

Gemeente Zutphen



bestemmingsplan "Het Laaksche Veld"



augustus 1999

Voorschriften

PARAGRAAF I ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1	A. Begripsbepalingen	1
	B. Aanvullende begripsbepalingen milieubeschermingsgebied	2
Artikel 2	Wijze van meten	4
Artikel 3	Afstemming met de bouwverordening	5

PARAGRAAF II BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

Artikel 4	Beschrijving in hoofdlijnen	6
-----------	-----------------------------	---

PARAGRAAF III BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 5	Woondoeleinden -WO-	8
Artikel 6	Woondoeleinden en Water -WO+W-	12
Artikel 7	Vrijstaande woningen, met bijbehoren de erven -W(v)-	14
Artikel 8	Wegverkeer -Vw-	16
Artikel 9	Groenvoorzieningen -G-	17
Artikel 10	Water	18
Artikel 11	Hoogspanningsverbinding -Mn(h)-	19
Artikel 12	Milieubeschermingsgebied	20

PARAGRAAF IV AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 13	Vrijstellingen	21
Artikel 14	Nadere eisen	22
Artikel 15	Gebruiksbepalingen	23
Artikel 16	Bijzondere gebruiksbepalingen van algemene aard	24
Artikel 17	Overgangsbepalingen	25
Artikel 18	Strafbaarheid van overtredingen	26
Artikel 19	Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders	27
Artikel 20	Procedureregels	28
Artikel 21	Bescherming van het plan	29
Artikel 22	Slotbepaling	30

Bijlage

Voorschriften uit de Modelbouwverordening (VNG)

PARAGRAAF I**ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN****Artikel 1****Lid A****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. 393.515.01, bestaande uit één blad;
- 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 bij het bouwen naar de zijde, vanwaar de gebouwen hoofdzakelijk toegankelijk zijn (voorgevelbouwgrens) of naar de andere zijde van de bebouwingsstrook (achtergevelbouwgrens) of zijdelings niet mogen worden overschreden, behoudens overschrijdingen welke krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan;
- h. bebouwingsvlak: een door bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- i. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan bebouwing is toegestaan;
- j. eengezinswoning: een gebouw, dat uitsluitend bestaat uit één woning;
- k. gestapelde woning: een woning in een gebouw, dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
- l. woning: een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één of meer huishoudens of van één of meer afzonderlijke personen;

- m. biigebouw: een gebouw ten dienste van een groter genot van het hoofdgebouw, zoals garages, hobbyruimten, schuurtjes, bergingen, tuinhuisjes en huisdierenverblijven; carports worden hier mede onder begrepen;
- n. carport: een overdekte stallingsgelegenheid voor motorvoertuigen met niet meer dan twee wanden;
- o. bouwlaag, laag: de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hier niet onder begrepen;
- p. 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;
- q. 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 aanwenden anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- r. praktijkruimte: een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat door zijn indeling en inrichting bestemd is als beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte voor medische, paramedische en/of administratieve aan huis gebonden beroepen of daarmee gelijk te stellen beroepen of bedrijven;
- s. berging: een gebouw dat door zijn indeling en inrichting is bestemd voor berg- of opslagruimte, dan wel voor stalling van voertuigen;
- t. straatmeubilair: verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame alsmede telefooncellen,abri's en bouwwerken voor kleinschalige (openbare) nutsvoorzieningen;
- u. geluidsgevoelige bestemming/object: een woning alsmede een gebouw als bedoeld in artikel 4, lid 2 van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen" (Stb. 1981, 688), laatstelijk gewijzigd bij besluit van 20 maart 1995 (Stb. 1995, 163).

Lid B

Aanvullende begripsbepalingen milieubeschermingsgebied

- a. bodem: het vaste deel van de aarde met de zich daarin bevindende vloeibare bestanddelen, gasvormige bestanddelen en organismen;
- b. grond: dat deel van de bodem dat wordt gebruikt of is bestemd voor voedingsbodem voor planten;

- c. grondwaterbeschermingsgebied: de in het bestemmingsplan nader aangegeven gebied waar de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning bescherming behoeft, nader aangegeven met:
- milieubeschermingsgebied;
- d. schadelijke stoffen: stoffen of combinaties van stoffen waarvan hetzij in het algemeen, hetzij in het gegeven geval verwacht kan worden dat ze de kwaliteit van het grondwater direct of indirect nadelig kunnen beïnvloeden.

