

VOORSCHRIFTEN

behorend bij:

Bestemmingsplan Praestingsveld 2008
Kern Uift
Gemeente Oude IJsselstreek

INHOUD VOORSCHRIFTEN EN REGELEN

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 01.	Begripsbepalingen	2
Artikel 02.	Wijze van meten	5

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

	Bestemmingen:	
Artikel 03.	Bedrijf	6
Artikel 04.	Bedrijf - Nutsvoorziening	8
Artikel 05.	Bedrijventerrein	9
Artikel 06.	Groen	12
Artikel 07.	Groen - Beplantingsstrook	13
Artikel 08.	Groen - Speelterrein	14
Artikel 09.	Maatschappelijk	15
Artikel 10.	Verkeer	16
Artikel 11.	Water	17
Artikel 12.	Wonen	18

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 13.	Dubbeltelbepaling	21
Artikel 14.	Algemene bouwbepalings	21
Artikel 15.	Algemene gebruiksbepalings	21
Artikel 16.	Algemene vrijstellingsbepalings	22
Artikel 17.	Algemene wijzigingsbepalings	22
Artikel 18.	Algemene procedurebepalings	23

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 19.	Overgangsbepalingen	24
Artikel 20.	Strafbaarstellingsbepaling	24
Artikel 21.	Slotbepaling	25

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1.1 Plan:
het bestemmingsplan Praestingsveld 2008 van de gemeente Oude IJsselstreek.
- 1.2 Plankaart:
de plankaart van het bestemmingsplan Praestingsveld 2008 van de gemeente Oude IJsselstreek.
- 1.3 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.
- 1.4 Bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 1.5 Bebouwd oppervlak:
het totaal van de oppervlakken van bouwwerken voor zover deze een grotere bouwhoogte hebben dan 1,2 m.
- 1.6 Bebouwingspercentage:
een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak dat ten hoogste tot het bebouwd oppervlak mag behoren.
- 1.7 Bedrijfsgebouw c.q. bedrijfsbouwwerk:
een gebouw c.q. bouwwerk dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.
- 1.8 Bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.
- 1.9 Bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.10 Bestemmingsvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.11 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.

- 1.12 Bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 1.13 Bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.
- 1.14 Bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.15 Bouwperceelsgrens:
een grens van een bouwperceel.
- 1.16 Bouwvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de voorschriften bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.17 Bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 1.18 Detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 1.19 Escortbedrijf:
een natuurlijk 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.
- 1.20 Gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.21 Geluidzoneringsplichtige inrichting:
een inrichting waarbij in een bestemmingplan, op basis van de Wet geluidhinder en krachtens deze wet vastgestelde voorschriften, rondom het terrein van vestiging een geluidzone moet worden vastgesteld.
- 1.22 Hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw is aan te merken.
- 1.23 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.

- 1.24 Open erf:
het onbebouwde deel van een bouwperceel na realisering van de bestemming.
- 1.25 Overkapping:
een voor mensen toegankelijke, overdekte en zonder wanden omsloten ruimte.
- 1.26 Perceelsgrens:
de scheiding tussen bouwpercelen, die niet aan éénzelfde eigenaar behoren dan wel niet door éénzelfde gebruiker worden benut.
- 1.27 Prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 1.28 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, een seksbioscoop, een seksautomaat, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.
- 1.29 Vrij beroep:
beroep of beroepsmatige dienstverlening op administratief, medisch, paramedisch, sociaal-wetenschappelijk, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch en daarmee gelijk te stellen gebied.
- 1.30 Woning:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

- 2.1 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.
- 2.2 Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
- a. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boei-bord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
 - b. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
 - c. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
 - d. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
 - e. 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;
 - f. 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).

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 3. BEDRIJF

Bestemmingsomschrijving

- 3.1 De op de plankaart voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor een kantoor.

