

PLANREGELS

(Bestemmingsplan "Bosweg 2009" van de gemeente Lochem)

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	3
ARTIKEL 1	BEGRIPPEN	3
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	8
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	9
ARTIKEL 3	GROEN	9
ARTIKEL 4	MAATSCHAPPELIJK	10
ARTIKEL 5	TUIN	11
ARTIKEL 6	VERKEER- VERBLIJFSGEBIED.....	12
ARTIKEL 7	WONEN	13
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	15
ARTIKEL 8	ANTI-DUBBELTELREGEL.....	15
ARTIKEL 9	ALGEMENE BOUWREGELS	15
ARTIKEL 10	ALGEMENE GEBRUIKSREGELS	16
ARTIKEL 11	ALGEMENE ONTHEFFINGSREGELS	17
ARTIKEL 12	ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS.....	18
ARTIKEL 13	ALGEMENE PROCEDUREREGELS	18
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	19
ARTIKEL 14	OVERGANGSREGELS	19
ARTIKEL 15	SLOTREGEL.....	20

BIJLAGEN:

- **STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN**
- **STAAT VAN MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN**

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1 BEGRIPPEN

In deze planregels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:**
het bestemmingsplan Bosweg 2009 van de gemeente Lochem;
- 1.2 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO met de bijbehorende regels;
- 1.3 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;
- 1.4 aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.5 appartement:**
een voor bewoning bestemd onderdeel van een gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden;
- 1.6 atelier:**
een werkruimte voor een kunstenaar;
- 1.7 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.8 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;
- 1.9 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;
- 1.10 beroep aan huis:**
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoef-

fend, 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;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 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;

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwperceel:

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

1.16 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.17 bouwvlak:

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

1.18 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;

1.19 carport:

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

1.20 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.21 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 bedrijfsacti-

viteit;

1.22 dienstverlening:

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

1.23 eerste verdieping:

de verdieping van een gebouw die gelijk boven de begane grondverdieping is gebouwd;

1.24 erker:

uitbouw aan de voor- of de zijgevel van het hoofdgebouw;

1.25 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;

1.26 garage

bedrijf in de handel van auto's en motorfietsen, reparatie en service-bedrijven;

1.27 gebouw:

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

1.28 gestapelde woning:

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

1.29 gevellijn

de aangeduide lijn die niet door de gevels van gebouwen mag worden overschreden en die niet mag worden overschreden door bouwwerken geen gebouwen zijnde hoger dan 1 meter;

1.30 goot, druiplijn, boeiboord:

constructie of de overgang van gevel- naar dakvlak;

1.31 grondgebonden woning:

een woning die direct met de grond is verbonden, en die niet als een gestapelde woning is aan te merken;

1.32 hoofdgebouw:

een gebouw dat binnen een bouwperceel door constructie of afmetingen als het of één van de belangrijkste valt aan te merken;

1.33 hoofdverblijf:

het adres dat fungeert als het centrum van iemands sociale en maat-

schappelijke activiteiten en dat ingevolge de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens noopt tot inschrijving als woonadres;

- 1.34 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;
- 1.35 kantoor:**
het bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden;
- 1.36 kap:**
constructie ter afdekking van een gebouw waarop de dakbedekking rust, niet zijnde een muur, met tenminste 1 hellend vlak;
- 1.37 kleinschalige bedrijvigheid aan huis:**
bedrijvigheid die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
- 1.38 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 planregels behorende Staat 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;
- 1.39 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;
- 1.40 peil:**
a. de hoogte van de weg, voor gebouwen die onmiddellijk aan die weg grenzen;
b. de gemiddelde hoogte van het aansluitende en rondom afgewerkte maaiveld, voor gebouwen niet onmiddellijk aan de weg grenzen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 1.41 prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 1.42 raamprostitutie:**
een seksinrichting in gebruik voor het zich vanaf de openbare weg of een andere, voor het publiek toegankelijke plaats zichtbaar beschik-

baar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.43 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;

1.44 seksinrichting:

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

1.45 voorgevel:

de naar de openbare weg gekeerde en naar de openbare weg georiënteerde zijde van een gebouw;

1.46 woning:

een gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden;

1.47 wooneenheid:

een gebouw of deel van een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden;

1.48 winkel:

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

1.49 zorgwoning:

woning waarvan de situering in de onmiddellijke nabijheid van de op het terrein aanwezige gezondheidszorgvoorzieningen, zorg- en welzijnsvoorzieningen, noodzakelijk is omdat de bewoners voor hun functioneren zijn aangewezen op deze voorzieningen.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 dakhelling van een kap:**
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- 2.2 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;
- 2.3 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;
- 2.4 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;
- 2.5 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;
- 2.6 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;
- 2.7 het bebouwingspercentage:**
de som van de oppervlakten van alle bouwwerken binnen een bouwvlak, uitgedrukt in een percentage van dat bouwvlak.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 3 GROEN

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen (waaronder begrepen fiets- en voetpaden, toegangswegen en -paden naar percelen, water en waterberging, taluds);
- b. speelvoorzieningen;
- c. beplanting.

3.2 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.

3.3 Specifieke gebruiksregels

De voor Groen aangewezen gronden mogen niet voor parkeren worden gebruikt.

ARTIKEL 4 MAATSCHAPPELIJK

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor: het uitoefenen van activiteiten gericht op sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, zoals in artikel 1 beschreven.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Binnen het bouwvlak:

- a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, en met inachtneming van de overige bouwregels;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag de aangeduide maximale goot- en bouwhoogte niet worden overschreden;
- 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.

4.2.2 Buiten het bouwvlak:

- a. van de gronden buiten het bouwvlak mag maximaal 30% worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, en met inachtneming van de overige bouwregels;
- b. buiten het bouwvlak zijn de gebouwen uitsluitend achter de aangeduide 'gevellijn' toegestaan;
- c. buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte van de gebouwen niet meer dan 4 meter bedragen;
- d. buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de aangeduide 'gevellijn' niet meer dan 1 meter bedragen en daarachter niet meer dan 2 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

ARTIKEL 5 TUIN

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

5.2 Bouwregels

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

ARTIKEL 6

VERKEER- VERBLIJFSGEBIED

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer-Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten, en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bermen en beplanting (waaronder begrepen water en waterberging);
- e. straatmeubilair.

6.2 Bouwregels

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

6.3 Specifieke gebruiksregels

De voor Verkeer-Verblijfsgebied aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor een motorbrandstofverkooppunt.

ARTIKEL 7 WONEN

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis;
- b. erven;

alsmede voor:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning', zorgwoningen.

7.2 Bouwregels

Op de voor Wonen aangewezen gronden mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

7.2.1 Algemeen:

- a. er zijn uitsluitend grondgebonden woningen toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' mogen de zorgwoningen, in afwijking van het bepaalde in 7.2.1 onder a, worden gestapeld met inachtneming van de overige bouwregels in 7.2;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' zijn niet meer dan het aangeduide maximum aantal wooneenheden toegestaan.

7.2.2 Binnen het bouwvlak:

- a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met in achtneming van de overige bouwregels;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag de maximale goot- en bouwhoogte niet worden overschreden;
- 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 bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 2 meter bedragen.

7.2.3 Buiten het bouwvlak:

- a. buiten het bouwvlak zijn de gebouwen uitsluitend toegestaan op een afstand van tenminste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat deze voorgeschreven afstand niet geldt voor een carport met een maximale oppervlakte van 20 m² en een maximale bouwhoogte van 3 meter;
- b. buiten het bouwvlak is per woning maximaal 75 m² aan gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan, met dien verstande dat bij zorgwoningen geen gebouwen buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- 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.

7.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **7.2.3 onder d.**, voor een gebouw met een kap op een afstand van 2 meter of minder van de zijdelingse en achtergrenzen van het perceel, mits:

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

7.4 Specifieke gebruiksregels

- 7.4.1 Een woning mag niet worden gebruikt voor de (tijdelijke) huisvesting van meer dan één huishouden.
- 7.4.2 Buiten het bouwvlak mogen de gebouwen niet worden gebruikt voor een zelfstandige wooneenheid.
- 7.4.3 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 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 8 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 9 ALGEMENE BOUWREGELS

9. 1 Bouwregels

In aanvulling op het bepaalde in artikel 4.2 geldt dat een gebouw, waarbij gelet op de omvang of functie daarvan ruimte nodig is voor het parkeren of stallen van auto's, mag alleen worden gebouwd als uit de aanvraag om bouwvergunning blijkt dat voldoende parkeer- of stallingsruimte wordt gerealiseerd, waarbij een norm van 0,7 parkeerplaats per wooneenheid wordt gehanteerd.

