

# **VOORSCHRIFTEN**

bij het

bestemmingsplan

**OLST WEST 2005**

gemeente

**OLST - WIJHE**

## **INHOUD VAN DE VOORSCHRIFTEN:**

Artikel:	Bladzijde:
1 BEGRIPSBEPALINGEN	50
2 WIJZE VAN METEN	53
3 BEDRIJFSDOELEINDEN -B-	54
3.1 Bestemmingsomschrijving	
3.2 Bouwvoorschriften	
3.3 Nadere eisen	
3.4 Gebruiksvoorschriften	
3.5 Strafbepaling	
3.6 Verwijzingen	
4 GEMENGDE DOELEINDEN -GD-	57
4.1 Bestemmingsomschrijving	
4.2 Bouwvoorschriften	
4.3 Nadere eisen	
4.4 Gebruiksvoorschriften	
4.5 Strafbepaling	
4.6 Verwijzingen	
5 IJSSELOEVER -IJ-	60
5.1 Bestemmingsomschrijving	
5.2 Bouwvoorschriften	
5.3 Nadere eisen	
5.4 Aanlegvergunning	
5.5 Gebruiksvoorschriften	
5.6 Strafbepaling	
5.7 Verwijzingen	
6 VERKEERSDOELEINDEN -V-	64
6.1 Bestemmingsomschrijving	
6.2 Bouwvoorschriften	
6.3 Nadere eisen	
6.4 Gebruiksvoorschriften	
6.5 Strafbepaling	
6.6 Verwijzingen	
7 WATERSTAATSDOELEINDEN (DUBBELBESTEMMING)	66
7.1 Bestemmingsomschrijving	
7.2 Bouwvoorschriften	
7.3 Aanlegvergunning	
7.4 Verwijzingen	

8	LEIDINGEN (DUBBELBESTEMMING)	68
	8.1 Bestemmingsomschrijving	
	8.2 Bouwvoorschriften	
	8.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften	
	8.4 Verwijzingen	
9	ANTI-DUBBELTELBEPALING	70
10	UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING	71
11	ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID	72
12	OVERGANGSBEPALINGEN	73
	12.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken	
	12.2 Vrijstellingsbepaling	
	12.3 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik	
	12.4 Uitzondering van het overgangsrecht	
	12.5 Strafbepaling	
13	SLOTBEPALING	75

# Artikel 1

## BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1 *het plan:*  
het Bestemmingsplan OLST-WEST 2005, van de gemeente Olst-Wijhe;
- 2 *de plankaart:*  
de plankaart van het Bestemmingsplan OLST-WEST 2005, kaartnummer: 6-WT.DWG;
- 3 *aan-huis-verbonden beroep:*  
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 of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- 4 *bebouwing:*  
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 5 *bedrijfsgebouw:*  
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- 6 *bedrijfswoning/dienstwoning:*  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- 7 *bestemmingsgrens:*  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- 8 *bestemmingsvlak:*  
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- 9 *bijgebouw:*  
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

- 10 *bouwen:*  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 11 *bouwgrens:*  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
- 12 *bouwperceel:*  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 13 *bouwperceelgrens:*  
de grens van een bouwperceel;
- 14 *bouwvlak:*  
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
- 15 *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;
- 16 *dak:*  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- 17 *gebouw:*  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 18 *grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:*  
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;
- 19 *hoofdgebouw:*  
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- 20 *horecabedrijf:*  
een bedrijf, waar bedrijfsmatig 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;

- 21 *kampeermiddel:*  
a een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan  
b enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde  
één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- 22 *kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:*  
bedrijvigheid die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
- 23 *peil:*  
a voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst  
- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang  
b voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst  
- de hoogte van het huidige terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw  
c indien in, op of nabij het water wordt gebouwd  
- het Nieuw Amsterdams Peil (NAP);
- 24 *seksinrichting:*  
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.  
Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 25 *woning:*  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- 26 *woonhuis:*  
een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aangebouwd, dat slechts één woning omvat.

