

**Gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel**

**Bestemmingsplan Gansdorperdijk e.o.  
Voorschriften**

*17 mei 2005*

## Inhoud van de voorschriften

	pag
<b>Hoofdstuk I Algemene bepalingen</b>	<b>1</b>
Artikel 1 Begripsbepalingen	1
Artikel 2 Wijze van meten	2
Artikel 3 Dubbeltelbepaling	3
Artikel 4 Algemene bepalingen inzake het bouwen	3
Artikel 5 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	3
Artikel 6 Algemene wijzigingsbevoegdheid	3
<b>Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik</b>	<b>6</b>
Artikel 7 Agrarisch gebied met landschapswaarde (Al)	6
Artikel 8 Woondoeleinden (W) , vrijstaand – klasse I en II {W(v)- I en II}	8
Artikel 9 Tuinen (T)	9
Artikel 10 Water	10
Artikel 11 Archeologisch waardevol gebied	11
Artikel 12 Gebruik van gronden en bouwwerken	13
<b>Hoofdstuk III Overgangs- en slotbepalingen</b>	<b>14</b>
Artikel 13 Gebruik in strijd met het plan	14
Artikel 14 Bouwen in strijd met het plan	14
Artikel 15 Strafbepaling	14
Artikel 16 Titel	14

# Hoofdstuk I Algemene bepalingen

## Artikel 1 Begripsbepalingen

### 1. het plan

het bestemmingsplan Gansdorperdijk e.o. van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, vervat in de kaart en deze voorschriften.

### 2. de kaart

de bij het besluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening nr. 406.704.03, bestaande uit één kaartblad met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

### 3. bestemmingsvlak

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

### 4. bouwvlak

een aaneengesloten oppervlakte met één bestemmingsaanduiding, eventueel voorzien van een hoogteaanduiding en/of een percentage, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

### 5. bouwgrens

de grens van een bouwvlak, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.

### 6. bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

### 7. hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

### 8. bijgebouw

een vrijstaand of hooguit door middel van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoofdgebouw verbonden gebouw, dat dienstbaar is aan het hoofdgebouw op hetzelfde perceel.

### 9. aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw of deel van een gebouw dat door zijn verschijningsvorm een ondergeschikte bouwmassa vormt.

### 10. overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

### 11. peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdingang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

### 12. aan-huis-gebonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied dan wel ter uitoefening van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied in aanwezigheid van de patiënt, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

**13. kampeermiddel**

- a. een tent, tentwagen, kampeerauto of stacaravan
  - b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;
- een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

**14. verblijfsmiddelen**

voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken – voer- en vaartuigen, arken, caravans en andere soortgelijke verblijfsmiddelen, alsmede tenten; een en ander voorzover geen bouwwerken en/of kampeermiddelen zijnde.

**15. nutsvoorzieningen**

infrastructurele voorzieningen, zoals gas, water, elektriciteit, telecommunicatie en dergelijke.

**16. landschapswaarde**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare – al dan niet begroeide – deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur.

**17. coffeeshop**

een inrichting waar middelen als bedoeld in artikelen 1 en 2 van de Opiumwet worden bereid, bewerkt, verwerkt, verkocht, afgeleverd, verstrekt, vervaardigd of aanwezig zijn.

**18. seksinrichting**

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; daaronder worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een prostitutiebedrijf of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

**1. de breedte en lengte of diepte van een gebouw**

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

**2. de oppervlakte van een gebouw**

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

**3. de inhoud van een gebouw**

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen, vermeerderd met de onder de begane grondvloer gelegen onderdelen zoals kelders.

**4. de goot- (of boeibord)hoogte van een gebouw**

tussen de bovenkant van goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het peil; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de goot of boeibord van de dakkapel als goot- of boeibordhoogte aangemerkt.

**5. de bouwhoogte van een gebouw**

tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, kleine liftkokers, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil.

6. **de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde** tussen de bovenkant van het bouwwerk en het peil.

7. **afstanden**  
afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot erfscheidingen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

### **Artikel 3 Dubbeltelbepaling**

#### **Dubbeltelbepaling**

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, mag, behoudens intrekking van die bouwvergunning, niet nog eens bij een nieuwe aanvraag voor het verkrijgen van een bouwvergunning in aanmerking worden genomen.

