

PLANREGELS

(Bestemmingsplan "Bosweg 2008" van de gemeente Lochem)

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	3
ARTIKEL 1.1	BEGRIPPEN.....	3
ARTIKEL 1.2	WIJZE VAN METEN	8
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	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 REGELS	15
ARTIKEL 3.1	ANTI-DUBBELTELREGEL.....	15
ARTIKEL 3.2	ALGEMENE BOUWREGELS	15
ARTIKEL 3.3	ALGEMENE GEBRUIKSREGELS	16
ARTIKEL 3.4	ALGEMENE ONTHEFFINGSREGELS	17
ARTIKEL 3.5	ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS	18
ARTIKEL 3.6	ALGEMENE PROCEDUREREGELS.....	19
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	21
ARTIKEL 4.1	OVERGANGSREGELS	21
ARTIKEL 4.2	SLOTREGEL	22
BIJLAGEN:	BESTEMMING GROEN	
	LIJST VAN MAATSCHAPPELIJKE INSTELLINGEN	
	STEDENBOUWKUNDIGE VERKAVELING "BOSWEG E.O., LOCHEM D.D.	
	27 AUGUSTUS 2007 (Feekes & Colijn, atelier voor architectuur, stedenbouw en ruimtelijke inrichting)	

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1.1 BEGRIPPEN

In deze planregels wordt verstaan onder:

plan:

Het bestemmingsplan "Bosweg 2008" van de gemeente Lochem.

bestemmingsplan:

- Digitaal: de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervalt in het GML-bestand NL.IMRO ...
- Analoog: de gewaarmerkte plankaart (tekeningnummer 08.148) met planregels en voorzien van een toelichting.

De overige begrippen in alfabetische volgorde:

aanduiding:

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar volgens de planregels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

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 bouwwerken geen gebouwen zijnde.

bebouwingspercentage:

het aangeduide percentage tot waar het bouwperceel maximaal mag worden bebouwd, of wanneer dat in deze planregels uitdrukkelijk is bepaald, het percentage tot waar het bouwvlak maximaal mag worden bebouwd.

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 woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald 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 grens van een bouwvlak.

bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop volgens de planregels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waar volgens de planregels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

carport:

gebouwde overkapping voor de stalling van motorvoertuigen, waarvan in ie-

der geval de naar de straat gekeerde zijde geen wand heeft.

dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen verhuren en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

dienstverlening:

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek.

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.

garage

bedrijf in de handel van auto's en motorfietsen, reparatie en servicebedrijven.

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.

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.

horeca:

een bedrijf, waar bedrijfsmatige dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

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 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 A en B van de bij deze planregels 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.

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 bouwwerken geen gebouwen zijnde, is de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, met dien verstande dat indien het afgewerkte maaiveld binnen één perceel niet op één hoogte ligt, uitgegaan wordt van de hoogte van het afgewerkte maaiveld op elk willekeurig punt nabij de gevel.

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 blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden.

wooneenheid:

een gebouw of deel van een gebouw, dat blijkens 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 toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

dakhelling van een kap:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. druiplijn, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

de overbouwde oppervlakte van een bouwwerk:

de som van de oppervlakten van de gedeelten van een bouwwerk, die zich geheel boven het niveau van het maaiveld bevinden en daar niet mee gelijk liggen.

de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

het bebouwingspercentage:

de som van de oppervlakten van alle bouwwerken binnen een vlak, uitgedrukt in een percentage van dat vlak.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 2.1 MAATSCHAPPELIJK (M)

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De 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 A en B van de bij deze planregels behorende lijst van maatschappelijke voorzieningen,

Lid 2 Bouwregels

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

Bouwregels:

1. Binnen het bouwvlak:
 - a) binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken mag in totaal maximaal 4.800 m² worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - b) binnen het bouwvlak mag de goot- en bouwhoogte van de gebouwen, niet meer bedragen dan de aangeduide "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 bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer dan 2 meter bedragen.

2. Buiten het bouwvlak:

buiten het bouwvlak zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2 meter.

Lid 3 Specifieke gebruiksregels

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 Bestemmingsomschrijving

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

Lid 2 Bouwregels

Op de voor tuin aangewezen zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 1 meter.

Lid 3 Specifieke gebruiksregels

Zie de algemene gebruiksregels in artikel 3.3 van deze planregels.

