

V o o r s c h r i f t e n

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen 7

Artikel 2 Wijze van meten 9

Hoofdstuk 2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Woondoeleinden 13

Hoofdstuk 3

Bijzondere bepalingen

Artikel 4 Relatie met het bestemmingsplan 19

Artikel 5 Algemene vrijstellingen 20

Artikel 6 Overgangsbepalingen 21

Artikel 7 Slotbepaling 22

H o o f d s t u k 1

A l g e m e n e b e p a l i n g e n

Artikel 1

Begripsbepalingen

- a. de plankaart:
de kaart met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- b. aan- of uitbouw:
een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
- c. ander bouwwerk:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- d. bebouwingsgrens:
de als zodanig op de plankaart aangegeven lijn;
- e. bijgebouw:
een gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- f. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en/of het vergroten van een bouwwerk;
- g. bouwgrens:
de als zodanig op de plankaart aangegeven lijn;
- h. bouwlaag:
een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, met uitsluiting van het gedeelte waarvan de bovenkant wordt begrensd door een vloer, op een hoogte van minder dan 1.20 m boven het maaiveld;
- i. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- j. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
- k. bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

- l. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, metaal, steen of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

- m. **gebouw:**
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijk, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

- n. **hoofdgebouw:**
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als belangrijkste gebouw valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen.

Artikel 2

Wijze van meten

- a. goothoogte:
de goothoogte wordt gemeten vanuit de snijlijn van een dakvlak en een evenwijdig aan de noklijn gelegen gevelvlak van een gebouw tot de kruin van de weg; indien het bouwterrein is gelegen op meer dan 20 cm boven of beneden de kruin van de weg, of indien niet aan een weg wordt gebouwd, geldt het aansluitende, afgewerkte bouwterrein als meetpunt;
- b. bouwhoogte:
de hoogte wordt gemeten vanuit het hoogste punt van een bouwwerk tot de kruin van de weg; indien het bouwterrein is gelegen op meer dan 20 cm boven of beneden de kruin van de weg, of indien niet aan een weg wordt gebouwd geldt het aansluitende, afgewerkte bouwterrein als meetpunt; verhogingen door middel van schoorstenen, lichtkoepels, antennes en ventilatiekokers worden buiten beschouwing gelaten; voor wat betreft windmolens worden de rotorbladen buiten beschouwing gelaten;
- c. plaatsing van gebouwen:
voor zover in de voorschriften is bepaald dat gebouwen de rooilijn niet mogen overschrijden is dit niet van toepassing op overschrijding van de bebouwingsgrenzen of rooilijnen tot ten hoogste 1 m door balkons, bordessen, schoorstenen en dergelijke onderdelen van gebouwen;
- d. dakhelling:
voor zover in de voorschriften een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansardekappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen.

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s b e p a l i n g e n

Artikel 3

Woondoeleinden

1 Doeleindenbeschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- wonen;
- verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- water.

Bij alle vrijstaande en halfvrijstaande woningen dient zorg te worden gedragen voor minimaal één parkeerplaats op eigen erf.

De gronden aangegeven met 'groen' zullen voor ten minste 80% worden ingericht als groengebied; hieronder zijn speelvoorzieningen, water, sierbestrating, fiets- en voetpaden en dergelijke begrepen. Het overige groen zal zoveel mogelijk in aansluiting aan bestaande beplanting, water en/of wegen worden gerealiseerd. Ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' blijft de bestaande beplanting zoveel mogelijk gehandhaafd.

3 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. uitsluitend gebouwen ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden zijn toegestaan;
 2. de gebouwen dienen, met uitzondering van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden, te worden gebouwd binnen een bebouwingsvlak;
 3. het aantal woningen per bebouwingsvlak mag ten hoogste het op de plankaart aangegeven aantal bedragen;
 4. binnen de bebouwingsvlakken aangegeven met 'vrijstaand' mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd en binnen de bebouwingsvlakken aangegeven met 'twee aaneen' mogen uitsluitend twee aaneen gebouwde woningen worden gebouwd;
 5. de naar de weg gekeerde gevel van de woning dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
 6. de onderlinge afstand van woningen dient ten minste 6 m tussen zijgevels, ten minste 10 m tussen zijgevels en achtergevels en ten minste 20 m tussen voor- en/of achtergevels te bedragen;

