

INHOUDSOPGAVE:

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE BEPALINGEN	3
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	9
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSBEPALINGEN	10
Artikel 3	Agrarisch-A-	10
3.1.	Bestemmingsomschrijving	10
3.2.	Bouwvoorschriften	10
3.3.	Vrijstelling van de bouwvoorschriften	11
3.4.	Specifieke gebruiksvoorschriften	11
Artikel 4	Groen -G-	12
4.1.	Bestemmingsomschrijving	12
4.2.	Bouwvoorschriften	12
Artikel 5	Maatschappelijk -M-	14
5.1.	Bestemmingsomschrijving	14
5.2.	Bouwvoorschriften	14
5.3.	Vrijstelling van de bouwvoorschriften	15
5.4.	Wijzigingsbevoegdheid	15
Artikel 6	Verkeer -V-	16
6.1.	Bestemmingsomschrijving	16
6.2.	Bouwvoorschriften	16
Artikel 7	Verkeer- en verblijf -VB-	17
7.1.	Bestemmingsomschrijving	17
7.2.	Bouwvoorschriften	17
Artikel 8	Water -WA-	18
8.1.	Bestemmingsomschrijving	18
8.2.	Bouwvoorschriften	18
Artikel 9	Wonen-W-	19
9.1.	Bestemmingsomschrijving	19
9.2.	Bouwvoorschriften	19
9.3.	Vrijstelling van de bouwvoorschriften	22
9.4.	Specifieke gebruiksvoorschriften	23
9.5.	Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	23
9.6.	Specifieke wijzigingsbevoegdheid	24
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE BEPALINGEN	25
Artikel 10	Anti-dubbeltelbepaling	25
Artikel 11	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	26
Artikel 12	Bijzondere bouwvoorschriften	27
12.1.	Wegverkeerslawaaï en industrielawaaï	27
Artikel 13	Algemene gebruiksvoorschriften	28
Artikel 14	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	30

Artikel 15	Algemene wijzigingsbevoegdheid.....	32
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	33
Artikel 16	Strafbepalingen.....	33
Artikel 17	Overgangsbepalingen	34
17.1.	Overgangsbepalingen voor bouwwerken	34
17.2.	Onteigening	34
17.3	Uitzondering op de overgangsbepaling voor bouwwerken.....	34
17.4	Overgangsbepaling voor gebruik	35
17.5	Uitzondering op de overgangsbepaling voor gebruik	35
Artikel 18	Slotbepaling	36

HOOFDSTUK 1**INLEIDENDE BEPALINGEN****Artikel 1****Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan Gendringen-Noord van de gemeente Oude IJsselstreek;
2. de kaart:
de plankaart van het bestemmingsplan Gendringen-Noord, bestaande uit één kaart;
3. aanbouw:
de toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een woonhuis;
4. aan-huis-verbonden beroep:
beroeps- of bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
5. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;
6. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
7. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
8. bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

9. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
10. bouwgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
11. bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, vliering en zolder;
12. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
13. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
14. bouwvlak:
een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
15. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
16. bijgebouw:
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en qua afmetingen ondergeschikt aan dat (hoofd)gebouw;
17. bijzondere woonvorm:
een woonvorm, bestaande uit al dan niet zelfstandige wooneenheden met voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van één of meer huishoudens;
18. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten

verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

19. dienstverlening:

met detailhandel vergelijkbare activiteiten voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan of ten gerieve van het publiek, zoals een wasserette, kapsalon, makelaarskantoor of reisbureau, zulks met uitzondering van horecabedrijven;

20. eengezinshuis:

een gebouw dat uitsluitend bestaat uit één woning;

21. gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

22. geluidbelasting vanwege het wegverkeer:

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

23. geluiddove gevel:

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of een gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidswering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 35 dB(A);

24. geluidgevoelige functies:

functies zoals bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

25. geluidgevoelige gebouwen:

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

26. gestapelde woningen:

woningen in een gebouw, dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;

27. hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;

28. hoofdgebouw:

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

29. horecabedrijf:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt dan wel een combinatie van deze bedrijven;

30. hotel-restaurant:

een horecabedrijf waar tegen vergoeding, naast logies ook maaltijden en dranken kunnen worden verstrekt;

31. kantoor:

een gebouw dat door indeling en inrichting kennelijk is bestemd te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden;