Artikel 2

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 perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens 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.

Artikel 3

Afstemming met bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard 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.

PARAGRAAF II**BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN****Artikel 4****Beschrijving in Hoofdlijnen**

De wijze waarop de realisering van de in de artikelen 5 en 6 van de voorschriften toegekende doeleinden wordt nagestreefd, wordt in hoofdlijnen als volgt beschreven:

Lid A Algemeen

Het bestemmingsplan beoogt voor de in het plan begrepen gronden:

- een juridisch kader te bieden voor de realisering van een woongebied met bijbehorende voorzieningen;
- een ruimtelijk kader te bieden voor de stedenbouwkundige invulling, en waarbij ruimtelijk aansluiting wordt gezocht bij de bestaande woonbebouwing van Zutphen, alsmede
- een juridisch-planologische regeling te bieden aan enkele te handhaven functies.

Lid B Ruimtelijke hoofdstructuur

Bij realisering van het plan dienen de hiernavolgende aanwijzingen te worden gevolgd:

a. woningen

de in het plangebied geprojecteerde woningen worden als volgt onderscheiden:

1. ter plaatse van de aanwijzing deelgebied 1:
 - in dit gebied mogen maximaal 120 woningen worden gebouwd, waarvan maximaal 35 gestapelde woningen;
2. ter plaatse van de aanwijzing deelgebied 2:
 - in dit gebied mogen maximaal 80 woningen worden gebouwd;
 - als woningen mogen uitsluitend eengezinswoningen worden gebouwd;
3. ter plaatse van de bestemming Woondoeleinden en Water -WO+W-:
 - binnen deze bestemming mogen maximaal 40 woningen worden gebouwd;
 - als woningen mogen uitsluitend eengezinswoningen worden gebouwd;
 - de woningen dienen te worden gerealiseerd op ten minste vier geprojecteerde eilanden, welke zullen worden omringd door water;
4. de woningen die ter plaatse van de aanwijzing voorgeveloriëntatie worden gerealiseerd dienen op deze zijde te zijn gericht; voorts wordt er naar gestreefd de vormgeving van deze woningen op elkaar af te stemmen.

b. ontsluiting

De verkeersontsluiting ten behoeve van gemotoriseerd verkeer dient te geschieden overeenkomstig de aangegeven aanwijzing "ontsluiting";

c. markant gebouw

Ter plaatse van deze aanwijzing geldt als uitgangspunt dat een hoogwaardig representatief gebouw met onder andere gestapelde woningen worden gerealiseerd;

d. parkeren

Ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanwijzing "parkeren" zullen geconcentreerde parkeervoorzieningen worden gerealiseerd;

In het plangebied dient voorzien te worden in de noodzakelijke parkeergelegenheid, waarbij:

1. uitgegaan wordt van ten minste 1,25 parkeerplaats per woning. Bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen binnen de bestemming WO dienen ten minste 2 parkeerplaatsen op het eigen erf te worden gerealiseerd; Bij de woningen binnen de bestemming WO+W dient ten minste 1 parkeerplaats op eigen erf te worden gerealiseerd. Hierbij wordt de garage niet meegeteld. Ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanwijzing "markant gebouw" dient ten minste 1 parkeerplaats per woning binnen het gebouw gerealiseerd te worden. Voor alle hierboven specifiek omschreven woningtypen geldt een parkeernorm van 0,25 parkeerplaats per woning op openbaar terrein.
2. de parkeervoorzieningen op openbaar terrein worden binnen een afstand van ten hoogste 60 meter van de woning gerealiseerd;

e. speelterrein

Ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanwijzing "speelterrein" zullen speel- en verblijfsvoorzieningen worden gerealiseerd.

PARAGRAAF III**BESTEMMINGSBEPALINGEN****Artikel 5****Woondoeleinden -WO-****Lid A Bestemmingsbepalingen**

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

- wonen;
- verkeersvoorzieningen - zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen -;
- (openbare) nutsvoorzieningen;
- groen- en speelvoorzieningen;
- water;
- geluidafschermende voorzieningen,

met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en erven.