ARTIKEL 2.3 VERKEER- VERBLIJF (V-V)

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De 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 Bouwregels

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

Lid 3 Specifieke gebruiksregels

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

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 Bouwregels

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

A. Bouwregels:

1. Algemeen:

- a) toegestaan zijn uitsluitend grondgebonden woningen;
- b) toegestaan zijn niet meer dan het aangeduide "maximum aantal woon-eenheden";

2. Bouwvlak:

- a) het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met gebouwen en andere bouwwerken, en met inachtneming van de overige bouwregels;
- 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 bouwwerken geen gebouwen zijnde 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 achtergrenzen 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 ontheffing);
- e. buiten het bouwvlak mag de dakhelling van een kap niet meer dan 60 graden bedragen;
- f. buiten het bouwvlak mag de **bouwhoogte** van **bouwwerken geen gebouwen zijnde** niet meer dan 2 meter bedragen.

B. Ontheffing van de Bouwregels:

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **lid 2, onder A, sub 3d**), voor een gebouw met een kap op een afstand van 2 meter of minder van de zijdelingse en achtergrenzen van het perceel, mits:

- 1. de dakhelling vanaf de zijdelingse en 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 gebruiksregels

- 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 A en B van de bij deze planregels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - 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 REGELS

ARTIKEL 3.1 ANTI-DUBBELTELREGEL

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 ALGEMENE BOUWREGELS

Lid 1 Bestaande en afwijkende maatvoering

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van gebouwen gelden de bouwregels, 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 3.3 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

Lid 1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Het is in ieder geval verboden om 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. het gebruik of laten gebruiken van de gebouwen voor een seksinrichting;
5. (raam)prostitutie;
6. andere doeleinden dan waarvoor Burgemeester en wethouders ontheffing hebben verleend.

Lid 2 Ontheffing omtrent het gebruik

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

ARTIKEL 3.4 ALGEMENE ONTHEFFINGSREGELS

Lid 1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, ontheffing verlenen van het bepaalde in deze planregels of de aanwijzingen, voor:

1. de vestiging van een bedrijf en/of instelling die niet is genoemd in de bij deze planregels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten 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.

Lid 2 Anti-cumulatiebepaling

Een ontheffing kan maar één keer worden verleend ten behoeve van dezelfde gronden en/of bebouwing.

ARTIKEL 3.5 ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS

Lid 1 Wijzigingsbevoegdheden

A. Bevoegdheid:

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan wijzigen voor het nader op de plankaart aangeduide 'Wro-zone - wijzigingsgebied' 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 regels onder B:

B. Randvoorwaarden:

Wijzigingsgebied 1:

1. wijziging is mogelijk naar de bestemmingen Groen, Tuin, Verkeer-Verblijf en Wonen.
2. na wijziging zijn de desbetreffende bestemmingsregels van toepassing (zie ook bijlage met bestemming Groen).
3. toegestaan zijn maximaal 33 grondgebonden woningen, 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) die als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.
6. wijziging is alleen mogelijk na een positief advies van het drinkwaterbedrijf (Vitens).

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

ARTIKEL 3.6 ALGEMENE PROCEDUREREGELS

Lid 1 Wijziging ex artikel 3.6 Wro

Bij het voornemen tot wijziging van dit bestemmingsplan worden de volgende procedureregels in acht genomen:

- a) Het voornemen tot wijziging ligt met bijbehorende stukken, voor een ieder gedurende 6 weken ter inzage bij de gemeente;
- b) Burgemeester en wethouders geven vooraf kennis van de terinzagelegging in een dag-, nieuws-, of huis-aan-huis-blad en verder op de gebruikelijke wijze;
- c) In deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen omtrent het voornemen tot wijziging bij burgemeester en wethouders naar voren kunnen brengen;
- d) Indien zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit tot wijziging nader met redenen omkleed;
- e) Burgemeester en wethouders delen deze met redenen omklede beslissing mee aan degene die de zienswijzen naar voren hebben gebracht;
- f) Bij de aanbieding ter goedkeuring door gedeputeerde staten overleggen burgemeester en wethouders gelijktijdig de naar voren gebrachte zienswijzen.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

ARTIKEL 4.1 OVERGANGSREGELS

Lid 1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel 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 overgangsregels 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 overgangsregels van dat plan.

ARTIKEL 4.2 SLOTREGEL

Deze planregels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan
'Bosweg 2008'
van de gemeente Lochem

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 200...

De Griffier,

De Voorzitter,

BIJLAGE: BESTEMMING GROEN

ARTIKEL GROEN (G)

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De 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 Bouwregels

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

Lid 3 Specifieke gebruiksregels

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.