32. kap:

een dakafdekking van een gebouw met een geheel of gedeeltelijk hellend dakvlak;

33. maatschappelijke doeleinden:

educatieve, medische, religieuze, sociale, culturele en overheidsdoeleinden;

34. peil:

het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;

35. prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met

een ander tegen vergoeding;

36. recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

37. recreatie-inrichting:

- a. inrichting die geheel of gedeeltelijk zijn ingericht of worden gebruikt voor het houden van recreatieve bijeenkomsten;
- b. inrichtingen waarin drie of meer speelautomaten voor gebruik ter plaatse zijn opgesteld;
- c. dansscholen en andere inrichtingen voor het dansen;
- d. muziekscholen en muziekcofenlokalen;
- e. sauna's, badinrichtingen en dergelijke;
- f. schouwburgen en bioscopen;
- g. musea en toeristische attracties;
- h. casino's en feestzalenverhuur;

38. seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

39. uitbouw:

de vergroting van een bestaande ruimte in een woning;

40. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van de voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de dakhelling:
wordt gemeten langs de dakhelling ten opzichte van het horizontale vlak;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
wordt gemeten tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
3. de inhoud van een bouwwerk:
wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
4. de (bouw)hoogte van een bouwwerk:
wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt, met uitzondering van schoorstenen, liftopbouwen, trappenhuisen, ketelhuizen en antennes;
5. de oppervlakte van een bouwwerk:
wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil;
6. de bebouwde oppervlakte:
van een bouwperceel, bebouwingsstrook, bebouwingsvlak of 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;
7. de bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.):
wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren en overige bedrijfsruimten met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten wordt opgeteld.

HOOFDSTUK 2**BESTEMMINGSBEPALINGEN****Artikel 3****Agrarisch-A-****3.1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. agrarische bedrijfsdoeleinden;
- b. ter plaatse van de aanduiding "Paardenwei -pw-": voor het niet bedrijfsmatig houden van dieren;
- c. groenvoorzieningen, beplanting en water, met de daarbijbehorende
- d. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2. Bouwvoorschriften

3.2.1. Uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming mogen worden gebouwd.

3.2.2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen mag per bestemmingsvlak niet meer dan 20 m² bedragen;
- b. de afstand van de gebouwen tot perceelsgrenzen dient ten minste 3 m te bedragen;
- c. de maximale bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen.

3.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m

bedragen;

- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

3.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

3.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in 3.2.2. onder c en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot tot ten hoogste 4 m.

3.3.2. De in 3.3.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

3.3.3. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan het bepaalde in 3.3.1., dient de procedure te worden gevolgd als omschreven afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.

3.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

3.4.1. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 13, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor woondoeleinden.

Artikel 4

Groen -G-

4.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen;
 - b. bermen en beplanting;
 - c. speelvoorzieningen;
 - d. waterlopen en waterpartijen;
 - e. een ondergronds bergbezinkbassin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bergbezinkbassin -bbb-";
 - f. voet- en fietspaden,
- met de daarbij behorende:
- g. verhardingen;
 - h. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2. Bouwvoorschriften

- 4.2.1. Uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming mogen worden gebouwd
- 4.2.2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de maximale bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen.
- 4.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de bouwhoogte voor lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mg niet meer dan 3 bedragen;
 - c. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "Bergbezinkbassin-bbb-" is binnen de scheidingslijn gelegen gronden een voorziening ten behoeve

van het rioolstelsel toegelaten met een bouwhoogte van ten hoogste 1 m.

Artikel 5

Maatschappelijk -M-

5.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. maatschappelijke doeleinden;
 - b. uitsluitend zorg en welzijnsdoeleinden ter plaatse van de aanduiding "Zorg en welzijn -zw-" op de kaart;
 - c. uitsluitend onderwijsdoeleinden ter plaatse van de aanduiding "Onderwijs -o-" op de kaart;
 - d. tuinen en erven;
 - e. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen en water,
- met de daarbijbehorende:
- g. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2. Bouwvoorschriften

5.2.1. Uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming mogen worden gebouwd.

5.2.2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
- b. de voorgevel(s) van de hoofdgebouwen dienen aan de zijde van de openbare ruimte te worden gebouwd;
- c. de gebouwen dienen voor zover op de kaart is aangegeven, te voldoen aan hetgeen op de kaart is bepaald ter zake van de "maximale goothoogte" en de "maximale bouwhoogte";
- d. ter plaatse van de aanduiding "overbouwing" mag een overbouwing worden

gebouwd met een doorrijhoogte van tenminste 3 m.

