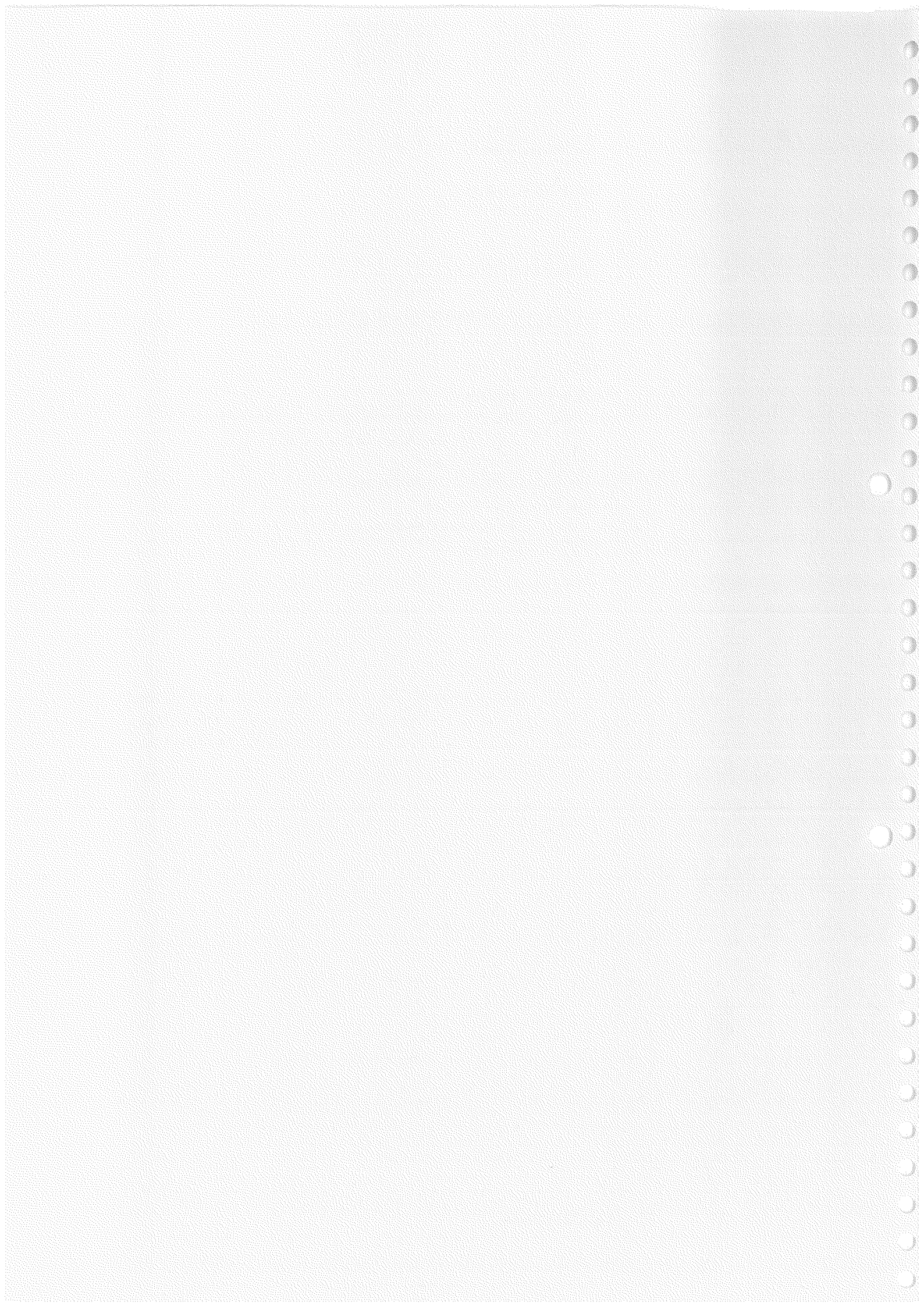

Inhoudsopgave

Algemene bepalingen	3
Artikel 1 Begripsomschrijvingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	6
Bestemmingsbepalingen	7
Artikel 3 Woongebied	7
Bijzondere bepalingen	11
Artikel 4 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	11
Artikel 5 Relatie kleinschalige verblijfsrecreatie	12
Artikel 6 Prostitutiebeleid	13
Artikel 7 Algemene vrijstellingen	14
Artikel 8 Nadere eisen	15
Artikel 9 Overgangsbepalingen	16
Artikel 10 Slotbepaling	17