Bouwvoorschriften

- 3.2 Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
- bedrijfsgebouwen en bedrijfsruimten;
 - bij de bedrijfsgebouwen en bedrijfsruimten behorende opslagplaatsen en bergingen;
 - ten hoogste één bedrijfswoning;
 - bij de bedrijfswoning behorende aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
 - erfafscheidingen, tuilmuren, pergola's en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - licht- en reclamemasten.
- 3.3 Gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd.
- 3.4 Bij de bouw van de in lid 3.2 genoemde bouwwerken mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan 70%.
- 3.5 Bij de bouw van de in lid 3.2 sub a en b genoemde bouwwerken mag de goothoogte niet meer dan 6 m en de bouwhoogte niet meer dan 9 m bedragen.
- 3.6 Bij de bouw van de in lid 3.2 sub c genoemde bouwwerken mag de goothoogte niet meer dan 6 m en de bouwhoogte niet meer dan 12 m bedragen, met dien verstande dat indien de bedrijfswoning als een ruimtelijk geheel met de bedrijfsgebouwen wordt gerealiseerd, het geheel te voldoen aan het gestelde in lid 3.4.
- 3.7 Bij de bouw van de in lid 3.2 sub d genoemde bouwwerken dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:
- voor aanbouwen en bijgebouwen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen;
 - voor aanbouwen en bijgebouwen mag de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen;
 - voor overkappingen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
 - de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m².
- 3.8 De bouwhoogte van de in lid 3.2 sub e genoemd bouwwerken mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat voor pergola's een maximale bouwhoogte van 3 m geldt.
- 3.9 De bouwhoogte van de in lid 3.2 sub f genoemd bouwwerken mag maximaal 6 m bedragen.

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 3.10 Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gestelde in lid 3.1 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 1 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 4. BEDRIJF - NUTSVOORZIENING

Bestemmingsomschrijving

- 4.1 De op de plankaart voor "Bedrijf - Nutsvoorziening " aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen, alsmede voor beplanting.

Bouwvoorschriften

- 4.2 Op de in lid 4.1 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.
- 4.3 Gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd.
- 4.4 De bouwhoogte van de in lid 4.2 genoemde bouwwerken mag maximaal 4 m bedragen, met dien verstande dat voor erfafscheidingen de bouwhoogte maximaal 2,5 m mag bedragen.

ARTIKEL 5. BEDRIJVENTERREIN

Bestemmingsomschrijving

- 5.1 De op de plankaart voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden van handel en bedrijf en voor bijbehorende voorzieningen, waarbij de volgende bepalingen in acht moeten worden genomen:
- a. uitsluitend die bedrijven zijn toegestaan, welke op de tot het plan behorende Bedrijvenlijst zijn vermeld en volgens die lijst behoren tot de categorie 1B of 2;
 - b. tevens zijn toegestaan bedrijven welke niet voldoen aan het gestelde onder sub a, doch reeds aanwezig zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
 - c. detailhandelsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover het betreft detailhandel als toegestaan volgens lid 5.5;
 - d. geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn niet toegestaan;
 - e. onder bijbehorende voorzieningen worden in ieder geval begrepen insteekwegen, parkeervoorzieningen bij bedrijven en erfbeplanting.

Bouwvoorschriften

- 5.2 Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend ten dienste van de bestemming en het volgens lid 5.6 toegestane gebruik worden gebouwd:
- a. bedrijfsgebouwen, geen bedrijfswoningen zijnde, en bedrijfsbouwwerken, mits daarbij de volgende bepalingen in acht genomen worden:
 1. van de bedrijfsgebouwen en de bedrijfsbouwwerken mag de bouwhoogte niet meer dan 8 m en de goothoogte niet meer dan 6 m bedragen;
 2. portiersloges, weegbruggen, fietsenstallingen en daarmee te vergelijken bijgebouwen mogen buiten de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen worden gesitueerd, indien van deze gebouwen de bouwhoogte niet meer dan 6 m en de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 - b. per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning, uitsluitend voor zover deze op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaat of zoveel meer als op dat tijdstip bestaand, mits daarbij de volgende bepalingen in acht genomen worden:
 1. de bouwhoogte mag maximaal 8 m en de goothoogte maximaal 6 m bedragen;
 2. van de aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen behorende bij een bedrijfswoning mag de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 80 m² bedragen;
 3. van de aanbouwen en bijgebouwen behorende bij een bedrijfswoning mag de bouwhoogte maximaal 6 m en de goothoogte maximaal 3 m bedragen;
 4. van de overkappingen behorende bij een bedrijfswoning mag de bouwhoogte maximaal 3 m bedragen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals terreinafscheidingen en verwijsborden met geen grotere bouwhoogte dan 2,5 m en lichtmasten met geen grotere bouwhoogte dan 5 m;
 - d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met geen grotere bouwhoogte dan 6 m.