5.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

5.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

5.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
het bepaalde in lid 5.2.2. onder a en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- de afwijking niet meer dan 3 m bedraagt;
- de afstand tot een bestemmingsgrens ten minste 5 m bedraagt.

5.3.2. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan het bepaalde in lid 5.3.1., dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 16 (Algemene procedurebepalingen).

5.4. Wijzigingsbevoegdheid

5.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wijzigen voor:
het toelaten van andere maatschappelijke doeleinden waar op de kaart de aanduiding "Onderwijs -o-" en "Zorg en welzijn -zw-" is aangegeven.

5.4.2. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan het bepaalde in 5.4.1., dient de procedure te worden gevolgd als omschreven afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 6

Verkeer -V-

6.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. doorgaande wegen, straten en pleinen;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. voet- en rijwielpaden;
 - d. groenvoorzieningen en water;
 - e. straatmeubilair,
- met de daarbijbehorende:
- f. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2. Bouwvoorschriften

6.2.1. Uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming mogen worden gebouwd.

6.2.2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van een gebouw mag ten hoogste 50 m³ bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 4 m bedragen.

6.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag ten hoogste 4 m bedragen.

Artikel 7

Verkeer- en verblijf -VB-

7.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten en pleinen;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. voet- en rijwielpaden;
 - d. groenvoorzieningen en water;
 - e. straatmeubilair,
- met de daarbij behorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2. Bouwvoorschriften

7.2.1. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming mogen worden gebouwd;

7.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag ten hoogste 4 m bedragen

Artikel 8

Water -WA-

8.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. waterberging en -huishouding;
met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2. Bouwvoorschriften

- 8.2.1. Uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming mogen worden gebouwd.
- 8.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals bruggen, meerpalen, steigers, oeverbeschoeiingen, vlonders, duikers en zinkers geldt dat de bouwhoogte maximaal 2,5 m bedraagt.

Artikel 9

Wonen-W-

9.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. woningen;
 - b. bijzondere woonvormen;
 - c. gestapelde woningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “-g-gestapelde woningen”
 - d. aan-huis-verbonden beroepen en na een vrijstelling op grond van lid 9.5.: voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - e. garageboxen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “Garageboxen -gb-” op de kaart;
 - f. ter plaatse van de aanduiding “Monument” op de kaart voor behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarde;
 - g. erven en tuinen;
 - h. paden;
 - i. parkeervoorzieningen;
- met de daarbij behorende
- j gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2. Bouwvoorschriften

9.2.1. Uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming(en) mogen worden gebouwd.

9.2.2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal woningen dat bestond ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan mag niet worden vermeerderd, behoudens waar op de kaart de aanduiding

“nieuwbouwlocatie” is aangegeven. Hiervoor geldt het volgende:

- ten hoogste 10 woningen mogen worden gerealiseerd;
 - de woningen dienen te voldoen aan hetgeen op de kaart is bepaald ter zake van de “maximale goothoogte” en de “maximale bouwhoogte”;
- b. gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de op de kaart opgenomen aanduiding “gestapelde bebouwing -g-”;
- c. met betrekking tot het (ver- en her)bouwen van bouwwerken, die op de kaart zijn aangeduid als “Monument”, geldt dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in artikel 11 van de Monumentenwet 1988 een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering hebben verleend;
- d. de woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
- e. de woningen dienen in of ten hoogste 2 m uit de bouwgrens aan de zijde van de weg gebouwd te worden;
- f. de diepte van woningen zoals die bestaat ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan mag niet worden vergroot;
- g. de afstand van woningen tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient, tenzij op de kaart anders is aangegeven, ten minste te bedragen:
- bij vrijstaande woningen: 3 m;
 - bij dubbele woningen: 3 m aan één zijde
 - bij de niet-aangebouwde zijde van een eindwoning bij aaneengesloten woningen: 3 m;
- h. de woningen dienen te voldoen aan hetgeen op de kaart is bepaald ter zake van de “maximale goothoogte” en de “maximale bouwhoogte”.
- i. de aanduiding “scheidingslijn” op de kaart geeft de grens aan tussen hoofdgebouwen met afwijkende hoogtematen.

