

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1 - Begrippen	3
Artikel 2 - Wijze van meten	8
2. BESTEMMINGSREGELS	9
Artikel 3 - Detailhandel – Tuin-, sfeer- en interieurcentrum	9
Artikel 4 - Verkeer	12
Artikel 5 - Verkeer – Verblijfsgebied	13
Artikel 6 - Water	14
Artikel 7 - Waterstaat - Waterlopen	15
3. ALGEMENE REGELS	17
Artikel 8 - Anti-dubbeltelbepaling	17
Artikel 9 - Algemene bouwregels	18
Artikel 10 - Algemene gebruiksregels	19
Artikel 11 - Algemene ontheffingsregels	20
Artikel 12 - Algemene procedureregels	21
4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS	23
Artikel 13 - Overgangsrecht	23
Artikel 14 - Slotregel	24

1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 - Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan:
het bestemmingsplan 'Aamse Poort, fase 1' van de gemeente Overbetuwe
2. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1734.0031ELSTaampoozuid-PLG1 met de bijbehorende regels;
3. plankaart:
de kaart met nummer 211x02244-pk1 waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;
4. aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar in-gevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bouwen van deze gronden;
5. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
6. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
7. bestaand:
 - bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van het plan;
 - bij bouwwerken: aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, en bouwwerken die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen worden gebouwd krachtens een daartoe verleende vergunning;
8. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
9. bestemmingsvlak:
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
10. bijgebouw:
een vrijstaand gebouw, dat door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

11. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
12. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;
13. bouwlaag:
een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
14. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
15. bouwperceelsgrens:
de grens van een bouwperceel;
16. bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
17. bouwvlakdeel:
een gedeelte van een bouwvlak dat geheel of gedeeltelijk wordt begrensd door een scheidingslijn;
18. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
19. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en waarbij een showroom en/of verkoopruimte ter plaatse aanwezig is;
20. detailhandel in aanvullend assortiment I:
detailhandel in de vorm van verkoop van artikelen die voor het koken worden gebruikt (pannen, potten, keukengereedschappen, keukentextiel), verkoop van artike-

len i.v.m. het nuttigen van maaltijden (tafels, stoelen, serviezen, bestekken, tafelaankleding), verkoop van foodartikelen (koffie, thee, delicatessen, kruiden/specerijen, oliën, azijnen en sauzen), het verzorgen van (kook)demonstraties;

21. detailhandel in aanvullend assortiment II:
detailhandel in de vorm van verkoop van grootschalige artikelen (waaronder in ieder geval begrepen zwembaden en speeltoestellen) alsmede het leveren van aan een tuincentrum gerelateerde diensten in de vorm van exposities, seminars en shows, alsmede overige detailhandel;
22. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
23. grootschalige detailhandel:
detailhandel op een locatie buiten de bestaande winkelgebieden waar ruimte is gereserveerd voor grootschalige detailhandel (minimaal 1.500 m² verkoopvloeroppervlak per vestiging) waarbij de branchebeperkingen van de perifere detailhandel niet of niet volledig gelden;
24. horeca;
een bedrijf, gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken; de horecabedrijven zijn in twee categorieën te onderscheiden:
 - a. horecacategorie 1: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonden plaatsvindt, zoals restaurant;
 - b. horecacategorie 2: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, en waarvan de exploitatie zowel overdag als in de avonden plaatsvindt, zoals een lunchroom, broodjeszaak, ijssalon, cafetaria, snackbar, afhaalcentrum, automatiek;
25. ondergeschikte bouwdelen:
bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen, dakoverstekken, balkons en liftschachten;
26. ondergronds bouwwerk:
onder peil;
27. overige detailhandel:
detailhandel met uitzondering van detailhandel in dagelijkse (vers)artikelen/supermarkt, bruin- en witgoed, slagerij, juwelier, drogisterij, lingerie, (schoen)mode;

