

GEMEENTE DEVENTER

Bestemmingsplan Het Oostrik

Inhoud

- A. Toelichting, gedateerd augustus 2007
- B. Voorschriften, gedateerd augustus 2007
- C. Plankaart, schaal 1:1000, tekeningnummer 054023x-11.s01, gedateerd augustus 2007



GEMEENTE DEVENTER

Bestemmingsplan Het Oostrik

Voorschriften

Paragraaf I. Inleidende bepalingen	3
Artikel 1. Begripsbepalingen	3
Artikel 2. Wijze van meten	7
Paragraaf II. Bestemmingen	8
Artikel 3. Bedrijf-Nuts (B-N).....	8
Artikel 4. Groen (G).....	9
Artikel 5. Maatschappelijk (M).....	10
Artikel 6. Verkeer-Verblijf (V-V).....	11
Artikel 7. Water (WA)	13
Artikel 8. Wonen (W).....	14
Paragraaf III. Aanvullende bepalingen.....	18
Artikel 9. Antidubbeltelbepaling	18
Artikel 10. Gebruiksbeplating	18
Artikel 11. Algemene vrijstellingsbevoegdheid	19
Artikel 12. Procedureregels vrijstelling en wijziging	19
Artikel 13. Strafbepaling.....	20
Artikel 14. Overgangsbepalingen.....	20
Artikel 15. Slotbepaling	21

PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan "Het Oostrik", bestaande uit de kaart en deze voorschriften;
- b. (plan)kaart:
de plankaart, tekeningnummer 054023x-11.s01, deel uitmakend van het bestemmingsplan;
- c. aan huis verbonden beroep of bedrijf:
een beroep of bedrijf, dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;
- d. aan- of uitbouw:
een aan een hoofdgebouw gebouwde, en vanuit dat hoofdgebouw rechtstreeks toegankelijke ruimte, die in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw, maar daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is, met dien verstande dat een aanbouw een zelfstandige ruimte is, toegankelijk vanuit het hoofdgebouw en een uitbouw een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw is;
- e. Algemene wet bestuursrecht:
Wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- f. bebouwing:
één of meer gebouwen en/ of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. bebouwingspercentage:
het percentage van gronden, die nader zijn begrensd in de voorschriften, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- h. begane grond:
de bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau danwel waarvan de bovenkant van de vloer maximaal 1,5 m boven peil en maximaal 1 m onder peil is gelegen;

De begane grond sluit niet altijd direct aan op het straatniveau; of het straatniveau ligt lager of onder de begane grond bevindt zich een souterrain

De definitie richt zich op zowel ruimtelijke als functionele ondergeschiktheid (dus uitsluitend garage en berging, geen woonruimten in bijgebouwen)

- i. bestaand:
bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van dit plan;
bij bouwwerken: aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- j. bestemmingsvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- k. bijgebouw:
een vrijstaand of aan het hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat zowel ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw maar van daaruit niet rechtstreeks toegankelijk is en ten dienste staat van dat hoofdgebouw;
- l. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- m. bouwlaag:
een gedeelte van een gebouw met een hoogte van maximaal 3,25 m, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd. Bij de bepaling van het aantal bouwlagen worden de ruimten in de kap (zolder) en de bouwlagen die onder de begane grond zijn gelegen (kelder e.d.) niet meegerekend;
- n. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- o. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- p. bouwvlak:
een als zodanig op de kaart aangegeven gebied;
- q. carport:
een overdekte stallingsruimte voor personenauto's, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door gebouwen en/of ondersteuning van het dak;
- r. dak:
een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk;

- s. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- t. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- u. hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- v. kap:
een geheel of gedeeltelijke niet horizontale dakconstructie gevormd door ten minste twee schuin hellende dakschilden met een helling van elk tenminste 20° en ten hoogste 60°. De dakschilden dienen tenminste 60% van het dak te bedekken;
- w. lessenaarskap:
een geheel of gedeeltelijk niet horizontale dakconstructie, gevormd door maximaal één dakschild over minimaal 75% van het hoofdgebouw, met een helling van tenminste 20° en ten hoogste 75°;
- x. maatschappelijke doeleinden:
voorzieningen ten behoeve van medische, sociale, culturele of religieuze activiteiten, voorzieningen ten behoeve van kinderopvang, voorzieningen ten dienste van onderwijs alsmede overheidsdiensten met een overwegend openbaar karakter;
- y. peil:
het op de kaart aangegeven peil in meters t.o.v. N.A.P. of indien op de kaart geen peil is aangegeven, de hoogte van het aansluitende terrein, gemeten ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw, danwel - bij geaccidenteerd terrein - de gemiddelde hoogte van het aansluitend terrein;
- z. plat dak:
een dak met een dakhelling van minder dan 20°;
- aa. verdieping(en):
de bouwlaag respectievelijk bouwlagen van een gebouw gelegen boven de begane grondlaag;