Lid B Realiserings- en bebouwingsbepalingen

1. Realisering alsmede het bouwen van de in lid A genoemde doeleinden dient te geschieden met inachtneming van het bepaalde in de Beschrijving in hoofdlijnen als aangegeven in artikel 4.
2. Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. met betrekking tot de situering van woningen:
 - de voorgevels van de woningen ten minste 3 m uit de grens van het openbaar gebied zullen worden gesitueerd;
 - de zijgevels van vrijstaande of blokken van ten hoogste twee aaneengesloten woningen ten minste 3 m uit de zijdelingse perceelsgrens zullen worden gesitueerd;
 - de zijgevels van blokken aaneengesloten woningen ten minste 1 m uit de zijdelingse perceelsgrens zullen worden gesitueerd;
 - b. met betrekking tot de situering van woningen en/of blokken aaneengesloten woningen:
 - de afstand tussen twee achtergevels van woningen ten minste 18 m zal bedragen;
 - de afstand tussen een achtergevel van een woning en de zijgevel van een andere woning niet minder dan 10 m zal bedragen;
 - de afstand tussen twee voorgevels van woningen dan wel tussen voorgevels en achtergevels en/of voorgevels en zijgevels van verschillende woningen niet minder dan 15 m zal bedragen;

deze bepaling is niet van toepassing op hoekoplossingen bij blokken van aaneengesloten woningen en bij bijzondere en experimentele bouwvormen, zoals patio- en atriumwoningen;

- c. de gronden gelegen tussen de voorgevels van woningen, respectievelijk de lijn in het verlengde van de voorgevel en evenwijdig aan de voorgevel enerzijds en de grens van het openbaar gebied anderzijds, mogen niet worden bebouwd;
- d. met betrekking tot de eengezinswoningen:
 - 1. van een perceel mag in totaal ten hoogste 65% van de oppervlakte worden bebouwd;
 - 2. van de woningen de goothoogte ten hoogste 9.50 m en de hoogte ten hoogste 12 m mag bedragen;
 - 3. de gezamenlijke grondoppervlakte van bijgebouwen en/of uitbreidingen van de woonruimte niet meer mag bedragen dan:
 - a. bij vrijstaande woningen of eindwoningen van een blok: 30 m²;
 - b. bij tussenwoningen: 15 m²;
 - 4. van vrijstaande bijgebouwen de goothoogte ten hoogste 2.70 m en de hoogte ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
 - 5. van aangebouwde bijgebouwen en/of uitbreidingen van woonruimte, de goothoogte ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning en de hoogte ten hoogste 4.50 m mag bedragen;
 - 6. naast de woning uitbreidingen van de woonruimte en/of bijgebouwen mogen worden gebouwd, indien deze worden opgericht op een afstand van ten minste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van de woning en ten hoogste in het verlengde van de lijn van de voorgevel van de aangrenzende woning;
 - 7. achter de woning uitbreidingen van de woonruimte en/of bijgebouwen mogen worden gebouwd, indien ten minste 60% van de gronden gelegen tussen het verlengde van de zijgevel(s) en/of gemeenschappelijke scheidingsmuren onbebouwd en onoverdekt blijft, zulks met een minimum van 35 m² voor zover de oppervlakte van de bij de woning te realiseren bijgebouwen meer bedraagt dan 6 m²;
- e. met betrekking tot gestapelde woningen geldt, dat de gestapelde woningen in ten hoogste 7 lagen gebouwd mogen worden, waarbij de hoogte van een laag ten hoogste 3 m mag bedragen;
- f. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "praktijkruimte toegestaan" een praktijkruimte in de woning mag worden gerealiseerd met een grondoppervlakte van ten hoogste 50 m²;
- g. met betrekking tot de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut geldt, dat:
 - 1. de inhoud ten hoogste 25 m³ mag bedragen;
 - 2. de hoogte ten hoogste 4 m mag bedragen;
- h. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 - voor (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevels van woningen: 1 m;
 - lichtmasten, verkeersgeleiders en ander straatmeubilair: 10 m;
 - geluidafschermende voorzieningen: 3 m;

- overige: 2 m;
- i. de hoogte van de geluidafschermdende voorzieningen ten hoogste 4 m mag bedragen.