9.2.3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende

bepalingen:

De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd in één bouwlaag, waarbij:

- a. de gebouwen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de woning dienen te worden opgericht;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen bij een woning ten hoogste 80 m² zal bedragen en tevens
- c. ten hoogste 60% van het bouwperceel mag worden bebouwd;
- d. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 3 m mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 6 m mag bedragen, behoudens het gestelde onder h;
- f. de maximale diepte van aan- en uitbouwen ten hoogste 4 m mag bedragen;
- g. de goothoogte van een aan- en uitbouw ten hoogste 3 m mag bedragen, behoudens het gestelde onder h;
- h. de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw vanaf de zijdelingse perceelgrens tot 3 m uit de zijdelingse perceelsgrens recht evenredig mag toenemen van ten hoogste 3 m tot ten hoogste 6 m.
- i. ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen toegestaan" op de plankaart zijn uitsluitend de bestaande bijgebouwen toegelaten.

9.2.4. In afwijking van het bepaalde in 9.2.3. mogen ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen toegestaan" bijgebouwen worden gebouwd met een grondoppervlakte van ten hoogste 12 m² en een goothoogte van ten hoogste 3 m.

9.2.5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m

bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 m mag bedragen;

- b. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

9.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

9.3.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten aanzien van het bepaalde:

- a. in 9.2.2. onder f, voor het vergroten van de diepte van een woning tot ten hoogste:
 - bij aaneengesloten woningen: 10 m;
 - bij blokken van ten hoogste twee aangesloten woningen: 12 m;
 - bij vrijstaande woningen: 15 m;
 - bij gestapelde woningen: 12 m;

Indien met een tweede bouwlaag wordt gebouwd, mag het woongenot van omwonenden in de vorm van bezonning en privacy niet in onevenredige mate worden aangetast;

- b. in 9.2.3. onder a en b, voor het bouwen van een aan-, uit- of bijgebouw met ten hoogste 2 m voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw met een maximale grondoppervlakte van 6 m².

9.3.2. Burgemeester en wethouder betrekken bij de beoordeling of al dan niet vrijstelling zal worden verleend in ieder geval de volgende omstandigheden:

- a. de functie van het bouwwerk;
- b. de hoogte van het aangevraagde bouwwerk, mede in relatie tot de hoogte van andere bouwwerken op het erf en op aangrenzende percelen;
- c. lengte van het bouwwerk, in relatie tot de naastliggende erfgrans;
- d. de afstand tot de erfgrans;

Daarnaast wordt een belangenafweging gemaakt tussen het belang van de aanvrager bij het verlenen van de vrijstelling enerzijds en het algemeen belang en de belangen van belanghebbenden anderzijds.

- 9.3.3. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan het bepaalde in 9.3.1. dient de procedure te worden gevolgd als omschreven afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.

9.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

- 9.4.1. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 13 wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning.

9.5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 9.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 9.1. en 13 ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mits
- geen gebruik plaatsvindt dat vergunning- of meldingsplichtig is op grond van de Wet milieubeheer, zoals die luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan, of sprake is van onevenredige hinder voor omwonenden;
 - geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt;
 - de oppervlakte maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 50 m²;
 - geen verkeers- of parkeeroverlast wordt veroorzaakt.
- 9.5.2. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.

9.6. Specifieke wijzigingsbevoegdheid

- 9.6.1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
- de op de kaart aangegeven aanduiding “wijzigingsbevoegdheid ” ten behoeve van het realiseren van één vrijstaande woning, waarbij het bepaalde in artikel 9 van toepassing is;
- 9.6.2. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan het bepaalde in 9.6.1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.

HOOFDSTUK 3**ALGEMENE BEPALINGEN**

Artikel 10

Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 11

Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

- a. De richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. De bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. De bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. Het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. De parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en
- f. De ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 12

Bijzondere bouwbepalingen

12.1. Wegverkeerslawaaï en industrielawaaï

De realisering van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan, indien voldaan wordt aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen.