- bb. voorterrein:
een als zodanig op de kaart aangegeven gebied;
- cc. Wet op de economische delicten:
Wet van 22 juni 1950, Stb. K 258, houdende vaststelling van regelen voor de opsporing, de vervolging en de berechting van economische delicten, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- dd. Wet op de Ruimtelijke Ordening:
Wet van 5 juli 1962, Stb. 286, houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- ee. woning:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden, met dien verstande dat:
- onder een eengezinswoning wordt verstaan een gebouw dat bestaat uit één woning;
 - onder een meergezinswoning wordt verstaan een gebouw, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen en maisonnettes) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;
 - onder een bijzonder woongebouw wordt verstaan een gebouw dat bestaat uit meerdere wooneenheden, al dan niet zelfstandig, waarbij gemeenschappelijke voorzieningen, zorgvoorzieningen en verpleegvoorzieningen zijn toegestaan;
- ff. Woningwet:
Wet van 29 augustus 1991, Stb. 439, tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.
- gg. zone bijgebouwen:
een als zodanig op de kaart aangegeven gebied;

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Indien krachtens dit plan een meting moet worden verricht, dan moet de volgende wijze van meten worden toegepast:

- a. bebouwde oppervlakte:
de buitenwerks gemeten oppervlakte van een gebouw of gebouwencomplex gemeten op 1 meter boven peil;
- b. bebouwingshoogte/ hoogte:
de hoogte in meters van het hoogste punt van een bouwwerk, gemeten vanaf peil, met dien verstande, dat bij de meting van de bebouwingshoogte/ hoogte van een gebouw schoorstenen, lichtkoepels en dergelijke aan een gebouw ondergeschikte bouwdelen buiten toepassing blijven;
- c. dakhelling:
de hoek van de druiplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel met het hellend dakvlak;
- d. diepte van aan- of uitbouw:
de diepte van een aan- of uitbouw wordt loodrecht vanaf de gevel van het hoofdgebouw, waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd, gemeten;
- e. goothoogte:
de hoogte in meters van de druiplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, gemeten vanaf peil.

Balkonhekken worden meegeteld met hoogte.

PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3. BEDRIJF-NUTS (B-N)

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Bedrijf-Nuts" (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van het openbaar nut.

3.2. Bouwvoorschriften

3.2.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

3.2.2. Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. de hoogte mag maximaal 3,5 m bedragen.

3.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de hoogte van een zendmast ter plaatse van de aanduiding "zendmast" (zm) op de kaart mag maximaal 20 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

ARTIKEL 4. GROEN (G)

4.1. Bestemmingsomschrijving

4.1.1. De op de plankaart voor “Groen” (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor

- groenvoorzieningen;
- beplantingen;
- paden;
- speelvoorzieningen;
- water;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen, waaronder een hondenuitlaatplaats.

4.1.2. Ter plaatse van de aanduiding “a-watergang” zijn de gronden mede bestemd voor behoud en bescherming van de (ondergronds in duikers gelegen) a- watergang.

4.2. Bouwvoorschriften

4.2.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

4.2.2. De bouwwerken dienen aan het volgende te voldoen:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m.
- b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

ARTIKEL 5. MAATSCHAPPELIJK (M)

5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Maatschappelijk” (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke doeleinden;
- een en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groen, parkeervoorzieningen, paden e.d.

5.2. Bouwvoorschriften

5.2.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

5.2.2. Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. de bebouwingshoogte mag maximaal 8 m bedragen;
- c. een op de kaart binnen een bouwvlak aangegeven bebouwingspercentage, geldend voor het betreffende bouwvlak, mag niet worden overschreden.

5.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

ARTIKEL 6. VERKEER-VERBLIJF (V-V)

6.1. Bestemmingsomschrijving

6.1.1. De op de plankaart voor “verkeer-verblijf” (V-V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wegen, voet- en fietspaden;
- parkeervoorzieningen;
- groen;
- speelvoorzieningen;
- verblijfsvoorzieningen in de vorm van pleinen e.d.;
- kunstwerken;
- water;
- bestaande loopbruggen tussen gebouwen, trappen, balkons, galerijen en dergelijke bouwonderdelen ten behoeve van de tot “Wonen” bestemde woningen;

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

6.1.2. Ter plaatse van de aanduiding “a-watrgang” zijn de gronden mede bestemd voor behoud en bescherming van de (ondergronds in duikers gelegen) a- watrgang

6.2. Nadere detaillering van de doeleinden

6.2.1. Ter plaatse van de aanduiding “verblijfsgebied” zijn uitsluitend verblijfsvoorzieningen in de vorm van pleinen, speelvoorzieningen e.d. toegestaan, waarbij ook voet- en fietspaden zijn toegestaan. Wegen en parkeervoorzieningen zijn ter plaatse niet toegestaan.

