van natuurwaarden;
 - de in uitvoering zijnde noordelijke plas (ontzanding) waar de ontwikkeling is gericht op natuurontwikkeling, en voor wat betreft het op de dagrecreatie aansluitende deel op recreatief gebruik als zwemwater.

- f. Waterloop: de waterloop betreft de verlegde Vierakkerse Laak, waar inrichting en beheer primair is gericht op handhaving van de waterhuishoudkundige functie (in beheer bij het Waterschap).
- g. Ontsluiting: de ontsluiting van het dagrecreatief gebied, het verblijfsrecreatief complex en de geprojecteerde recreatievoorzieningen vindt plaats vanaf het bestaande zuidelijke ontsluitingspunt op de Den Elterweg en de hierop aansluitende weg. Uitgegaan wordt van een wegbreedte van 5-6 m.
- h. Fietsroute: de aan te leggen fietsroute maakt onderdeel uit van een doorgaande fietsroute tussen de Zuidwijken en het bedrijventerrein De Revelhorst in Zutphen.
- i. Parkeren: de parkeervoorzieningen zullen worden geconcentreerd ter plaatse van de aangegeven aanduidingen met dien verstande, dat:
 - voor dagrecreatie ten hoogste 80 verharde parkeerplaatsen worden gerealiseerd;
 - annex bij de centrale voorzieningen ten minste 70 en ten hoogste 80 verharde parkeerplaatsen worden gerealiseerd.
- j. Geluidswal: de aan te leggen geluidswal heeft als doel een visuele en akoestische afscherming te bewerkstelligen tussen het verblijfsrecreatiecomplex en aanliggende wegen.

Artikel 2**Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het onderhavige bestemmingsplan van de gemeente Zutphen als bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- b. kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart no. 393.514.00:
 - 1. bestemmingsplankaart;
 - 2. ruimtelijke hoofdstructuur;
- c. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- d. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- f. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- g. bebouwingsgrenzen: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke niet mogen worden overschreden; behoudens overschrijdingen welke krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan;
- h. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan bebouwing is toegestaan;
- i. peil:
 - 1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - 2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - 3. voor een ander bouwwerk: de hoogte van het terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw;
- j. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

- k. groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of afleveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
- l. landschappelijke waarde: belang in geomorfologisch (betrekking hebbend op de geologische ontstaanswijze) en landschappelijk-esthetisch opzicht alsmede in landschaps-cultuurhistorisch opzicht, vooral gericht op de onderlinge samenhang en herkenbaarheid van deze elementen;
- m. natuurwaarde: belang in botanisch, ornithologisch en algemeen zoölogisch opzicht en verder met geologische en bodemkundige waarde, waarbij met name de onderlinge samenhang (ecologie) van belang is;
- n. bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw, of op dan wel bij een terrein, bestemd voor een huishouden dat daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- o. recreatiewoning: een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, bestemd om uitsluitend door gebruikers, die hun hoofdverblijf elders hebben, te worden bewoond voor recreatieve doeleinden;
- p. bestemmingsgrenzen: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke de grens vormen van een bestemming (bestemmingsvlak);
- q. horeca: een bedrijf dat gericht is op het verstrekken en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie;
- r. horeca-categorie III: inrichtingen, waarvan de hoofdfunctie bestaat uit het verstrekken van alcoholhoudende dranken voor gebruik ter plaatse, met amusementsprogramma, zoals discotheken, bardancings, cafés met dansgelegenheden, nachtclubs en andere daarmee gelijk te stellen inrichtingen;
- s. houtwal/houtopstand: kleinschalige landschapselementen, bestaande uit bomen en andere opgaande beplantingen, al dan niet met onderbegroeiing;
- t. cultuurhistorische waarde:
 - het cultuurpatroon van een gebied, dat kenmerkend is voor het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van de gronden gemaakt heeft, zoals ondermeer tot uitdrukking komt in de kavelindeling, de waterhuishouding, het bodemreliëf, de beplanting en de bebouwing;
 - de aan een bouwwerk eigen zijnde waarde in verband met de herkenbaarheid van de in het verleden ontstane elementen van het bouwwerk in relatie tot de geschiedkundige ontwikkeling van het gebied; architectonische waarde worden hier mede onder begrepen;
- u. bouwlaag, laag: de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hier niet onder begrepen.

