

INHOUD van de VOORSCHRIFTEN

(Bestemmingsplan "Bosweg 2008" van de gemeente Lochem)

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE BEPALINGEN	3
ARTIKEL 1.1	BEGRIPSBEPALINGEN.....	3
ARTIKEL 1.2	WIJZE VAN METEN	7
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSBEPALINGEN.....	9
ARTIKEL 2.1	MAATSCHAPPELIJK (M).....	9
ARTIKEL 2.2	TUIN (T).....	11
ARTIKEL 2.3	VERKEER- VERBLIJF (V-V).....	12
ARTIKEL 2.4	WONEN (W)	13
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE BEPALINGEN	15
ARTIKEL 3.1	ANTI-DUBBELTELBEPALING.....	15
ARTIKEL 3.2	UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING	15
ARTIKEL 3.3	ALGEMENE BOUWVOORSCHRIFTEN	16
ARTIKEL 3.4	ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN	17
ARTIKEL 3.5	ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN	18
ARTIKEL 3.6	ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN.....	19
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN.....	21
ARTIKEL 4.1	OVERGANGSBEPALINGEN	21
ARTIKEL 4.2	STRAFBEPALINGEN	22
ARTIKEL 4.3	SLOTBEPALING	22
BIJLAGEN:	BESTEMMING GROEN LIJST VAN MAATSCHAPPELIJKE INSTELLINGEN	

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1.1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Het plan: het bestemmingsplan "Bosweg 2008", vastgesteld door de raad van de gemeente Lochem d.d. PM, zoals vervat in deze voorschriften en de plankaart en voorzien van een toelichting.

De plankaart: de gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

De overige begripsbepalingen in alfabetische volgorde:

Andere bouwwerken: bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Appartement: een voor bewoning bestemd onderdeel van een gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

Atelier: een werkruimte voor een kunstenaar.

Bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

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.

Bedrijf: inrichting voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten zoals genoemd in de bij deze voorschriften behorende Lijst van bedrijfstypen of daarmee naar de aard vergelijkbare activiteiten.

Begane grond: de verdieping van een gebouw die ter plaatse van de hoofdtoegang rechtstreeks toegankelijk is vanaf het maaiveld, en waartoe ten behoeve van het toelaatbare gebruik mede worden gerekend eventuele kelders, onderbouwen en/of souterrains.

Beroep aan huis: een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunc-

tie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking en/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.

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

Bouwgrens: de op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van het bouwvlak.

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: een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en andere bouwwerken 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.

Carport: gebouwde overkapping voor de stalling van motorvoertuigen, waarvan in ieder geval de naar de straat gekeerde zijde geen wand heeft.

Dak: iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

Eerste Verdieping: de verdieping van een gebouw die gelijk boven de begane grond-verdieping is gebouwd.

Erker

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

Escortbedrijf:

een natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend en die qua aard en schaal het bedrijf of beroep aan huis te boven gaat.

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

Gestapelde woning: een woning waarboven en/of waaronder een andere woning is gebouwd of andere woningen zijn gebouwd (zie grondgebonden woningen).

Goot, druiplijn, boeiboord: constructie of de overgang van gevel- naar dakvlak.

Grondgebonden woning: een woning die direct met de grond is verbonden en die niet als een gestapelde woning is aan te merken.

Hoofdgebouw: een gebouw zoals bedoeld in artikel 1.1.1, onder d, van het Besluit op de ruimtelijke ordening (waarin is bepaald dat een hoofdgebouw een gebouw is dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk 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.

Kantoor: het bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden.

Kap: constructie ter afdekking van een gebouw waarop de dakbedekking rust, niet zijnde een muur, met tenminste 1 hellend vlak.