- 5.3 Gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd.
- 5.4 Bij de bouw van bouwwerken als genoemd in lid 5.2 sub a en b dienen tevens de volgende bepalingen in acht te worden genomen:
- a. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 80%;
 - b. de afstand tot de binnen het bouwvlak vallende perceelgrenzen dient tenminste 5 m te bedragen; met dien verstande dat deze afstand tenminste 2,5 m mag bedragen, indien de bereikbaarheid (voor bijvoorbeeld de brandweer) van de gebouwen hierdoor niet wordt belemmerd en de bouwhoogte zich verhoudt tot de afstand tot de perceelgrens als 2:1.

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 5.5 Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gestelde in lid 5.2 sub a1 en sub b1, voor wat betreft de toegestane bouwhoogte tot maximaal 10 m, en/of voor wat betreft de toegestane goothoogte tot maximaal 8 m, indien de overschrijding van de toegestane bouwhoogte en/of goothoogte noodzakelijk is voor een doelmatige inrichting, daglichttoetreding, ventilatie en/of overspanningconstructie.

Specifieke gebruiksvoorschriften

- 5.6 Onder gebruik in strijd met de bestemming "Bedrijventerrein" wordt in ieder geval verstaan het gebruik rechtstreeks ten behoeve van detailhandel, met dien verstande dat wel is toegestaan: detailhandel, als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde detailhandel in meubels, textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen.
- 5.7 Ten aanzien van het gebruik van het open erf voor de opslag van materialen en goederen dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:
- a. opslag mag uitsluitend plaatsvinden achter de naar de weg gekeerde bouwgrens of het denkbeeldig verlengde daarvan;
 - b. van de opslag mag de hoogte, gerekend vanaf peil, niet meer dan 2 m bedragen;
 - c. indien het betreft het open erf gelegen binnen 5 m vanaf de zijdelingse of achtergelegen perceelgrenzen, mag door de opslag de bereikbaarheid van gebouwen (bijvoorbeeld voor de brandweer) niet worden belemmerd.
- 5.8 Bij ieder bedrijf dient een vanaf de openbare weg bereikbaar open erf aanwezig te blijven, bedoeld voor het al dan niet overdekt parkeren van tenminste één personenauto per 50 m² bedrijfsvloeroppervlak.

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 5.9 Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gestelde in lid 5.1, sub a voor het vestigen van een bedrijf, dat volgens lid 5.1, sub a niet toelaatbaar is, mits het betreffende bedrijf, met het oog op de mate van beïnvloeding van de omgeving, naar aard en omvang kan worden geacht te behoren tot een categorie van bedrijven die op het betreffende bouwperceel wel is toegestaan.

- 5.10 Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gestelde in lid 5.8 indien strikte toepassing van deze bepaling zou leiden tot reservering van gronden voor een zodanig aantal parkeerplaatsen, dat daardoor de werkelijke behoefte ver zal worden overschreden.

ARTIKEL 6. GROEN

Bestemmingsomschrijving

- 6.1 De op de plankaart voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. groenvoorzieningen;
 - b. voetpaden;
 - c. infiltratievoorzieningen voor hemelwater;
 - d. buisverbindingen voor de waterhuishouding.

