

# INHOUD VOORSCHRIFTEN EN REGELEN

## BEGRIPS- EN MEETBEPALINGEN

|             |                                            |   |
|-------------|--------------------------------------------|---|
| Artikel 01. | Begripsbepalingen                          | 2 |
| Artikel 02. | Wijze van meten                            | 5 |
| Artikel 03. | Bepaling met betrekking tot de bouwgrenzen | 5 |
| Artikel 04. | Dubbeltelbepaling                          | 6 |

## BESTEMMINGSBEPALINGEN

|             |                               |    |
|-------------|-------------------------------|----|
| Artikel 05. | Woondoeleinden                | 7  |
| Artikel 06. | Bedrijfsdoeleinden            | 10 |
| Artikel 07. | Maatschappelijke doeleinden   | 11 |
| Artikel 08. | Verkeersdoeleinden A          | 12 |
| Artikel 09. | Verkeersdoeleinden B          | 13 |
| Artikel 10. | Garageboxen                   | 14 |
| Artikel 11. | Speelterrein                  | 15 |
| Artikel 12. | Groenvoorziening              | 16 |
| Artikel 13. | Beplantingsstrook             | 17 |
| Artikel 14. | Gaarde                        | 18 |
| Artikel 15. | Water                         | 19 |
| Artikel 16. | Nutsvoorziening               | 20 |
| Artikel 17. | Verkooppunt motorbrandstoffen | 21 |

## ALGEMENE BEPALINGEN

|             |                                                                         |    |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------|----|
| Artikel 18. | Algemene vrijstellingsbepalingen                                        | 22 |
| Artikel 19. | Wijzigen van het plan door Burgemeester en Wethouders                   | 22 |
| Artikel 20. | Procedurevoorschriften met betrekking tot vrijstellingen en wijzigingen | 23 |
| Artikel 21. | Algemene gebruiksbepalings                                              | 23 |
| Artikel 22. | Overgangsbepalingen                                                     | 24 |

## STRAFBAARSTELLINGS- EN SLOTBEPALINGEN

|             |                            |    |
|-------------|----------------------------|----|
| Artikel 23. | Strafbaarstellingsbepaling | 25 |
| Artikel 24. | Titel                      | 25 |

# BEGRIPS- EN MEETBEPALINGEN

## ARTIKEL 01. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Het plan:  
De plankaart en de voorschriften en regelen van het "Bestemmingsplan Gendringen-Zuid 2005" van de gemeente Oude IJsselstreek.
2. De plankaart:  
De plankaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.
3. Bestemmingsgrens:  
Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.
4. Bestemmingsvlak:  
Een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven voor éénzelfde bestemming.
5. Categoriegrens:  
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van in de voorschriften genoemde categorieën/aanduidingen binnen éénzelfde bestemming.
6. Bouwen:  
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
7. Bouwwerk:  
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
8. Gebouw:  
Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
9. Hoofdgebouw:  
Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.
10. Bijgebouw:  
Een niet voor bewoning bestemd gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, waarbij het bijgebouw vrijstaand dan wel aangebouwd aan het hoofdgebouw kan zijn uitgevoerd.



11. Aanbouw:  
Een gebouw, dat aan het hoofdgebouw is gebouwd en dat naar aard en indeling is bedoeld voor uitbreiding van en/of aanvulling op de woonfuncties van het hoofdgebouw.
12. Overkapping:  
Een voor mensen toegankelijke, overdekte en zonder wanden omsloten ruimte.
13. Bebouwing:  
Een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
14. Bedrijfsgebouw:  
Een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.
15. Bouwgrens:  
Een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen en overkappingen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.
16. Bouwvlak:  
Een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en overkappingen zijn toegelaten.
17. Bebouwd oppervlak:  
Het totaal van de oppervlakken van bouwwerken voor zover deze een grotere hoogte hebben dan 1,2 m.
18. Bebouwingspercentage:  
Een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak dat ten hoogste tot het bebouwd oppervlak mag behoren.
19. Bouwperceel:  
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
20. Perceelsgrens:  
De scheiding tussen bouwpercelen, die niet aan éénzelfde eigenaar behoren dan wel niet door éénzelfde gebruiker worden benut.
21. Open erf:  
Het onbebouwde deel van een bouwperceel na realisering van de bestemming.
22. Landschappelijke beplanting:  
Opgaande, uit houtgewas bestaande beplanting, in hoofdzaak bestaande uit inheemse soorten, ter verfraaiing van het landschap en/of ter inpassing van hierin voorkomende bouwwerken en werken.

23. Woning:  
Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.
24. Vrij beroep:  
Beroep of beroepsmatige dienstverlening op administratief, medisch, paramedisch, sociaal-wetenschappelijk, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch en daarmee gelijk te stellen gebied.
25. Seksinrichting:  
Een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden en waaronder in elk geval wordt verstaan een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, seksbioscoop, seksautomaat, seks theater of parrenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.
26. Escortbedrijf:  
Een natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.



## **ARTIKEL 02. WIJZE VAN METEN**

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als peil aangehouden:
  - a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
  - b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte maaiveld.
2. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
  - a. lengte, breedte en diepte van een gebouw:  
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren);
  - b. oppervlakte van een gebouw:  
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
  - c. hoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;
  - d. goothoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
  - e. inhoud van een bouwwerk:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil;
  - f. afstand tot de perceelsgrens:  
tussen de grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

## **ARTIKEL 03. BEPALING MET BETREKKING TOT DE BOUWGRENZEN**

1. De op de plankaart aangegeven bouwgrenzen dienen voor toepassing van de Bouwverordening te worden beschouwd als rooilijnen, als bedoeld in artikel 01 (begripsomschrijvingen), lid 1 sub g van de Woningwet, met dien verstande dat voor erkers een maximale breedte geldt van twee/derde van de breedte van het gevelvlak waaraan het wordt gebouwd.
2. Op grond van het gestelde in lid 1 dient een naar de weg gekeerd gevelvlak van een hoofdgebouw in de bouwgrens aan de wegzijde van het bouwvlak geplaatst te worden.
3. Wanneer Burgemeester en Wethouders, overeenkomstig de Bouwverordening, vrijstelling verlenen van het gestelde in lid 2, dan mag de overschrijding van de betreffende bouwgrens maximaal 1 m en de terugplaatsing ten opzichte van die bouwgrens maximaal 1 m bedragen, met dien verstande dat - wanneer het betreft een erker, zijnde een uitgebouwde raampartij - de overschrijding van de bouwgrens maximaal 1,5 m mag bedragen.

#### **ARTIKEL 04. DUBBELTELBEPALING**

1. Grond, welke eenmaal bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd genomen en overeenkomstig dit plan in aanmerking moet worden genomen, dient als zodanig bij een beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.
2. Het bovenstaande geldt niet voor gebouwen die, hoewel tot één complex behorend, op verschillende tijdstippen worden gesticht, mits voor dat complex, indien ineens gebouwd, op grond van het plan bouwvergunning zou moeten worden verleend.



# BESTEMMINGSBEPALINGEN

## ARTIKEL 05. WOONDOELEINDEN

### DOELEINDEN

1. De op de plankaart voor "Woondoeleinden" aangewezen gronden en de volgens dit artikel mogelijke bouwwerken zijn, met inachtneming van de nadere aanduidingen op de plankaart, bestemd voor bewoning en de daarbij behorende doeleinden.

### BEBOUWING

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - a. woningen;
  - b. bij de woningen behorende aanbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 één en ander met in acht neming van de bepalingen in de onderstaande tabel:

| aanduiding op de plankaart | toegestane bebouwing                                                 | hoogte<br>max. m | goot-hoogte<br>max. m | afstand tot zijdelingse perceelsgrens<br>min. m |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|
| WA-r                       | rijenwoningen tot max. 6 aaneen                                      | 7                | 3                     | 2                                               |
| WB-v                       | vrijstaande woningen                                                 | 8                | 4                     | 3                                               |
| WB-vh                      | vrijstaande of halfvrijstaande woningen                              | 8                | 4                     | 3                                               |
| WC-v                       | vrijstaande woningen                                                 | 10               | 5                     | 3                                               |
| WD-v                       | vrijstaande woningen                                                 | 12               | 6                     | 3                                               |
| WD-vh                      | vrijstaande of halfvrijstaande woningen                              | 12               | 6                     | 3                                               |
| WD-hr                      | halfvrijstaande of rijenwoningen tot max. 6 aaneen                   | 12               | 6                     | 3                                               |
| WD-r                       | rijenwoningen tot max. 6 aaneen                                      | 12               | 6                     | 2                                               |
| WE-r                       | rijenwoningen tot max. 6 aaneen                                      | 6                | 6                     | 2                                               |
| alle                       | aanbouwen en bijgebouwen:                                            | 6                | 3                     |                                                 |
|                            | overkappingen                                                        | 3                |                       |                                                 |
|                            | bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde: | 2                |                       |                                                 |
|                            | behoudens:                                                           |                  |                       |                                                 |
|                            | - pergola's:                                                         | 3                |                       |                                                 |
|                            | - zwembaden:                                                         | 1,2              |                       |                                                 |

