
Voorschriften

februari 2008

Inhoudsopgave voorschriften

Paragraaf I.	Inleidende bepalingen	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	6
Paragraaf II.	Bestemmingen	7
Artikel 3	Woondoeleinden	7
Artikel 4	Woongebouwen	10
Artikel 5	Tuin	11
Artikel 6	Recreatiewoning	13
Artikel 7	Verkooppunt voor motorbrandstoffen	14
Artikel 8	Gemengde doeleinden	15
Artikel 9	Bos/beplantingsstrook	16
Artikel 10	Groenvoorzieningen	17
Artikel 11	Water	18
Artikel 12	Verkeersdoeleinden	19
Artikel 13	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	20
Artikel 14	Parkeerterrein	21
Artikel 15	Aardgastransportleiding	22
Paragraaf III.	Aanvullende bestemmingsbepalingen	24
Artikel 16	Lpg-zone	24
Paragraaf IV.	Overige bepalingen	25
Artikel 17	Anti-dubbeltelbepaling	25
Artikel 18	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	26
Artikel 19	Algemene wijzigingsbevoegdheid	28
Artikel 20	Gebuuksbepalingen	29
Artikel 21	Overgangsbepalingen	30
Artikel 22	Strafbepaling	31
Artikel 23	Titel	32

Bijlage

1. Lijst van horecabedrijven artikel 7

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. *het plan*:
het bestemmingsplan **Luttermolenveld** van de gemeente **Losser**;
2. *de plankaart*:
de plankaart van het bestemmingsplan Luttermolenveld tek. no. **AR0045AA**;
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. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;
7. *bebouwingspercentage*:
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;
8. *beperkt kwetsbaar object*:
een beperkt kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
9. *bestemmingsgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
10. *bestemmingsvlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;

-
11. *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;
 12. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
 13. *bouwlaag*:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
 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. *bouwvlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
 17. *bouwvlakgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
 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. *carport*
een ten hoogste door 3 wanden omsloten overdekte ruimte, bestemd voor de stalling van (motor)voertuigen, waarbij geen sprake is van een wand aan de naar de weg gekeerde (voor)zijde;
 20. *dak*:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

-
21. *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;
22. *detailhandel in weggebonden artikelen:*
detailhandel in een assortiment goederen dat is gebaseerd op de behoeftes van een automobilist of diens passagiers;
23. *dienstverlening:*
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
24. *discotheek:*
een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;
25. *gebouw:*
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
26. *halfvrijstaand woonhuis:*
een woonhuis van het type twee-aaneen gebouwd;
27. *hoofdgebouw:*
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
28. *horecabedrijf:*
een bedrijf, waarvan de werkzaamheden bestaan uit het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, met uitzondering van een discotheek;
29. *kantoor:*
een ruimte, die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;
30. *kwetsbaar object:*
een kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

-
31. *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 -, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
32. *prostitutie:*
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
33. *recreatief medegebruik:*
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
34. *recreatiewoning:*
een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwwerk op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door (een gezin van) één persoon of daarmee gelijk te stellen groep van personen, die/dat zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;
35. *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, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
36. *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;
37. *verdieping:*
een bouwlaag van een hoofdgebouw, de begane grond, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;
38. *verkoopvloeroppervlak:*
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

-
39. *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;
40. *woning*:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
41. *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;
42. *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 lengte, breedte en diepte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;
- b. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven begane-grondvloeren;
- c. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven begane-grondvloeren;
- d. de goothoogte van een bouwwerk:
van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan het van gemeentewege aangegeven peil;
- e. de (bouw)hoogte van een bouwwerk:
vanaf het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het van gemeentewege aangegeven peil;
- f. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen, ventilatiekappen, liftkokers, lichtkoepels en antennes buiten beschouwing gelaten.

Artikel 3 Woondoeleinden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

3.2 Bouwvoorschriften

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

3.2.1 voor **hoofdgebouwen in casu woonhuizen** de volgende bepalingen gelden:

- a een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd en per bouwperceel mag één hoofdgebouw worden gebouwd;
- b een hoofdgebouw mag vrijstaand worden gebouwd met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding **maximaal aantal aaneen te bouwen woningen**, ook aaneen mag worden gebouwd tot het daarbij aangegeven aantal;
- c ter plaatse van de aanduiding **maximaal aantal eenheden** geldt dat woningen gebouwd mogen worden tot het daarbij aangegeven aantal;
- d de breedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 6 m bedragen;
- e de afstand van de vrijstaande zijde tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- f de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- g de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- h de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
- i ter plaatse van de aanduiding **geen balkons** mogen aan de gevel geen balkons worden gerealiseerd;
- j in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt voor erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, over maximaal de halve gevelbreedte, dat de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m mag worden overschreden, mits:
 - de afstand tussen de bebouwing en een trottoir minimaal 3 m bedraagt;
 - de afstand tussen de bebouwing en de weg minimaal 5 m bedraagt;
- k in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met g** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden;