28. overkapping:
een bouwwerk, geen gebouwen zijnde, met één dakvlak en met maximaal één gesloten wand;
29. peil:
- voor gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 meter van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - in andere gevallen bij gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein: de gemiddelde hoogte van het terrein op het punt waar dit direct grenst aan de gevel die is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
 - voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein;
30. perifere detailhandel:
detailhandel in volumineuze goederen, detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, productiegebonden detailhandel alsmede tuincentra en bouwmarkten, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling (en uit dien hoofde niet binnen de aangewezen winkelconcentratiegebieden gevestigd kunnen worden);
31. tijdelijke actie:
de verkoop van producten gedurende een termijn van maximaal 6 weken, na welke termijn de assortimentering verplicht gewijzigd dient te worden;
32. tuin-, sfeer- en interieurcentrum:
een detailhandelsbedrijf gericht op:
- het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, van:
 - levend materiaal, waaronder in ieder geval begrepen zaden, bollen en knollen, bomen, heesters en coniferen, vaste planten en kamerplanten, eenjarige en tropische buitenplanten, snijbloemen, kleine huisdieren, alsmede
 - niet-levend materiaal, waaronder in ieder geval begrepen meststoffen, gewasbeschermingsmiddelen, grondproducten, potterie, cadeau-, sfeer en interieurartikelen, glas en aardewerk, kerst- en paasartikelen, schoonmaakartikelen en -middelen, vijvermaterialen en bestratingsmateriaal, blokhutten, kastjes, serres en tuinhout, tuingereedschappen, (tuin)verlichting, tuinmeubelen en terras-aankleding, dieren(benodigdheden), tuin- en outdoorkleding (met inbegrip van schoeisel);
 - verhuur van kleine, geen geluidsoverlast veroorzakende machines, gereedschappen en aanhangers, het aanbieden van activiteiten op het gebied van tuinarchitectuur en tuinlease;

- 33. voorgevel:
de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel van een hoofdgebouw, gekeerd naar de weg of het openbaar gebied;
- 34. verkoopvloeroppervlakte (vvo):
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van detailhandel;
- 35. wet/wettelijke regelingen:
indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

Artikel 2 - Wijze van meten

2.1. Bij toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- b. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- c. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- d. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van de daken en dakkapellen;
- e. diepte van bouwwerken:
de diepte van bouwwerken wordt bepaald door het meten van de grootste afstand in meters tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken.

2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 - Detailhandel – Tuin-, sfeer- en interieurcentrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel – Tuin-, sfeer- en interieurcentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een tuin-, sfeer- en interieurcentrum, met dien verstande dat dieren en dierenbehoeften tot een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 500 m² toegestaan zijn;
- b. detailhandel in aanvullend assortiment I tot een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 450 m²;
- c. detailhandel in aanvullend assortiment II tot een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 1.100 m², waarbij:
 1. overige detailhandel tot een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 500 m² is toegestaan, met uitzondering van detailhandel in bruin- en witgoed, juweliersartikelen, drogisterijartikelen, lingerie-artikelen, huishoudelijke artikelen en andere kleding dan tuin- en outdoor kleding;
 2. detailhandel in dagelijkse versartikelen als een supermarkt niet is toegestaan;
- d. detailhandel in het kader van een tijdelijke actie tot een maximum vloeroppervlakte van 50 m²;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2', voor horeca, categorie 1 en 2;

met daarbij behorende:

- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, met dien verstande dat de capaciteit ten behoeve van de waterberging binnen de bestemmingen Detailhandel – Tuin-, sfeer en interieurcentrum en Verkeer - Verblijfsgebied ten minste 892 m³ bedraagt;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. overige bij de bestemming behorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Op de gronden als bedoeld in 3.1 zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming.

3.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het bouwvlak;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar boven-

gronds gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

3.2.3 In afwijking van het bepaalde in 3.2.2 geldt voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

3.2.4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 3 meter, zulks met uitzondering van lichtmasten, reclamemasten en vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 12 meter mag bedragen.

3.3 Ontheffing van de bouwregels

3.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 3.2.3 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. de ontheffing mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
- d. de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 3.2.2 onder d, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft geen bebouwing in geaccidenteerd terrein;
- b. de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m², met dien verstande dat het bepaalde in 3.2.2 onder c. met het meerekenen van de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen niet wordt overschreden. Als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt, in afwijking van het bepaalde in artikel 2.1 onder a de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van de verkoop van motorbrandstoffen.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen teneinde een perifere of grootschalige detailhandelsvestiging mogelijk te maken, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de vestiging mag uitsluitend gerealiseerd worden in het zuidelijke deel van het plangebied;
- b. de vestiging moet passen binnen het thema 'tuin en buitenleven';
- c. de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot een duurzame ontwrichting van de (gemeentelijke en regionale) detailhandelsstructuur. Burgemeester en wethouders kunnen hiertoe bepalen dat een distributie-planologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden;
- d. er dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid;
- e. er dient voorzien te worden in voldoende waterberging. Hiertoe dient advies gevraagd te worden aan het Waterschap.

Artikel 4 - Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bermen en beplantingen;
- e. straatmeubilair;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. beeldende kunstwerken;
- i. geluidwerende voorzieningen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;

4.2 Bouwregels

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

4.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de regels:

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

Artikel 5 - Verkeer – Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer-Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parkeervoorzieningen;
- b. verblijfsvoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. straatmeubilair;
- e. speelvoorzieningen;
- f. beeldende kunstwerken;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. geluidwerende voorzieningen;
- i. bermen en beplantingen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, met dien verstande dat de capaciteit ten behoeve van de waterberging binnen de bestemmingen Detailhandel – Tuin-, sfeer en interieurcentrum en Verkeer - Verblijfsgebied ten minste 892 m³ bedraagt.