6.2.2. Ter plaatse van de Oostriklaan en de Zwaluwenburg dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. De rijbaan mag uit maximaal 2 rijstroken te bestaan.
- b. De rijbaanbreedte dient minimaal 7 m te bedragen.

6.3. Bouwvoorschriften

6.3.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

6.3.2. De bouwwerken dienen aan het volgende te voldoen:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m.
- b. De hoogte van kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- d. Het bepaalde onder c. geldt niet voor loopbruggen tussen gebouwen als bedoeld in 6.1..

ARTIKEL 7. WATER (WA)

7.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Water" (WA) aangewezen gronden zijn bestemd voor water met de bijbehorende voorzieningen zoals bruggen, kades, taluds, beschoeiingen e.d..

7.2. Bouwvoorschriften

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming met een hoogte van maximaal 4 m.

ARTIKEL 8. WONEN (W)

8.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Wonen” (W) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
 - b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “praktijkruimte” (pr) op de kaart: mede voor praktijkruimten ten behoeve van maatschappelijk, niet zijnde praktijkruimten ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of bedrijf als bedoeld onder a.;
 - c. ter plaatse van de aanduidingen “onderdoorgang” en “voorterrein” op de kaart: mede voor openbaar gebied;
 - d. ter plaatse van de aanduiding “carport” op de kaart: mede voor carports;
 - e. een bijzonder woongebouw uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “bijzonder woongebouw (wbz)” op de kaart;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, groenvoorziening, parkeervoorzieningen, paden e.d.

8.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Ten aanzien van een aan huis verbonden beroep of bedrijf als bedoeld in 8.1. onder a. geldt het volgende:

Gebruik van ruimten binnen de woning en/of aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de voorwaarden als opgenomen onder artikel 10.2.

8.3. Bouwvoorschriften

8.3.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

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

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de kaart aangeduide bouwvlak; dit geldt niet voor loopbruggen tussen hoofdgebouwen, trappen, balkons, galerijen en dergelijke bouwonderdelen;
- b. hoofdgebouwen zijn toegestaan in de vorm van eengezinswoningen; Indien en voorzover op de kaart binnen het desbetreffende bouwvlak

- de aanduiding "meergezinswoningen" (wm) is aangegeven, zijn binnen het bouwvlak uitsluitend meergezinswoningen toegestaan;
- c. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan het op de kaart voor het desbetreffende bouwvlak aangegeven aantal bouwlagen;
 - d. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" en de aanduiding "carport" op de kaart mogen hoofdgebouwen uitsluitend worden opgericht vanaf een hoogte van minimaal 2,7 m boven maaiveld, zodat ter hoogte van de begane grond een open, bebouwingsvrije ruimte overblijft; ter plaatse is ter hoogte van de begane grond uitsluitend een draagconstructie ten behoeve van het hoofdgebouw toegestaan;
 - e. indien en voorzover er op de kaart voor het desbetreffende bouwvlak de aanduiding "lessenaarskap" (k*) is aangegeven, is voor het hoofdgebouw uitsluitend een lessenaarskap als afdekking toegestaan. Voor de overige hoofdgebouwen binnen de bestemming is uitsluitend een afdekking in de vorm van een plat dak toegestaan.

8.3.3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak, dan wel binnen de "zone bijgebouwen";
- b. het bebouwingspercentage van de gronden binnen de "zone bijgebouwen" mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50%, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen de "zone bijgebouwen" in totaal maximaal 20 m² mag bedragen;
- c. voor de aan- en uitbouwen gelegen binnen de "zone bijgebouwen" geldt dat de diepte van aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan 3 m;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 m dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning of het woongebouw;
- e. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 4,50 m
- f. aan- en uitbouwen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" en de aanduiding "carport" op de kaart.

8.3.4. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het bebouwingspercentage van de gronden binnen de "zone bijgebouwen" mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50%, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen de "zone bijgebouwen" in totaal maximaal 20 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,50 m, de bebouwingshoogte niet meer dan 4,50 m;

- c. in afwijking van het bepaalde onder a. en b. gelden voor de gronden, gelegen buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak en buiten de zone bijgebouwen, de volgende voorwaarden:
- op deze gronden mogen uitsluitend vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat indien bestaande bijgebouwen zijn aangebouwd, deze bijgebouwen aangebouwd mogen zijn;
 - de maximale bebouwingshoogte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m, de bijgebouwen dienen te worden afgedekt met plat dak;
 - de bebouwde oppervlakte van deze bijgebouwen mag maximaal 6 m² per woning bedragen;
- d. bijgebouwen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" en de aanduiding "carport" op de kaart.