3.2.2 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 4 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 65 m² en mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bouwvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend;
 - d de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte 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 hoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 1 m;
 - g bij een hoofdgebouw mag ten hoogste één carport gebouwd worden met dien verstande dat:
 - 1 de oppervlakte ten hoogste 20 m² mag bedragen;
 - 2 de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
 - 3 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
 - 4 de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 1m bedragen;
 - h in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met g** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden;

3.2.3 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 hoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b in overige gevallen mag de hoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

3.3 Vrijstelling

3.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in **3.2.2 onder a** en toestaan dat een aanbouw, uitbouw of bijgebouw wordt gebouwd tot op een afstand van niet minder dan 2 m tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- b het bepaalde in **3.2.2 onder g** en toestaan dat de carport tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd.

3.3.2 De in **3.3.1** 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.

3.4

Verwijzingen

Paragraaf I: Inleidende bepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 4 Woongebouwen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **woongebouwen** aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woongebouwen, met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, geluidwerende voorzieningen, tuinen en erven.

4.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **woongebouwen** 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 binnen 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 in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

4.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Inleidende bepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **tuin** aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, alsmede ter plaatse van de aanduiding **parkeren**, voor parkeerplaatsen, met daarbijbehorende andere-bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **tuin** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

5.2.1 andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen;

5.2.2 erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, ten dienste van de aangrenzende bestemming **woondoeleinden**, met dien verstande dat deze (van een woonhuis deeluitmakende) bebouwing de bouwvlakgrens, over maximaal de halve gevelbreedte, met niet meer dan 1,50 m mag overschrijden en:

- de afstand tussen de bebouwing en een trottoir minimaal 3 m bedraagt;
- de afstand tussen de bebouwing en de weg minimaal 5 m bedraagt.

5.3 Vrijstelling

5.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **5.1 en 5.2** ten behoeve van de bouw van ten hoogste één carport bij een tot **woondoeleinden** bestemd hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a de oppervlakte ten hoogste 20 m² mag bedragen;
- b de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
- c de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- d de carport ten hoogste 2 m vóór de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan, mag worden gebouwd;
- e de breedte van de carport ten hoogste 3 m mag bedragen;
- f indien de bestemming **tuin** grenst aan een trottoir of voetpad, de afstand tot het trottoir of voetpad niet minder dan 3 m mag bedragen;
- g indien de bestemming **tuin** direct grenst aan de weg, de afstand tot de weg niet minder dan 5 m mag bedragen.

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: Inleidende bepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 6 Recreatiewoning

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **recreatiewoning** aangewezen gronden zijn bestemd voor het recreatief verblijf in recreatiewoningen, met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

6.2 Bouwvoorschriften

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

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

- a een recreatiewoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd en per bouwperceel mag niet meer dan één recreatiewoning worden gebouwd;
- b de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 70 m² bedragen;
- c de afstand van een recreatiewoning tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- d de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- e de dakhelling van een recreatiewoning mag niet meer dan 45° bedragen;
- f bij een recreatiewoning mag niet meer dan 1 aangebouwd bijgebouw worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 10 m², met dien verstande dat de afstand tot de voorgevel van de recreatiewoning en het verlengde daarvan niet minder dan 3 m mag bedragen;
- g de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- h in afwijking van het bepaalde onder **a tot en met g** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden;

6.2.2 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 in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksbepaling.

Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning.

6.4 Verwijzingen

Paragraaf I: Inleidende bepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 7 Verkooppunt voor motorbrandstoffen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **verkooppunt voor motorbrandstoffen** aangewezen gronden zijn bestemd voor de verkoop van motorbrandstoffen en lpg tot een doorzet van 1.000 m³ per jaar, alsmede tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m² voor de detailhandel in weggebonden artikelen, met daarbijbehorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen - andere-bouwwerken, erven en terreinen, met dien verstande dat uitsluitend de gronden die zijn voorzien van de aanduiding:

- **vulpunt** bestemd zijn voor een vulpunt lpg;
- **reservoir** bestemd zijn voor een lpg-reservoir;
- **afleverzuil**, bestemd zijn voor een afleverzuil lpg.

7.2 Bouwvoorschriften

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

7.2.1 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;

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

- a de bouwhoogte van luifels en lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b de oppervlakte van een luifel mag niet meer dan 900 m² bedragen;
- c de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 2,50 m bedragen.

7.3 Verwijzing

Paragraaf I: Inleidende bepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 8 Gemengde doeleinden

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **gemengde doeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, kantoren en horecabedrijven als genoemd in categorie I, II en III van de lijst van horecabedrijven¹, ~~detailhandel in de sector non-food~~², detailhandel in de food-sector met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.500 m², met daar- bijbehorende gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terreinen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water, voorzieningen voor de waterhuishouding en groenvoorzieningen.

