
Voorschriften

januari 2007

Inhoudsopgave voorschriften

Paragraaf I.	Begripsbepalingen	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	5
Paragraaf II.	Bestemmingen	7
Artikel 3	Groenvoorzieningen	7
Artikel 4	Kantoren	8
Artikel 5	Maatschappelijke doeleinden	9
Artikel 6	Tuin	10
Artikel 7	Verblijfsdoeleinden	11
Artikel 8	Water	12
Artikel 9	Woondoeleinden	13
Artikel 10	Woongebouwen	16
Paragraaf III.	Overige bepalingen	19
Artikel 11	Anti-dubbeltelbepaling	19
Artikel 12	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	20
Artikel 13	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	21
Artikel 14	Gebruiksbeepalingen	22
Artikel 15	Algemene wijzigingsbepaling	23
Artikel 16	Overgangsbepalingen	24
Artikel 17	Strafbepaling	25
Artikel 18	Titel	26

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. *het plan:*
het bestemmingsplan **Schollenkamp Borculo** van de gemeente Berkelland;
2. *de plankaart:*
de plankaart van het bestemmingsplan Schollenkamp Borculo, tek.no. **PA0144AA**;
3. *aanbouw:*
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
4. *aan-huis-verbonden beroep:*
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
5. *ander-bouwwerk:*
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
6. *ander-werk:*
een werk, geen bouwwerk zijnde;
7. *archeologische waarde:*
de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;
8. *bebouwing:*
één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;
9. *bebouwingspercentage:*
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;
10. *bestemmingsgrens:*
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
11. *bestemmingsvlak:*
een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;

-
12. *bijgebouw*:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
 13. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
 14. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
 15. *bouwperceelgrens*:
een grens van een bouwperceel;
 16. *bouwwlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
 17. *bouwwlakgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwwlak;
 18. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
 19. *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;
 20. *dienstverlening*:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
 21. *eerste verdieping*:
tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;
 22. *geurgevoelig object*:
een locatie, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf, en die daarvoor permanent of regelmatig worden gebruikt;

-
23. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
24. *halfvrijstaande woning*:
een woning van het type twee-aaneengesloten;
25. *hoofdgebouw*:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
26. *kantoor*:
een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;
27. *maatschappelijke voorzieningen*:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
28. *peil*:
– voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdingang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdingang;
– in andere gevallen:
de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
29. *prostitutie*:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
30. *seksinrichting*:
de 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, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parrenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
31. *uitbouw*:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het

hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

32. *voorgevel:*

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

33. *woning:*

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

34. *woongebouw:*

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

35. *woonhuis:*

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a de breedte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;
- b de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- c de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- d de inhoud van een bouwwerk:
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- e de (bouw)hoogte van een gebouw:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw, met inbegrip van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatieinrichtingen, lichtkappen, schoorstenen, antennes en dergelijke ondergeschikte delen van een gebouw;
- f de (bouw)hoogte van een ander bouwwerk:
vanaf het pijl tot aan het hoogste punt van het bouwwerk. Bij constructies worden de werken in verticale stand meegerekend;
- g de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Artikel 3 Groenvoorzieningen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **groenvoorzieningen** aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, parkeerstroken, water, voorzieningen voor de waterhuishouding, alsmede indien de gronden op de plankaart zijn aangeduid met:

- **geluidwerende voorziening**, voor een geluidwerende voorziening,
- **speelterrein toegestaan**, voor een speelplaats, met daarbijbehorende andere-bouwwerken en verhardingen.

3.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **groenvoorzieningen** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, tot een bouwhoogte van niet meer dan 2 m, met dien verstande dat:

- de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen niet meer mag bedragen dan 6 m, waarbij geldt dat deze voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot op een afstand van ten hoogste 15 m gemeten vanuit de aangeduide gronden;
- de bouwhoogte van speelvoorzieningen op de met **speelterrein toegestaan** aangeduide gronden niet meer mag bedragen dan 4 m.

3.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Overige bepalingen.

Artikel 4 Kantoren

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **kantoren** aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren, met daarbijbehorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen - met daarbijbehorende andere-bouwwerken, tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water, voorzieningen voor de waterhuishouding en groenvoorzieningen.

4.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **kantoren** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

4.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;

4.2.2 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 2,50 m bedragen.

4.3 Vrijstelling

4.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **4.2.1** en **4.2.2** en toestaan dat de bouwhoogte van technische voorzieningen wordt vergroot tot niet meer dan 12 m.