3. Niet van toepassing is het gestelde in lid 2 ten aanzien van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens indien het betreft een gemeenschappelijke perceelsgrens tussen woningen die aan elkaar mogen worden gebouwd of een zijdelingse perceelsgrens die samenvalt met de bouwgrens.
4. Binnen een bouwvlak mag de afstand van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de lijn door de voorgevel van het hoofdgebouw en het



denkbeeldig verlengde daarvan niet minder bedragen dan 1 m.

5. De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 80 m<sup>2</sup>.
6. Indien de in lid 2 genoemde aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet op de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens tenminste 1 m te bedragen.
7. Bij de bouw van de in lid 2 genoemde bouwwerken mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan 60%.
8. Voor zover op de plankaart een "bouwvlak beperkt" is aangegeven, mag van dit bouwvlak niet meer dan 50% bebouwd worden, onverminderd het bepaalde in lid 7, en mag de hoogte niet meer dan 6 m en de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen.
9. De gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een vrij beroep op de in lid 1 bedoelde gronden mag, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van andere beroeps- en bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 12, niet meer bedragen dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de gebouwen op het betreffende bouwperceel, en in ieder geval niet meer dan 50 m<sup>2</sup>.
10. Het aantal woningen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan het aantal dat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan aanwezig was of kon worden gebouwd krachtens een onherroepelijk verleende bouwvergunning.
11. Bij vrijstaande woningen dient aan één zijde een strook onbebouwd te blijven met een breedte van 3 m, gerekend vanaf de voorste bouwgrens tot 5 m achter de achtergevel van het hoofdgebouw.

#### VRIJSTELLING

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten, andere dan een vrij beroep, in de gebouwen op het betreffende bouwperceel, mits:
  - a. het betreft beroeps- en bedrijfsactiviteiten, die voorkomen op de tot het plan behorende Bedrijvenlijst en behoren tot de categorie 1A of 1B, of behoren tot een bedrijf dat, in vergelijking tot bedrijven die wel mogelijk zouden zijn, niet in meerdere mate een blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu;
  - b. het geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende beroeps- of bedrijfsactiviteit;
  - c. de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een vrij beroep als bedoeld in lid 9, niet meer bedraagt dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de gebouwen op het betreffende bouwperceel, en in ie-



- der geval niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
- d. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten plaatsvindt;
  - e. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
    - 1. het parkeren ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en
    - 2. behoudens in- en uitladen, geen beroeps- en bedrijfsactiviteiten op het open erf en/of in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden;
  - f. de beroeps- en bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de buurt niet onevenredig aantasten.

## **ARTIKEL 06.      BEDRIJFSDOELEINDEN**

### **DOELEINDEN**

1. De op de plankaart voor "Bedrijfsdoeleinden" aangewezen gronden, alsmede de volgens dit artikel toegestane bouwwerken, zijn bestemd voor een garagebedrijf.

### **BEBOUWING**

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - a. bedrijfsgebouwen, zoals verkoopruimten, showrooms en werkplaatsen;
  - b. bij de bedrijfsgebouwen behorende opslagplaatsen en bergingen;
  - c. ten hoogste één bedrijfswoning;
  - d. bij de bedrijfswoning behorende aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
  - e. erfafscheidingen, tuinmuren, pergola's, en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - f. licht- en reclamemasten.
3. Bij de bouw van bouwwerken, als genoemd in lid 2 sub a t/m c, mag de hoogte niet meer dan 9 m en de goothoogte niet meer dan 6 m bedragen.
4. De bedrijfswoning als genoemd in lid 2 sub c dient als een ruimtelijk geheel met de bedrijfsgebouwen te worden gebouwd.
5. Bij de bouw van de in lid 2 sub d genoemde bouwwerken dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:
  - a. de hoogte mag niet meer dan 6 m en de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat voor overkappingen een maximale hoogte geldt van 3 m;
  - b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>.
6. De hoogte van de in lid 2 sub e genoemd bouwwerken mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat voor pergola's een maximale hoogte van 3 m geldt.
7. De hoogte van de in lid 2 sub f genoemd bouwwerken mag maximaal 6 m bedragen.
8. Bij de bouw van de in lid 2 genoemde bouwwerken mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan 70%.