Lid C Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor:
 - a. de situering van voorgevels van woningen tot op de grens van het openbaar gebied;
 - b. de situering van zijgevels van blokken aaneengesloten woningen tot op de zijdelingse perceelsgrens;
 - c. de situering van zijgevels van vrijstaande woningen tot op 1 m uit de zijdelingse perceelsgrens;
 - d. de bouw van woningen, waarbij de afstanden tussen twee achtergevels van woningen ten minste 15 m dient te bedragen;
 - e. de bouw van woningen, waarbij de afstanden tussen voorgevels van woningen, dan wel tussen voorgevels en zijgevels van woningen ten minste 10 m dient te bedragen;
 - f. de bouw van uitbreidingen van woonruimte, zoals erkers, tochtportalen en/of entreepartijen, alsmede bijgebouwen tot een afstand van ten hoogste 3 m uit (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van de woning, een grondoppervlakte van ten hoogste 12 m² en een hoogte van ten hoogste 2.70 m;
 - g. de bouw van bijgebouwen bij tussenwoningen tot een grondoppervlakte van ten hoogste 30 m²;
 - h. de bouw van bijgebouwen bij vrijstaande woningen of eindwoningen tot een grondoppervlakte van ten hoogste 50 m²;
 - i. de bouw van aangebouwde bijgebouwen en/of uitbreidingen van woonruimte waarbij de hoogte aan de zijde van de woning ten hoogste 8 m mag bedragen;
 - j. de bouw van carports voor (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevels van woningen;
 - k. de bouw van bijgebouwen en/of uitbreidingen van de woonruimte als bedoeld in lid B, onder 2, sub d6 tot een afstand van ten minste 1 m achter (de lijn welke getrokken kan worden in het verlengde van) de voorgevel van de woning;
 - l. de bouw van een aan de woning aangebouwde praktijkruimte of uitbreiding van woonruimte in verband met medische en/of sociale indicatie bij vrijstaande woningen of eindwoningen van een blok, waarbij:
 1. de grondoppervlakte niet meer dan 80 m² mag bedragen;

2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
3. de praktijkruimte slechts mag worden gebouwd, indien ten minste 60% van de gronden gelegen tussen het verlengde van de zijgevel(s) en/of gemeenschappelijke scheidingsmuren onbebouwd en onoverdekt blijft, zulks met een minimum van 35 m² voor zover de oppervlakte van de bij de woning te realiseren bijgebouwen meer bedraagt dan 6 m²;
4. de afstand van de praktijkruimte of uitbreiding van woonruimte op een afstand van ten minste 1 m achter (de lijn welke getrokken kan worden in het verlengde van) de voorgevel van de woning gesitueerd dient te worden.

2. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde onder 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 20 (Procedureregels).

Lid D

Overigens gelden voor het bouwen van bouwwerken voor een gedeelte van deze gronden een aantal verbodsbepalingen ingevolge het Gelders Waterschapsreglement c.q. de keur van het Waterschap Rijn en IJssel voor stroken ter breedte van 4 m, gemeten vanuit de insteek van het water.

Artikel 6**Woondoeleinden en Water -WO+W-****Lid A Bestemmingsbepalingen**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor

- woningen;
- water en waterpartijen;
- groenvoorzieningen;
- verkeersvoorzieningen - zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen -;
- geluidafschermdende voorzieningen;

met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en erven.

Lid B Realiserings- en bebouwingsbepalingen

1. Realisering alsmede het bouwen van de in lid A genoemde doeleinden dient te geschieden met inachtneming van het bepaalde in de Beschrijving in hoofdlijnen als aangegeven in artikel 4.
2. Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. de oppervlakte van water en waterpartijen dient ten minste 25% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak te bedragen;
 - b. met betrekking tot de situering van woningen en/of blokken aaneengesloten woningen:
 - de afstand tussen twee achtergevels van woningen ten minste 18 m zal bedragen;
 - de afstand tussen een achtergevel van een woning en de zijgevel van een andere woning niet minder dan 10 m zal bedragen;
 - de afstand tussen twee voorgevels van woningen dan wel tussen voorgevels en achtergevels en/of voorgevels en zijgevels van verschillende woningen niet minder dan 12 m zal bedragen;
 - deze bepaling is niet van toepassing op hoekoplossingen bij blokken van aaneengesloten woningen en bij bijzondere en experimentele bouwvormen, zoals patio- en atriumwoningen;
 - c. met betrekking tot de eengezinswoningen:
 1. van een perceel mag in totaal ten hoogste 65% van de oppervlakte worden bebouwd;
 2. van de woningen de goothoogte ten hoogste 6 m en de hoogte ten hoogste 10 m mag bedragen;
 3. in afwijking van het bepaalde onder 2 een dakopbouw met een oppervlakte van ten hoogste 30% van de grondoppervlakte van de woning en een