Bouwvoorschriften

- 6.2 Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
- a. zitbanken, beeldhouwwerken, toestellen voor sport en spel en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen;
 - b. erfafscheidingen en (keer)muren;
 - c. lichtmasten, verkeers- en verwijsborden;
 - d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming.
- 6.3 De bouwhoogte van de in lid 6.2 genoemde bouwwerken mag maximaal 3 m bedragen, met dien verstande dat voor erfafscheidingen en (keer)muren de bouwhoogte maximaal 1 m mag bedragen en de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 10 m mag bedragen.

ARTIKEL 7. GROEN - BEPLANTINGSSTROOK

Bestemmingsomschrijving

- 7.1 De op de plankaart voor "Groen - Beplantingsstrook" aangewezen gronden zijn bestemd voor landschappelijke beplanting ter afscherming van terreinen, die naar de aard van hun bestemming inpassing behoeven door opgaand groen.
- 7.2 Ter plaatse van de aanduiding "geluidwal" zijn de gronden tevens bestemd als geluidwal, al dan niet gecombineerd met een geluidscherm.

Bouwvoorschriften

- 7.3 Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen en geluidwerende voorzieningen, worden gebouwd.
- 7.4 De bouwhoogte van de in lid 7.3 genoemde erfafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen.

ARTIKEL 8. GROEN - SPEELTERREIN

Bestemmingsomschrijving

- 8.1 De op de plankaart voor "Groen - Speelterrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. kinderspeelplaatsen en trapveldjes;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. voetpaden.

Bouwvoorschriften

- 8.2 Op de in lid 8.1 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.
- 8.3 De bouwhoogte van de in lid 8.2 genoemde bouwwerken mag maximaal 3 m bedragen, met dien verstande dat voor erfafscheidingen en (keer)muren de bouwhoogte maximaal 2 m mag bedragen, voor ballenvangers de bouwhoogte maximaal 5 m mag bedragen en voor lichtmasten de bouwhoogte maximaal 10 m mag bedragen.

ARTIKEL 9. MAATSCHAPPELIJK

Bestemmingsomschrijving

- 9.1 De op de plankaart voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor sociale-, educatieve-, culturele-, gezondheids-, levensbeschouwelijke- en overheidsinstellingen.

Bouwvoorschriften

- 9.2 Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
- a. verenigingsgebouwen, en hiermede naar aard, als bedoeld in lid 9.1, en omvang gelijk te stellen gebouwen;
 - b. fietsenstallingen, bergingen en overkappingen;
 - c. erfafscheidingen, tuinmuren, pergola's en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. schuttersmasten.
- 9.3 Gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd.
- 9.4 Bij de bouw van de in lid 9.2 genoemde bouwwerken mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan 70%.
- 9.5 Bij de bouw van de in lid 9.2 sub a genoemde bouwwerken mag de goothoogte niet meer dan 4 m en de bouwhoogte niet meer dan 7 m bedragen.
- 9.6 Bij de bouw van de in lid 9.2 sub b genoemde bouwwerken mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m en de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat voor overkappingen een maximale bouwhoogte geldt van 3 m.
- 9.7 Bij de bouw van de in lid 9.2 sub c genoemde bouwwerken mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat voor pergola's een maximale bouwhoogte van 3 m geldt.
- 9.8 Bij de bouw van de in lid 9.2 sub d genoemde bouwwerken mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 15 m.

ARTIKEL 10. VERKEER

Bestemmingsomschrijving

- 10.1 De op de plankaart voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. wegen, voet- en fietspaden, met bermen;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. afwateringsdoeleinden;
 - e. buis- en kabelverbindingen voor de waterhuishouding, riolering, nutsbedrijven en overeenkomstige doeleinden.

Bouwvoorschriften

- 10.2 Op de in lid 10.1 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.
- 10.3 De bouwhoogte van de in lid 10.2 genoemde bouwwerken mag maximaal 3 m bedragen, met dien verstande dat voor lichtmasten de bouwhoogte maximaal 10 m mag bedragen.