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de gronden, gelegen buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak en buiten de zone bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de overige gronden mag niet meer bedragen dan 2 m.

Dit geldt niet voor trappen, loopbruggen tussen gebouwen, balkons, galerijen en dergelijke bouwonderdelen.

8.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

8.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 8.3.2. onder e. teneinde afdekking met een kap toe te staan van hoofdgebouwen, waarvoor een lessenaarskap is voorgeschreven, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 8.3.2. onder d. teneinde ter plaatse van de aanduiding "carport" op de kaart het afsluiten van carports toe te staan, zodat afgesloten stallingsruimten voor auto's ontstaan, mits 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;
- f. de parkeersituatie in de openbare ruimte binnen het plangebied.

8.4.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 8.3.4. onder c. teneinde een afdekking van een bijgebouw met een kap toe te staan, mits de bebouwingshoogte niet meer bedraagt dan 4,50 m en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de situering van het bouwvlak/en/of de zone bijgebouwen te wijzigen, mits:

- a. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

PARAGRAAF III. AANVULLENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 9. ANTIDUBBELTELBEPALING

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 10. GEBRUIKSBEPALING

10.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

10.2. Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Gebruik van ruimten binnen de woning en/of aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte hebben;
- c. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste (en in totaal) 50 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- d. er mag geen detailhandel, groothandel of horeca plaatsvinden;
- e. het aan huis verbonden beroep of bedrijf dient door de bewoner te worden uitgeoefend.

10.3. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 10.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een

Zie begripsbepalingen onder "aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit"

beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 11. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID

11.1.Burgemeester en wethouders kunnen, voorzover niet reeds op grond van een andere bepaling van dit plan vrijstelling kan worden verleend vrijstelling verlenen van de op de kaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.

11.2.Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het oprichten van een gebouw ten behoeve van een openbare nutsvoorziening, het openbaar vervoer of het wegverkeer, mits de bebouwde oppervlakte niet meer dan 25 m² en de hoogte niet meer dan 5 m bedraagt.

11.3.Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor gronden met de bestemming "groen" en/of, "verkeer-verblijf" ten behoeve van het inrichten van een ontmoetingsplek voor jongeren. De gronden kunnen worden ingericht ten behoeve van sport en spelvoorzieningen, zoals een skatebaan, (verharde) sportveldjes e.d. Ten behoeve van de ontmoetingsplaats zijn overkappingen toegestaan met een maximale oppervlakte van 20 m² en een hoogte van niet meer dan 4 m.

ARTIKEL 12. PROCEDUREREGELS VRIJSTELLING EN WIJZIGING

Bij het verlenen van vrijstelling overeenkomstig een in dit plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheid, alsmede bij de voorbereiding van een besluit tot wijziging overeenkomstig een in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht.

- a. Het ontwerp-besluit strekkende tot vrijstelling of wijziging ligt gedurende 4 weken ter inzage.
- b. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging

zienswijzen tegen het ontwerp-besluit kenbaar te maken bij burgemeester en wethouders.

- d. Burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt, de beslissing daaromtrent mede.

ARTIKEL 13. STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 10.1.;
- artikel 14.2.2.;

is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 14. OVERGANGSBEPALINGEN

14.1. Bouwwerken

Bouwwerken die bestaan op het tijdstip van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet en die afwijken van het plan, mogen, behoudens onteigening overeenkomstig de wet en mits de planafwijking naar de aard niet wordt vergroot en overigens geen andere afwijking van het plan ontstaat:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd;
- b. uitgebreid worden met ten hoogste 10% van de oppervlakte en/of de inhoud, die bestond op het moment, dat het plan ter inzage werd gelegd;
- c. na calamiteit ter plaatse worden herbouwd, mits de bouwaanvraag binnen 2 jaar na de calamiteit is ingediend.

14.2. Ander gebruik van de grond en gebruik van de opstallen

14.2.1. Het gebruik van de grond en/of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden gehandhaafd.

14.2.2. Wijziging van het met het plan strijdig gebruik van de gronden en/of opstallen is verboden, tenzij door de wijziging de afwijking van het plan naar de aard en de omvang niet wordt vergroot.

14.3.Uitzonderingen op het overgangsrecht

14.3.1. Het bepaalde in 14.1. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldend plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

14.3.2. Het bepaalde in 14.2.1. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

ARTIKEL 15. SLOTBEPALING

Het plan, waarvan deze voorschriften deel uitmaken, is genaamd: "bestemmingsplan Het Oostrik".