4.3.2 De in **4.3.1** genoemde vrijstelling wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Overige bepalingen.

Artikel 5 Maatschappelijke doeleinden

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **maatschappelijke doeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, met daarbijbehorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen - andere-bouwwerken, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water, voorzieningen voor de waterhuishouding, speelvoorzieningen en groenvoorzieningen.

5.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **maatschappelijke doeleinden** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

5.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- c in afwijking van het bepaalde **onder a en b** geldt dat kassen mogen worden gebouwd tot een oppervlakte van niet meer dan 150 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 5 m;

5.2.2 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
- b de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 4 m bedragen.

5.3 Vrijstelling

5.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **5.2.1** en **5.2.2** en toestaan dat de bouwhoogte van technische voorzieningen wordt vergroot tot niet meer dan 12 m.

5.3.2 De in **5.3.1** genoemde vrijstelling wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Overige bepalingen.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **tuin** aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen; met daarbijbehorende andere-bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen.

6.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **tuin** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.

6.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Overige bepalingen.

Artikel 7 Verblifsdoeleinden

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **verblifsdoeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, paden en pleinen, waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op langzaam verkeer, met daarbijbehorende andere-bouwwerken, parkeervoorzieningen, water, voorzieningen voor de waterhuishouding, groenvoorzieningen en speelvoorzieningen.

7.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **verblifsdoeleinden** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte van andere-bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 4 m mag bedragen.

7.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Overige bepalingen.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **water** aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging, waterhuishouding en waterlopen, met daarbijbehorende andere-bouwwerken, waaronder bruggen, dammen en/of duikers en (groen)voorzieningen.

8.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **water** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

8.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Overige bepalingen.

Artikel 9 Woondoeleinden

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **woondoeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huisverbonden beroep, met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding **milieuzone** geldt dat geen geurgevoelige objecten mogen worden opgericht.

9.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **woondoeleinden** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

9.2.1

voor **hoofdgebouwen i.c. woonhuizen** de volgende bepalingen gelden:

- a een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b een hoofdgebouw mag vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengesloten worden gebouwd;
- c in afwijking van het bepaalde **onder b** geldt voor de op de plankaart met **uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan** aangeduide gronden, dat uitsluitend vrijstaande woningen mogen worden gebouwd;
- d in afwijking van het bepaalde **onder b** geldt voor de op de plankaart met **woningen, 2 aaneen** aangeduide gronden, dat uitsluitend halfvrijstaande woningen mogen worden gebouwd;
- e in afwijking van het bepaalde **onder b** geldt voor de op de plankaart met **woningen, aaneengesloten** aangeduide gronden, dat uitsluitend woningen aaneengesloten mogen worden gebouwd, waarvoor geldt dat het aantal niet minder dan 3 en niet meer dan 6 mag bedragen;
- f de breedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 5 m bedragen;
- g de afstand van vrijstaande woonhuizen en van de vrijstaande zijde van aaneengesloten woonhuizen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- h de goothoogte en/of de bouwhoogte mogen/mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven hoogte;
- i de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen, met dien verstande dat voor de op de plankaart met **platte dakafdekking** aangeduide gronden geldt dat de dakhelling 0° mag bedragen;
- j in afwijking van het bepaalde **onder a, g, h en i** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden;

9.2.2

voor **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen;
- b de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;

-
- c de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m², met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1 de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - 2 bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte wordt de oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen voor zover gelegen binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet meegerekend;
 - d de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - e de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - f de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - g in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met f** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden;

9.2.3 voor **andere-bouwwerken** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen, tenzij zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht, in welk geval de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.

9.3 Vrijstelling

9.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in **9.2.2 onder a** en toestaan dat de afstand voor de bouw van een carport wordt verkleind tot niet minder dan 1 m;
- b het bepaalde in **9.2.2 onder c** en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan-, uit- en bijgebouwen ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep wordt vergroot tot ten hoogste 80 m², waarbij geldt dat het genoemde bebouwingspercentage onverkort van kracht blijft.
- c het bepaalde in 9.2.1 onder h voor de goothoogte en toestaan dat de goothoogte ten dele wordt verhoogd tot maximaal 6 m.