Artikel 3

Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

- a. de grondoppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil;
- b. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
- c. de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil; schoorstenen, liftopbouwen en antennes uitgezonderd;
- d. de goot- of boeiboordhoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan de kruin van de weg, dan wel tot het peil, indien dit meer dan 0.20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen;
- e. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van de zijgevel, dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat, wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
- f. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens;
- g. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bebouwingsstrook, bebouwingsvlak of een ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld.
- h. de (bedrijfs)vloeroppervlakte (b.v.o.): omvat de totale en buitenwerks gemeten horizontale vloeroppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen, werkplaatsen en overige dienstruimten.

Artikel 4**Afstemming met bouwverordening**

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard (par. 5) blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen (art. 2.5.1.);
- b. invloed van de omgeving op een bouwwerk (art. 2.5.2.);
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer (art. 2.5.3.);
- d. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (art. 2.5.4.);
- e. overschrijdingen van bebouwingsgrenzen (art. 2.5.7., 2.5.8., 2.5.13. en 2.5.14.);
- f. ruimte tussen bouwwerken (art. 2.5.17.);
- g. parkeergelegenheden (art. 2.5.30.).

De genoemde artikelen zijn opgenomen in een bijlage bij de voorschriften.

Artikel 5**Dagrecreatie en natuurontwikkeling -Rd+No-****Lid A** Bestemmingsbepalingen

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 1, bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen en natuurontwikkeling, alsmede voor het gebied begrensd door de bestemming "Water" en de op de kaart aangegeven aanduiding "grens keur waterschap" voor waterberging, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, ontsluitingswegen, fiets-, voet- en ruiterspaden, parkeervoorzieningen, fietsenstallingen, groenvoorzieningen, waterpartijen en geluidafschermende voorzieningen.

Lid B Bebouwingsbepalingen

1. Realisering van de in lid A genoemde doeleinden dient te geschieden met inachtneming van het bepaalde in de Beschrijving in hoofdlijnen als omschreven in artikel 1.
2. Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, kleedruimtes en gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud, ten hoogste 50 m² mag bedragen;
 - b. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen;
 - c. de afstand van de gebouwen tot enige bestemmingsgrens ten minste 10 m zal bedragen;
 - d. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 5 m mag bedragen.

Lid C Overigens gelden voor het bouwen van bouwwerken voor deze gronden een aantal verbodsbepalingen ingevolge het Gelders Waterschapsreglement c.q. de Keur van het Waterschap van de Berkel voor stroken ter breedte van 4 m, gemeten vanuit de bestemmingsgrens "Water".

Artikel 6

Verblijfsrecreatie -Rv-

Lid A Bestemmingsbepalingen

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 1, bestemd voor:

- bedrijfsmatig exploitatie ten behoeve van recreatiewoningen;
- recreatievoorzieningen;
- badinrichtingen, fitness, sauna, zonnebanken;
- aan de recreatieve bestemming ondergeschikte (para-)medische voorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- horeca;
- aan de recreatieve bestemming ondergeschikte detailhandel ten dienste van de bestemming;
- bedrijfswoningen;
- alsmede voor het gebied begrensd door de bestemming "Water" en de op de kaart aangegeven aanduiding "grens keur waterschap" voor waterberging, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterpartijen en geluidafschermdende voorzieningen.

Lid B Bebouwingsbepalingen

1. Realisering van de in lid A genoemde doeleinden dient te geschieden met inachtneming van het bepaalde in de Beschrijving in hoofdlijnen als omschreven in artikel 1.
2. Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. ten hoogste 206 vrijstaande recreatiewoningen mogen worden gebouwd;
 - b. ten aanzien van iedere recreatiewoning:
 - de afstand tot de op de kaart, blad 2 gegeven aanduiding "centrale voorzieningen" ten minste 50 m dient te bedragen;
 - de inhoud ten hoogste 300 m³ mag bedragen, en de inhoud van een daarbij behorende serre ten hoogste 20 m³ mag bedragen;
 - de grondoppervlakte ten minste 45 m² dient te bedragen en ten hoogste 75 m² mag bedragen;
 - de goothoogte ten hoogste 4 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte ten hoogste 7 m mag bedragen;
 - c. ten aanzien van de overige gebouwen:
 - de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen ten hoogste 2500 m² mag bedragen;

- de bedrijfsvloeroppervlakte voor horeca ten hoogste 2000 m² mag bedragen;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte voor detailhandel ten hoogste 100 m² mag bedragen;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte voor (para-)medische voorzieningen ten hoogste 200 m² mag bedragen;
 - de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 9 m mag bedragen, waarbij de hoogte over een oppervlakte van ten hoogste 165 m² ten hoogste 12 m mag bedragen;
- d. ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan, met een inhoud van ten hoogste 500 m³, een goothoogte van ten hoogste 4 m en een hoogte van ten hoogste 7 m;
- e. vervallen;
- f. bij iedere bedrijfswoning bijgebouwen met een gezamenlijke grondoppervlakte van ten hoogste 50 m² en een goothoogte van ten hoogste 2,5 m mogen worden gebouwd;
- g. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
- erfafscheidingen : 2 m;
 - overige: 12 m.

Lid C Overigens gelden voor het bouwen van bouwwerken voor deze gronden een aantal verbodsbepalingen ingevolge het Gelders Waterschapsreglement c.q. de Keur van het Waterschap van de Berkel voor stroken ter breedte van 4 m, gemeten vanuit de bestemmingsgrens "Water".

Artikel 7**Houtwallen en/of houtopstanden -N(hw)-****Lid A** Bestemmingsbepalingen

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, de versterking en/of het herstel van de aan deze gronden eigen zijnde natuur-, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden, alsmede voor het gebied begrensd door de bestemming "Water" en de op de kaart aangegeven aanduiding "grens keur waterschap" voor waterberging, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

Lid B Bebouwingsbepalingen

1. Realisering van de in lid A genoemde doeleinden, dient te geschieden met inachtneming van het bepaalde in de Beschrijving in hoofdlijnen als omschreven in artikel 1.
2. Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd met een hoogte van ten hoogste 1 m.

Lid C Overigens gelden voor het bouwen van bouwwerken voor deze gronden een aantal verbodsbepalingen ingevolge het Gelders Waterschapsreglement c.q. de Keur van het Waterschap van de Berkel voor stroken ter breedte van 4 m, gemeten vanuit de bestemmingsgrens "Water".

Lid D I Aanlegvergunningen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het verwijderen van houtgewas en het slechten van houtwallen;
- b. het aanleggen en verharderen van wegen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- d. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem.

Lid D II Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid D I is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de natuurwaarde, de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde van deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging

van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Lid D III Uitzonderingen

Het bepaalde in lid D I is niet van toepassing op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied.

Artikel 8**Verkeersdoeleinden -Vw-****Lid A** Bestemmingsbepalingen

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- rijwegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, bermen en andere verkeersvoorzieningen - zulks met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen -;
 - openbare nutsvoorzieningen,
- met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken, zoals bruggen en duikers.

Lid B Bebouwingsbepalingen

1. Realisering van de in lid A genoemde doeleinden dient te geschieden met inachtneming van het bepaalde in de Beschrijving in hoofdlijnen als omschreven in artikel 1.
2. Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. ten dienste van het openbaar nut gebouwen mogen worden gebouwd, waarbij de inhoud niet meer dan 50 m³ en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
 - b. de hoogte van de andere bouwwerken, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders en ander straatmeubilair ten hoogste 10 m mag bedragen.

Artikel 9**Water****Lid A** Bestemmingsbepalingen

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor sloten en andere watergangen ten dienste van de waterhuishouding (waterberging, wateraanvoer en waterafvoer), met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals bruggen.

Lid B Bebouwingsbepalingen

1. Realisering van de in lid A genoemde doeleinden dient te geschieden met inachtneming van het bepaalde in de Beschrijving in hoofdlijnen als omschreven in artikel 1.
2. Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met een hoogte van ten hoogste 1 m.

Artikel 10**Vrijstellingen**

- Lid 1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van de volgende onderwerpen:
- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een hoogte van ten hoogste 4 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, transformatorhuisjes, wachthuisjes alsmede andere bouwwerken, zoals standbeelden en lichtmasten, zulks met uitzondering van gasdrukregel-, gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen;
 - b. een geringe wijziging in de situering van de bebouwingsvlakken, uitsluitend indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met de ingekomen bouwplannen nodig zijn, mits de bebouwingscapaciteit met niet meer dan 5% zal worden gewijzigd en de bebouwingsgrenzen niet meer dan 3 m worden verschoven;
 - c. de bouw van vlonders of steigers;
 - d. het veranderen van de voorgeschreven maatvoeringen voor gebouwen met ten hoogste 10% indien in verband met ingekomen bouwplannen deze veranderingen noodzakelijk zijn.
- Lid 2 Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het in lid 1 bepaalde, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 16 (Procedureregels).

Artikel 11**Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de bepalingen in deze voorschriften omtrent de hierna genoemde onderwerpen, indien na afweging van de in het geding zijnde belangen, het stellen van de hieronder genoemde eisen ten aanzien van de bebouwing redelijk gewenst of noodzakelijk zijn:

- a. de inrichting van de zone "bos en natuurontwikkeling";
- b. de inrichting van de zone "dagrecreatie";
- c. de inrichting van het gebied "verblijfsrecreatie";
- d. de situering van de recreatiewoningen;
- e. de situering van de centrale voorzieningen;
- f. de situering van de weg;
- g. de situering van de parkeervoorzieningen.

Artikel 12**Gebruiksbepalingen****Lid 1 Gebruik van onbebouwde gronden**

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden, voor zover en voor zolang zij onbebouwd blijven, te gebruiken voor doeleinden in strijd met de in het plan gegeven bestemming.
2. Hieronder wordt in ieder geval begrepen:
 - a. het storten van puin en afvalstoffen;
 - b. opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan;
 - c. opslag van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
 - d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
3. Het bepaalde onder 2 is niet van toepassing op:
 - a. het storten van puin of andere materialen ter realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
 - b. het normale onderhoud van gronden;
 - c. tijdelijke opslag, welke nodig is voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
 - d. opslag in het kader van de toegelaten bedrijfsvoering.

Lid 2 Gebruik van bouwwerken

1. Het is verboden de in het plan begrepen bouwwerken te gebruiken voor doeleinden in strijd met de krachtens het plan gegeven bestemming.
2. Onverminderd het bepaalde onder 1 is het in ieder geval verboden:
 - a. de bouwwerken als bedoeld in artikel 5 te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden, behoudens verkoop ten behoeve van ter plaatse te nuttigen consumptiegoederen;
 - b. de bouwwerken als bedoeld in artikel 6 te gebruiken ten behoeve van Horeca-categorie III;
 - c. de recreatiewoningen als bedoeld in artikel 6 te gebruiken voor permanente bewoning;

- d. de bouwwerken, welke zijn opgericht na toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid, te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de vrijstelling c.q. wijziging is verleend.
- 3. Het bepaalde onder 1 en 2 is niet van toepassing op detailhandel in goederen, die ter plaatse worden vervaardigd of bewerkt, voor zover zulks een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel vormt van de bedrijfsvoering.

