

Krommewijk

NL.IMRO.0037.WZ0905.vs01

Gemeente Stadskanaal

November 2009

Inhoudsopgave

Regels	27
1. BESTEMMINGSBEPALINGEN	29
Artikel 1. Bos	29
Artikel 2. Water	33
Artikel 3. Woondoeleinden 7	35

Regels

1. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 1. Bos

1.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. bos en bebossing;
- b. groenvoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. het behoud en herstel van landschappelijke en natuurlijke waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- f. een vulpunt voor LPG, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "vulpunt LPG";
- g. verhardingen;

met de daarbijbehorende:

- h. gebouwen voor:
 - 1. beheer en onderhoud;
 - 2. schuilgelegenheid voor dieren;voorzover het bestaande gebouwen betreft;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstobjecten en kunstwerken.

1.2. Bouwvoorschriften

1.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 1.1 sub h genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal gebouwen mag ten hoogste het bestaande aantal bedragen;
- b. de oppervlakte van een gebouw mag ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 5,5 m bedragen.

1.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

1.3. Aanlegvoorschriften

1.3.1. 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:

- a. het verwijderen van bomen en opgaande beplanting;
- b. het ontgronden, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het aanbrengen van verhardingen.

1.3.2. Toegestane werkzaamheden

Het in lid 1.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, 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. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

1.3.3. Voorwaarden

- de in lid 1.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied.

1.4. Gebruiksvoorschriften

1.4.1. 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.

1.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken als vulpunt voor LPG, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "vulpunt LPG";
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- c. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- d. 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;
- e. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- f. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

1.5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

1.5.1. Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

1.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de leden 1.3.1 en 1.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

1.7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- de bestemming Bos wordt gewijzigd ten behoeve van het wonen, mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ex artikel 1.7 van toepassing";
 2. het aantal te bouwen woningen maximaal 2 bedraagt;
 3. voorafgaand aan het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid inventariserend archeologisch onderzoek en zodanig veldonderzoek wordt uitgevoerd;
 4. de te bouwen woonhuizen voldoen aan de voor het gebied relevante milieuaspecten, waaronder de aspecten geluid en geur;
 5. de te realiseren woningen in overeenstemming zijn met het gemeentelijke en provinciale woningbouwbeleid;
 6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 7. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor het betreffende gebied de volgende bouwvoorschriften van toepassing zijn:
 - a. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 10 m bedragen;
 - b. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 15 m bedragen.

1.8. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 1.7 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpbesluit tot wijziging op grond van lid 1.7 waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. Burgemeester en Wethouders maken de ter inzage legging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;

- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. Gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij Burgemeester en Wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging.

Artikel 2. Water

2.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. scheepvaart en recreatievaart;
- c. het behoud van cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- d. oevers;
- e. bruggen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "brug";
- f. bermen en beplanting;
- g. aanleggelegenheid;
- h. speelvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken.

2.2. Bouwvoorschriften

2.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

2.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bruggen mogen uitsluitend worden gebouwd op gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "brug";
- b. de hoogte van palen en masten mag, gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil, ten hoogste 6 m bedragen;
- c. de hoogte van kunstwerken mag, gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil, ten hoogste 15 m bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag, gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil, ten hoogste 5 m bedragen.

2.3. Gebruiksvoorschriften

2.3.1. 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.

2.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 2.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;

- b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van gronden als permanente ligplaats voor woonschepen of recreatievaartuigen;
- d. het gebruik van gronden als tijdelijke ligplaats voor woonschepen of recreatievaartuigen voor de periode 1 november tot 15 maart;
- e. 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;
- f. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- g. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

2.4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

2.4.1. Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 2.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 3. Woondoeleinden 7

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Woondoeleinden 7 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;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende:

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

3.2. Bouwvoorschriften

3.2.1. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. indien een voorgevelbouwgrens is aangegeven dient de voorgevel van een hoofdgebouw in de voorgevelbouwgrens worden gebouwd;
- d. indien op de kaart in het bouwvlak een maximaal aantal hoofdgebouwen is aangegeven, mag het aantal hoofdgebouwen ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven aantal bedragen;
- e. indien op de kaart in het bouwvlak een maximaal aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen is aangegeven, mag het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven aantal bedragen;
- f. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen te bouwen hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens dient ten minste 5 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 11 m bedragen;
- h. een hoofdgebouw mag uitsluitend zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 25° en ten hoogste 50° mag bedragen;
- i. in afwijking van het bepaalde onder sub h, geldt dat indien de hoogte van een hoofdgebouw 5,5 m of minder bedraagt, een hoofdgebouw dient te worden voorzien van een plat dak dan wel een kap met een dakhelling van ten hoogste 10°.

3.2.2. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend aan het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen per hoofdgebouw mag ten hoogste 50 m² bedragen, met dien verstande dat:
 1. per bouwperceel ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf bebouwd mag zijn;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste 6 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een aangebouwde overkapping mag ten hoogste 3 m bedragen;
- f. de afstand van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen tot de zijdelingse bouwperceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen.

3.2.3. 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.

3.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

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 3.2.1 sub b en toestaan dat hoofdgebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. de uitbreiding niet meer bedraagt dan 3 m, gemeten ten opzichte van de bouwgrens;
 2. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 4,5 m bedraagt;
- b. het bepaalde in lid 3.2.1 sub c en toestaan dat de voorgevel van een hoofdgebouw achter de voorgevelbouwgrens wordt gebouwd, mits:
 1. rekening wordt gehouden met de oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de hoofdgebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
- c. het bepaalde in lid 3.2.2 sub b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen per hoofdgebouw wordt vergroot tot:

1. 60 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 1.000 m²;
2. 70 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 1.500 m²;
3. 80 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 2.000 m²;
4. 90 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin meer bedraagt dan 2.000 m²;
- d. het bepaalde in lid 3.2.2 sub f en toestaan dat aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen in de zijdelingse bouwperceelgrens worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen die in de zijdelingse bouwperceelgrens worden gebouwd, minder bedraagt dan 50 m²;
 2. de vrijstelling uitsluitend wordt toegepast bij een blok van 2 of meer aaneen te bouwen hoofdgebouwen;
- e. het bepaalde in lid 3.2.3 sub b en toestaan dat antennemasten kunnen worden gebouwd tot een hoogte van 8 m.

3.4. Gebruiksvoorschriften

3.4.1. 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.

3.4.2. Strijdig gebruik

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 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. het 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.

3.5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

3.5.1. Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.