### **VRIJSTELLING**

9. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gestelde in lid 1 voor de vestiging van een ander bedrijf, met dien verstande dat hieronder uitsluitend een bedrijf wordt verstaan dat voorkomt op de tot het plan behorende Bedrijvenlijst en behoort tot één van de categorieën 1B en 2, of een bedrijf dat in vergelijking tot bedrijven die wel mogelijk zouden zijn, niet in meerdere mate een blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu.



## ARTIKEL 07. MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

### DOELEINDEN

1. De op de plankaart voor "Maatschappelijke doeleinden" aangewezen gronden, alsmede de volgens dit artikel toegestane bouwwerken zijn bestemd voor sociale-, educatieve-, culturele-, gezondheids-, levensbeschouwelijke- en overheidsinstellingen, alsmede voor sportvoorzieningen.

### BEBOUWING

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - a. scholen en gymnastieklokalen, kruisgebouwen, verenigingsgebouwen, sporthallen, en hiermee naar aard, als bedoeld in lid 1, en omvang gelijk te stellen gebouwen;
  - b. fietsenstallingen, bergingen en overkappingen;
  - c. erfafscheidingen, tuilmuren, pergola's, speelvoorzieningen, ballenvangers, en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Bij de bouw van bouwwerken, als genoemd in lid 2 sub a, dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

| aanduiding op de plankaart | hoogte in max. m | goothoogte in max. m |
|----------------------------|------------------|----------------------|
| MA                         | 12               | 9                    |
| MB                         | 8                | 4                    |

4. Bij de bouw van de in lid 2 sub b genoemde bouwwerken mag de hoogte niet meer dan 6 m en de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat voor overkappingen een maximale hoogte geldt van 3 m.
5. De in lid 2 sub b genoemde fietsenstallingen mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd.
6. Bij de bouw van de in lid 2 sub c genoemde bouwwerken mag de hoogte niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat voor pergola's een maximale hoogte van 3 m geldt en voor ballenvangers een maximale hoogte van 5 m.
7. Bij de bouw van de in lid 2 genoemde bouwwerken, met uitzondering van de bouwwerken als bedoeld in lid 5, mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan 70%.

## **ARTIKEL 08. VERKEERSDOELEINDEN A**

### **DOELEINDEN**

1. De op de plankaart voor "Verkeersdoeleinden A" aangewezen gronden en de volgens dit artikel mogelijke bouwwerken zijn bestemd voor:
  - a. wegen, voet- en fietspaden, met bermen;
  - b. parkeervoorzieningen;
  - c. groenvoorzieningen;
  - d. afwateringsdoeleinden;
  - e. buis- en kabelverbindingen voor riolering, nutsbedrijven en overeenkomstige doeleinden.

### **BEBOUWING**

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - a. lichtmasten, verkeers- en verwijsborden;
  - b.abri's;
  - c. weg- en waterbouwkundige kunstwerken;
  - d. zitbanken, beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen.
3. De hoogte van de in lid 2 genoemde bouwwerken mag maximaal 3 m bedragen, met dien verstande dat voor lichtmasten de hoogte maximaal 10 m mag bedragen.



## **ARTIKEL 09. VERKEERSDOELEINDEN B**

### **DOELEINDEN**

1. De op de plankaart voor "Verkeersdoeleinden B" aangewezen gronden en de volgens dit artikel mogelijke bouwwerken zijn bestemd voor:
  - a. voet- en fietspaden;
  - b. groenvoorzieningen;
  - c. afwateringsdoeleinden;
  - d. buis- en kabelverbindingen voor riolering, nutsbedrijven en overeenkomstige doeleinden.

### **BEBOUWING**

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - a. lichtmasten, verkeers- en verwijsborden;
  - b. weg- en waterbouwkundige kunstwerken;
  - c. zitbanken, beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen.
3. De hoogte van de in lid 2 genoemde bouwwerken mag maximaal 3 m bedragen, met dien verstande dat voor lichtmasten de hoogte maximaal 10 m mag bedragen.