5.2 Bouwregels

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

5.2.2 Voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, geldt dat de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;

5.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 4 meter.

5.3 Ontheffing van de bouwregels

5.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 5.2.2 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. de ontheffing mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
- d. de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- e. er dient voorzien te worden in voldoende waterberging.

Artikel 6 - Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. waterstaatkundige kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken,
- d. verkeersdoeleinden;
- e. beeldende kunstwerken;
- f. vijvers;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen e.d.

6.2 Bouwregels

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

Artikel 7 - Waterstaat - Waterlopen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van ondergrondse en bovengrondse watergangen (beschermingszone watergang).

7.2 Regels vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming Beschermingszone watergang is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voor zover zulks, gehoord de beheerder van de watergang, verenigbaar is met het belang van de watergang.

7.3. Bouwregels

7.3.1. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

7.3.2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.3.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 m bedragen.

7.4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 7.3 voor de bouw van bouwwerken als toegestaan in de ondergeschikte bestemmingen, met dien verstande dat geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de waterhuishouding. Daartoe wordt vooraf advies ingewonnen bij de beheerder van de watergang.

7.5. Aanlegvergunning

7.5.1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Beschermingszone watergang zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de waterhuishouding in gevaar kunnen brengen.

7.5.2. Het verbod als bedoeld in 7.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

- 7.5.3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in 7.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:
- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang;
 - b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de watergang.
- 7.6. **Procedure**
Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid als bedoeld in 7.4 en de aanlegvergunning als bedoeld in 7.5 geldt de procedure zoals vervat in artikel 12.

3. ALGEMENE REGELS

Artikel 8 - Anti-dubbeltelbepaling

Grond, die 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 9 - Algemene bouwregels

9.1 Ondergeschikte bouwdelen

Overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor overhangende bouwdelen, zoals een overstek, overkapping en balkons, mits het bouwdeel ondergeschikt is en een diepte heeft van maximaal 1,5 meter.

9.2 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde het volgende: indien en voor zover de bestaande maatvoering, afstanden en/of oppervlaktes van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, dan wel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

9.3 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De in hoofdstuk 2 paragraaf 5 opgenomen voorschriften van de Bouwverordening worden uitgesloten, met uitzondering van de volgende bepalingen:

- a. artikel 2.5.3 Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. artikel 2.5.3. A Brandweeringang;
- c. artikel 2.5.4 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. artikel 2.5.30 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen;
- e. artikel 2.5.31 Bereikbaarheid van gebouwen voor de brandweer.

Artikel 10 - Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik als seksinrichting

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de in de bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 11 - Algemene ontheffingsregels

11.1 Maatvoering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in het plan voor het afwijken van de voorgeschreven goothoogte, (bouw)hoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven afmetingen en afstanden.

11.2 Bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen om bij de uitvoering van het plan af te wijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de plankaart, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende redenen zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 2,5 meter bedraagt.

Artikel 12 - Algemene procedureregels

12.1. Ontheffingsbevoegdheid

Bij het verlenen van ontheffing overeenkomstig een in dit plan opgenomen ontheffingsbevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het ontwerp-besluit ligt gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen naar voren te brengen bij Burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-besluit;
- d. indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

12.2. Aanlegvergunning

Bij het verlenen van een aanlegvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in de artikelen 3.16 en volgende van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 13 - Overgangsrecht

13.1. Overgangsrecht bouwwerken

- 13.1.1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgaan.
- 13.1.2. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het bepaalde in 13.1.1 voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde in 13.1.1 met maximaal 10%.
- 13.1.3. 13.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2. Overgangsrecht gebruik

- 13.2.1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 13.2.2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in 13.2.1. te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- 13.2.3. Indien het gebruik, bedoeld in 13.2.1., na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 13.2.4. Het bepaalde in 13.2.1. is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 - Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Aamse Poort, fase 1'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....

Toelichting

Regels

**Intratuin Malden
Gemeente Overbetuwe**

Bestemmingsplan Aamsepoort fase I



Rapportnummer: 211x02244.043514_1

Datum: september 2009

Concept: 1^e concept: januari 2009
2^e concept: 6 maart 2009

Ontwerp: mei 2009

Vaststelling: september 2009

Contactpersoon
opdrachtgever: De heer J. Ebben

Projectteam BRO: Wanda Blommensteijn

Trefwoorden: Bestemmingsplan Intratuin te Elst, gemeente Overbetuwe

Beknopte inhoud: -

BRO Boxtel
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
Boxtel
T +31 (0)411 85 04 00
F +31 (0)411 85 04 01
E info@bro.nl