7. op de gronden aangegeven met 'bestaande bebouwing' mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van verbouw of vervanging van de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezige woningen, waarbij het aantal bouwlagen en minimum bouwhoogte van de aanwezige woning als maximum dient te worden aangehouden;
 8. de gebouwen worden conform de aanduiding in één of twee bouwlagen gebouwd;
 9. de goothoogte bedraagt:
 - niet minder dan 2,5 m en niet meer dan 4 m voor gebouwen in één bouwlaag met kap;
 - niet minder dan 4 m en niet meer dan 6 m voor gebouwen in twee bouwlagen met kap;
 10. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
 11. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 60°;
 12. de afstand van het gebouw tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt:
 - niet minder dan 3 m voor gebouwen in één bouwlaag met kap;
 - niet minder dan 5 m voor gebouwen in twee bouwlagen met kap;
 13. ten hoogste 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd met gebouwen;
 14. uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde onder b (regeling bijgebouwen).
- b. Voor het bouwen van bijgebouwen en aan- en uitbouwen, voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde onder a, ten behoeve van wonen, gelden de volgende regels:
1. de bijgebouwen en aan- en uitbouwen dienen binnen het bouwvlak, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' te worden gebouwd;
 2. de bijgebouwen en aan- en uitbouwen, met uitzondering van carports, worden minimaal 3 m achter het verlengde van de naar de weg gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd;
 3. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens van de aan- uit- en bijgebouwen bedraagt niet minder dan 1 m;
 4. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
 5. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
 6. indien een kap wordt toegepast op de bijgebouwen en aan- en uitbouwen dient de dakhelling overeenkomstig die van het hoofdgebouw te zijn;
 7. de oppervlakte van aan- en uitbouwen en al dan niet vrijstaande bijgebouwen per woning mag ten hoogste 60 m² bedragen;
 8. ten hoogste 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd met gebouwen.

- c. Ten aanzien van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
1. uitsluitend voor de in lid 1 omschreven doeleinden mag worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte op tuinen en erven mag bij woningen ten hoogste 3 m bedragen;
 3. de inhoud van de gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden mag ten hoogste 20 m³ bedragen;
 4. de bouwhoogte van de erf- en terreinafscheiding bedragen voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de goot- en bouwhoogte en dakhelling van woningen, waarbij voor de gronden aangegeven met 'bestaande bebouwing' als nadere eis mag worden gesteld dat bij verbouw dient te worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte van de aanwezige woning;
- b. de plaats en afmetingen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- c. de plaats van andere bouwwerken met een grotere horizontale oppervlakte dan 2 m² en/of een grotere hoogte dan 1 m.

H o o f d s t u k 3

B i j z o n d e r e b e p a l i n g e n

Artikel 4

Relatie met het bestemmingsplan

Ten aanzien van de in de uitwerking begrepen gronden geldt dat de voorschriften gegeven in het bestemmingsplan De Lange Streeken, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 17 december 1996 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 16 juni 1997 eveneens van toepassing zijn.

Artikel 5

Algemene vrijstellingen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen ten behoeve van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, wachthuisje, telefooncel, rioolgemaaltje, toiletgebouw en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, gebouwtjes en andere bouwwerken van openbaar nut tot een inhoud van ten hoogste 75 m³.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorschriften voor het bouwen van antennes, waarvan de hoogte ten hoogste 25 m mag bedragen.

Artikel 6

Overgangsbepalingen

1. Voorschriften betreffende het bouwen

Ten aanzien van de in het plan begrepen gebouwen en andere bouwwerken of onderdelen daarvan, die op het tijdstip der terinzagelegging van het ontwerp-plan reeds tot stand waren gekomen of alsnog tot stand konden komen en die afwijken van het bestemmingsplan geldt dat:

- a. zij, mits de afwijking naar de aard en omvang niet wordt vergroot, gedeeltelijk mogen worden vernieuwd en veranderd;
- b. zij, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot en behoudens onteigening, mogen worden herbouwd na vernietiging door calamiteit, mits de aanvraag tot bouwvergunning geschiedt binnen 24 maanden na het tenietgaan.

2. Voorschriften betreffende het gebruik

- a. Ten aanzien van de in het plan begrepen gronden geldt dat indien en voor zover het gebruik afwijkt van de in het plan gegeven bestemming op het tijdstip, dat het bestemmingsplan rechtskracht verkreeg, zij slechts mogen worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij op dat moment dienden, behoudens wijzigingen in gebruik, welke niet leiden tot een grotere afwijking van het bestemmingsplan.
- b. Ten aanzien van de in het plan begrepen gebouwen en andere bouwwerken geldt dat indien en voor zover zij reeds tot stand waren gekomen dan wel nog tot stand konden komen op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtskracht verkreeg en indien op dit tijdstip dan wel op het tijdstip van gereedkomen het gebruik afwijkt van de in het plan gegeven bestemming, zij slechts mogen worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij op dat moment dienden, behoudens wijzigingen in gebruik, welke niet leiden tot een grotere afwijking van het bestemmingsplan.

Artikel 7

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als 'Voorschriften behorende bij het Uitwerkingsplan De Lange Streeken fase II te Peize'.

Colofon

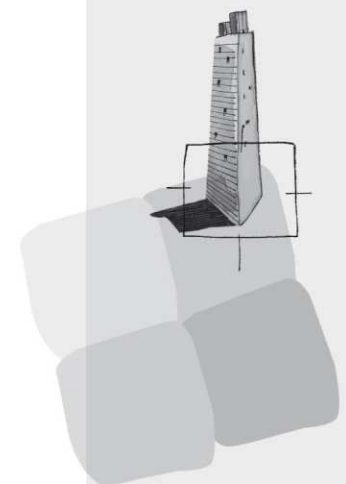
Opdrachtgever
Gemeente Noordenveld

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer ir. H.H. Jager
BügelHajema Adviseurs

Supervisie
De heer mr. P. Schollema
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
160.00.10.32.01



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort