

INHOUD van de VOORSCHRIFTEN

Behorend bij het bestemmingsplan
"Eskopje 2006"
van de gemeente Oude IJsselstreek

| | | |
|-------------|--|-----------|
| 1. | INLEIDENDE BEPALINGEN..... | 3 |
| ARTIKEL 1.1 | BEGRIPSBEPALINGEN..... | 3 |
| ARTIKEL 1.2 | WIJZE VAN METEN | 7 |
| 2. | BESTEMMINGSBEPALINGEN | 9 |
| ARTIKEL 2.1 | GROEN G..... | 9 |
| ARTIKEL 2.2 | TUIN T | 10 |
| ARTIKEL 2.3 | VERKEER- EN VERBLIJF VV | 11 |
| ARTIKEL 2.4 | WONEN W | 12 |
| 3. | ALGEMENE BEPALINGEN..... | 15 |
| ARTIKEL 3.1 | ANTI DUBBELTELBEPALING | 15 |
| ARTIKEL 3.2 | UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING | 15 |
| ARTIKEL 3.3 | ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN | 16 |
| ARTIKEL 3.4 | ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN | 17 |
| ARTIKEL 3.5 | ALGEMENE PROCEDUREBEPALINGEN | 18 |
| 4. | OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN | 19 |
| ARTIKEL 4.1 | OVERGANGSBEPALINGEN | 19 |
| ARTIKEL 4.2 | STRAFBEPALINGEN | 21 |
| ARTIKEL 4.3 | NAAM BESTEMMINGSPAN | 21 |

1. INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1.1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Het plan: het bestemmingsplan "Eskopje 2006", vastgesteld door de raad van de gemeente Oude IJsselstreek d.d. PM, zoals vervat in deze voorschriften en de plankaart, en voorzien van een toelichting.

De plankaart: de gewaarmerkte kaart nr. 74.04, met bijbehorende verklaringen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

De overige begripsbepalingen in alfabetische volgorde:

Aanbouw: een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsgrens: de op de plankaart als zodanig aangeduide lijn, welke bij het bouwen van gebouwen niet mogen worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.

Bebouwingspercentage: het op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage tot waar het bouwperceel maximaal mag worden bebouwd, of wanneer dat in deze voorschriften uitdrukkelijk is bepaald, het percentage tot waar het bouwvlak maximaal mag worden bebouwd.

Beroep aan huis: een dienstverlenend of kunstzinnig beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

Bestemmingsgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

Bestemmingsvlak: een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

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.

Bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, het vernieuwen of het veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

Bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop in zijn geheel dan wel gedeeltelijk, krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten (zie ook artikel 3.1 van deze voorschriften).

(Bouw)perceelsgrens: de grens van een (bouw)perceel.

Bouwvlak: het door bebouwingsgrenzen op de plankaart aangeduide vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop hoofdgebouwen zijn toegelaten

Bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, en die ter plaatse duurzaam functioneert.

Dienstverlenend beroep: een beroep waarbij economische en/of maatschappelijke diensten aan derden worden verleend, waaronder zijn begrepen (tand)artsen, therapeuten, onderzoekers, ICT-deskundigen, kappers, schoonheidsspecialisten, fotografen, hypotheekadviseurs, makelaars, verzekeringsagenten, administrateurs, uitgevers, uitbaters van een "bed-and-breakfast", en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroepen, met uitzondering van horeca, detailhandel, en bedrijvigheid zoals een garagebedrijf, een inbouwbedrijf voor auto-accessoires, een timmerwerkplaats, een aannemer met werkplaats en daarmee naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijvigheid.

Dubbele woning: een dubbele woning die aan hooguit één zijde een gemeenschappelijke muur heeft met de naastgelegen woning, over een diepte van ten minste 50% van het hoofdgebouw en minimaal 4.50 meter.

Erker

Uitbouw aan de voor- of de zijgevel van het hoofdgebouw.

Gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Gestapelde woning: een woning die gestapeld is bovenop een andere woning of onder een andere woning.

Hoofdgebouw: een gebouw dat op een bouwperceel door zijn functie, constructie, ligging en afmetingen als belangrijkste bouwwerk in gebruik is en/of als zodanig valt aan te merken.