- goothoogte van ten hoogste 10 m mag worden gebouwd, mits de dakopbouw ten minste 30 cm terugliggend uit de gevels van het gebouw wordt gesitueerd;
4. geen bijgebouwen en/of uitbreidingen van de woonruimte mogen worden gebouwd.
 5. in afwijking van het bepaalde onder 2 en 3 ter plaatse van de op de kaart voorkomende aanduiding "afwijkende hoogte" de hoogte ten hoogste 4,50 m mag bedragen.
- d. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
- voor (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevels van woningen: 1 m;
 - geluidafschermende voorzieningen: 3 m;
 - overige: 2 m.

Lid C Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor:
 - a. de bouw van woningen, waarbij de afstanden tussen twee achtergevels van woningen ten minste 15 m dient te bedragen;
 - b. de bouw van woningen, waarbij de afstanden tussen voorgevels van woningen, dan wel tussen voorgevels en zijgevels van woningen ten minste 7 m dient te bedragen.
2. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde onder 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 20 (Procedureregels).

Lid D Overigens gelden voor het bouwen van bouwwerken voor een gedeelte van deze gronden een aantal verbodsbepalingen ingevolge het Gelders Waterschapsreglement c.q. de keur van het Waterschap Rijn en IJssel voor stroken ter breedte van 4 m, gemeten vanuit de insteek van het water.

Artikel 7**Vrijstaande woningen, met bijbehorende erven -W(v)-****Lid A Bestemmingsbepalingen**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, met de bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken en erven.

Lid B Realiserings- en bebouwingsbepalingen

Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. als woningen uitsluitend vrijstaande woningen mogen worden gebouwd, uitzonderd ter plaatse van de op de kaart voorkomende aanduiding "twee-onder-één-kapwoningen toegestaan" waar een blok van ten hoogste twee aaneengesloten eengezinswoningen mogen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een woning ten hoogste 3 m mag bedragen en de hoogte ten hoogste 9 m mag bedragen;
- d. bij de woning bijgebouwen mogen worden gebouwd, met een totale grondoppervlakte van niet meer dan 70 m²;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan 2.70 m;
- f. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- g. de hoogte van bijgebouwen ten hoogste 4.50 m mag bedragen;
- h. ter plaatse van de op de kaart voorkomende aanduiding "onbebouwde zone" geen gebouwen mogen worden opgericht;
- i. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 - voor (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevels van woningen: 1 m;
 - overige: 2 m.

Lid C Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor:

- a. de bouw van een woning met een goothoogte van ten hoogste 4.50 m;

- b. de bouw van bijgebouwen met een hoogte van ten hoogste 6 m;
 - c. de bouw van een aan de woning aangebouwde praktijkruimte of uitbreiding van woonruimte in verband met medische en/of sociale indicatie bij vrijstaande woningen of eindwoningen van een blok, waarbij:
 - 1. de grondoppervlakte niet meer dan 80 m² mag bedragen;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 - 3. de praktijkruimte slechts mag worden gebouwd, indien ten minste 60% van de gronden gelegen tussen het verlengde van de zijgevel(s) en/of gemeenschappelijke scheidingsmuren onbebouwd en onoverdekt blijft, zulks met een minimum van 35 m² voor zover de oppervlakte van de bij de woning te realiseren bijgebouwen meer bedraagt dan 6 m²;
 - 4. de afstand van de praktijkruimte of uitbreiding van woonruimte op een afstand van ten minste 1 m achter (de lijn welke getrokken kan worden in het verlengde van) de voorgevel van de woning gesitueerd dient te worden.
2. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde onder 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 20 (Procedureregels).

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

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

- wegen met een stroomfunctie, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, bermen en andere verkeersvoorzieningen - zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen -;
 - openbare nutsvoorzieningen;
 - geluidafschermende voorzieningen;
 - water en watergangen,
- met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken, zoals lichtmasten, ander straatmeubilair en duikers.

Lid B Realiserings- en bebouwingsbepalingen

Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. ten dienste van het openbaar nut gebouwen zoals wachthuisjes, telefooncellen en nutsgebouwtjes mogen worden gebouwd, waarbij de inhoud niet meer dan 50 m³ en de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 10 m mag bedragen.