9.3.2 De in **9.3.1** genoemde vrijstellingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

9.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te wijzigen in die zin dat de bebouwingmogelijkheden voor de gronden die zijn aangeduid met **uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan** of **woningen, 2 aaneen** of **woningen, aaneengesloten** worden gewijzigd in die zin dat de hoofdgebouwen aldaar vrijstaand en/of halfvrijstaand en/of aaneengesloten mogen worden gebouwd.

9.4.2 Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- de mate van samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
- de parkeerbehoefte en de voorziening daarin;
- de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid en uitvoerbaarheid.

9.4.3 Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd in **9.4.2** onevenredig worden geschaad en/of de uitvoerbaarheid niet is aangetoond vindt de wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.

9.4.4 Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de volgende procedure van toepassing:

- een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen gedurende de **onder a** genoemde termijn;
- burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede;
- het besluit wordt aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring aangeboden indien:
 - Gedeputeerde Staten niet kenbaar hebben gemaakt dat het besluit hunnerzijds geen goedkeuring behoeft;
 - tegen het ontwerpbesluit één of meer zienswijzen zijn ingekomen, in welk geval gelijktijdig de zienswijzen worden overgelegd.

9.5 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Overige bepalingen.

Artikel 10 Woongebouwen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **woongebouwen** aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in woongebouwen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

10.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **woongebouwen** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

10.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;

10.2.2 voor **andere-bouwwerken** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen, tenzij zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht, in welk geval de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie;
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.4 Vrijstelling

10.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **10.2.1** en **10.2.2** en toestaan dat de bouwhoogte van technische voorzieningen wordt vergroot tot niet meer dan 12 m.

10.4.2 De in **10.4.1** genoemde vrijstelling wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.5

Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Overige bepalingen.

Artikel 11 Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal op basis van deze voorschriften in aanmerking werd of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere aanvragen om bouwvergunning buiten beschouwing.

Artikel 12 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 bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 13 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

- a Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - 1 de bij recht in de voorschriften en op de plankaart gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - 2 de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
 - 3 de bestemmingsbepalingen met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
 - 4 de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10 m en de hoogte van zend-, ontvang- en/of sirenemasten tot niet meer dan 40 m;
 - 5 het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
 - 6 het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.
- b De **onder a** bedoelde vrijstelling wordt slechts verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1 het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2 de woonsituatie;
 - 3 de milieusituatie;
 - 4 de verkeersveiligheid;
 - 5 de sociale veiligheid;
 - 6 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 14 Gebruiksbeperkingen

- a Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.
- b Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning en het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.
- c Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van objecten ter plaatse van de aanduiding **milieuzone** als geurgevoelig object.
- d Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, het innemen van standplaats, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling is vereist en deze is verleend.
- e Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde **onder a** en het bepaalde in **artikel 16.2.3**, indien strikte toepassing van de verbodsbeperkingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 15 Algemene wijzigingsbepaling

- 15.1.1** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te wijzigen in die zin dat de aanduiding **milieuzone** van de plankaart wordt verwijderd, danwel wordt gewijzigd, met dien verstande dat de wijziging uitsluitend plaatsvindt nadat de desbetreffende bedrijfsactiviteit is beëindigd dan wel door (wijziging in) regelgeving of vergunning sprake is van een gewijzigde situering van de zone en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
- 15.1.2** Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
- a de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
 - b de milieutechnische toelaatbaarheid.
- 15.1.3** Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de volgende procedure van toepassing:
- a een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
 - b de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen gedurende de **onder a** genoemde termijn;
 - d burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede;
 - e het besluit wordt aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring aangeboden indien:
 - Gedeputeerde Staten niet kenbaar hebben gemaakt dat het besluit hunnerzijds geen goedkeuring behoeft;
 - tegen het ontwerpbesluit één of meer zienswijzen zijn ingekomen, in welk geval gelijktijdig de zienswijzen worden overgelegd.

Artikel 16 Overgangsbepalingen

16.1 Bouwwerken

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

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

16.1.2 Het bepaalde in **16.1.1** is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, doch zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.1.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **16.1.1**, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in **16.1.1** toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

16.2 Gebruik

16.2.1 Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan en dat strijdig is met het plan mag worden voortgezet.

16.2.2 Het bepaalde in **16.2.1** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.2.3 Het is verboden het met het plan strijdige gebruik te wijzigen, tenzij de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 17 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de **artikelen 14 onder a en 16.2.3** is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 18 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN SCHOLLENKAMP BORCULO"

januari 2007.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d.

, Voorzitter

, Griffier