## Artikel 2

### WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- 1 *de goothoogte van een bouwwerk*  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel 1)
- 2 *de bouwhoogte van een bouwwerk*  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen en antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen 1)
- 3 *de oppervlakte van een bouwwerk*  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk
- 4 *de hoogte van een windmolen*  
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen 1)
- 5 *maximum oppervlakte van bebouwing*  
de toegestane gezamenlijke oppervlakte van alle gebouwen binnen een bouwvlak, aangegeven in m<sup>2</sup>

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

- 1) *Het plangebied ligt in de uiterwaarden. Het maaiveld is bij de dijk hoger dan vlak bij de rivier. In de bouwvoorschriften worden daarom de goot- en de bouwhoogte aangegeven in een maat ten opzichte van + N.A.P. In april 2005 bedraagt de gemiddelde terreinhoogte ter plaatse van het bebouwde deel van het plangebied tussen de 5.50 en 6.00 meter + N.A.P.*

## Artikel 3

### BEDRIJFSDOELEINDEN -B-

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a gebouwen en installaties ten behoeve van een farmaceutisch bedrijf met uitsluitend de bij het farmaceutische bedrijf behorende productieruimten, kantoren, opslag- en expeditieruimten, opslagtanks, bedrijfsbrandweer, laboratoria, werkplaatsen, bedrijfsrestaurant en sanitaire voorzieningen, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b openbare nutsvoorzieningen;  
  
met de daarbij behorende:
  - c tuinen, erven en terreinen;
  - d groenvoorzieningen en water;
  - e wegen, straten en paden;
  - f parkeervoorzieningen;
  - g tijdelijke voorzieningen ten behoeve van bodem- en grondwatersanering van het Olasfaterrein, zoals tijdelijke bouwwerken en een tijdelijk gronddepot;
  - h bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 Bouwvoorschriften

3.2.1 Voor het bouwen van de in lid 3.1 onder a genoemde **gebouwen** gelden de volgende bepalingen:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de oppervlakte van gebouwen, inclusief openbare nutsvoorzieningen, mag niet meer dan de op de plankaart aan het bouwvlak toegekende oppervlakte bedragen;
- c de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart aan het bouwvlak toegekende hoogte bedragen;
- d op elk gebouw dat de maximaal toegelaten bouwhoogte heeft mag, uitsluitend ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen, luchtkokers, luchtbehandelinginstallaties, liftkokers, lichtkappen en daarmee gelijk te stellen bouwdelen, maximaal 7,5% van de oppervlakte van bebouwing worden verhoogd met 2 m, en maximaal 7,5 % met 3 meter en maximaal 1,5% met 7 m, gerekend vanaf de werkelijke bouwhoogte van het gebouw;
- e op gebouwen die lager zijn dan de maximaal toegelaten bouwhoogte zijn ondergeschikte bouwdelen toegestaan tenzij deze ondergeschikte bouwdelen boven de maximaal



toegelaten bouwhoogte van het bijbehorende gebouw uitkomen, dan gelden de percentages zoals vermeld in artikel 3.2.1 lid d;

- f de dakhelling van een gebouw groter dan 100 m<sup>2</sup> mag niet meer dan 75 graden bedragen.

**3.2.2** Voor het bouwen van **tijdelijke bouwwerken en de aanleg van een tijdelijk gronddepot ten behoeve van bodem- en grondwatersanering van het Olasfaterrein**, gelden de volgende bepalingen:

- a voor de uitvoering van bodem- en grondwatersanering mogen alleen tijdelijke bouwwerken worden gebouwd alsmede een tijdelijk gronddepot worden aangelegd;
- b de afmetingen van tijdelijke gebouwen alsmede van een tijdelijk gronddepot, mogen niet groter zijn dan strikt noodzakelijk is voor een correcte uitvoering van de bodem- en grondwatersanering van het Olasfaterrein.