## **ARTIKEL 10. GARAGEBOXEN**

### **DOELEINDEN**

1. De op de plankaart voor "Garageboxen" aangewezen gronden en de volgens dit artikel toegestane bouwwerken zijn bestemd voor de overdekte stalling van motorvoertuigen met bijbehorende toegangswegen, parkeer- en groenvoorzieningen.

### **BEBOUWING**

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd.
3. Bij de bouw van bouwwerken als bedoeld in lid 2 mag de hoogte niet meer dan 6 m en de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen.



## **ARTIKEL 11. SPEELTERREIN**

### **DOELEINDEN**

1. De op de plankaart voor "Speelterrein" aangewezen gronden en de volgens dit artikel mogelijke bouwwerken zijn bestemd voor:
  - a. kinderspeelplaatsen en trapveldjes;
  - b. groenvoorzieningen;
  - c. voetpaden.

### **BEBOUWING**

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - a. toestellen voor sport en spel;
  - b. zitbanken, beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen;
  - c. erfafscheidingen, (keer)muren en ballenvangers;
  - d. lichtmasten, verkeers- en verwijsborden.
3. De hoogte van de in lid 2 genoemde bouwwerken mag maximaal 3 m bedragen, met dien verstande dat voor erfafscheidingen en (keer)muren de hoogte maximaal 2 m mag bedragen, voor ballenvangers de hoogte maximaal 5 m mag bedragen en voor lichtmasten de hoogte maximaal 10 m mag bedragen.

## **ARTIKEL 12. GROENVOORZIENING**

### **DOELEINDEN**

1. De op de plankaart voor "Groenvoorziening" aangewezen gronden en de volgens dit artikel mogelijke bouwwerken zijn bestemd voor:
  - a. groenvoorzieningen;
  - b. voetpaden;
  - c. infiltratievoorzieningen voor hemelwater.

### **BEBOUWING**

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - a. zitbanken, toestellen voor sport en spel, beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen;
  - b. erfafscheidingen en (keer)muren;
  - c. lichtmasten, verkeers- en verwijsborden.
3. De hoogte van de in lid 2 genoemde bouwwerken mag maximaal 3 m bedragen, met dien verstande dat voor erfafscheidingen en (keer)muren de hoogte maximaal 1 m mag bedragen en de hoogte van lichtmasten maximaal 10 m mag bedragen.



## **ARTIKEL 13. BEPLANTINGSSTROOK**

### **DOELEINDEN**

1. De op de plankaart voor "Beplantingsstrook" aangewezen gronden en de volgens dit artikel mogelijke bouwwerken zijn bestemd voor landschappelijke beplanting ter afscherming van terreinen, die naar de aard van hun bestemming inpassing behoeven door opgaand groen.

### **BEBOUWING**

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen, worden gebouwd.
3. De hoogte van de in lid 2 genoemde bouwwerken mag maximaal 2,5 m bedragen.

## **ARTIKEL 14. GAARDE**

### **DOELEINDEN**

1. De op de plankaart voor "Gaarde" aangewezen gronden en de volgens dit artikel mogelijke bouwwerken zijn bestemd voor tuin, moestuin, boomgaard, weide en daarmee gelijk te stellen doeleinden.

### **BEBOUWING**

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van geringe omvang ten dienste van de bestemming, zoals erfafscheidingen, voerbakken en waterpompen, waarvan de hoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
  - b. plantenkasjes, verblijven voor huisdieren, bergingen en overkappingen, waarbij per bouwperceel niet meer dan één bouwwerk mag worden gerealiseerd, de maximale oppervlakte per bouwwerk 12 m<sup>2</sup> mag bedragen, de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen en per bouwperceel niet meer dan 2% van de oppervlakte bebouwd mag worden.



## **ARTIKEL 15. WATER**

### **DOELEINDEN**

1. De op de plankaart voor "Water" aangewezen gronden en de volgens dit artikel mogelijke bouwwerken zijn bestemd voor watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

### **BEBOUWING**

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming;
  - b. overkluizingen ter verbinding van de aangrenzende gronden.

## **ARTIKEL 16. NUTSVOORZIENING**

### **DOELEINDEN**

1. De op de plankaart voor "Nutsvoorziening" aangewezen gronden en de volgens dit artikel mogelijke bouwwerken zijn bestemd voor nutsvoorzieningen, alsmede voor beplanting.