Algemene bepalingen

Artikel 1

Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan*:
het bestemmingsplan Vosmaten van de gemeente Coevorden;
- b. *de plankaart*:
de kaart met bijbehorende verklaring waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. *bestemmingsvlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- d. *bestemmingsgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- e. *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);
- f. *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;
- g. *gebouw*:
elk bouwwerk of een onderdeel van een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- h. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

-
- i. *bouwperceel:*
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
 - j. *bouwperceelgrens:*
een grens van een bouwperceel;
 - k. *bouwwlak:*
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak;
 - l. *bestaand bouwwerk:*
een bouwwerk, dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;
 - m. *bestaand gebruik:*
het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
 - n. *straatpeil:*
 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;
 - o. *woning:*
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
 - p. *aan huis gebonden beroep of bedrijf:*
een gedeelte van een woning dat dient voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf dat in die woning, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;
 - q. *gebruiken:*
het gebruiken, doen gebruiken en/of laten gebruiken;
 - r. *seksinrichting:*
een voor 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;

- s. 1. *verblijfsrecreatie met een kleinschalig karakter:*
 - a. het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste tien kampeermiddelen;
 - b. het houden van een kampeerterrein door een organisatie met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard ten behoeve van eigen doeleinden;
 - c. het houden van een natuurkampeerterrein dat voldoet aan door de Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij gestelde regelen;
- 2. *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 in de vorm van een woning of bedrijfswoning.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. *de bouwhoogte van een bouwwerk:*
vanaf het straatpeil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk;
- b. *de goothoogte van een bouwwerk:*
vanaf het straatpeil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. *de oppervlakte van een bouwwerk:*
buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1 m boven straatpeil meegerekend;
- d. *de inhoud van een bouwwerk:*
boven straatpeil 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 (zijdellingse) grens van een bouwperceel:*
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdellingse) grens van een bouwperceel.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouwgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de bouwhoogte worden liftschachten, antennes, ventilatiekanalen en schoorstenen buiten beschouwing gelaten.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3

Woongebied

1 Doeleindenomschrijving

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

- a. wonen;
- b. aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. hoofdontsluiting, voorzover op de plankaart aangeduid als "hoofdontsluiting";
- f. waterlossing.

De wegen mogen worden ingericht voor de aanleg van ten hoogste twee rijstroken.

2 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de gebouwen dienen binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken te worden gebouwd;
 2. het totaal aantal te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 216, waarvan ten hoogste 80 appartementen (gestapelde woningen), minimaal 52 vrijstaand en maximaal 76 twee-onder-een-kapwoningen en acht aaneen gebouwde woningen;
 3. de woningen worden vrijstaand, dan wel tot ten hoogste vier aaneen gebouwd. In afwijking hiervan worden de woningen uitsluitend gestapeld gebouwd, voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "gestapelde woningen";
 4. in het gebied binnen een afstand van 3 m uit de zijdelingse perceelgrens van de niet aangebouwde zijgevel van de woning dienen de gebouwen ten minste 3 m achter de voorgevel en het verlengde ervan van de woning te worden gebouwd;
 5. in het gebied binnen een afstand van 3 m ten opzichte van de zijdelingse perceelgrens van de niet aangebouwde zijgevel van de woning en/of in het gebied

- binnen een afstand van 8 m ten opzichte van de achterperceelgrens bedragen de goot- en bouwhoogte ten hoogste respectievelijk 2,7 m en 6 m;
6. in het gebied op een afstand van meer dan 3 m ten opzichte van de zijdelingse perceelgrens van de niet aangebouwde zijgevel van de woning en/of in een gebied op een afstand van meer dan 8 m ten opzichte van de achterperceelgrens bedragen de goot- en bouwhoogte ten hoogste respectievelijk 6 m en 10,5 m;
 7. in afwijking van het bepaalde in lid 6 geldt de volgende goot- en bouwhoogte:
 - de goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 12 m en 15 m, voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "gestapelde woningen";
 - de goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 3,5 m en 8 m, voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "laag";
 8. ten hoogste 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd en tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 200 m², indien het bouwperceel niet groter is dan 500 m². Bij een bouwperceelgrootte van meer dan 500 m², maar niet meer dan 1.000 m² bedraagt de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 300 m² en bij een bouwperceelgrootte van meer dan 1.000 m² bedraagt de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 400 m²;
 9. in het in lid 5 bedoelde gebied bedraagt de afstand van de gebouwen tot de perceelgrens ten minste 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 5,5 m.