Lid 3 Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 onder 1 en 2 en lid 2 onder 1 en 2, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 13**Overgangsbepalingen****Lid 1** Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning, waarvan de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend en welke afwijken van het plan, mogen onverminderd de bevoegdheid tot oteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits bestaande afwijkingen naar de aard en afmetingen niet worden vergroot;
 - b. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, waarbij de bestemmings- c.q. bebouwingsgrenzen zonodig mogen worden overschreden, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits de afwijkingen ten opzichte van het plan naar situatie, aard en afmetingen niet worden vergroot, behoudens voor eventuele uitbreiding en de bouwvergunning binnen twee jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van de in lid 1 onder 1 bedoelde bouwwerken met ten hoogste 10%, mits de goot- en totale hoogte niet worden vergroot en mits de afstand gemeten tot het hart van de weg niet wordt verkleind.

Lid 2 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

1. Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het bestaande gebruik als bedoeld in lid 2 onder 1 mag worden gewijzigd in een ander met het plan strijdig gebruik, mits de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

Artikel 14**Strafbaarheid van overtredingen**

Overtreding van het bepaalde in artikel 12 lid 1 onder 1 en 2 en lid 2 onder 1 en 2 van deze voorschriften is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 15**Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders**

Lid 1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van transformatorhuisjes en gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een hoogte van maximaal 4 m en een inhoud van ten hoogste 75 m³, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn, zulks voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub a niet kunnen worden gebouwd;
- b. een wijziging in de situering van de bestemmingsgrenzen, bebouwingsvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met de ingekomen bouwplannen nodig zijn, mits de bebouwingscapaciteit met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd en de bestemmingsgrenzen of bebouwingsgrenzen niet meer dan 5 m worden verschoven;
- c. de wijziging van de voorgeschreven maatvoering voor gebouwen met ten hoogste 15%, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen noodzakelijk zijn;
- d. het wijzigen van de bestemming "Verblijfsrecreatie -Rv-" met een breedte van ten hoogste 10 m uit de bestemming "Water", ten behoeve van natuurontwikkeling, waarvoor de volgende bepalingen gelden:

Natuurontwikkeling -No-

De op de kaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor natuurontwikkeling ter bescherming, versterking en/of herstel van landschappelijke en natuurwaarden van de gronden, met de daarbij behorende andere bouwwerken, met dien verstande, dat op de als zodanig bestemde gronden uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming mogen worden opgericht met een hoogte van ten hoogste 4 m.

Lid 2 Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde in lid 1 dient een procedure te worden gevolgd als bedoeld in artikel 16.

Artikel 16**Procedureregels**

Voor zover naar dit artikel wordt verwezen is, op de voorbereiding van een besluit de in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 17

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

Voorschriften bestemmingsplan "Bronsbergenmeer"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der Gemeente Zutphen, gehouden op 10 februari 1997.

De secretaris,

De voorzitter,

RH/eh/lr

Bijlage

Bijlage
Voorschriften uit de Modelbouwverordening (VNG)

Paragraaf 5 Voorschriften van stedenbouwkundige aard

Artikel 2.5.1 Richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen

Indien burgemeester en wethouders vrijstelling van voorschriften in deze paragraaf verlenen gelden de drie volgende richtlijnen:

- a een bouwwerk mag niet zodanige afmetingen of een zodanige ligging verkrijgen dat tot een bestaand deel ervan of een ander bouwwerk niet meer voldoende licht en lucht zouden kunnen toetreden, dan wel dat de goede werking van schoorstenen en ventilatiekanalen zou worden belemmerd;

- b bij de beoordeling van een aanvraag om bouwvergunning moet worden aangenomen dat alle om het bouwterrein liggende terreinen zijn bebouwd tot de hoogte en de oppervlakte die ten hoogste zonder vrijstelling mogelijk zijn krachtens:

- 1 bestemmingsplan;
 - 2 deze verordening, of
 - 3 enige andere verordening;
- c bij overschrijding van een of meer van de onder b bedoelde maxima door een bestaand bouwwerk moet in afwijking van het gestelde onder b worden uitgegaan van de werkelijke afmetingen van dat bouwwerk.