8.2 Bouwvoorschriften

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

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

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of de bouwhoogte mogen/mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte en/of hoogte;

8.2.2 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 6 m bedragen.

8.3 Vrijstelling

8.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in **8.2.2** en toestaan dat de hoogte voor reclame-uitingen wordt verhoogd tot 8 m.

8.3.2 De in **8.3.1** genoemde vrijstelling wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

8.4 Verwijzingen

Paragraaf I: Inleidende bepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

¹ Deze lijst maakt als bijlage deel uit van deze voorschriften.

² aan deze passage is goedkeuring onthouden.

Artikel 9 Bos/beplantingsstrook

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **bos/beplantingsstrook** aangewezen gronden zijn bestemd voor (hoog)opgaande afscherpende beplanting, bos en waterlopen, met daarbijbehorende andere-bouwwerken, voet- en fietspaden en voorzieningen.

9.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **bos/beplantingsstrook** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

9.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Inleidende bepalingen.

Paragraaf III. Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV Overige bepalingen.

Artikel 10 Groenvoorzieningen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **groenvoorzieningen** aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, parkeerstroken, geluidwerende voorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, het bergen en vasthouden van water, met daarbij behorende andere-bouwwerken en verhardingen alsmede indien de gronden zijn aangeduid met:

- a **mast**, voor een mast;
- b **speelterrein toegestaan**, voor een speelterrein,.

10.2 Bouwvoorschriften

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

- a van een mast niet meer dan 16 m mag bedragen;
- b van speeltoestellen niet meer dan 6 m mag bedragen;
- c ter plaatse van de aanduiding van **geluidwerende voorzieningen** niet meer dan 6 m mag bedragen en dat daarbij gemeten wordt vanaf de voet van deze voorzieningen;
- d van overige andere-bouwwerken niet meer dan 4 m mag bedragen.

10.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Inleidende bepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **water** aangewezen gronden zijn bestemd voor water, waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen, met daarbijbehorende andere-bouwwerken en verhardingen.

11.2 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.

11.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Inleidende bepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 12 Verkeersdoeleinden

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **verkeersdoeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten, voet- en fietspaden waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer, met daarbij behorende andere-bouwwerken, parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen.

12.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **verkeersdoeleinden** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte van andere-bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 8,50 m mag bedragen.

12.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Inleidende bepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 13 Verkeers- en verblijfsdoeleinden

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **verkeers- en verblijfsdoeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten, voet- en fietspaden, met daarbijbehorende andere-bouwwerken, parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en speelvoorzieningen, alsmede ter plaatse van de aanduiding **parkeren**, voor een parkeerterrein.

13.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **verkeers- en verblijfsdoeleinden** 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 5 m mag bedragen.

13.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Inleidende bepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 14 Parkeerterrein

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **parkeerterrein** aangewezen gronden zijn bestemd voor parkeerterrein, voet- en fietspaden, met daarbijbehorende andere-bouwwerken, parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen.

14.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **parkeerterrein** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 6,50 m mag bedragen.

14.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Inleidende bepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 15 Aardgastransportleiding

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **AARDGASTRANSPORTLEIDING** en bijbehorende zone aardgastransportleiding aangewezen gronden zijn, behalve de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor gasleiding(en) en groenvoorzieningen, met daarbij behorende andere-bouwwerken, andere-werken en voorzieningen.

15.2 Bouwvoorschriften

15.2.1 Op de voor **AARDGASTRANSPORTLEIDING** en bijbehorende zone bestemde gronden mogen uitsluitend **andere-bouwwerken** worden gebouwd ten dienste van deze bestemming

15.3 Vrijstelling bouwvoorschriften

15.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **15.2.1** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de (basis)bestemming, voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen met het oog op het doelmatig functioneren en/of het aspect veiligheid geen bezwaar bestaat.

15.4 Aanlegvergunning

15.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te (laten)voeren:

- a het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- c het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- d diepploegen dieper dan 30 cm;
- e het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- f het planten van hoogopgaande bomen en/of andere houtopstanden die dieper (kunnen) wortelen dan 30 cm;
- g het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h het verrichten van grondroeractiviteiten, zoals het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- i het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

15.4.2**Uitzondering op verbod**

Het in **15.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op andere-werken en/of werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

15.4.3**Afwegingskader**

De in **15.4.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

- a indien het behoud van een veilige ligging van de leiding en de continuïteit van de functie van de leiding zijn gewaarborgd;
- b nadat de leidingbeheerder daaromtrent is gehoord.