### **BEBOUWING**

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - a. transformatorruimten, pompgemalen, verdeel- en regelstations;
  - b. hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen bouwwerken;
  - c. bijbehorende bergingen;
  - d. erfafscheidingen.
3. De hoogte van de in lid 2 genoemde bouwwerken mag maximaal 4 m bedragen, met dien verstande dat voor erfafscheidingen de hoogte maximaal 2,5 m mag bedragen.



## **ARTIKEL 17. VERKOOPPUNT MOTORBRANDSTOFFEN**

### **DOELEINDEN**

1. De op de plankaart voor "Verkooppunt motorbrandstoffen" aangewezen gronden en de volgens dit artikel toegestane bouwwerken zijn bestemd voor een verkooppunt van motorbrandstoffen en daarbij behorende doeleinden.

### **BEBOUWING**

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd: bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen, afrasteringen, brandstofpompen, opslagtanks en bijbehorende vulpunten (niet zijnde voor LPG), lichtmasten, reclametekens en verwijsborden.
3. De hoogte van de in lid 2 genoemde bouwwerken mag maximaal 2,5 m bedragen, met dien verstande dat voor reclametekens en lichtmasten de hoogte maximaal 6 m mag bedragen.

## **ALGEMENE BEPALINGEN**

### **ARTIKEL 18. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN**

#### **NUTSVOORZIENINGEN**

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor nutsvoorzieningen zoals pompgemalen, verdeel-, regel- of transformatorruimten, telefooncentrales, telefooncellen enabri's, waarvan de inhoud niet meer dan 50 m<sup>3</sup> en de hoogte niet meer dan 3 m bedragen.

#### **MONUMENTEN**

2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan, voor de instandhouding, het herstel of de herbouw van bouwwerken, indien en voor zover de instandhouding, het herstel of de herbouw noodzakelijk zijn om te voldoen aan het bepaalde in de Monumentenwet, dan wel de gemeentelijke Monumentenverordening.

#### **MEDISCHE OF MEDISCH-SOCIALE GRONDEN**

3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan, voor de aanpassing van een woning of een bijbehorend bouwwerk, indien en voor zover de aanpassing noodzakelijk is op medische of medisch-sociale gronden, waarbij uit een nader onderzoek blijkt dat, bij weigering van de vrijstelling, het welzijn van de betrokken bewoner of het betrokken gezin in lichamelijk, geestelijk of sociaal opzicht in ernstige mate wordt bedreigd of geschaad.

### **ARTIKEL 19. WIJZIGEN VAN HET PLAN DOOR BURGEMEESTER EN WETHOUDERS**

#### **VERSCHUIVING BESTEMMINGS- EN BEBOUWINGSGRENZEN**

1. Burgemeester en Wethouders kunnen de plankaart met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wijzigen ten aanzien van het gehele plangebied, voor de verschuiving van de bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en categoriegrenzen, indien en voor zover:
  - a. de verschuiving noodzakelijk is voor een goede realisering van het plan, voor zover een aanpassing aan de nader ingemeten situatie noodzakelijk is, of als gevolg van afwijkingen of onnauwkeurigheden in de plankaart;
  - b. de verschuiving niet meer bedraagt dan 10 m.

#### **NUTSVOORZIENINGEN**

2. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan, met inachtneming van het



bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wijzigen, waarbij gronden worden bestemd voor de bouw van bouwwerken voor ver-  
deel-, regel- en transformatorruimten met een grotere hoogte dan 3 m en  
een grotere inhoud dan 50 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat de goothoogte niet  
meer dan 5 m en de inhoud niet meer dan 150 m<sup>3</sup> mag bedragen.

## **ARTIKEL 20. PROCEDUREVOORSCHRIFTEN MET BETREKKING TOT VRIJSTELLINGEN EN WIJZIGINGEN**

### **VRIJSTELLINGEN**

1. Wanneer in de voorschriften is bepaald dat Burgemeester en Wethouders vrijstelling kunnen verlenen van de bepalingen van het plan, dan mogen het belang, ten behoeve waarvan de bepaling, waarvan vrijstelling kan worden verleend, in het plan is opgenomen, en de belangen van derde belanghebbenden door het verlenen van de vrijstelling niet blijvend onevenredig worden geschaad.