Lid C

Overigens gelden voor het bouwen van bouwwerken voor een gedeelte van deze gronden een aantal verbodsbepalingen ingevolge het Gelders Waterschapsreglement c.q. de keur van het Waterschap Rijn en IJssel voor stroken ter breedte van 4 m, gemeten vanuit de insteek van het water.

Artikel 9**Groenvoorzieningen -G-****Lid A Bestemmingsbepalingen**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, water en voet- en fietspaden, met de daarbij behorende andere bouwwerken.

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 3 m mag bedragen.

Artikel 10**Water****Lid A Bestemmingsbepalingen**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishouding, waterberging en bermen, met de daarbij behorende andere bouwwerken.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte van de andere bouwwerken, zoals bruggen, ten hoogste 3 m mag bedragen.

Artikel 11**Hoogspanningsverbinding -Mn(h)-****Lid A Bestemmingsbepalingen**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn:

- a. primair bestemd voor een (bovengrondse) hoogspanningsverbinding, met de daarbij behorende andere bouwwerken;
- b. secundair zijn deze gronden bestemd voor de bestemmingen als bedoeld in de artikelen 5, 6 en 8, een en ander voor zover dit op de kaart is aangegeven.

Lid B Realiserings- en bebouwingsbepalingen

1. Op de in lid A bedoelde gronden mogen andere bouwwerken ten dienste van de in lid A onder a genoemde bestemming worden gebouwd, met een maximale hoogte van 40 m.
2. Op de in lid A bedoelde gronden mogen tevens bouwwerken worden opgericht ten dienste van de secundaire bestemmingen als aangegeven in lid A onder b, waarbij alsdan het bepaalde in de leden B van de secundaire bestemmingen van overeenkomstige toepassing is.

Burgemeester en wethouders verlenen de bouwvergunning niet alvorens schriftelijk advies is gevraagd bij de desbetreffende leidingbeheerder. De bouwvergunning mag slechts worden verleend indien de belangen van de leidingen dit gedogen.

Artikel 12**Milieubeschermingsgebied**

- Lid A** De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor milieubeschermingsgebied, als omschreven in artikel 1 onder B (Aanvullende begripsbepalingen milieubeschermingsgebied) en artikel 16 (Bijzondere gebruiksbepalingen van algemene aard).
- Lid B** Het is verboden of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanleggen van leidingen in de bodem voor het transport van stoffen die bedreigend kunnen zijn voor het grondwater;
 - b. het aanleggen van wegen, parkeerplaatsen en andere terreinen voor gemotoriseerd verkeer;
 - c. het aanleggen van een werk, voorziening of mechanisme bedoeld om stoffen in de bodem te lozen die bedreigend kunnen zijn voor het grondwater.
- Lid C** Alvorens een aanlegvergunning te verlenen als bedoeld in lid B wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij het waterleidingbedrijf.

PARAGRAAF IV**AANVULLENDE BEPALINGEN****Artikel 13****Vrijstellingen****Lid A**

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, telefooncellen, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukregel-, gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd;
- b. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bebouwingsgrens, nader te bepalen, uitsluitend indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is, mits de bebouwingscapaciteit met niet meer dan 5% zal worden gewijzigd en de grenzen met niet meer dan 3 m zullen worden verschoven;
- c. het veranderen van de voorgeschreven maatvoeringen voor gebouwen met ten hoogste 10% indien in verband met ingekomen bouwplannen deze veranderingen noodzakelijk zijn.

Lid B

Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde in lid A, dient de procedure te worden gevolgd als bedoeld in artikel 20 (Procedureregels).