ARTIKEL 11. WATER

Bestemmingsomschrijving

- 11.1 De op de plankaart voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Bouwvoorschriften

- 11.2 Op de in lid 11.1 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 12. WONEN

Bestemmingsomschrijving

- 12.1 De op de plankaart voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor bewoning en de daarbij behorende doeleinden.

Bouwvoorschriften

- 12.2 Op de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
- a. woningen, met dien verstande dat zijn toegestaan:
 1. ter plaatse van de aanduiding "aaneengebouwd" uitsluitend rijenwoningen tot max. 6 aaneen;
 2. ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand" uitsluitend vrijstaande woningen;
 3. ter plaatse van de aanduiding "speciale bouwaanduiding - aaneengebouwd / twee-aan-een" uitsluitend rijenwoningen tot max. 6 aaneen en/of halfvrijstaande woningen;
 4. ter plaatse van de aanduiding "speciale bouwaanduiding - twee-aan-een / vrijstaand" uitsluitend halfvrijstaande en/of vrijstaande woningen;
 5. ter plaatse van de aanduiding "gestapeld" uitsluitend gestapelde woningen;
 - b. bij de woningen behorende aanbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 12.3 Gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd.
- 12.4 Bij de bouw van de in lid 12.2 genoemde bouwwerken mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan 60%, behoudens indien op de kaart ter plaatse van de aanduiding "maximaal bebouwingspercentage (%)" anders is aangegeven.
- 12.5 Het aantal woningen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan het aantal dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig was of kon worden gebouwd krachtens een onherroepelijk verleende bouwvergunning of, voor zover op de plankaart de aanduiding "maximaal aantal wooneenheden" is opgenomen, het genoemde aantal.
- 12.6 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.
- 12.7 De goothoogte en de bouwhoogte van woningen mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" op de plankaart is aangegeven.
- 12.8 De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient bij vrijstaande, halfvrijstaande en rijenwoningen minimaal 3 m en bij gestapelde woningen minimaal 2 m te bedragen; met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is indien het betreft een gemeenschappelijke perceelsgrens tussen woningen die aan elkaar mogen worden gebouwd of een zijdelingse perceelsgrens die samenvalt

met de bouwgrens.

- 12.9 Aanbouwen en bijgebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:
 - a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- 12.10 De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- 12.11 De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m, behoudens voor:
 - a. pergola's waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - b. zwembaden waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,20 m.
- 12.12 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.
- 12.13 De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 80 m².
- 12.14 Indien de in lid 12.2 genoemde aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet op de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens tenminste 1 m te bedragen.

Specifieke gebruiksvoorschriften

- 12.15 De gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een vrij beroep op de in lid 12.1 bedoelde gronden mag, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van andere beroeps- en bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 12.16, niet meer bedragen dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de gebouwen op het betreffende bouwperceel, en in ieder geval niet meer dan 50 m².

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 12.16 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 12.1, ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten, anders 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 1, 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 12.15, niet meer bedraagt dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de gebouwen op het betreffende bouwperceel, en in ieder geval niet meer

- dan 50 m²;
- 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.

HOOFDSTUK 3: ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 13. DUBBELTELBEPALING

- 13.1 Grond, welke eenmaal bij het verlenen van een bouwvergunning of het toestaan van bouwwerken als bedoeld in artikel 43, eerste lid, onderdeel c (bouwen van beperkte betekenis) van de Woningwet 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.
- 13.2 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.

ARTIKEL 14. ALGEMENE BOUWBEPALINGEN

- 14.1 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.
- 14.2 Op grond van het gestelde in lid 14.1 dient een naar de weg gekeerd gevelvlak van een hoofdgebouw in de bouwgrens aan de wegzijde van het bouwvlak geplaatst te worden.
- 14.3 Wanneer Burgemeester en Wethouders, overeenkomstig de Bouwverordening, vrijstelling verlenen van het gestelde in lid 14.2, 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 15. ALGEMENE GEBRUIKBEPALINGEN

Algemeen

- 15.1 Het is verboden, behoudens het bepaalde in artikel 19 (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.
- 15.2 Onder verboden gebruik, als bedoeld in lid 15.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik als seksinrichting en escortbedrijf.