Kleinschalige bedrijvigheid aan huis: bedrijvigheid die is genoemd in de bij deze voorschriften behorende Lijst van bedrijfstypen, dan wel bedrijvigheid die niet in deze lijst is genoemd maar daarmee naar de aard en invloed op de omgeving is gelijk te stellen, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

Maatschappelijke voorzieningen: het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, zoals genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende lijst van maatschappelijke voorzieningen, waaronder begrepen: gezondheidszorg en/of, zorg- en welzijn en/of, jeugd/kinderopvang en/of, onderwijs en/of, religie en/of, uitvaart/ begraafplaats en/of, bibliotheken en/of, openbare dienstverlening en/of, verenigingsleven.

Mansardekap: kapvorm met gebroken, naar buiten geknikte dakvlakken, waarbij de dakhelling van het onderste dakvlak (maximaal 60 % van het dak-

vlak) dus steiler is dan het bovenste dakvlak.

Openbare 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.

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

Prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

Raamprostitutie:

een seksinrichting in gebruik voor het zich vanaf de openbare weg of een andere, voor het publiek toegankelijke plaats zichtbaar beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

Risicovolle inrichting: een inrichting, bij welke volgens het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

Seksinrichting:

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht.

Verticale diepte: de diepte van een gebouw die verticaal wordt gemeten.

Voortuin: gronden met de bestemming tuin die zijn gesitueerd aan de voorzijde van de woning.

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

Wooneenheid: een gebouw of deel van een gebouw, dat blijktens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

Winkel: een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor detailhandel.

ARTIKEL 1.2 WIJZE VAN METEN

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

1. 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;
2. 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.
3. 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.
4. de oppervlakte van een bouwwerk wordt gemeten 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.
5. de inhoud van een bouwwerk:
boven peil tussen de bovenzijde van de begane grond vloer, de buitenzijde van de gevels (en of het hart van de scheidingsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen).
6. de dakhelling van een kap wordt gemeten langs het dakvlak, ten opzichte van het horizontale vlak;
7. de goothoogte van een gebouw: wordt gemeten vanaf het 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;
8. de bouwhoogte van een bouwwerk: wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes, luchtkokers, liftopbouwen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
9. de verticale diepte van een gebouw, wordt gemeten vanaf het peil tot aan de onderkant van de vloer van het gebouw, de fundering niet meegerekend.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 2.1 MAATSCHAPPELIJK (M)

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder begrepen:

- a. gezondheidszorg;
 - b. zorg en welzijn;
 - c. jeugd- en kinderopvang;
 - d. onderwijs;
 - e. religie;
 - f. bibliotheken;
 - g. openbare dienstverlening;
 - h. verenigingsleven,
- één en ander zoals genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende lijst van maatschappelijke voorzieningen,

Lid 2 Bouwvoorschriften

Op de voor maatschappelijk aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

A. Bouwvoorschriften:

1. Binnen het bouwvlak:

- a) het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met gebouwen en andere bouwwerken, en met inachtneming van de overige bouwvoorschriften;
- b) binnen het bouwvlak mag de **bouwhoogte**, respectievelijk de **goot- en bouwhoogte** van de **gebouwen**, niet meer bedragen dan de op de plankaart aangeduide "maximale bouwhoogte", respectievelijk de "maximale goot- en bouwhoogte";
- c) binnen het bouwvlak mag de dakhelling van een kap op een gebouw niet meer dan 60 graden bedragen;
- d) binnen het bouwvlak mag de **bouwhoogte** van **andere bouwwerken** niet meer dan 2 meter bedragen.

2. Buiten het bouwvlak:

- a) van de gronden buiten het bouwvlak mag per bouwperceel maximaal 20% worden bebouwd met gebouwen en andere bouwwerken, en met inachtneming van de overige bouwvoorschriften;
- b) buiten het bouwvlak zijn de gebouwen uitsluitend toegestaan achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn;
- c) buiten het bouwvlak mag de **gothoogte** van de **gebouwen** niet meer dan 7 meter bedragen en de **bouwhoogte** niet meer dan 11 meter, mits het gebouw op ten minste 5 meter van de grenzen van het bestemmingsvlak is gesitueerd;
- d) op een afstand van 5 meter of minder van de grenzen van het bestemmingsvlak mag de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak maximaal 3 meter bedragen (behoudens vrijstelling);
- e) buiten het bouwvlak mag de dakhelling van een kap niet meer dan 60 graden bedragen;
- f) buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer dan 2 meter bedragen.