**3.2.3** Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende bepalingen:

- a de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen, tenzij de bouwwerken rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het weg- en scheepvaartverkeer alsmede speeltoestellen of kunstwerken zijn bedoeld.
- c in uitzondering op lid b mag de hoogte van opslagtanks en bijbehorende installatiewerken niet meer bedragen dan de ter plaatse op de plankaart aangegeven maximale bouwhoogte.

### **3.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de tijdelijke bouwwerken en de aanleg van een tijdelijk gronddepot ten behoeve bodem- en watersanering van het Olasfaterrein, ten behoeve van:

- a de verkeersveiligheid
- b de sociale veiligheid
- c de milieusituatie
- d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

### **3.4 Gebruiksvoorschriften**

- 3.4.1** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 3.4.2** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.4.1, wordt in ieder geval gerekend:
- a het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
  - b het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in lid 3.1 sub a;
  - c het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
- 3.4.3** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **3.5 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2o van de Wet op de economische delicten.

### **3.6 Verwijzingen**

Artikel 1: BEGRIPSBEPALINGEN  
Artikel 2: WIJZE VAN METEN  
Artikel 7: WATERSTAATSDOELEINDEN

## Artikel 4

# GEMENGDE DOELEINDEN -GD-

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor gemengde doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
  - b woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteit die geen hinder veroorzaken met betrekking tot de woonomgeving;
  - c gebouwen ten behoeve van horecabedrijven, indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'horecabedrijf toegestaan';
  - d dienstwoningen, indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'dienstwoning toegestaan';
  - e gebouwen ten behoeve van een windmolen, voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'windmolen';
  - g aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- met de daarbij behorende:
- h tuinen, erven en terreinen;
  - i groenvoorzieningen en water;
  - j wegen, straten en paden;
  - k parkeervoorzieningen;
  - l bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 4.2 Bouwvoorschriften

- 4.2.1** Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende bepalingen:
- a per bouwvlak mag niet meer dan één woning of dienstwoning worden gebouwd;
  - b een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - c de gezamenlijke oppervlakte van (hoofd- en bij)gebouwen mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven oppervlakte bedragen;
  - d de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart aan het bouwvlak toegekende hoogten bedragen;
  - e de dakhelling van een woonhuis, horecabedrijf en dienstwoning mag niet meer dan de op de plankaart aan het bouwvlak toegekende dakhelling bedragen;
  - f de hoogte van een windmolen mag niet meer dan de op de plankaart aan het bouwvlak toegekende hoogte bedragen;

- g het bouwvlak op de plankaart is aangegeven met de codering bijgebouw, mag alleen gebruikt worden voor de bouw van een bijgebouw.

**4.2.2** Voor het bouwen van **aan- en uitbouwen en bijgebouwen** gelden de volgende bepalingen:

- a aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de oppervlakte van bijgebouwen bij een woning mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen mits:  
de gezamenlijke oppervlakte van (hoofd- en bij)gebouwen niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven oppervlakte bedraagt,  
tenzij op de plankaart anders is aangegeven. In dat geval geldt de maximum oppervlakte zoals op de plankaart is aangegeven;
- c de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 11,50 m + N.A.P. bedragen.

**4.2.3** Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, geldt de volgende bepaling:

- a de hoogte van erf- en tuinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 meter bedragen, tenzij de bouwwerken rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het weg- en scheepvaartverkeer zijn bedoeld.

### **4.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b de verkeersveiligheid;
- c de sociale veiligheid;
- d de milieusituatie;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **4.4 Gebruiksvoorschriften**

**4.4.1** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

**4.4.2** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

- 4.4.3** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **4.5 Straf bepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2o van de Wet op de economische delicten.