### **Artikel 4 Algemene bepalingen inzake het bouwen**

1. De hoogte van een bouwlaag mag niet meer bedragen dan 3.00 m, tenzij elders in deze voorschriften anders is bepaald.

2. De maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, wordt voor zover nodig in hoofdstuk II geregeld.

### **Artikel 5 Algemene vrijstellingsbevoegdheid**

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch of esthetisch betere realisering van bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3.00 m bedragen en geen vergroting van bouwvlakken inhouden anders dan bedoeld onder a;
- c. het vergroten van de hoogte van een bouwlaag tot ten hoogste 4.00 m, voorzover zulks van belang is voor een esthetisch betere realisering van een gebouw;
- d. de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van nutsvoorzieningen, mits deze voorzieningen van geringe horizontale en verticale afmetingen zijn; de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie mag niet meer dan 15.00 m bedragen.

2. Vrijstelling wordt niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

### **Artikel 6 Algemene wijzigingsbevoegdheid**

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van de overschrijding van bestemmings- en bouwgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch of esthetisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3.00 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10 % worden vergroot.

2. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de Flora- en faunawet, bevoegd tot het wijzigen van de bestemming van de gronden gelegen binnen de op de kaart aangegeven aanduiding "Grens wijzigingsbevoegdheid II" in de bestemming "Recreatieve doeleinden, golfbaan" een en ander met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn tevens bestemd voor:
  - recreatieve voorzieningen;
  - wegen, fiets- en voetpaden en ruiterspaden;
  - water en groenvoorzieningen;
  - landschappelijke waarden;
- b. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3.00 m bedragen.

3. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van de Flora- en faunawet, bevoegd tot het wijzigen van de bestemming van de gronden gelegen binnen de op de kaart aangegeven aanduiding "Grens wijzigingsbevoegdheid I" in de bestemmingen Woondoeleinden (vrijstaand) – klasse I {W(v)-I} als bedoeld in artikel 8, Tuinen (T) als bedoeld in artikel 9 en Water, als bedoeld in artikel 10 van deze voorschriften, een en ander met inachtneming van de volgende voorwaarden:

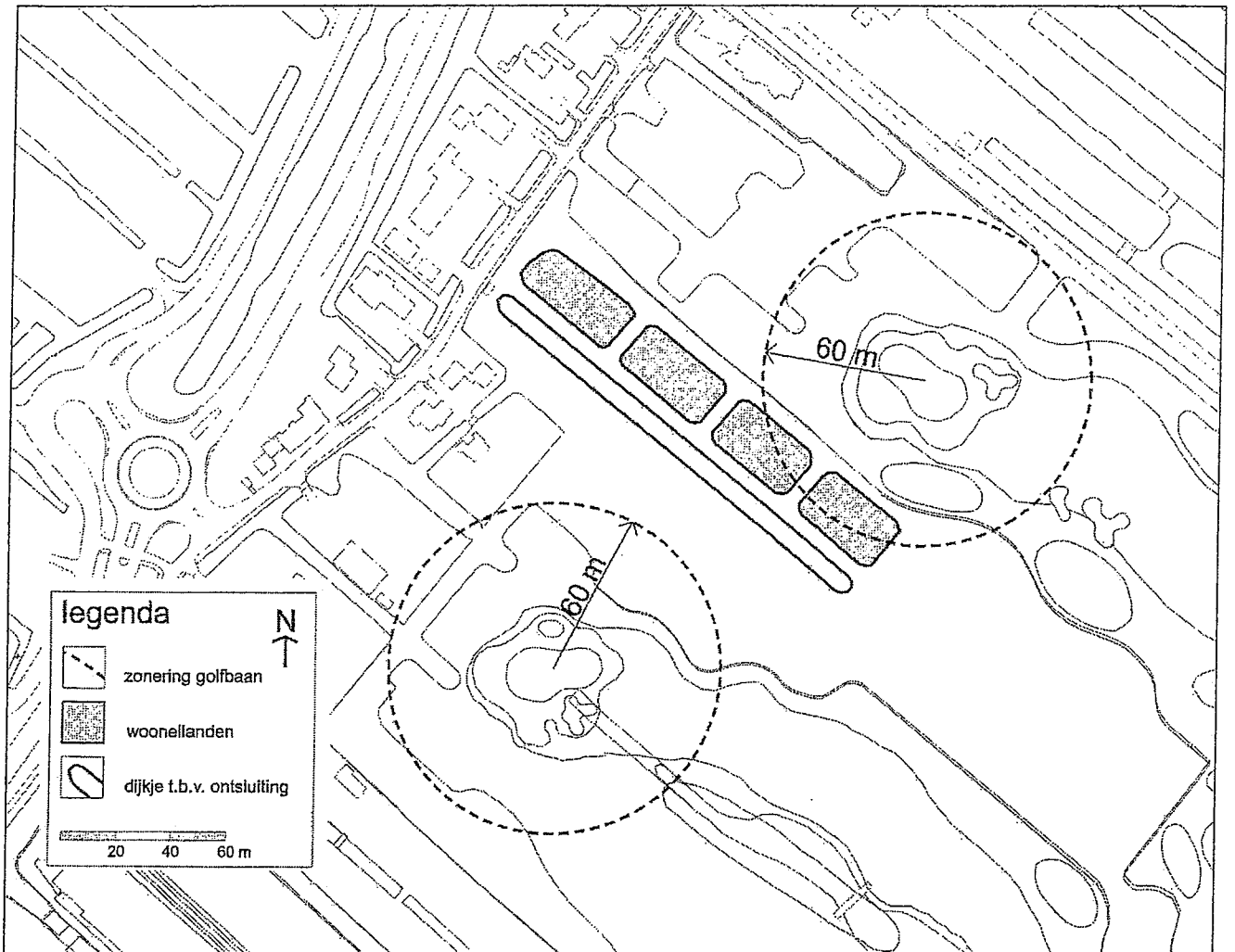
- a. er mogen op deze gronden ten hoogste vier vrijstaande woningen worden gebouwd min of meer overeenkomstig de bij dit voorschrift opgenomen schets;
- b. het volume van de onder a bedoelde woningen bedraagt bij voorkeur niet meer dan 400 m<sup>3</sup>, tenzij de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en zijn omgeving zich niet verzet tegen een groter volume, in welk geval de inhoud van de woningen ten hoogste 500 m<sup>3</sup> kan bedragen;
- c. het gezamenlijk grondoppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de bebouwing en inrichting worden zorgvuldig afgestemd op het omringende landschap;
- e. per woning dienen 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd;
- f. de bouw van de woningen is uitsluitend toegestaan voor zover zekerheid kan worden geboden over het terugdringen van de zonering van de golfbaan, als aangegeven op de bij dit voorschrift behorende schets, buiten de wooneilanden dan wel over het treffen van maatregelen die het toekomstig woonmilieu afdoende beschermen;
- g. de bouw van deze woningen is uitsluitend toegestaan, indien wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder, danwel aan de door Gedeputeerde Staten ter zake vastgestelde hogere grenswaarden d.d. 3 mei 2005<sup>1</sup>.

4. Op het ontwerp van een plan of besluit, tot stand gebracht met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

---

<sup>1</sup> verzenddatum.

schets behorende bij artikel 6 lid 3



## Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik

### Artikel 7 Agrarisch gebied met landschapswaarden (AI)

#### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor agrarisch gebied met landschapswaarden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede voor behoud, versterking en herstel van de daar voorkomende, danwel daaraan eigen zijnde landschappelijke alsmede natuur- en cultuurhistorische waarden.

#### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3. Voor het bouwen geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2.50 m mag bedragen.

#### Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 6 m, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is.

#### Aanlegvoorschriften

5. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- f. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen.

6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschapswaarden alsmede natuur- en cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

#### Adviesprocedure aanlegvergunningen

8. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de deskundige inzake natuur en landschap met betrekking tot de vraag of de landschappelijke en natuurwaarden door het verlenen van een aanlegvergunning niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast en omtrent eventueel te stellen voorwaarden.

Een aanlegvergunning in afwijking van het advies wordt slechts verleend, nadat van Gedeputeerde Staten hiervoor een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

**Verhouding tot de bestemming "Archeologisch waardevol gebied"**

9. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is op deze gronden mede artikel 11 van deze voorschriften van toepassing.