9. 2 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de verplichting in 9.1 indien op een andere wijze wordt voorzien in de nodige parkeerruimte.

ARTIKEL 10

ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

Strijdig gebruik

Het volgende gebruik wordt in ieder geval aangemerkt als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan en valt onder het verbod van artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening:

- a. opslagdoeleinden, anders dan in verband met het onder de bestemming toegelaten gebruik, waarbij in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosiegevaarlijke opslag, waaronder opslagruimte voor vuurwerk;
- b. het plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens;
- c. het storten en/of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- d. het gebruik of laten gebruiken van de gebouwen voor een seksinrichting;
- e. (raam)prostitutie;
- f. bewoning als het gaat om vrijstaande bijgebouwen;
- g. andere doeleinden dan waarvoor burgemeester en wethouders ontheffing hebben verleend.

ARTIKEL 11 ALGEMENE ONTHEFFINGSREGELS

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:

- a. de vestiging van een bedrijf en/of instelling die niet is genoemd in de bij deze planregels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten en/of Staat 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;
- b. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken indien naar aanleiding van een aanvraag om bouwvergunning blijkt dat afwijking noodzakelijk is, mits:
 1. de afwijking van de maatvoering niet meer dan 10% bedraagt;
 2. de bestemmingsgrens, dan wel het bouwvlak, daarbij niet wordt overschreden;
- c. 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;
- d. de bouw van een erker, mits:
 1. de grens van het bouwvlak en/of de grens van de bestemming Tuin met niet meer dan 1,50 meter wordt overschreden;
 2. de erker niet wordt gebouwd aan een buiten het bouwvlak gesitueerd gebouw;
 3. de erker niet meer dan 60% van de voorgevel beslaat en/of maximaal 40% van de zijgevel, van het gebouw waaraan wordt aangebouwd;
 4. de erker in maximaal 1 bouwlaag op de begane grond wordt gebouwd;
 5. 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 12 ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS

12.1 Bevoegdheid:

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan wijzigen en uitwerken voor de nader aangeduide 'Wro-zone - wijzigingsgebied', mits de wijzigingsvoorwaarden in artikel 12.2 daarbij in acht worden genomen.

12.2 Wijzigingsvoorwaarden:

Voor wijziging gelden de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging en uitwerking is alleen toegestaan als de bij de wijziging betrokken gronden niet nodig zijn om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de algemene bouwregels van artikel 9 van deze planregels;
- b. de geldende bestemming maatschappelijk kan uitsluitend worden gewijzigd en uitgewerkt in de bestemmingen Tuin en Wonen;
- c. toegestaan is maximaal 1 vrijstaande woning op minimaal 12 meter uit het hart van de Barchemseweg;
- d. de maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 en 11 meter;
- e. wijziging naar Wonen is alleen toegestaan als aan de hand van een bodemonderzoek is aangetoond dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- f. wijziging naar Wonen is alleen mogelijk als voor de vaststelling van dit bestemmingsplan ten behoeve van een toekomstige woning een besluit tot hogere geluidswaarden is verkregen;
- g. wijziging naar Wonen is alleen mogelijk na een positief advies van het drinkwaterbedrijf (Vitens);
- h. na wijziging en uitwerking zijn de desbetreffende bestemmingsregels voor Wonen en/of Tuin van toepassing.

ARTIKEL 13 ALGEMENE PROCEDUREREGELS

Bij het nemen van een beslissing omtrent een ontheffing passen burgemeester en wethouders de procedure toe zoals vermeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

ARTIKEL 14 OVERGANGSREGELS

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 14.1.1 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 twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 14.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- 14.1.3 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 overgangregels van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

- 14.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 14.2.2 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.
- 14.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van 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.

14.2.4 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 15 SLOTRREGEL

Deze planregels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan
'Bosweg 2009'
van de gemeente Lochem

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 200...

De Griffier,

De Voorzitter,

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

Er zijn geen gedeeltes geanonimiseerd in dit document.