Hoofdverblijf: het adres dat fungeert als het centrum van iemands sociale en maatschappelijke activiteiten en dat ingevolge de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens noopt tot inschrijving als woonadres.

Kap: constructie ter afdekking van een gebouw waarop de dakbedekking rust, niet zijnde een muur, en die bestaat uit ten minste 2 hellende dakvlakken die elkaar snijden op het hoogste punt.

Onderbouw: een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.20 meter boven peil is gelegen.

Peil: het peil voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is de door burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de openbare weg waarop het desbetreffende gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde, is georiënteerd.

Rijenwoning: een woning die aan twee zijden een gemeenschappelijke muur heeft met de naastgelegen woning, over een diepte van ten minste 50% van het hoofdgebouw en minimaal 4.50 meter.

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.

Voorgevelrooilijn: de lijn die volgens deze voorschriften mede bepalend is voor de situering van bijgebouwen/aan en uitbouwen en voor de toelaatbare hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en die is gelegen:

- langs de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrenzen van de op de plankaart aangeduide bouwvlakken, en;
- in situaties waarin de voorgevel van het bestaande hoofdgebouw achter de op de plankaart aangeduide bebouwingsgrenzen is gelegen, langs de voorgevel van de bestaande bebouwing en in het verlengde daarvan zoveel mogelijk evenwijdig langs de weg, en;
- langs de grens van de bestemming "Tuin" voorzover deze grenst aan de grens van het erf bij een woning of het erf bij een hoofdgebouw.

Vrijstaande woning: een woning waarvan het hoofdgebouw geen gemeen-

schappelijke muur heeft met het hoofdgebouw van de naastgelegen woning.

Weg: alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

Woning: een gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

ARTIKEL 1.2 WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften geldt de volgende wijze van meten:

1. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw (waaronder begrepen uitstekende bouwdelen zoals bijvoorbeeld een overstek, dakgoot of balkon), tot aan de zijdelingse perceelsgrens en haaks daarop.
2. het maximum bebouwingspercentage van een bouwperceel of een bouwvlak wordt gemeten door de bebouwde oppervlakte en de overbouwde oppervlakte van het bouwperceel/bouwvlak bij elkaar op te tellen;
3. de bebouwde oppervlakte: wordt gemeten door de som te nemen van alle oppervlakten van de gebouwen, die gemeten wordt binnen de buitenomtrek van de gebouwen ter hoogte van het maaiveld. Daarbij wordt een ondergeschikt bouwdeel waarvan de verticale projectie op het horizontale vlak kleiner dan 4 m² is, niet meegerekend.
4. De overbouwde oppervlakte wordt gemeten door de som te nemen van de oppervlakten van de gedeelten van een gebouw, die zich geheel boven het niveau van het maaiveld bevinden en daar niet mee gelijk liggen. Daarbij worden een ondergeschikt bouwdeel, waarvan de verticale projectie op het horizontale vlak kleiner is dan 4 m² niet meegerekend.
5. de dakhelling van een kap wordt gemeten langs het hellende dakvlak, ten opzichte van het horizontale vlak;
6. de goothoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het van gemeentewege aangegeven peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. druiplijn, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen of goten aan een wolfseinde van een zadeldak met wolfseinden niet meegerekend;
7. de bouwhoogte van een gebouw en de hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde worden gemeten vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen, luchtkokers, lift-opbouwen en antennes niet meegerekend;
8. de verticale diepte van een gebouw wordt gemeten vanaf het peil tot aan het diepste punt van het bouwwerk (onderkant vloer), de fundering niet meegerekend.

2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 2.1 GROEN G

Lid 1 Bestemmingsbepalingen

Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor GROEN aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. groenvoorzieningen en/of plantsoenen;
 2. en/of beplantingen;
 3. en/of speelvoorzieningen;
 4. en/of voet- en fietspaden;
 5. en/of inritten naar de woningen;
 6. en/of voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- alsmede voor:
7. "volkstuinten (v)" ter plaatse waar de gronden op de plankaart zijn voorzien van gelijkkluidende aanduiding;
- één en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

Lid 2 Bouwvoorschriften

A. Bouwvoorschriften:

Op de voor groen aangewezen gronden zijn uitsluitend met de bestemming verband houdende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan met een hoogte van niet meer dan 2 meter.