#### **4.6 Verwijzingen**

Artikel 1: BEGRIPSBEPALINGEN  
Artikel 2: WIJZE VAN METEN  
Artikel 7: WATERSTAATSDOELEINDEN

## Artikel 5

### IJSSELOEVER -IJ-

#### 5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en/of de natuurlijke en/of archeologische waarden van de gronden;
- b natuurgerichte recreatie;
- c passantenhaven;
- d kampeerautostandplaats;
- e gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer en sanitaire voorzieningen; waarbij het behoud van de ruimtelijke, landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van het terrein zal worden nagestreefd;
- f de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

met de daarbij behorende:

- g groenvoorzieningen en water;
- h voet- en rijwielpaden;
- i ruiterspaden;
- j parkeervoorzieningen en ontsluitingswegen;
- k openbare nutsvoorzieningen;
- l speelvoorzieningen en kunstwerken;
- m tijdelijke voorzieningen ten behoeve van bodem- en grondwatersanering van het Olasfaterrein, zoals tijdelijke bouwwerken en een tijdelijk gronddepot;
- n bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 5.2 Bouwvoorschriften

**5.2.1** Voor het bouwen van **gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer en sanitaire voorzieningen** gelden de volgende bepalingen:

- a de oppervlakte van één gezamenlijk gebouw ten behoeve van onderhoud en beheer en sanitaire voorzieningen mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedragen;
- b de goothoogte van het gebouw ten behoeve van onderhoud en beheer en sanitaire voorzieningen mag niet meer dan 3 m bedragen, gemeten vanaf de hoogte van het terrein ter hoogte van de hoofdtoegang van het gebouw bij voltooiing van de bouw.

- 5.2.2** Voor het aanleggen van de **passantenhaven** geldt de volgende bepaling:
- het aantal ligplaatsen mag niet meer dan 15 bedragen.
- 5.2.3** Voor het aanleggen van de **kampeerautostandplaats** gelden de volgende bepalingen:
- a het aantal standplaatsen mag niet meer dan 5 bedragen;
  - b de standplaatsen mogen niet meer dan maximaal 100 meter, gemeten vanaf de bestemming Bedrijfsdoeleinden, aangelegd worden.
- 5.2.4** Voor het bouwen van **tijdelijke bouwwerken en de aanleg van een tijdelijk gronddepot ten behoeve van bodem- en grondwatersanering van het Olasfaterrein**, gelden de volgende bepalingen:
- a voor de uitvoering van bodem- en grondwatersanering mogen alleen tijdelijke bouwwerken worden gebouwd alsmede een tijdelijk gronddepot worden aangelegd;
  - b de afmetingen van tijdelijke gebouwen alsmede van een tijdelijk gronddepot, mogen niet groter zijn dan strikt noodzakelijk is voor een correcte uitvoering van de bodem- en grondwatersanering van het Olasfaterrein.
- 5.2.5** Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf met een **grondgebonden agrarische bedrijfsvoering**, geldt de volgende bepaling:
- op of in de in lid 5.1.f bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd t.b.v. agrarische bedrijfsvoering.
- 5.2.6** Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen tenzij deze rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het weg- en scheepvaartverkeer alsmede speeltoestellen of kunstwerken bedoeld zijn.

### **5.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, tijdelijke bouwwerken en de situering van een tijdelijk gronddepot, ten behoeve van:

- a het behoud van de ruimtelijke, landschappelijke en natuurlijke en archeologische kwaliteiten van het terrein;
- b de verkeersveiligheid;
- c de sociale veiligheid;
- d de milieusituatie;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **5.4 Aanlegvergunning**

**5.4.1** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- b het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas;
- c het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden voorzover geen vergunning is vereist volgens de provinciale ontgrondingenverordening;
- d het graven of dempen van sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- e het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik;
- f het aanbrengen van beschoeiingen, kaden en vlonders;
- g het verharderen van een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup>;
- h het aanbrengen van ondergrondse leidingen met uitzondering van aansluitingen van gebouwen op het openbare leidingennet;

**5.4.2** Het in lid 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

**5.4.3** De in lid 5.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden.

**5.4.4** Voor zover de in lid 5.4.1 genoemde werken kunnen leiden tot een verstoring van archeologische sporen, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c de verplichting de uitvoering van de werken te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag wordt verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.



