

Voorschriften deel
uitmakende van het

bestemmingsplan "Molenvliet II"
van de gemeente Schelluinen

werknr.:

185.428.000

oktober 1972

Inhoud van deze voorschriften:

Paragraaf I Algemene en technische bepalingen

- Artikel 1 Begripsbepalingen
Artikel 2 Wijze van meten

Paragraaf II Bestemmingsbepalingen

- Artikel 3 Bijzondere doeleinden, molen, met bij-
 behorende erven (BDM)
Artikel 4 Voetpad of plein
Artikel 5 Openbaar groen, plantsoen of berm
Artikel 6 Water
Artikel 7 Sportterrein (RSP)

Paragraaf III Aanvullende bepalingen

- Artikel 8 Vrijstellingen
Artikel 9 Nadere eisen
Artikel 10 Bescherming van het plan
Artikel 11 Gebruiksbeepalingen
Artikel 12 Overgangsbepalingen
Artikel 13 Strafbaarheid van overtredingen
Artikel 14 Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester
 en wethouders
Artikel 15 Slotbepaling

Paragraaf I Algemene en technische bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het bestemmingsplan Molenvliet II bestaande uit deze voorschriften en de onder b bedoelde kaart;
- b. kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart, deel uitmakende van het plan;
- c. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- d. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- f. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- g. bebouwingsgrenzen: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke bij het bouwen naar de zijde vanwaar de gebouwen hoofdzakelijk toegankelijk zijn (voorgevelbouwgrens) of naar de andere zijde van het bebouwingsvlak (achtergevelbouwgrens) of zijdelings niet mogen worden overschreden, behoudens overschrijdingen, welke krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan;
- h. bebouwingsvlak: een door bebouwingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- i. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan bebouwing met één hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- j. bouwlaag, laag: de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hier niet onder begrepen;
- k. bedrijfsgebouw: een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd voor bedrijfsruimte;
- l. peil: 1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;

2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

- a. de grondoppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil;
- b. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
- c. de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil; schoorstenen, lift-opbouwen en antennes uitgezonderd;
- d. de goot- of boeiboordhoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan het peil, dan wel tot het aansluitende afgewerkte maaiveld indien dit meer dan 0.20 m afwijkt van het peil;
- e. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld.

Paragraaf II Bestemmingsbepalingen

Artikel 3

Bijzondere doeleinden, molen, met bijbehorende erven (BDM)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor molens met daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en open terreinen, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. de bebouwingsvlakken voor 100% mogen worden bebouwd;
- c. de hoogte respectievelijk de goothoogte der gebouwen niet mag worden gewijzigd.

Artikel 4

Voetpad of plein

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor trottoirs, pleinen en andere verkeersvoorzieningen, met de daarbij behorende gebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 25 m³ zoals een wachthuisje of telefooncел en andere bouwwerken, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders, reclameborden en -zuilen, zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Artikel 5

Openbaar groen, plantsoen of berm

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor parken, plantsoenen, bermstroken en andere tot de wijk behorende groenvoorzieningen met de daarbij behorende paden, vijvers, speeltoestellen, speelterreintjes en de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. ten hoogste 1% van de totale oppervlakte mag worden bebouwd;
- b. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen;
- c. de afstand van de gebouwen tot enige bestemmingsgrens ten minste 10 m zal bedragen;
- d. de oppervlakte van ieder gebouw ten hoogste 50 m² mag bedragen.

Artikel 6

Water

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor singels en vijvers met de daarbij behorende andere bouwwerken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 7

Sportterrein

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvelden, met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken, zoald kleedlokalen, een theeschenkerij, staantribunes, alsmede paden, groengordels en met dien verstande dat:

- a. ten hoogste 2,5% van de totale oppervlakte mag worden bebouwd;
- b. de goothoogte der gebouwen ten hoogste 4.50 m mag bedragen;
- c. de afstand van de gebouwen tot de as van de rijksweg ten minste 100 m zal bedragen.

Paragraaf III Aanvullende bepalingen

Artikel 8

Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken met een inhoud van ten hoogste 50 m³ ten dienste van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, wachthuisjes, telefooncellen, muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukregelen en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
- b. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een weg te veranderen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is.
- c. het afwijken van de in deze voorschriften voorgeschreven maten met ten hoogste 10%.

Artikel 9

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten opzichte van de bepalingen van deze voorschriften omtrent de plaatsing en afmetingen van de andere bouwwerken, zoals erfafscheidingen welke ingevolge deze voorschriften mogen worden gebouwd, waarbij afhankelijk van het doel een hoogte mag worden geëist tussen 0.20 m en 2 m.