B. Vrijstelling van de Bouwvoorschriften:

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **lid 2, onder A, sub 2d**), voor een gebouw met een kap op een afstand van 2 meter of minder van de grenzen van het bestemmingsvlak, mits:

1. de dakhelling vanaf de grenzen van het bestemmingsvlak oploopt met een helling van maximaal 60 graden, en;
2. de nok van de kap ten minste 2 meter uit de grenzen van het bestemmingsvlak is gesitueerd;
3. de bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedraagt.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

De voor maatschappelijk aangewezen gronden en bebouwing mogen mede worden gebruikt voor ondergeschikte kantine- en sportvoorzieningen ten dienste van de bestemming.

ARTIKEL 2.2 TUIN (T)

Lid 1 Bestemmingsbepalingen

De op de plankaart voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen.

Lid 2 Bouwvoorschriften

Op de voor tuin aangewezen gronden zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 1 meter.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Zie de algemene gebruiksvoorschriften in artikel 3.4 van deze voorschriften.

ARTIKEL 2.3 VERKEER- VERBLIJF (V-V)

Lid 1 Bestemmingsbepalingen

De op de plankaart voor Verkeer-Verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wegen, straten, en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie, en/of;
2. voet- en rijwielpaden, en/of;
3. parkeervoorzieningen, en/of;
4. bermen en beplanting (waaronder begrepen water en waterberging), en/of;
5. straatmeubilair.

Lid 2 Bouwvoorschriften

Op de voor verkeer- en verblijf aangewezen gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

De voor verkeer- en verblijf aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor een motorbrandstofverkoop punt.

ARTIKEL 2.4 WONEN (W)

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

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

1. wonen en/of;
2. erven.

Lid 2 Bouwvoorschriften

Op de voor wonen aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

A. Bouwvoorschriften:

1. Algemeen:

- a) toegestaan zijn uitsluitend grondgebonden woningen;
- b) toegestaan zijn niet meer dan het op de plankaart aangeduide "maximum aantal wooneenheden";

2. Bouwvlak:

- a) het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met gebouwen en andere bouwwerken, en met inachtneming van de overige bouwvoorschriften;
- b) binnen het bouwvlak mag de **goot- en bouwhoogte** van de **gebouwen** niet meer bedragen dan de op de plankaart aangeduide "maximale goot- en bouwhoogte";
- c) binnen het bouwvlak mag de dakhelling van een kap mag niet meer dan 60 graden bedragen;
- d) binnen het bouwvlak mag de **bouwhoogte** van **andere bouwwerken** niet meer dan 2 meter bedragen.

3. Buiten het bouwvlak:

- a. buiten het bouwvlak is per bouwperceel maximaal 75 m² aan gebouwen en andere bouwwerken toegestaan;
- b. buiten het bouwvlak zijn gebouwen uitsluitend toegestaan op een afstand van ten minste 3 meter van de voortuin, met dien verstande dat gelijk grenzend aan de voortuin wel een carport is toegestaan met een maximale overbouwde oppervlakte van 20 m² en een maximale bouwhoogte van 3 meter;
- c. buiten het bouwvlak mag de **goothoogte** van de **gebouwen** niet meer dan 3 meter bedragen en de **bouwhoogte** niet meer dan 5 meter, mits het gebouw op ten minste 2 meter van de zijdelingse en/of achtergren-

- zen van het bouwperceel is gesitueerd;
- d. op een afstand van 2 meter of minder van de zijdelingse en achtergrenzen van het bouwperceel mag de bouwhoogte maximaal 3 meter bedragen (behoudens vrijstelling);
 - e. buiten het bouwvlak mag de dakhelling van een kap niet meer dan 60 graden bedragen;
 - f. buiten het bouwvlak mag de **bouwhoogte** van **andere bouwwerken** niet meer dan 2 meter bedragen.