## Artikel 8 Woondoeleinden, vrijstaand – klasse I en II {W(v)- I en II}

### Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor Woondoeleinden, vrijstaand {W(v)} aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, waaronder begrepen de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- vrijstaande woningen met de daarbij behorende uitbouwen en bijgebouwen;
  - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart, lid 2 en de volgende bepalingen:
- per bouwvlak bedraagt het aantal woningen ten hoogste één;
  - de inhoud van een woning, inclusief onder de begane grondvloer gelegen onderdelen zoals kelders, mag niet meer bedragen dan:
    - voor de gronden aangeduid met klasse I: 500 m<sup>3</sup>;
    - voor de gronden aangeduid met klasse II: de inhoud zoals die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan aanwezig was;
  - de woningen moeten verder voldoen aan de volgende voorwaarden:
    - voor de gronden aangeduid met klasse I:
      - de breedte van de woning bedraagt minimaal 5 en maximaal 12 meter;
      - de onderlinge afstand tussen woningen bedraagt minimaal 5 meter;
      - de afstand van de bebouwing tot de sloot of waterkant bedraagt minimaal 2 meter;
  - aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
  - het gezamenlijk grondoppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
  - de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:
    - voor de gronden aangeduid met klasse I:

	goothoogte maximaal	bouwhoogte maximaal
van woningen	6.00 m	8.00 m
van aan- en uitbouwen en bijgebouwen	3.00 m	4.50 m
van terreinafscheidingen	n.v.t.	2.00 m
van pergola's en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	n.v.t.	2.20 m

- voor de gronden aangeduid met klasse II gelden de goot- en bouwhoogte zoals deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan aanwezig waren;

### Verhouding tot de bestemming "Archeologisch waardevol gebied"

4. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is op deze gronden mede artikel 11 van deze voorschriften van toepassing.

## Artikel 9 Tuinen (T)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Tuinen (T) zijn bestemd voor tuinen, perceelsontsluitingen, water, bermen en daarbijbehorende beplantingen.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- a. ter plaatse van de gronden zonder nadere aanduiding: bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste mag bedragen:

- van lichtmasten	6.00 m;
- tuinmeubilair	3.00 m;
- van erfafscheidingen	1.00 m;
  - b. ter plaatse van de gronden met de nadere aanduiding + (met bebouwing (art. 9)); bijgebouwen behorende bij woningen met dien verstande dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd tot een goothoogte van maximaal 3.00 m en een bouwhoogte van maximaal 4.50m.

### Verhouding tot de bestemming "Archeologisch waardevol gebied"

3. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is op deze gronden mede artikel 11 van deze voorschriften van toepassing.

## **Artikel 10 Water**

### **Doeleindenomschrijving**

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Water zijn bestemd voor de wateraanvoer, -afvoer en -berging alsmede voor het behoud en herstel van actuele en potentiële landschaps- en natuurwaarden.

### **Bouwvoorschriften**

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, bruggen voor de verbinding van de oevers en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat duikers en dammen niet zijn toegestaan.

3. Voor het bouwen geldt de bepaling dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2.00 m mag bedragen.

### **Vrijstellingsbevoegdheid**

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van duikers en dammen.

### **Aanlegvoorschriften**

5. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vergraven, verruimen of dempen van de aanwezige waterlopen;
- b. het verwijderen van oevervegetaties;
- c. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
- d. het aanbrengen van aanlegsteigers en andere voorzieningen voor het afmeren van vaartuigen.

6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschaps- en natuurwaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

### **Adviesprocedure aanlegvergunningen**

8. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de waterbeheerder.

Een aanlegvergunning in afwijking van het advies van de waterbeheerder wordt slechts verleend, nadat van Gedeputeerde Staten hiervoor een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

### **Verhouding tot de bestemming "Archeologisch waardevol gebied"**

8. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is op deze gronden mede artikel 11 van deze voorschriften van toepassing.

## **Artikel 11 Archeologisch waardevol gebied**

### **Doeleindenomschrijving**

1. De gronden op de kaart aangegeven als Archeologisch waardevol gebied zijn, naast de in dit hoofdstuk gegeven bestemmingen, eveneens bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarde of de naar verwachting aan te treffen archeologische waarde.

### **Bouwvoorschriften**

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van het elders in het plan daaromtrent bepaalde, geen gebouwen worden gebouwd buiten de bouwvlakken.

### **Vrijstellingsbepalingen omtrent het bouwen**

3. Burgemeester en wethouders zijn, onverminderd het elders in deze voorschriften bepaalde, bevoegd vrijstelling te verlenen van lid 2 voor de bouw van bouwwerken noodzakelijk voor en ten dienste van de andere op de kaart aangegeven bestemmingen op voorwaarde, dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een vrijstelling in redelijkheid niet kan worden geweigerd. Ten deze wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek. Indien omtrent het verlenen van een vrijstelling een negatief advies is ontvangen, wordt de vrijstelling slechts verleend nadat van Gedeputeerde Staten schriftelijk de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

### **Aanlegvergunningen**

4. Indien in de artikelen in dit hoofdstuk reeds een aanlegvergunningenstelsel is opgenomen, geldt het hieronder staande aanlegvergunningenstelsel als aanvullend daarop.