Artikel 14**Nadere eisen****Lid A**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en grondoppervlakte van hoofdgebouwen eventueel door het nader bepalen van bebouwingsgrenzen, waarbij:
 1. de situering van de voorgevelbouwgrens nader kan worden bepaald;
 2. de diepte van de woningen (afstand tussen voorgevel- en achtergevelbouwgrens) nader kan worden bepaald;
 3. de breedte van bouwpercelen nader kan worden bepaald;
 4. de afstanden nader kunnen worden bepaald van vrijstaande woningen of blokken van aaneengesloten woningen tot:
 - de perceelsgrenzen;
 - woningen en/of blokken onderling;
- b. het (maximum) aantal aaneen te bouwen woningen;
- c. de goothoogte en hoogte van woningen;
- d. de situering van uitbreidingen van woningen, aangebouwde bijgebouwen en/of praktijkruimten waarbij geëist kan worden, dat:
 1. de diepte gemeten uit de achtergevel (en/of achtergevelbouwgrens) niet meer dan 3 m mag bedragen;
 2. de breedte gemeten uit een zijgevel (en/of zijgevelbouwgrens) niet meer dan 3 m mag bedragen;
 3. de uitbreidingen van woningen, aangebouwde bijgebouwen en/of praktijkruimten worden opgericht 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van een woning;
- e. de afstand van uitbreidingen van de woonruimte en/of bijgebouwen tot perceelsgrenzen, waarbij geëist kan worden dat de afstand ten minste 3 m zal bedragen;
- f. de situering van verkeersvoorzieningen;
- g. de situering van de groenvoorzieningen en waterpartijen.

Lid B

De onder lid A genoemde eisen mogen uitsluitend worden gesteld, indien na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen planologisch-stedebouwkundige belangen en verkeersbelangen, het stellen van genoemde eisen redelijk gewenst is, mede ter voorkoming van een onevenredige aantasting van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 15**Gebruiksbepalingen****Lid A 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 de gronden;
 - c. tijdelijke opslag, welke nodig is voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen.

Lid B Gebruik van bouwwerken

Het is verboden de in het plan begrepen bouwwerken te gebruiken voor doeleinden in strijd met de krachtens het plan gegeven bestemming.

Lid C Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid A onder 1 en 2 en lid B, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B voor het gebruik van een gedeelte van de woning als praktijkruimte, mits:
 - a. geen gebruik plaatsvindt dat genoemd is in Bijlage I van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dat luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
 - b. geen detailhandel plaatsvindt;
 - c. ten minste 60% van de vloeroppervlakte van de woning voor wonen wordt gebruikt;
 - d. auto's op eigen terrein worden geparkeerd.

Artikel 16**Bijzondere gebruiksbepalingen van algemene aard**

- Lid A** Het is behoudens vrijstelling verboden binnen de bestemming Milieubeschermingsgebied (artikel 12), in afwijking van de voorschriften van de daar van kracht zijnde bestemmingen, bouwwerken op te richten.
- Lid B** Het bepaalde in lid A is niet van toepassing voor wat betreft:
- a. bouwwerken van een beperkte hoogte (max. 2 m) mits deze bouwwerken niet bedoeld zijn voor activiteiten die de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater bedreigen;
 - b. bouwwerken ten behoeve van het waterleidingbedrijf.
- Lid C 1.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A voor wat betreft het oprichten van bouwwerken overeenkomstig de voorschriften van de daar geldende bestemmingen.
Vooraf dient een schriftelijk advies te zijn verkregen van het Waterleidingbedrijf.
2. Indien het Waterleidingbedrijf geen positief advies geeft, kunnen burgemeester en wethouders niet eerder vrijstelling verlenen, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar betreffende het verlenen van de vrijstelling is ontvangen.
- Lid D** Het is verboden onbebouwde grond en opstallen op een zodanige manier te gebruiken, dat daardoor de kwaliteit van oppervlakte- en grondwater wordt bedreigd.

Artikel 17**Overgangsbepalingen****Lid A 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 onteigening:
 - 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 A 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 B 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 B 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 18**Strafbaarheid van overtredingen**

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 15, lid A onder 1 en 2 en lid B;
- artikel 16, lid A en lid D;

van deze voorschriften is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 19**Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders****Lid A**

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 13 lid A onder 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;

Lid B

Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde in lid A dient een procedure te worden gevolgd als bedoeld in artikel 20 (Procedureregels).

Artikel 20**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 21**Bescherming van het plan**

Geen bouwwerk mag worden opgericht, indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan waarbij aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking van deze voorschriften zou worden vergroot.

Artikel 22

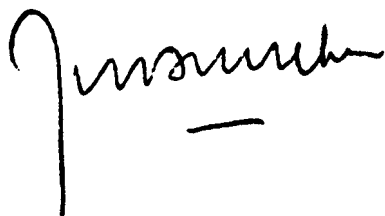
Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

Voorschriften bestemmingsplan "Het Laaksche Veld"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der Gemeente Zutphen,
gehouden op 30 augustus 1999.

De secretaris,



De voorzitter,



RH/eh/lr