B. Vrijstelling van de Bouwvoorschriften:

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **lid 2, onder A, sub 3d**), voor een gebouw met een kap op minder dan 2 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen, mits:

1. de dakhelling vanaf de zijdelingse en/of achtergrenzen van het bouwperceel oploopt met een helling van maximaal 60 graden, en;
2. de nok van de kap ten minste 2 meter uit de zijdelingse en achtergrenzen van het bouwperceel is gesitueerd;
3. de bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedraagt.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

1. Een woning mag niet worden gebruikt voor de (tijdelijke) huisvesting van meer dan één huishouden.
2. Buiten het bouwvlak mogen de gebouwen niet worden gebruikt voor een zelfstandige wooneenheid.
3. Een woning mag worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep aan huis/kleinschalige bedrijvigheid aan huis, mits:
 - a) wonen de hoofdfunctie blijft in de woning;
 - b) het ruimtebeslag van ondergeschikte betekenis is, met dien verstande dat ten hoogste 30% van de aanwezige vloeroppervlakte van de gebouwen daarvoor mag worden aangewend tot een maximum van 100 m² per beroepsuitoefening aan huis en maximaal 50 m² per kleinschalige bedrijvigheid aan huis;
 - c) de beroeps- of kleinschalige bedrijvigheid aan huis wordt uitgeoefend door degene die in de desbetreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;
 - d) er uitsluitend activiteiten plaatsvinden van bedrijfstypen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Lijst van bedrijfstypen;
 - e) parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein wordt opgelost en er ter plaatse geen onevenredige aantasting van de parkeer- en/of verkeerssituatie optreedt;
 - f) geen buitenopslag plaatsvindt.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 3.1 ANTI-DUBBELTELBEPALING

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven 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 bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
2. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
3. het bouwen van hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
4. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
5. de ruimte tussen bouwwerken;
6. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen.

ARTIKEL 3.3 ALGEMENE BOUWVOORSCHRIFTEN

Lid 1 Bestaande en afwijkende maatvoering

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van gebouwen gelden de Bouwvoorschriften, zoals die onder de bestemming zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze bestond ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, en destijds in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet is gerealiseerd.

Lid 2 Bijzondere kapvormen

Bij de toepassing van bijzondere kapvormen op gebouwen mag de maximale dakhelling van 60 graden worden overschreden, en is een dakhelling van maximaal 80 graden toegestaan voor ten hoogste 60% van het dakvlak.

ARTIKEL 3.4 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN

Lid 1 Gebruik van gronden en bouwwerken

- A. Naast hetgeen daaromtrent is bepaald in de specifieke gebruiksvoorschriften onder de bestemmingen, is het verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken of laten gebruiken voor doeleinden in strijd met de in het plan gegeven bestemmingen.
- B. Onverminderd het bepaalde in lid 1, onder A, is het in ieder geval verboden de gronden en opstallen te gebruiken of laten gebruiken voor:
1. opslagdoeleinden, anders dan in verband met het toegelaten gebruik, waarbij in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosiegevaarlijke opslag, waaronder opslagruimte voor vuurwerk;
 2. het plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens;
 3. het storten en/of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 4. een seksinrichting;
 5. raamprostitutie;
 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 de gebruiksvoorschriften

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

ARTIKEL 3.5 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 de aanwijzingen op de plankaart, voor:

1. de vestiging van een bedrijf en/of instelling die niet is genoemd in de bij deze voorschriften behorende Lijst van bedrijfstypen en/of Lijst van maatschappelijke instellingen, maar die naar zijn aard en invloed op de omgeving kan worden geacht te behoren tot een groep van rechtstreeks toegelaten gelijkwaardige bedrijven en/of instellingen;
2. 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;
3. het in geringe mate aanpassen van het plan zoals een bestemmings- en/of bebouwingsgrens of een aanduiding, indien meetverschillen of de definitieve verkaveling daartoe aanleiding geven, mits de grenzen met niet meer dan 2 meter worden verschoven;
4. de bouw van een erker, mits:
 - a) de grens van het bouwvlak en/of de grens van de bestemming Tuin met niet meer dan 1,50 meter wordt overschreden;
 - b) de erker niet wordt gebouwd aan een buiten het bouwvlak gesitueerd gebouw;
 - c) de erker niet meer dan 60% van de voorgevel beslaat en/of maximaal 40% van de zijgevel, van het gebouw waaraan wordt aangebouwd;
 - d) de erker in maximaal 1 bouwlaag op de begane grond wordt gebouwd;
 - e) de bouwhoogte van een erker mag niet meer bedragen dan 25 centimeter boven de vloer van de eerste verdieping van het gebouw waaraan wordt aangebouwd.

