

■

..... .

Inhoudsopgave

Algemene bepalingen	3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	6
Bestemmingsbepalingen	7
Artikel 3 Woongebied	7
Artikel 4 Groenvoorzieningen	11
Artikel 5 Water	12
Artikel 6 Wegverkeer	13
Bijzondere bepalingen	15
Artikel 7 Uitsluitend aanvullende werking Bouwverordening	15
Artikel 8 Toepassing prostitutiebeleid	16
Artikel 9 Toepassing artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie	17
Artikel 10 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	18
Artikel 11 Overgangsbepalingen	19
Artikel 12 Slotbepaling	20

Algemene bepalingen

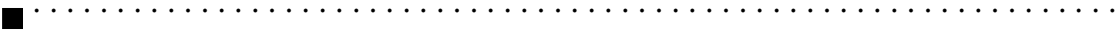
Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan*:
het bestemmingsplan Grijskerk woonuitbreiding Aykemaheerd IV van de gemeente Zuidhorn;
- b. *de plankaart*:
de kaart met bijbehorende verklaring waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangewezen;
- c. *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 vergroten van een standplaats);
- d. *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;
- e. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- f. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. *bouwvlak*:
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak;
- h. *bouwgrens*:
de grens van een bouwvlak;
- i. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

-
- j. *bestaand bouwwerk:*
een bouwwerk, dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een melding of bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;
 - k. *bestaand gebruik:*
het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
 - l. *peil:*
 1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - m. *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;
 - n. *bijgebouw:*
een gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
 - o. *aan- of uitbouw:*
een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
 - p. *woning:*
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
 - q. *aan huis verbonden beroep of bedrijf:*
een praktijkruimte, kantoor, atelier, kapsalon, schoonheidssalon of hondentrimsalon en naar de aard daarmee gelijk te stellen functies welke in een woning worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
-



- r. *aanduidingsgrens:*
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;

- s. *seksinrichting:*
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

- t. *gebruik:*
gebruiken, doen gebruiken en laten gebruiken;

- u. *voorerf:*
gedeelte van het erf dat voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen;

- v. *zijerf:*
gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het hoofdgebouw tussen het verlengde van de voor- en achtergevel is gelegen.



■

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. *de bouwhoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikt bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;
- b. *de goothoogte van een bouwwerk:*
vanaf de snijlijn van een dakvlak en een evenwijdig aan de noklijn gelegen gevelvlak van een gebouw tot het peil;
- c. *de oppervlakte van een bouwwerk:*
tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) buitenwerks;
- d. *de inhoud van een bouwwerk:*
boven het peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- e. *de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:*
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

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 niet meer dan 1 m bedraagt.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3

Woongebied

1 Doeleindenomschrijving

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

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroep of bedrijf tot 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en met een maximum van 45 m²;
- c. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water;
- f. speelvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

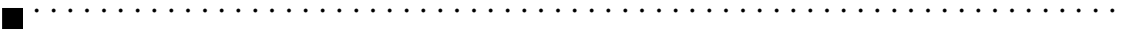
De in deze bestemming aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

Beeldkwaliteit

Het richtinggevend kader voor de beeldkwaliteitstoets wordt gevoerd door het afzonderlijk vastgestelde Beeldkwaliteitsplan Grijskerk woonuitbreiding Aykemaheerd.

3 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan 27; de woningen worden vrijstaand, dubbel of tot maximaal vier aaneen gebouwd;
 3. de afstand van een niet aangebouwde gevel tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 m;
 4. de breedte van een bouwperceel bedraagt niet meer dan 20 m;

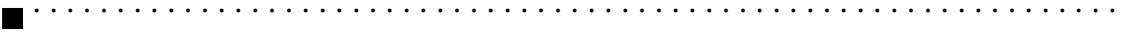


5. voor de hoofdgebouwen op de plankaart voorzien van de letteraanduiding "a" gelden de volgende bepalingen:
 - a. de woningen worden in, of maximaal 3 m achter, de op de plankaart aangeduide "voorgevellijn" gebouwd;
 - b. de goothoogte bedraagt ten hoogste 6 m;
 - c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 10,5 m;
 - d. de dakhelling, met uitzondering van aan- en uitbouwen, bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°;
6. voor de hoofdgebouwen op de plankaart voorzien van de letteraanduiding "b" gelden de volgende bepalingen:
 - a. de woningen worden in, of maximaal 3 m achter, de op de plankaart aangeduide "voorgevellijn" gebouwd;
 - b. de woningen worden in, of maximaal 3 m achter, de op de plankaart aangeduide "voorgevellijn" gebouwd;
 - c. de dakhelling, met uitzondering van aan- en uitbouwen, bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°, met dien verstande dat tevens een platte afdekking is toegestaan;
 - d. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat bij een platte afdekking de goothoogte maximaal 6 m bedraagt;
 - e. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 8 m, met dien verstande dat bij een platte afdekking de bouwhoogte maximaal 6 m bedraagt;
7. aan- en uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde onder c (regeling bijgebouwen).

- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
 1. de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 30 m³;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

- c. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de gezamenlijke oppervlakte bij een hoofdgebouw bedraagt, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen die niet voldoen aan de eisen van het hoofdgebouw, niet meer dan 50 m²;
 2. bijgebouwen en de aan- en uitbouwen, voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde voor hoofdgebouwen,





- worden minimaal 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw gebouwd;
3. de afstand van bijgebouwen en de aan- en uitbouwen, voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde voor hoofdgebouwen, tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 1 m, tenzij in de perceelsgrens wordt gebouwd;
 4. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
 5. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m;
 - voorzover het bouwvlak grenst aan de bestemming "water" mag per woning binnen het bouwvlak een steiger van niet meer dan 25 m² worden gebouwd;
 - de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen op het voorerf en zijerf niet meer bedraagt dan 1 m.

4 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat:
 - de voorgevel van een hoofdgebouw in de voorgevellijn dient te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van de hoofdgebouwen in die zin dat het verschil met de goothoogte ten minste 2 m dient te bedragen;
- c. de plaats en bouwhoogte van ander bouwwerken met een grotere hoogte dan 1 m;
- d. de plaats van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden.

5. Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;



-
- het bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;

vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. *lid 3, sub a, onder 4:*

in die zin dat vrijstelling kan worden verleend voor een breder bouwperceel.

6 Gebruiksbeplating

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

7 Vrijstelling van de gebruiksbeplating

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

■

Artikel 4

Groenvoorzieningen

1. Doeleindenomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. voetpaden.

2. Bebouwingsbepalingen

- a. Voor gebouwen geldt de volgende bepaling:
 - het oprichten van gebouwen is niet toegestaan.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

3. Gebruiksbeplating

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

4. Vrijstelling van de gebruiksbeplating

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

■
Artikel 5

Water

1. Doeleindenomschrijving

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

- a. water;
- b. oeverstroken;
- c. bruggen en duikers.

2. Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
 - het oprichten van gebouwen is niet toegestaan.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

3. Gebruiksbeplating

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

4. Vrijstelling van de gebruiksbeplating

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

■
Artikel 6

Wegverkeer

1 Doeleindenomschrijving

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

- a. wegen met een doorgaand karakter;
- b. verblijfsdoeleinden;
- c. fietspaden;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. bruggen en duikers.

In de bestemming is de aanleg van wegen met ten hoogste twee rijstroken begrepen.

2 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
 - het oprichten van gebouwen is niet toegestaan.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 m.

3 Gebruiksbeperkingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

4 Vrijstelling van de gebruiksbeperkingen

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.



Bijzondere bepalingen

Artikel 7

Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

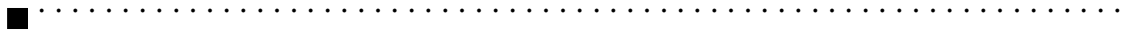
De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. anti-cumulatiebepaling (artikel 2.5.2);
- b. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer (artikel 2.5.3);
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (artikel 2.5.4);
- d. ruimte tussen bouwwerken (artikel 2.5.17);
- e. bouwen nabij bovengrondse hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen (artikel 2.5.19);
- f. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (artikel 2.5.30).

■
Artikel 8

Toepassing prostitutiebeleid

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.



Artikel 9

Toepassing artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik als bedoeld in artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie.



■

Artikel 10

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten en afmetingen tot niet meer dan 10% van die maten en afmetingen;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd mits de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt.

■

Artikel 11

Overgangsbepalingen

A Overgangsbepaling ten aanzien van het bouwen

Bestaande bouwwerken die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 18 maanden na het tenietgaan.

B Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken dat in strijd is met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zo lang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

■

Artikel 12

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Grijpskerk
woonuitbreiding Aykemaheerd IV van de gemeente Zuidhorn".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

, voorzitter

, griffier

10 november 2005

Colofon

Opdrachtgever:

Gemeente Zuidhorn
Contactpersoon:
De heer B. Schuil

Verkavelingsplan:

BügelHajema Adviseurs

Bestemmingsplan:

BügelHajema Adviseurs

Projectleiding:

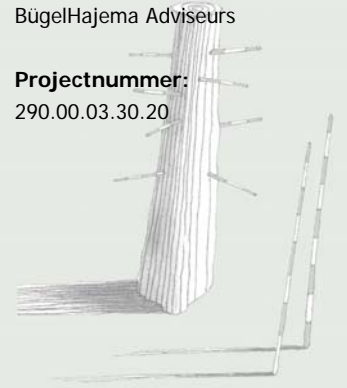
De heer drs. J. van Brussel,
BügelHajema Adviseurs

Supervisie:

Mevrouw drs. P.E. de Jong,
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer:

290.00.03.30.20



BügelHajema Adviseurs bv

Bureau voor Ruimtelijke

Ordering en Milieu bnSP

Vaart nz 48-50

Postbus 274

9400 AG Assen

Telefoon (0592) 31 62 06

Telefax (0592) 31 40 35

www.bugelhajema.nl

E-mail: assen@bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,

Leeuwarden en Amersfoort