Artikel 2.5.2 Invloed van de omgeving op een bouwwerk

Terrein dat voor het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking moet worden genomen mag niet nog eens bij de verlening van een bouwvergunning voor een ander bouwwerk in aanmerking worden genomen.

Artikel 2.5.3 Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen

- 1 Indien de toegang tot een bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd, meer dan ... meter is verwijderd van een openbare weg, moet een verbindingsweg tussen die toegang en het openbare wegennet aanwezig zijn die geschikt is voor verhuisauto's, vuilnisauto's, ziekenauto's, brandweerauto's en het overige te verwachten verkeer.
- 2 Een geschikte verbindingsweg in de zin van het eerste lid moet, tenzij de gemeenteraad voor de desbetreffende weg in een bestemmingsplan of in een verordening of anderszins voorschriften heeft vastgesteld, zijn verhard op een wijze die in overeenstemming is met de eisen van het verwachten verkeer.
- 3 Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op een bijgebouw, als bedoeld in artikel 2, onder a, van het Besluit meldingsplichtige bouwwerken, voor zover dit niet tot bewoning is bestemd, maar wel tot een hoofdgebouw behoort dat op hetzelfde terrein is gelegen.

- 4 Nabij ieder bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd, moeten zodanige opstelplaatsen voor brandweerauto's aanwezig zijn, dat een doeltreffende verbinding tussen die auto's en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.

- 5 Bij afwezigheid van een toereikende openbare bluswatervoorziening moet worden zorg gedragen voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening.

- 6 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste en het vierde lid, indien de aard, de ligging en het gebruik van het bouwwerk zich daarvoor lenen.

Artikel 2.5.4 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

- 1 Tussen de toegang van enerzijds:

- a een woongebouw, als bedoeld in artikel 42 van het Bouwbesluit;
 - b een woning, als bedoeld in artikel 43 van het Bouwbesluit;
 - c een gebouw dat voorzien is van een bijzondere toegankelijkheidssector als bedoeld in het eerste lid, sub l, van artikel 1 van het Bouwbesluit;
 - d een logiesverblijf, als bedoeld in het derde en vierde lid van artikel 279 van het Bouwbesluit;
- en anderzijds de openbare weg moet een mede voor gehandicapten begaanbare weg of begaanbaar pad aanwezig zijn.
- 2 Voor de in het eerste lid bedoelde wegen en paden geldt dat zij:
- a ten minste 1,10 m breed moeten zijn;
 - b geen kleinere vrije doorgang mogen hebben dan 0,85 m; en
 - c ten hoogste een hoogteverschil mogen overbruggen van 0,02 m, tenzij dit plaatsvindt door middel van een hellingbaan die voldoet aan het bepaalde in artikel 6 van het Bouwbesluit.

Artikel 2.5.7 Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn

Het verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn is niet van toepassing op:

- a onderdelen van een bouwvergunningplichtig bouwwerk die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard, als bedoeld in artikel 43, eerste lid, onder e, van de Woningwet.
- b andere onderdelen van een bouwvergunningplichtig bouwwerk, die bij het afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van artikel 43, eerste lid, onder e, van de Woningwet, te weten:
 - 1 ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;
 - 2 stoepen, stoep treden en toegangsbruggen, mits zij de grens van de weg met niet meer dan 0,30 m overschrijden.

