

# Voorschriften



## **Hoofdstuk I            Algemene bepalingen**

### **Artikel 1        Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1.     het plan:  
      het Bestemmingsplan Transferium Hoogkerk Peizermade van de gemeente Noordenveld
2.     de kaart:  
      de plankaart van het Bestemmingsplan Transferium Hoogkerk Peizermade
3.     bebouwingspercentage:  
      een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
4.     bestemmingsgrens:  
      een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
5.     bestemmingsvlak:  
      een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
6.     bouwvlak:  
      een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop bebouwing is toegelaten;
7.     bouwgrens:  
      een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
8.     bouwperceel:  
      een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
9.     bouwperceelgrens:  
      een grens van een bouwperceel;
10.    additionele voorzieningen:  
      voorzieningen, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie;
11.    bebouwing:  
      één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

12. bouwen:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;
13. 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;
14. dak:  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
15. gebouw:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
16. peil:  
voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;  
voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;  
voor schepen: de waterspiegel;
17. prostitutie:  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
18. recreatief medegebruik:  
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1.      lengte, breedte en diepte van een gebouw:  
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevelvlakken en / of de buitenkant dakoverstek en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren;
2.      de hoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
3.      de goothoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
4.      de dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
5.      de oppervlakte van een bouwwerk:  
gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en / of de buitenkant dakoverstek en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
6.      de inhoud van een bouwwerk:  
tussen de onderzijde van de begane grondconstructie, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen, en boven peil;

### **Artikel 3      Uitmetingsverschillen**

Voorzover op de kaart niet anders is aangegeven, wordt de vaststelling van afmetingen bepaald door middel van meting op de kaart, met dien verstande dat:

- a. de maatbepaling tot op 1m nauwkeurig geschiedt en
- b. de maat van de openbare ruimte wordt berekend naar de ter plaatse geldende werkelijke situatie, behoudens indien de grenslijn van de bebouwing niet in de bestaande voorgevellijn is geprojecteerd.

#### **Artikel 4     Anti-dubbeltelbepaling**

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

## **Artikel 5 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, behalve ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;



## Hoofdstuk II Bestemmingsbepalingen

### Artikel 6 Verkeersdoeleinden

#### 6.1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, fiets- en voetpaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. bermen, taluds, groenvoorzieningen en waterlopen;
- d. additionele voorzieningen, zoals voorzieningen voor het stallen van fietsen.

#### 6.2 Bouwvoorschriften

##### 6.2.1 Algemene bouwvoorschriften

Er zijn wat de bebouwing betreft gebouwen toegestaan ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde doeleinden tot een oppervlakte van maximaal 250 m<sup>2</sup> en een maximale hoogte van 5 meter binnen een daartoe op de plankaart aangegeven bouwvlak.

##### 6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan
  - voor zover het betreft bewegwijzering, lichtmasten, en andere bouwwerken voor regeling, beveiliging of geleiding van het verkeer: 12m;
  - voor zover het betreft overige bouwwerken, geen gebouw zijnde: 5m.

#### 6.3 Gebruiksvoorschriften

##### 6.3.1 Verboden gebruik

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

##### 6.3.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in lid 6.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutie.

##### 6.3.3 Vrijstelling voor het meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.3.1 voor zover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### 6.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6.3.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 7 Water**

### **7.1 Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. wateropvang;
- c. bermen en groenvoorzieningen waaronder struiken, bomen en riet;
- d. additionele voorzieningen, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

### **7.2 Bouwvoorschriften**

#### **7.2.1 Algemene bouwvoorschriften**

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde doeleinden

#### **7.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan
  - voor zover het betreft bewegwijzering, lichtmasten, en andere bouwwerken voor regeling, beveiliging of geleiding van het verkeer: 12m;
  - voor zover het betreft overige bouwwerken: 5m.

### **7.3 Gebruiksvoorschriften**

#### **7.3.1 Verboden gebruik**

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

#### **7.3.2 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in lid 7.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutie.

#### **7.3.3 Vrijstelling voor het meest doelmatig gebruik**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.3.1 voor zover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **7.4 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 7.3.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 8 Water/Bos**

### **8.1 Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor water en bos (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. permanent (moeras)bos met een oppervlakte van 13.000 m<sup>2</sup>;
- c. paden, bermen en groenvoorzieningen;
- d. additionele voorzieningen, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

### **8.2 Bouwvoorschriften**

#### **8.2.1 Algemene bouwvoorschriften**

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde doeleinden

#### **8.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan
  - voor zover het betreft bewegwijzering, lichtmasten, en andere bouwwerken voor regeling, beveiliging of geleiding van het verkeer: 12m;
  - voor zover het betreft overige bouwwerken: 5m.

### **8.3 Gebruiksvoorschriften**

#### **8.3.1 Verboden gebruik**

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

#### **8.3.2 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in lid 8.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutie.

#### **8.3.3 Vrijstelling voor het meest doelmatig gebruik**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.3.1 voor zover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **8.4 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 8.3.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.



## Hoofdstuk III Overige bepalingen

### Artikel 9 Algemene vrijstellingsbepaling

#### 9.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Voorzover zulks niet op grond van een andere bepaling van de voorschriften kan worden toegestaan, kunnen Burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan:

- a. van de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. voor aanpassing in geringe mate van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. voor overschrijding van de bouwgrenzen
  1. indien een meetverschil of de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
  2. ten behoeve van stoepen, toegangen, hellingbanen, buitentrappen, luifels, alsmede naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
- d. voor het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasreducerstations e.d., en daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een maximale inhoud van 100 m<sup>3</sup>;
- e. voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur;
- f. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals vlaggenmasten, reclame-uitingen, gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen;
- g. voor het innemen van een standplaats zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening;
- h. voor het oprichten van geluidwerende voorzieningen met een hoogte van maximaal 4m;
- i. voor overschrijding van de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10,00 m vanaf peil;
- j. voor overschrijding van de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, tot niet meer dan 40,00 m vanaf peil.

#### 9.2 Voorwaarden voor vrijstelling

De in lid 8.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

## **Artikel 10    Overgangsbepalingen**

### **10.1    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.

#### **10.1.1    Vrijstellingsbepaling**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 9.1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 9.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

### **10.2    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 wordt vergroot.

### **10.3    Uitzonderingen op het overgangsrecht**

- a. Lid 9.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zonder vergunning zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- b. Lid 9.2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### **10.4    Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 9.2 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 11    Citeertitel**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het Bestemmingsplan Transferium Hoogkerk Peizermade