Artikel 10

Bescherming van het plan

Geen gebouw mag worden opgericht, indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, waardoor aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan dan wel een reeds bestaande afwijking zou worden vergroot.

Artikel 11

Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden grond of opstallen geheel of gedeeltelijk te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het bestemmingsplan gegeven bestemming.
2. Deze bepalingen gelden niet indien en voor zover deze verboden in strijd zijn met de provinciale verordening landschapsschoon.
3. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op:
 - a. het storten van afvalstoffen ten behoeve van de realisering van bestemmingen of het normale onderhoud van gronden en opstallen;
 - b. voor tijdelijke opslag ter realisering van de in het plan aangegeven bestemmingen.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het verbod in lid 1 indien strikte toepassing van de verbodsbepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 12

Overgangsbepalingen

I Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-plan reeds bestaan, in uitvoering zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een vergunning waarvoor de aanvraag vóór de tervisielegging is ingediend en welke afwijken van het plan, mogen behoudens onteigening overeenkomstig de Wet:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of tot ten hoogste 10% van de bestaande afmetingen worden uitgebreid;
 - b. geheel worden vernieuwd met inachtneming van de bebouwingsgrenzen indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits de afwijkingen ten opzichte van het plan

naar afmetingen - behoudens een eventuele uitbreiding tot ten hoogste 10% - niet worden vergroot en de bouwvergunning binnen 3 jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd.

2. Het bepaalde in lid 1, onder b, in zake het inachtnemen van de bebouwingsgrenzen is niet van toepassing, indien hierdoor herbouw op hetzelfde bouwperceel niet mogelijk zou zijn.
3. Met betrekking tot het geheel vernieuwen - anders dan na een calamiteit - van bouwwerken, welke op het tijdstip van de tervisielegging reeds bestaan, in uitvoering zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een vergunning waarvoor de aanvraag vóór de tervisielegging is ingediend en welke afwijken van het plan, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan.
4. De in het derde lid bedoelde vrijstellingen zullen slechts worden verleend, indien de afwijkingen ten aanzien van het plan naar afmetingen - behoudens een eventuele uitbreiding van ten hoogste 10%, overeenkomstig het bepaalde in lid 1 - niet zullen worden vergroot en geen nieuwe afwijkingen ten opzichte van het plan zullen ontstaan.

II Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

1. Het op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met het in het plan voorgeschreven gebruik in strijd is, mag worden voortgezet, met dien verstande dat de bestaande afwijking naar de aard niet mag worden vergroot.
2. Het is verboden het onder 1 bedoelde gebruik te wijzigen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij hierdoor de afwijking ten opzichte van het plan niet wordt vergroot.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2 indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 13

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in artikel 11 lid 1 en 12 lid II onder 2 van deze voorschriften wordt als strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening aangemerkt.

Artikel 14

Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van transformatorhuisjes of gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 100 m³, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn en voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 8 niet kunnen worden gebouwd;
 - b. Het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor bijzondere gebouwen; gebouwen voor recreatieve doeleinden en bijgebouwen met ten hoogste 10% indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn;
 - c. een enigszins ander beloop van de wateren, mits de hoofdstructuur zal worden gehandhaafd.
2. a. Het ontwerp-besluit, waarbij toepassing is gegeven aan het bepaalde in lid 1 ligt met bijbehorende stukken gedurende 14 dagen ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
 - c. De bekendmaking houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden voor het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de sub a genoemde termijn.
 - d. Indien tegen het ontwerp-besluit bezwaren zijn ingediend wordt het besluit met redenen omkleed.
 - e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.
 - f. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overlegd.
 - g. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die bezwaren hebben ingediend.

Artikel 15

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

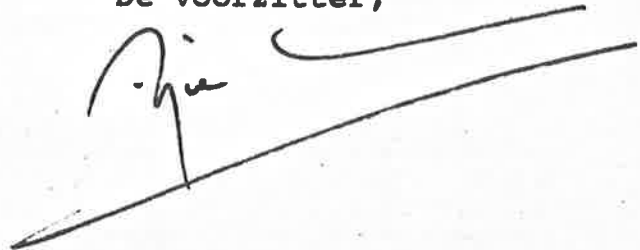
"Voorschriften bestemmingsplan Molenvliet II"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van
de gemeente Schelluinen, gehouden op ...1.9.FEB.1973.....

De secretaris,

A large, stylized handwritten signature in dark ink, consisting of several sweeping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

De voorzitter,

A handwritten signature in dark ink, featuring a prominent 'P' followed by a series of horizontal and diagonal strokes.

Br/AV/ns