- 5.4.5** De in lid 5.4.1 genoemde vergunning zal worden afgegeven als:
- een geldige vergunning in het kader van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken overlegd kan worden, betrekking hebbende op het plandeel waarop de uit te voeren werkzaamheid betrekking heeft en deze werkzaamheid niet in strijd is met deze vergunning.

## **5.5 Gebruiksvoorschriften**

- 5.5.1** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 5.5.2** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.5.1, wordt in ieder geval gerekend:
- a het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, daarvan uitgezonderd de kampeerautostandplaats, waarop alleen kampeerauto's opgesteld mogen worden;
  - b het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
- 5.5.3** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **5.6 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 5.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2o van de Wet op de economische delicten.

## **5.7 Verwijzingen**

Artikel 1: BEGRIPSBEPALINGEN  
Artikel 2: WIJZE VAN METEN  
Artikel 7: WATERSTAATSDOELEINDEN  
Artikel 8: LEIDINGEN

## Artikel 6

### VERKEERSDOELEINDEN -V-

#### 6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a wegen en straten;
- b parkeervoorzieningen;
- c voet- en rijwielpaden;
- d groenvoorzieningen en water;

met de daarbij behorende:

- e tijdelijke voorzieningen ten behoeve van bodem- en grondwatersanering van het Olasfaterrein, zoals tijdelijke bouwwerken en een tijdelijk gronddepot;
- f bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 6.2 Bouwvoorschriften

**6.2.1** Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, uitgezonderd tijdelijke bouwwerken ten behoeve van bodem- en grondwatersanering van het Olasfaterrein.

**6.2.2** Voor het bouwen van **tijdelijke bouwwerken en de aanleg van een tijdelijk gronddepot ten behoeve van bodem- en grondwatersanering van het Olasfaterrein**, gelden de volgende bepalingen:

- a voor de uitvoering van bodem- en grondwatersanering mogen alleen tijdelijke bouwwerken worden gebouwd alsmede een tijdelijk gronddepot worden aangelegd;
- b de afmetingen van tijdelijke gebouwen alsmede van een tijdelijk gronddepot, mogen niet groter zijn dan strikt noodzakelijk is voor een correcte uitvoering van de bodem- en grondwatersanering van het Olasfaterrein.

**6.2.3** Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 meter bedragen, tenzij deze rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het weg- en scheepvaartverkeer bedoeld zijn.

### **6.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken geen gebouwen zijnde en aan de tijdelijke bouwwerken en de aanleg van een tijdelijk gronddepot ten behoeve van bodem en grondwatersanering van het Olasfaterrein, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b de verkeersveiligheid;
- c de sociale veiligheid;
- d de milieusituatie;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **6.4 Gebruiksvoorschriften**

- 6.4.1** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 6.4.2** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.4.1, wordt in ieder geval gerekend:
  - het inrichten van gronden in afwijking van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel.
- 6.4.3** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **6.5 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 6.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2o van de Wet op de economische delicten.

### **6.6 Verwijzingen**

Artikel 1: BEGRIPSBEPALINGEN  
Artikel 2: WIJZE VAN METEN  
Artikel 7: WATERSTAATSDOELEINDEN  
Artikel 8: LEIDINGEN

## Artikel 7

# WATERSTAATSDOELEINDEN (DUBBELBESTEMMING)

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), ook bestemd voor:

- a de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de hoofdwaterkering;
- b de afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
- c de waterhuishouding met duikers en bijbehorende voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- d bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

met dien verstande dat deze gronden tevens zijn bestemd voor:

- e bedrijfsdoeleinden zoals omschreven in artikel 3;
- f gemengde doeleinden, zoals omschreven in artikel 4;
- g IJsseloever, zoals omschreven in artikel 5;
- h verkeersdoeleinden, zoals omschreven in artikel 6;
- l leidingen (dubbelbestemming).