ARTIKEL 3.6 ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN

Lid 1 Wijzigingsbevoegdheden

A. Bevoegdheid:

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het bestemmingsplan wijzigen voor het nader op de plankaart aangeduide wijzigingsgebied 1 mits;

1. bodemonderzoek heeft uitgewezen dat de desbetreffende gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
2. akoestisch onderzoek heeft uitgewezen dat kan worden voldaan aan de wettelijke grenswaarden krachtens de Wet Geluidhinder¹ of een ontheffing is verkregen voor hogere waarden;
3. de zorgplicht in het kader van de Flora- en faunawet in acht wordt genomen, wat betekent dat de gebouwen niet in het broedseizoen mogen worden gesloopt (15 maart tot 15 juli).
4. en met inachtneming van de volgende bepalingen onder B:

B. Randvoorwaarden:

Wijzigingsgebied 1 (terrein Huize Sint Jozef):

1. wijziging is mogelijk naar de bestemmingen Groen, Tuin, Verkeer-Verblijf en Wonen.
2. na wijziging zijn de desbetreffende bestemmingsbepalingen van toepassing (zie ook bijlage met bestemming Groen).
3. maximaal 33 grondgebonden woningen worden toegestaan, in de vorm van 4 vrijstaande woningen, 8 twee-onder-een-kap woningen en 20 rijenwoningen.
4. de maximale goot- en bouwhoogte voor woningen bedraagt niet meer dan 8 respectievelijk 12 meter.
5. wijziging is alleen mogelijk conform de stedenbouwkundige verkaveling 'Bosweg e.o. Lochem' d.d. 27 augustus 2007 (feekes & colijn, atelier voor architectuur, stedenbouw en ruimtelijke inrichting).

¹ Zoals deze luidde ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 4.1 OVERGANGSBEPALINGEN

Lid 1 Overgangsrecht bouwwerken

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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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 overgangsbepalingen van dat plan.

Lid 2 Overgangsrecht gebruik

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.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan één jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste 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 artikel:

- De specifieke gebruiksvoorschriften onder de bestemmingsbepalingen;
- De aanlegvoorschriften onder de bestemmingsbepalingen
- De algemene gebruiksbeplating in artikel 3.4 van deze voorschriften;
- De overgangsbepalingen voor het gebruik in 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 SLOTBEPALING

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam:

bestemmingsplan "Bosweg 2008".

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Lochem
gehouden op PM,

De Griffier,

De Voorzitter,

BIJLAGE: BESTEMMING GROEN

ARTIKEL GROEN (G)

Lid 1 Bestemmingsbepalingen

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

1. plantsoenen en/of;
2. groenvoorzieningen (waaronder begrepen fiets- en voetpaden, toegangswegen en -paden naar percelen, water en waterberging, taluds) en/of;
3. speelvoorzieningen en/of;
4. beplanting.

Lid 2 Bouwvoorschriften

Op de voor groen aangewezen gronden zijn uitsluitend met de bestemming verband houdende andere bouwwerken toegestaan, met een hoogte van maximaal 3 meter.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

De voor groen aangewezen gronden en bebouwing mogen niet voor parkeren worden gebruikt, tenzij deze daar specifiek voor zijn aangeduid, en met dien verstande dat het gebruik voor voet- en fietspaden en toegangswegen en -paden naar percelen wel is toegestaan.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

Er zijn geen gedeeltes geanonimiseerd in dit document.