### **WIJZIGINGEN**

2. Wanneer in de voorschriften is bepaald dat Burgemeester en Wethouders het plan binnen de in de voorschriften opgenomen grenzen kunnen wijzigen, oefenen zij die bevoegdheden, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoveel mogelijk uit in overleg met belanghebbenden en wordt toepassing gegeven aan Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Openbare voorbereidingsprocedure).

## **ARTIKEL 21. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN**

### **ALGEMEEN**

1. Het is verboden, behoudens het bepaalde in artikel 22 (Overgangsbepalingen), de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met de in dit plan aan de gronden gegeven bestemming.
2. Onder verboden gebruik, als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik als seksinrichting en escortbedrijf.

### **VRIJSTELLING**

3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien en voor zover strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen gerechtvaardigde beperking van het meest doelmatige gebruik.



## ARTIKEL 22. OVERGANGSBEPALINGEN

### BOUWEN

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, dan wel nadien is gebouwd of kan worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van de bepalingen in dit plan - behoudens in dit artikellid - ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen naar de aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het bouwwerk tot gevolg heeft;
  - b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, geheel worden vernieuwd, mits daarbij de volgende bepalingen in acht genomen worden:
    1. wanneer het betreft een gebouw waarvoor in het plan een bouwvlak is aangegeven, moet het nieuwe gebouw binnen dat bouwvlak worden gesitueerd, tenzij hierdoor herbouw niet mogelijk zou zijn;
    2. de aanvraag tot bouwvergunning moet zijn ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is tenietgegaan;
  - c. tot maximaal 110% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald.

### GEBRUIK

2. Het gebruik van gronden, anders dan voor bebouwing en van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het plan - behoudens het in dit artikellid bepaalde - en dat bestaat op het tijdstip waarop het plan voor zover betrekking hebbend op de strijdigheid van dat gebruik van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan naar aard en omvang niet wordt vergroot.
3. Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het bestemmingsplan dat ter plaatse geldend was tot op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.



## STRAFBAARSTELLINGS- EN SLOTBEPALINGEN

### ARTIKEL 23. STRAFBAARSTELLINGSBEPALING

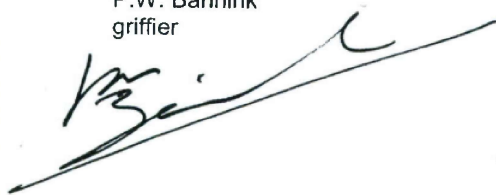
Voor de toepassing van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten wordt overtreding van het bepaalde in artikel 21, lid 1 aangemerkt als een strafbaar feit.

### ARTIKEL 24. TITEL

Deze voorschriften en regelen kunnen worden aangehaald als "V en R, Bestemmingsplan Gendringen-Zuid 2005".

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Oude IJsselstreek  
in zijn openbare vergadering van 29 september 2005,

P.W. Bannink  
griffier



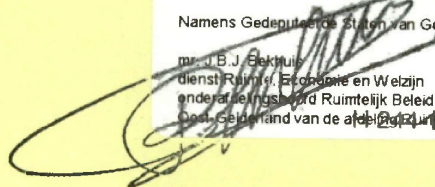
H.J.M. Kemperman  
voorzitter,



GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke  
Ordening bij besluit van 23 november 2005, zaaknr. 2005-01052

Namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,

mr. J.B.J. Bokkum  
dienst Ruimtelijk Beleid en Welzijn  
onderafdeling Ruimtelijk Beleid Veld en  
Oord, Gehand van de afdeling Ruimtelijke Ordening