Artikel 2.5.8 Vrijstelling voor overschrijdingen van de voorgevelrooilijn

1 Burgemeester en wethouders kunnen – met inachtneming van het bepaalde in het tweede lid – vrijstelling verlenen van het verbod tot het bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn voor:

- a ondergrondse bouwwerken zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger gelegen is dan het straatpeil;
- b bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan bedoeld in artikel 43, eerste lid, onder f, van de Woningwet, die naar hun aard en bestemming op een voor de voorgevelrooilijn gelegen erf toelaatbaar zijn;
- c laadperrons, stoepen en stoeptreden, die de grens van de weg overschrijden;
- d erkers, serres en andere uitbouwen, alsmede balkons en galerijen, die de voorgevelrooilijn met niet meer dan 1,50 m overschrijden;
- e trappenhuisen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, alsmede andere luitels, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, reclametoestellen en draagconstructies voor reclames dan bedoeld zijn in artikel 2.5.7;
- f overbouwingen ten dienste van de verbinding tussen twee bouwwerken.
- g bouwwerken aan of bij een monument – als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening – voor zover zulks niet be-
zwaarlijk is met het oog op de in historisch-esthetisch op-
zicht gewenste aansluiting bij het karakter van de bestaande omgeving.

2 Voor het bouwen boven een weg kan alleen vrijstelling worden verleend, indien niet lager gebouwd wordt dan:

- 4,20 m boven de hoogte van de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m breedte ter weerszijden van die rijweg;
- 2,20 m boven de hoogte van een ander deel van de weg; en dan nog voor zover de veiligheid van de gebruikers van de weg niet in gevaar komt.

Artikel 2.5.13 Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn

Het verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn is niet van toepassing op:

- a buiten de bebouwde kom gelegen kassen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor doeleinden van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen;
- b buiten de bebouwde kom gelegen gebouwen, geen kassen zijnde, voor doeleinden van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, indien de afstand tot de zijdelinge grens van het erf ten minste 20 meter bedraagt;
- c onderdelen van een bouwvergunningplichtig bouwwerk, die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als een aan- of uitbouw als bedoeld in artikel 2, onder b, van het Besluit meldingplichtige bouwwerken;
- d onderdelen van een bouwvergunningplichtig bouwwerk die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard als bedoeld in artikel 43, eerste lid, onder e, van de Woningwet;
- e andere onderdelen van een bouwvergunningplichtig bouwwerk die bij het afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van artikel 43, eerste lid, onder e, van de Woningwet, te weten:
 - 1 ondergrondse uitsteeksel, zoals funderingsonderdelen, riool-
leidingen en rioolputten;
 - 2 terrassen, bordessen en bordestreden;
- f antennes, anders dan bedoeld in artikel 43, eerste lid, onder i, van de Woningwet respectievelijk artikel 2, onder e, van het Besluit meldingplichtige bouwwerken.

Artikel 2.5.14 Vrijstelling voor overschrijdingen van de achtergevelrooilijn

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn voor:

- a buiten de bebouwde kom gelegen gebouwen, geen kassen zijnde, voor doeleinden van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, waarvan de afstand tot de zijdelinge grens van het erf minder dan 20 meter bedraagt;
- b binnen de bebouwde kom gelegen kassen;
- c vrijstaande enkele of dubbele eengezinshuizen;
- d gebouwen op een terrein waarvan twee tegenover elkaar lig-
gende zijden grenzen aan wegen, aan een weg en een open-
baar water, aan een weg en een spoorweg of aan een weg en
een plantsoen en welk terrein slechts aan één van die zijden
mag worden bebouwd;

Artikel 2.5.30 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

Alternatief 1

1 Indien een gebouw gelegen is in een deel van de gemeente dat is aangeduid op de – bij deze bouwverordening behorende – kaart als zijnde een gebied dat per openbaar vervoer uitstekend of goed bereikbaar is, moet – voor zover de omvang of de bestemming van het gebouw daartoe aanleiding geeft – ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in beperkte mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

2 Indien een gebouw gelegen is in een deel van de gemeente dat is aangeduid op de – bij deze bouwverordening behorende – kaart als zijnde een gebied:

- a waarin de bereikbaarheid per openbaar vervoer in de toekomst uitstekend of goed zal zijn; en
 - b waarin tevens, tot dat die verbeterde bereikbaarheid is verwezenlijkt, van gemeentewege voor aanvullende parkeer- of stallingsruimte wordt zorg gedragen;
- moet – voor zover de omvang of de bestemming van het gebouw daartoe aanleiding geeft – ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in beperkte mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

3 Indien een gebouw gelegen is in een ander deel van de gemeente dan wordt bedoeld in het eerste en het tweede lid, en de omvang of de bestemming van het gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.