B. Vrijstelling van bouwvoorschriften:

Zie de algemene vrijstellingsbepalingen in artikel 3.4 van deze voorschriften.

Lid 3 Gebruiksvoorschriften

A. Specifieke gebruiksvoorschriften:

Het is in ieder geval verboden om de in lid 1 bedoelde gronden te gebruiken en/of laten gebruiken voor:

1. parkeerdoeleinden;
 2. recreatief nachtverblijf;
- (zie ook artikel 3.2 van deze voorschriften).

B. Vrijstelling van gebruiksvoorschriften:

Zie de algemene vrijstellingsbepalingen in artikel 3.4 van deze voorschriften.

ARTIKEL 2.2 TUIN T

Lid 1 Bestemmingsbepalingen

Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor TUIN aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Lid 2 Bouwvoorschriften

A. Bouwvoorschriften:

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend met de bestemming verband houdende bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met een hoogte van maximaal 1 meter.

B. Vrijstelling van bouwvoorschriften:

Zie de algemene vrijstellingsbepalingen in artikel 3.4 van deze voorschriften.

Lid 3 Gebruiksvoorschriften

A. Specifieke gebruiksvoorschriften:

Het is in ieder geval verboden om de in lid 1 bedoelde gronden te gebruiken en/of te laten gebruiken voor het parkeren van meer dan 2 auto's, per tuin behorende bij één woning.
(zie ook artikel 3.2 van deze voorschriften).

B. Vrijstelling van bouwvoorschriften:

Zie de algemene vrijstellingsbepalingen in artikel 3.4 van deze voorschriften.

ARTIKEL 2.3 VERKEER- EN VERBLIJF VV

Lid 1 Bestemmingsbepalingen

Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor VERKEER- EN VERBLIJF aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
2. en/of fiets- en voetpaden;
3. en/of parkeervoorzieningen;
4. en/of bermen, bermsloten en beplantingen;
5. met de bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

Lid 2 Bouwvoorschriften

A. Bouwvoorschriften:

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een hoogte van maximaal 2 meter.

B. Vrijstelling van bouwvoorschriften:

Zie de algemene vrijstellingsbepaling in artikel 3.3 van deze voorschriften.

Lid 3 Gebruiksbeperkingen

A. Specifieke gebruiksvoorschriften

Het is in ieder geval verboden om de in lid 1 bedoelde gronden te gebruiken en/of te laten gebruiken voor een motorbrandstofverkooppunt (zie ook artikel 3.2 van deze voorschriften).

B. Vrijstelling van gebruiksvoorschriften:

Zie de algemene vrijstellingsbepalingen in artikel 3.4 van deze voorschriften.

ARTIKEL 2.4 WONEN W

Aanduidingen:

- d dubbele woningen*
- r rijenwoningen*
- v vrijstaande woningen*

Lid 1 Bestemmingsbepalingen

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor WONEN aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. "dubbele woningen (d)", ter plaatse waar de gronden op de plankaart zijn voorzien van de gelijkkluidende aanduiding;
2. "rijenwoningen (r)", ter plaatse waar de gronden op de plankaart zijn voorzien van de gelijkkluidende aanduiding;
3. "vrijstaande woningen (v)", ter plaatse waar de gronden op de plankaart zijn voorzien van de gelijkkluidende aanduiding;
4. al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroep aan huis, zoals onder B nader beschreven;
5. met de bestemming verband houdende bijgebouwen/aan- en uitbouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
6. erven.

B. Beschrijving in hoofdlijnen

De onder A genoemde doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze zoals hierna in hoofdlijnen beschreven.

Deze beschrijving in hoofdlijnen vormt het toetsingskader bij verzoeken om vrijstelling krachtens dit bestemmingsplan.

Beroep aan huis:

Het medegebruik van de woning voor een dienstverlenend of kunstzinnig beroep aan huis is toelaatbaar als kan worden voldaan aan de specifieke gebruiksvoorschriften van lid 3.

