

Musselkanaal - Telefoonweg 22

NL.IMRO.0037.WZ0909-vs01

Gemeente Stadskanaal

Mei 2010

Inhoudsopgave

Regels	33
Hoofdstuk 1 Bestemmingsregels	355
Artikel 1 Tuin	35
Artikel 2 Wonen - 1	39
Hoofdstuk 2 Overgangs- en Slotregels	43
Artikel 3 Slotregel	43

Regels

Hoofdstuk 1 Bestemmingsregels

Artikel 1 Tuin

1.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voortuinen en zijtuinen, geen erven zijnde, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. erkers;
- c. overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. water;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.2 Bouwregels

1.2.1 Erkers

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende bepalingen:

- a. een erker mag aan de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd met dien verstande dat:
 - 1. de diepte van een erker ten hoogste 50% van de diepte van de voortuin mag bedragen, met dien verstande dat de diepte ten hoogste 1,5 m mag bedragen;
 - 2. de breedte van een erker ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - 3. de afstand van een erker tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 1 m bedraagt, tenzij sprake is van twee aaneen te bouwen erkers voor twee afzonderlijke, aaneen gebouwde woonhuizen;
- b. een erker mag aan de zijgevel van een hoofdgebouw worden gebouwd met dien verstande dat:
 - 1. de diepte van de erker ten hoogste 1 m mag bedragen, gemeten vanaf de gevel waaraan de erker gebouwd is;
 - 2. de breedte van een erker ten hoogste twee derde van de breedte van de zijgevel mag bedragen, tenzij het een hoekgevel betreft, in welk geval de lengte ten hoogste 2,5 m, gemeten vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - 3. de afstand van een erker tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m dient te bedragen;
- c. de bouwhoogte van een erker is ten hoogste gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

1.2.2 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. een overkapping mag voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd met dien verstande dat:
 - 1. de diepte van een overkapping ten hoogste 1 m mag bedragen, gemeten vanaf (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - 2. de breedte van een overkapping ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van een overkapping mag ten hoogste 3 m bedragen.

1.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag per bouwperceel ten hoogste 2 m² bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m mag bedragen;
- c. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

1.3 Specifieke gebruiksregels

1.3.1 Verbodsbepaling

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

1.3.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- e. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- f. het gebruik van gronden voor reclaimedoeleinden.

1.4 Ontheffing van de gebruiksregels

1.4.1 Meest doelmatig gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

1.5 Strafrege!

Overtreding van het bepaalde in lid 1.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 2 Wonen - 1

2.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- c. het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- d. tuinen en erven;
- e. verhardingen;
- f. water;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- k. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

2.2 Bouwregels

2.2.1 Gebouwen

- het bebouwingspercentage per bouwperceel mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen, tenzij het bestaande bebouwingspercentage groter is, in welk geval het bestaande bebouwingspercentage als maximaal bebouwingspercentage geldt.

2.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens;
- c. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 150 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte geldt;
- d. het aantal hoofdgebouwen per bouwperceel mag ten hoogste het bestaande aantal bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "invullocatie", in welk geval het aantal hoofdgebouwen per bestemmingsvlak ten hoogste het op de kaart in het bestemmingsvlak aangegeven aantal mag bedragen;
- e. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 4 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 9 m bedragen;
- h. een hoofdgebouw mag uitsluitend zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° mag bedragen.

2.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan:
 1. 50 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 500 m²;
 2. 60 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 1.000 m²;
 3. 70 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 1.500 m²;
 4. 80 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 2.000 m²;
 5. 90 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin meer bedraagt dan 2.000 m²;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- c. overkappingen dienen ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag ten hoogste 6 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een overkapping mag ten hoogste 3 m bedragen;
- g. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse bouwperceelgrens dient ten minste 1 m te bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde in sub g mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in de zijdelingse bouwperceelgrens worden gebouwd, indien de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen die in de zijdelingse bouwperceelgrens worden gebouwd, minder bedraagt dan 50 m².

2.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

2.3 Ontheffing van de bouwregels

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

- a. het bepaalde in lid 2.2.2 sub b en toestaan dat de voorgevel van een hoofdgebouw achter de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens wordt gebouwd, mits:
 1. rekening wordt gehouden met de oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de hoofdgebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
- b. het bepaalde in lid 2.2.4 sub b en toestaan dat antennemasten mogen worden gebouwd tot een hoogte van 8 m.

2.4 Aanlegvergunning

2.4.1 Aanlegvergunningplichtige werkzaamheden

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:

- het slopen van bebouwing langs de Schoolstraat, Schoolkade, Sluisstraat, Sluiskade, Marktstraat, Marktkade, Aweg en Akade.

2.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid 2.4.1 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.

2.4.3 Voorwaarden

De in lid 2.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de cultuurhistorische waarden van de bebouwing.

2.5 Specifieke gebruiksregels

2.5.1 Verbodsregel

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

2.5.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 2.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bebouwing, bouwvergunningsvrije bouwwerken daaronder niet begrepen;
 2. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m²;

3. de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 4. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
 5. er onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 6. het milieuvergunnings- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
 7. de reclame-uitingen niet voldoen aan de betreffende bepalingen van de Algemene Plaatselijke Verordening.
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden;
 - d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
 - e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
 - f. gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
 - g. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - h. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
 - i. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

2.6 Ontheffing van de gebruiksregels

2.6.1 Meest doelmatig gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2.7 Strafregel

Overtreding van het bepaalde in de leden 2.4.1 en 2.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Hoofdstuk 2 Overgangs- en Slotregels

Artikel 3 Slotregel

Deze voorschriften worden aangehaald als:

Voorschriften van het

wijzigingsplan **Musselkanaal - Telefoonweg 22** met IMRO-idn
NL.IMRO.0037.WZ0909-vs01

van de gemeente Stadskanaal.

Behorend bij het besluit nr. 3 van 15 mei 2010.

===