4 De – in de voorgaande leden bedoelde – ruimten voor het parkeren van auto's moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's.

Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

- a indien de desbetreffende afmetingen in overeenstemming zijn met het bepaalde in NEN 2442, uitgave 1976; of
- b indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte in overeenstemming zijn met het bepaalde in NEN 2442, uitgave 1976, met dien verstande dat de breedte van een dergelijke parkeerruimte – voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst – moet zijn vermeerderd met 0,60 m

e gebouwen op binnenterreinen, mits hiervan de bereikbaarheid, als bedoeld in de artikelen 2.5.3 en 2.5.4, is verzekerd;

f bijgebouwen, anders dan de in artikel 2, onder a, van het Besluit meldingsplichtige bouwwerken bedoelde gebouwen;

g gebouwen in een bouwstrook of bouwblok, geheel of overwegend handels- of industrieel terrein omvattend;

h bouwvergunningplichtige bouwwerken, geen gebouw zijnde;

i ondergrondse bouwwerken, zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderomgangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger is gelegen dan de hoogte van het terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw;

j erkers, serres en overige uitbouwen, anders dan de in artikel 2, onder b, van het Besluit meldingsplichtige bouwwerken bedoelde uitbouwen;

k trappehuizen, buitentrappen en lifschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, balkons en veranda's, alsmede andere luifels, afdaken, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, terrassen en bordessen dan bedoeld zijn in artikel 2.5.13;

l bouwwerken aan of bij een monument – als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening – voor zover zulks niet bezwaarlijk is om de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting te verkrijgen bij het karakter van de bestaande omgeving.

Artikel 2.5.17 Ruimte tussen bouwwerken

1 De zijdelingse begrenzing van een bouwwerk moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het erf zodanig zijn gelegen dat tussen dat bouwwerk en de op het aangrenzende erf aanwezige bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:

- a vanaf de hoogte van het erf tot 2,2 meter daarboven minder dan 1 meter breed zijn;
- b niet toegankelijk zijn.

Bebouwing van ondergeschikte aard op het erf of op het aangrenzende erf wordt hierbij buiten beschouwing gelaten.

2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid, indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

- 5 Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- 6 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste, het tweede, het derde en het vijfde lid:
- a voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien;
 - b indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, tot welke bijzondere omstandigheden – voor wat betreft de toepassing van het eerste en het tweede lid – in elk geval worden gerekend:
 - een te verwachten meer dan gemiddeld aantal gehandicapte gebruikers of bezoekers van het gebouw;
 - een te verwachten meer dan gemiddeld aantal klanten of bezoekers, indien het gebouw bestemd is voor de vestiging van één of meer detailhandelsbedrijven, dan wel openbare dienstverlening of vermakelijkheid;
- een bestemming van het gebouw als parkeergarage, dan wel garagebedrijf.

Alternatief 2

- 1 Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbismeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.
- 2 De in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's.
- Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
- a indien de desbetreffende afmetingen in overeenstemming zijn met het bepaalde in NEN 2442, uitgave 1976; of
 - b indien de afmetingen van een gereserveerde parkeer ruimte voor een gehandicapte in overeenstemming zijn met het bepaalde in NEN 2442, uitgave 1976, met dien verstande dat de breedte van een dergelijke parkeer ruimte – voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst – moet zijn vermeerderd met 0,60 m.

- 3 Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- 4 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste en het derde lid:
- a indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - b voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.