### **Vergunningen**

5. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0.30 m;
- d. het aanleggen van boomgaarden;
- e. het bebossen van gronden;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- g. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voor zover geen bouwwerken zijnde);
- i. het graven of dempen van sloten, watergangen en vijvers.

### **Toelaatbaarheid**

6. Een vergunning als bedoeld onder lid 5 is slechts toelaatbaar, indien door die werken en/of werkzaamheden aan de (mogelijk aanwezige) archeologische waarde van deze gronden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan en een afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het agrarisch belang, tot uitkomst heeft dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd, eventueel nadat wetenschappelijk onderzoek is gedaan en/of de mogelijkheid bestaat tot het doen van oudheidkundige waarnemingen.

### **Uitzonderingen**

7. Het bepaalde onder lid 5 is niet van toepassing op normale (agrarische) werkzaamheden van geringe omvang.

### **Adviesprocedure aanlegvergunningen**

8. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder lid 5 wordt door burgemeester en wethouders aan Gedeputeerde Staten schriftelijk advies gevraagd. Een aanlegvergunning in afwijking van het advies wordt slechts verleend, nadat van Gedeputeerde Staten hiervoor een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

## Artikel 12 Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.

2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:

- a. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
- b. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen, voertuigen, vaartuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
- c. als uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;

en onbebouwde en bebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:

- d. als coffeeshop;
- e. als seksinrichting.

3. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

- a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt;
- b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel verwezenlijking van de bestemming.

4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

## Hoofdstuk III Overgangs- en slotbepalingen

### Artikel 13 Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet, met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen opgetreden kon worden en ook werd of wordt opgetreden.
2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien hierdoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit niet worden vergroot.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### Artikel 14 Bouwen in strijd met het plan

1. Bouwwerken, welke bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, dan wel nadien worden of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan naar aard en omvang niet wordt vergroot en behoudens omtrenting overeenkomstig de wet:
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van een vergroting van de horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van een vervangend gebouw binnen de bestemming Tuinen als bedoeld in artikel 9, mits:
  - a. de oppervlakte van het gebouw niet meer bedraagt dan 50% van het gebouw dat vervangen wordt;
  - b. het gebouw dat vervangen wordt voorafgaand geheel wordt geamoveerd;
  - c. het nieuwe gebouw niet binnen de open zichtlijnen loodrecht op de 's-Gravenweg wordt gebouwd.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 1 onder b, voorzover dit vanwege een dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

### Artikel 15 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

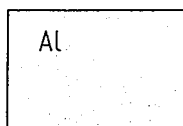
- artikel 7, lid 5;
- artikel 10, lid 5;
- artikel 11, lid 5;
- artikel 12, lid 1 en 2

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

### Artikel 16 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam bestemmingsplan "Gansdorperdijk e.o."

# BESTEMMINGEN



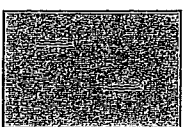
Agrarisch gebied met landschapswaarden \_\_\_\_\_ Art. 7



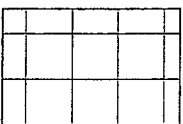
Woondoeleinden, vrijstaand - klasse I en II \_\_\_\_\_ Art. 8



Tuinen \_\_\_\_\_ Art. 9

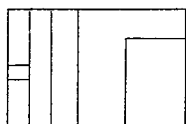


Water \_\_\_\_\_ Art. 10

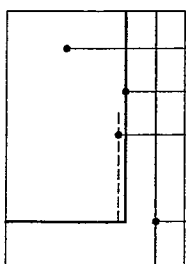


Archeologisch waardevol gebied \_\_\_\_\_ Art. 11

# Aanduidingen



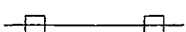
Bestaande bebouwing,  
kadastrale- en topografische gegevens



Bouwvlak c.q. bebouwingsstrook  
Bebouwingsgrens  
Voorgevel  
Bestemmingsgrens



Grens van het plan



Grens wijzigingsbevoegdheid



Nummer wijzigingsbevoegdheid

+

met bebouwing (art.9)



schaal 1:1000