Lid 2 Bouwvoorschriften

A. Bouwvoorschriften:

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de plankaart en de volgende bepalingen:

1. Algemeen:
 - a) het bij de woning behorende bouwperceel mag bij vrijstaande en dubbele woningen voor maximaal 25% worden bebouwd;

- b) binnen een bestemmingsvlak, of het met scheidingslijnen aangeduide gedeelte van het bestemmingsvlak, mogen niet meer dan het op de plankaart aangeduide "maximum aantal woningen" worden gebouwd;
- c) de inhoud van een vrijstaande of dubbele woning mag niet meer dan 800 m³ bedragen (hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen).

2. Hoofdgebouwen:

Situering:

- a) Bij vrijstaande woningen wordt het hoofdgebouw ten minste 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen gebouwd;
- b) bij dubbele woningen wordt de niet geschakelde zijde van een hoofdgebouw ten minste 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens gebouwd;

Maatvoering:

- c) de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de "maximale goot- en bouwhoogte" volgens de aanduiding op de plankaart;
- d) de dakhelling van een kap mag niet meer dan 60° bedragen;
- e) de verticale diepte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3. Bijgebouwen/aan- en uitbouwen:

Situering:

- a) bijgebouwen/aan- en uitbouwen worden bij vrijstaande – en dubbele woningen ten minste 3 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gebouwd;
- b) aangebouwde bijgebouwen/aan- en uitbouwen worden aan de niet geschakelde zijde(n) van de woning ten minste 2 meter van de zijdelingse perceelsgren(s)zen gebouwd;
- c) voor vrijstaande bijgebouwen geldt geen minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen.
- d) Bij rijenwoningen zijn geen bijgebouwen/aan – en uitbouwen toegestaan.

Maatvoering:

- e) de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen/aan- en uitbouwen mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;
- f) indien een kap wordt gebouwd op een aangebouwd bijgebouw/aan- of uitbouw mag de bouwhoogte niet meer dan 8 meter bedragen;
- g) de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- h) indien een kap wordt gebouwd op een vrijstaand bijgebouw mag de bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedragen;
- i) de dakhelling van een kap op een bijgebouw/aan- en uitbouw mag niet meer dan 60° bedragen;
- j) de verticale diepte van bijgebouwen/aan- en uitbouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen;

- k) de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde hoofdgebouw behorende bijgebouwen/aan- en uitbouwen niet meer bedragen dan:
- 80 m² bij vrijstaande, dubbele woningen (met inachtneming van het maximale bebouwingspercentage zoals genoemd in lid 2, sub 1a);

4. Andere bouwwerken:

de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw niet meer dan 1 meter bedragen, en daarachter niet meer dan 2 meter.

B. Vrijstelling van bouwvoorschriften:

Zie de algemene vrijstellingsbepalingen in artikel 3.4 van deze voorschriften.

Lid 3 Gebruiksvoorschriften

A. Specifieke gebruiksvoorschriften

Het is in ieder geval verboden om de in lid 1 bedoelde gronden te gebruiken en/of te laten gebruiken voor bedrijfsdoeleinden, met dien verstande dat het medegebruik van de woning en bijgebouwen voor de uitoefening van een dienstverlenend beroep aan huis is toegestaan, mits:

1. wonen de hoofdfunctie blijft in de woning;
2. niet meer dan 1/3 van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw daarvoor wordt aangewend;
3. per bouwperceel niet meer dan 50 m² grondoppervlakte daarvoor wordt aangewend;
4. er op eigen terrein kan worden geparkeerd;
5. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door degene die in de desbetreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;
6. er geen detailhandel of horeca plaatsvindt.

B. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften:

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **lid 3, onder A, sub 4**, en toestaan dat een beroep aan huis wordt uitgeoefend zonder dat op eigen terrein kan worden geparkeerd, mits aantoonbaar is dat volgens de geldende parkeernormen ten minste 3 parkeerplaatsen beschikbaar zijn op loopafstand van de desbetreffende woning.

3. ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 3.1 ANTI DUBBELTELBEPALING

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

ARTIKEL 3.2 UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

1. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
2. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
3. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
4. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse transportleidingen;
5. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
6. de ruimte tussen bouwwerken.