Paragraaf III. Aanvullende bestemmingsbepalingen

Artikel 16 Lpg-zone

- 16.1.1** Voor zover gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding **lpg-zone** mag geen toename plaatsvinden van het aantal kwetsbare dan wel beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, tenzij deze objecten behoren tot de inrichting waartoe ook het lpg-vulpunt behoort.
- 16.1.2** Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding **lpg-zone** van de plankaart wordt verwijderd, dan wel wordt gewijzigd, met dien verstande dat de wijziging uitsluitend plaatsvindt nadat de desbetreffende bedrijfsactiviteit is beëindigd dan wel door (wijziging in) regelgeving of vergunning(verlening) sprake is van een gewijzigde situering van de zone en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieu- en/of veiligheidssituatie.
- 16.1.3** Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot wijziging van het plan is de volgende procedure van toepassing:
- a een ontwerpbesluit ligt met bijhorende stukken, gedurende zes weken ter inzage;
 - b de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
 - c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de **onder a** genoemde termijn;
 - d burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede;
 - e het besluit wordt aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring aangeboden, tenzij Gedeputeerde Staten in het besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven dat het besluit hunnerzijds geen goedkeuring behoeft en niet van zienswijzen is gebleken;
 - f burgemeester en wethouders geven kennis van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die zienswijzen hebben ingediend.

Artikel 17 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 18 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

- a Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- 1 de bij recht in de voorschriften 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 de andere-bouwwerken wordt verhoogd tot niet meer dan 10 m;
 - 5 de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van andere-bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt verhoogd tot niet meer dan 40 m;
 - 6 de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - b. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - c. erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, over maximaal de halve gevelbreedte, mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
 - d. erkers, mits:
 - de overschrijding van de voor- en zijgevel van de woning niet meer dan 1,50 m bedraagt;
 - de breedte van de erker voor de voor- en zijgevel van het hoofdgebouw maximaal 2/3 van de gevelbreedte bedraagt;
 - de afstand tussen de erker en een trottoir minimaal 3 m bedraagt;
 - de afstand tussen de erker en de weg minimaal 5 m bedraagt;
 - de afstand tussen de erker en de zijdelingse perceelgrens minimaal 2 m bedraagt;
 - de inhoud van de erker niet meer dan 50 m³ bedraagt;
 - de bouwhoogte van de erker, gemeten vanaf het aansluitende terrein, niet meer dan 3,25 m bedraagt;
 - de bouw van de erker niet tot gevolg heeft dat het bouwperceel voor meer dan 50% is bebouwd;
 - 7 het bepaalde ten aanzien van de maximale hoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt verhoogd 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 19 Algemene wijzigingsbevoegdheid

19.1 Wijzigingsbevoegdheid

19.1.1 Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan wijzigen, in die zin dat ter plaatse van de aanduiding **gebied wijzigingsbevoegdheid I** de bestemmingen worden gewijzigd in de bestemmingen **woondoeleinden** en/of **tuin** en/of **groenvoorzieningen** en/of **verkeers- en verblijfsdoeleinden** en/of **parkeerterrein**, met dien verstande dat de in dit plan bij die bestemming(en) genoemde voorschriften van overeenkomstige toepassing zijn, en dat:

- voor het bouwen van gebouwen geldt dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
- het aantal te bouwen woningen niet meer dan 20 mag bedragen,

mits:

- de geluidbelasting vanwege het wegverkeer niet hoger is dan de voorsorggrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
- inzicht bestaat in de bodemkwaliteit;
- de ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk woonbeleid;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. de milieusituatie.

19.1.2 Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot wijziging van het plan is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerpbesluit ligt met bijhorende stukken, gedurende zes weken ter inzage;
- b de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de **onder a** genoemde termijn;
- d burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede;
- e het besluit wordt aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring aangeboden, tenzij Gedeputeerde Staten in het besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven dat het besluit hunnerzijds geen goedkeuring behoeft en niet van zienswijzen is gebleken;
- f burgemeester en wethouders geven kennis van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die zienswijzen hebben ingediend.

Artikel 20 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 gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting en de bewoning van vrijstaande bijgebouwen.
- c Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruik van de als gemengde doeleinden bestemde gronden voor beurzen, manifestaties, veilingen en showroom.
- d Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde **onder a** en het bepaalde in **21.2.3**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 21 Overgangsbepalingen

21.1 Bouwwerken

21.1.1 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.

21.1.2 Het bepaalde in **21.1.1** 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.

21.1.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **21.1.1**, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in **21.1.1** toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

21.2 Gebruik

21.2.1 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.

21.2.2 Het bepaalde in **21.2.1** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

21.2.3 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 22 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de **artikelen 15.4.1, 20 onder a en 21.2.3** is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 23 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN LUTTERMOLENVELD"

februari 2008.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 26 februari 2008.

, Voorzitter

, Griffier