Vrijstelling

- 15.3 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 15.1, indien en voor zover strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen gerechtvaardigde beperking van het meest doelmatige gebruik.

ARTIKEL 16. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN

Nutsvoorzieningen e.d.

- 16.1 Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van de bouw van:
- a. bouwwerken voor nutsvoorzieningen zoals pompgemalen, verdeel-, regel- of transformatorruimten, telefooncentrales, telefooncellen enabri's, waarvan de inhoud niet meer dan 50 m³ en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
 - b. antennemasten, vlaggenmasten en lichtmasten met geen grotere bouwhoogte dan 10 m;
 - c. ondergrondse bouwwerken ten behoeve van het rioolstelsel, waarvan de inhoud niet meer dan 500 m³ mag bedragen.

Medische of medisch-sociale gronden

- 16.2 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 17. ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN

Verschuiving bestemmings- en bebouwingsgrenzen

- 17.1 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

- 17.2 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 verdeel-, regel- en transformatorruimten met een grotere bouwhoogte dan 3 m en een grotere

inhoud dan 50 m³, met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 5 m en de inhoud niet meer dan 150 m³ mag bedragen.

Locatie Maasstraat

- 17.3 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding "WRO-zone - wijzigingsgebied", al dan niet in gedeelten, met dien verstande dat:
- a. niet eerder zal worden overgaan tot wijziging dan op grond van een op zich en in de omgeving passend verkavelingsplan voor woningbouw en/of gecombineerde woon-/zorgfuncties;
 - b. voorzien wordt in tenminste drie parkeerplaatsen per twee woningen;
 - c. in het verkavelingsplan wordt voorzien in voorzieningen voor de hemelwaterretentie, waarbij dient te worden voldaan aan de uitkomsten van het onder sub f genoemde onderzoek naar de hemelwaterretentie;
 - d. in het verkavelingsplan wordt voorzien in een geluidswal aan de zijde van de Oude IJsselweg die dient te voldoen aan de uitkomsten van het onder sub f genoemde onderzoek naar de geluidhinder wegverkeer;
 - e. in het wijzigingsplan, voor zover noodzakelijk, nadere voorschriften worden opgenomen overeenkomstig de bepalingen in dit plan, met dien verstande dat geen hogere bouwhoogte zal worden opgenomen dan 14 m; waarbij voor een liftmachinekamer of klimaatbehandeling een opbouw, met een bouwhoogte van maximaal 3 m, boven de 14 m is toegestaan;
 - f. in het wijzigingsplan inzicht wordt gegeven in de uitkomsten van onderzoek naar geluidhinder wegverkeer, bodemverontreiniging, luchtkwaliteit, milieuhinder van bedrijven, archeologische waarden, hemelwaterretentie en natuurwaarden en is gebleken dat de betreffende belangen in voldoende mate zijn verzekerd.

ARTIKEL 18. ALGEMENE PROCEDUREBEPALINGEN

Vrijstelling

- 18.1 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.

Wijziging

- 18.2 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).

HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 19. OVERGANGSBEPALINGEN

Bouwwerken

- 19.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwgunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
 - c. worden uitgebreid met ten hoogste 10% van de oppervlakte en/of de inhoud, die bestond op het moment dat het plan ter inzage werd gelegd en overigens geen afwijking van het plan ontstaat.
- 19.2 Het bepaalde in lid 19.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Gebruik

- 19.3 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 19.4 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 19.3, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- 19.5 Indien het gebruik, bedoeld in lid 19.3, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 19.6 Het bepaalde in lid 19.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

ARTIKEL 20. STRAFBAARSTELLINGSBEPALING

Voor de toepassing van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten wordt overtreding van het bepaalde in artikel 15, lid 15.1 aangemerkt als een strafbaar feit.

ARTIKEL 21. SLOTBEPALING

Deze voorschriften worden aangehaald als:
Voorschriften van het bestemmingsplan Praestingsveld 2008.