Artikel 13

Algemene gebruiksbepalingen

- 13.1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.
- 13.2. Het is het in ieder geval verboden bouwwerken en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor:
- a. prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen, tenzij zulks expliciet is toegestaan in de planvoorschriften;
 - b. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - c. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - d. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - e. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
- 13.3. Het in 13.2. van dit artikel bepaalde is niet van toepassing op:
- a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
 - b. opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering;
 - c. het plaatsen van onderkomens overeenkomstig het bepaalde in de gebruiksbepalingen binnen de bestemmingsbepalingen in paragraaf 2 van deze voorschriften;
 - d. het opslaan of storten van afval- en meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en de watergangen.
- 13.4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 13.1. en 13.2., indien strikte toepassing van die bepalingen zou leiden tot een beperking

van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd.

- 13.5. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in 13.4. dient de procedure te worden gevolgd als omschreven afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 14

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

14.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen ten behoeve van:

- a. een afwijking ten aanzien van bouwgrenzen, (hoogte)scheidingslijnen en overige aanduidingen op de kaart in het horizontale vlak die noodzakelijk is, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven niet meer dan 10 m bedraagt;
- b. een afwijking ten aanzien van de voorgeschreven hoogte van gebouwen, hoogtescheidingslijnen, hoogte van andere bouwwerken, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met een overschrijding van de bebouwingsgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages;
- c. Openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen niet voor bewoning bestemde gebouwen worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje ten hoogste 75 m³ zal bedragen;
 - de goothoogte ten hoogste 4 m zal bedragen;
- d. zend-, ontvang- en/of sirenemasten, tot een bouwhoogte van ten hoogste 40 m;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;

2. de hoogte ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.
- 14.2. Vrijstellingen als bedoeld in 14.1. kunnen slechts worden verleend indien zich daartegen geen dringende redenen verzetten en indien het beoogde stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt aangetast.
 - 14.3. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in 14.1., dient de procedure te worden gevolgd als omschreven afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 15

Algemene wijzigingsbevoegdheid

- 15.1. 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 andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 100 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn;
 - b. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor gebouwen met ten hoogste 20%, indien deze wijzigingen in verband met ingekomen bouwplannen nodig zijn;
 - c. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met de uitvoering van een bouwplan waarvan realisering wenselijk of noodzakelijk wordt geacht, nodig zijn, mits de oppervlakte van een bestemmings- en/of bebouwingsvlak met niet meer dan 20% wordt gewijzigd.
- 15.2. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in 15.1., dient de procedure te worden gevolgd als omschreven afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.

HOOFDSTUK 4

OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 16

Strafbepalingen

Overtreding van het bepaalde in:

Artikel 3.4.1.en 9.4.1.

Artikel 13.1.

Is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 17

Overgangsbepalingen

17.1. Overgangsbepalingen voor bouwwerken

Bouwwerken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan als gevolg van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

17.2. Onteigening

Het bepaalde in artikel 17.1 is niet van toepassing ingeval van onteigening krachtens de wet, mits de gemeenteraad een onteigeningsbesluit heeft genomen voor de datum waarop de aanvraag van de bouwvergunning wordt ontvangen.

17.3 Uitzondering op de overgangsbepaling voor bouwwerken

Artikel 17.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

17.4 Overgangsbepaling voor gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik met dit plan naar aard en omvang niet wordt vergroot.

17.5 Uitzondering op de overgangsbepaling voor gebruik

Artikel 17.4 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 18

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Gendringen-Noord

van de gemeente Oude IJsselstreek

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

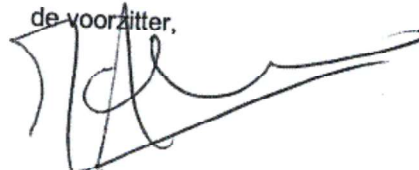
De griffier,

De voorzitter,

De griffier,


Drs. P.W. Bannink

de voorzitter,


J.P.M. Alberse

GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening,
bij besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland,
zaaknr. 2007-018011 - verzonden 15 januari 2008.
Namens Gedeputeerde Staten van Gelderland

drs. F. Keenders
dienst Ruimte, Economie en Welzijn
wnd. onderafdelingshoofd Ruimtelijk Beleid Veluwe en
Oost-Gelderland van de afdeling Ruimtelijke Ordening

H 254-1