**BIJLAGE: BEDRIJVENLIJST**



BEDRIJVENLIJST

| SBI '93   | Omschrijving                                                                                                               | Grootste Cate-<br>afstand gorie |    |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----|
| <b>15</b> | <b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>                                                                       |                                 |    |
| 1581      | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:                                                                                |                                 |    |
|           | 1 - v.c. < 2500 kg meel/week                                                                                               | 30                              | 2  |
| 1593 ..95 | Vervaardiging van wijn, cider e.d.                                                                                         | 30                              | 2  |
| <b>18</b> | <b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>                                                              |                                 |    |
| 182       | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)                                                                  | 30                              | 2  |
| <b>20</b> | <b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ART. VAN HOUT, RIET, KURK E.D</b>                                                        |                                 |    |
| 205       | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken                                                                                   | 30                              | 2  |
| <b>22</b> | <b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>                                                        |                                 |    |
| 221       | Uitgeverijen (kantoren)                                                                                                    | 10                              | 1B |
| 2222.6    | Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen                                                                                  | 30                              | 2  |
| 2223      | Grafische afwerking                                                                                                        | 10                              | 1B |
| 2223      | Binderijen                                                                                                                 | 30                              | 2  |
| 2224      | Grafische reproductie en zetten                                                                                            | 30                              | 2  |
| 2225      | Overige grafische activiteiten                                                                                             | 30                              | 2  |
| 223       | Reproductiebedrijven opgenomen media                                                                                       | 10                              | 1B |
| <b>28</b> | <b>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL<br/>(EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)</b>                                |                                 |    |
| 2851      | Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: 9 - galvaniseren<br>(vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed.)           | 30                              | 2  |
| <b>33</b> | <b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN<br/>INSTRUMENTEN</b>                                                |                                 |    |
| 33        | Fabrieken voor medische, optische apparaten en instrumenten<br>orthopedische artikelen, optische instrumenten en uurwerken | 30                              | 2  |
| <b>36</b> | <b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>                                                                |                                 |    |
| 362       | Fabricage van munten, sieraden e.d.                                                                                        | 30                              | 2  |
| 363       | Muziekinstrumentenfabrieken                                                                                                | 30                              | 2  |
| <b>50</b> | <b>HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN;<br/>BENZINESERVICESTATIONS</b>                                       |                                 |    |
| 501,2,4   | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en<br>servicebedrijven                                                        | 30                              | 2  |
| 5020.4    | Autobeklederijen                                                                                                           | 10                              | 1B |
| 5020.5    | Autowasserijen                                                                                                             | 30                              | 2  |



BEDRIJVENLIJST

| SBI '93    | Omschrijving                                                               | Grootste Cate-<br>afstand gorie |    |
|------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----|
| 503, 504   | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires                    | 30                              | 2  |
| <b>51</b>  | <b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>                                   |                                 |    |
| 511        | Handelsbemiddeling (kantoren)                                              | 10                              | 1B |
| 5121       | Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders                                   | 30                              | 2  |
| 5122       | Grth in bloemen en planten                                                 | 30                              | 2  |
| 5125, 5131 | Grth in ruwe tabak, groenten, fruit & consumptie-aardappelen               | 30                              | 2  |
| 5132, 5133 | Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën en -vetten  | 30                              | 2  |
| 5134       | Grth in dranken                                                            | 30                              | 2  |
| 5135       | Grth in tabaksprodukten                                                    | 30                              | 2  |
| 5136       | Grth in suiker, chocolade en suikerwerk                                    | 30                              | 2  |
| 5137       | Grth in koffie, thee, cacao en specerijen                                  | 30                              | 2  |
| 5138, 5139 | Grth in overige voedings- en genotmiddelen                                 | 30                              | 2  |
| 514        | Grth in overige consumentenartikelen                                       | 30                              | 2  |
| 5156       | Grth in overige intermediaire goederen                                     | 30                              | 2  |
| 5162       | Grth in machines en apparaten                                              | 30                              | 2  |
| 517        | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)           | 30                              | 2  |
| <b>60</b>  | <b>VERVOER OVER LAND</b>                                                   |                                 |    |
| 6022       | Taxibedrijven, taxistandplaatsen                                           | 30                              | 2  |
| <b>64</b>  | <b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>                                            |                                 |    |
| 641        | Post- en koeriersdiensten                                                  | 30                              | 2  |
| 642        | Telecommunicatiebedrijven                                                  | 10                              | 1B |
| <b>71</b>  | <b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES EN ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b> |                                 |    |
| 711        | Personenautoverhuurbedrijven                                               | 30                              | 2  |
| 714        | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.                             | 30                              | 2  |
| <b>72</b>  | <b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>                           |                                 |    |
| 72         | Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.                    | 10                              | 1B |
| <b>73</b>  | <b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>                                         |                                 |    |
| 731        | Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk                         | 30                              | 2  |
| 732        | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek                         | 10                              | 1B |
| <b>74</b>  | <b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>                                   |                                 |    |
| 7481.3     | Foto- en filmontwikkelcentrales                                            | 30                              | 2  |
| 7484.4     | Veilingen voor huisraad, kunst e.d.                                        | 10                              | 1B |
| <b>93</b>  | <b>OVERIGE BEDRIJVEN</b>                                                   |                                 |    |
| 9301.2     | Chemische wasserijen en ververijen                                         | 30                              | 2  |