ARTIKEL 3.3 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN

Lid 1 Gebruik van gronden en bouwwerken

- A. Naast hetgeen daaromtrent is bepaald in de specifieke gebruiksbepalingen onder de bestemmingen, is het verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken en/of laten gebruiken voor doeleinden in strijd met de in het plan gegeven bestemmingen.
- B. Onverminderd het bepaalde onder A, is het in ieder geval verboden de gronden en opstallen te gebruiken en/of laten gebruiken voor:
1. het opslaan van bouwmaterialen, werktuigen en machines of onderdelen daarvan, vaten, kisten, en dergelijke goederen;
 2. het opslaan van (onklare) voer- en/of vaartuigen of onderdelen daarvan;
 3. het plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens;
 4. het storten en/of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 5. verblijfsruimten als het gaat om bijgebouwen;
 6. andere doeleinden dan waarvoor burgemeester en wethouders vrijstelling hebben verleend.
- C. Het bepaalde onder B is niet van toepassing:
1. op (tijdelijk) gebruik voor de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden en/of bouwwerken;
 2. op de opslag voor de normale bedrijfsvoering van de in het plan toegelaten bedrijven;

Lid 2 Vrijstelling van gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de algemene en specifieke gebruiksbepalingen, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 3.4 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling verlenen van het bepaalde in deze voorschriften of op de plankaart, voor:

1. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken indien naar aanleiding van een aanvraag om bouwvergunning blijkt dat afwijking noodzakelijk is, mits:
 - a) de afwijking van de maatvoering niet meer dan 10% bedraagt;
 - b) de bestemmingsgrens, dan wel het bouwvlak, daarbij niet wordt overschreden;
2. de bouw van een erker, mits:
 - a) de grens van het bouwvlak met niet meer dan 1 meter wordt overschreden;
 - b) de erker niet meer dan 70% van de voorgevel beslaat en/of maximaal 40% van de zijgevel van de woning;
3. de overschrijding van een bestemmingsgrens, bebouwingsgrens en/of scheidingslijn met betrekking tot een aanduiding, met maximaal 2 meter, indien de definitieve verkaveling of meetverschillen daartoe aanleiding geven;
4. het bouwen van sculpturen en andere kunstzinnige werken met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

(zie ook de procedurebepalingen in artikel 3.5 van deze voorschriften).

ARTIKEL 3.5 ALGEMENE PROCEDUREBEPALINGEN

Vrijstellingen (ex art. 15 WRO)

Bij het verlenen van vrijstelling passen burgemeester en wethouders de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure toe van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht,
met dien verstande dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen, in afwijking van het bepaalde in afdeling 3.4 van de Awb, 4 weken bedraagt en het ontwerp van het te nemen besluit gedurende deze termijn ter inzage ligt.

4. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 4.1 OVERGANGSBEPALINGEN

Lid 1 Overgangsbepalingen voor het bouwen

A. Overgangsbepaling

Bouwwerken, welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd, en die in enigerlei opzicht afwijken van het plan, mogen;

- a) gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot;
- b) na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 3 jaar na het tenietgaan, en de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot, behoudens een eventuele uitbreiding zoals bedoeld onder B;
- c) één en ander onverminderd de bevoegdheid tot onteigening.

B. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de uitbreiding van de onder A, van dit lid, bedoelde bouwwerken met ten hoogste 10%, mits het voorgeschreven aantal bouwlagen dan wel de voorgeschreven goothoogte en de nokhoogte, niet worden overschreden.

Lid 2 Overgangsbepaling voor het gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden

Het bestaande gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, dat in strijd is met de in het plan aangewezen bestemming, mag worden voortgezet of worden gewijzigd in een ander met het plan strijdig gebruik, mits de afwijking van het plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Lid 3 Uitzonderingen op het overgangsrecht

1. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het destijds geldende be-

- stemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
2. Het tweede lid 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 4.2 STRAFBEPALINGEN

Overtreding van het bepaalde in:

- de specifieke gebruiksvoorschriften in de bestemmingsbepalingen;
- artikel 3.3, lid 1, onder A en B, van deze voorschriften;
- artikel 4.1, lid 2 van deze voorschriften;

is een strafbaar feit in de zin van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 4.3 NAAM BESTEMMINGSPLAN

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam:

bestemmingsplan "Eskopje 2006".

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Oude IJsselstreek, gehouden op (datum)

De Griffier,

De Voorzitter,