### 7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1 Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, tenzij deze rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het weg- en scheepvaartverkeer alsmede speeltoestellen of kunstwerken bedoeld zijn.

### 7.3 Aanlegvergunning

7.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- b het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas;

- c het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden voorzover geen vergunning is vereist volgens de provinciale ontgrondingenverordening;
- d het graven of dempen van sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen, uitsluitend indien dit een wijziging van het kavelpatroon tot gevolg heeft;
- e het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik;
- f het aanbrengen van beschoeiingen, kaden en vlonders;
- g het verharden van een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup>;
- h het aanbrengen van ondergrondse leidingen met uitzondering van aansluitingen van gebouwen op het openbare leidingennet;
- i het verrichten van archeologisch onderzoek.

**7.3.2** Het in lid 7.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c het aanbrengen van ondergrondse leidingen betreffen binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden ten behoeve van het aldaar gevestigde farmaceutische bedrijf.

**7.3.3** De in lid 7.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a de waterstaatsfunctie van de gronden;
- b de archeologische waarden van de gronden.

**7.3.4** Alvorens te beslissen over een in lid 7.3.1 genoemde vergunning dienen de benodigde vergunningen van het ter plaatse bevoegd gezag aan burgemeester en wethouders te worden overlegd.

## **7.4 Verwijzingen**

Artikel 1: BEGRIPSBEPALINGEN  
 Artikel 2: WIJZE VAN METEN  
 Artikel 3: BEDRIJFSDOELEINDEN  
 Artikel 4: GEMENGDE DOELEINDEN  
 Artikel 5: IJSSELOEVER  
 Artikel 6: VERKEERSDOELEINDEN  
 Artikel 8: LEIDINGEN

## Artikel 8

# LEIDINGEN (DUBBELBESTEMMING)

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor leidingen (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor:

a de aanleg, onderhoud en beheer van een aardgas-transportleiding;

met de daarbij behorende:

b bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

met dien verstande dat deze gronden tevens zijn bestemd voor:

c IJsseloever, zoals omschreven in artikel 5;

d Verkeersdoeleinden, zoals omschreven in artikel 6;

e Waterstaatsdoeleinden, zoals omschreven in artikel 7.

### 8.2 Bouwvoorschriften

8.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

8.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.3 Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;

### 8.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de nutsleiding, vrijstelling verlenen van:

a het bepaalde in lid 8.2.1 en 8.2.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;

b het bepaalde in lid 8.2.3 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;

## **8.4 Verwijzingen**

Artikel 1: BEGRIPSBEPALINGEN  
Artikel 5: IJSSELOEVER  
Artikel 6: VERKEERSDOELEINDEN  
Artikel 7: WATERSTAATSDOELEINDEN

## Artikel 9

### **ANTI-DUBBELTELBEPALING**

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



## Artikel 10

# 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:

- a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van stedenbouwkundige bepalingen;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d het bouwen van hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f de ruimte tussen gebouwen.

## Artikel 11

# **ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de in artikel 3.2.1.b en 4.2.1.c gegeven maximum oppervlakte maten van gebouwen zoals die op de plankaart aan de betreffende bouwvlakken zijn toegekend;
- b de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 m.

## Artikel 12

# OVERGANGSBEPALINGEN

### 12.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden 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 geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

### 12.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 12.1 dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 12.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

### 12.3 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik, ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet worden vergroot.

### 12.4 Uitzondering van het overgangsrecht

- 12.4.1 Lid 12.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- 12.4.2 Lid 12.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

## **12.5 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 12.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2o van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 13 **Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan  
Olst-West 2005  
van de gemeente Olst-Wijhe**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