3.a Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- *lid 2, sub a, onder 4:*
voor het bouwen tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de woning, dan wel tot 3 m voor deze gevel;

-
- *lid 2, sub a, onder 5 en 6:*
voor een andere afstandsmaat dan de voorgeschreven afstand van 8 m, indien de kavelgrootte, dan wel de situering van de kavel in relatie tot de omgeving zich hier niet tegen verzetten.

3.b Toetsingscriterium

Bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid dient geen onevenredige aantastingsplaats te vinden van:

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

4 Gebruiksbepalingen

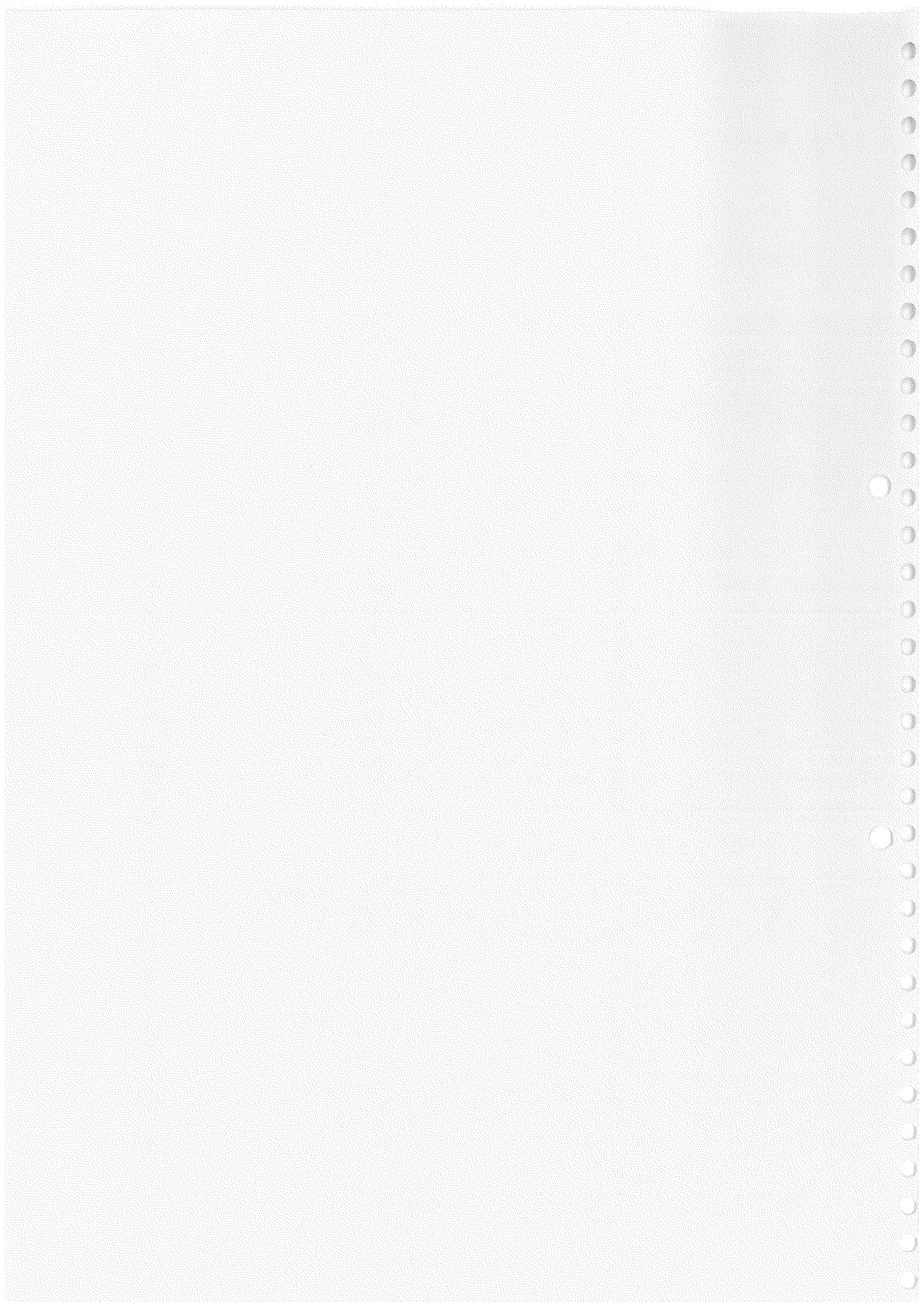
Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving. Het is tevens verboden de van de woning vrijstaande gebouwen te gebruiken voor bewoning en aan te wenden voor bedrijfsmatig medegebruik.

5 Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.



Bijzondere bepalingen

Artikel 4

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. richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepaling (artikel 2.5.1);
- b. anti-cumulatiebepaling (artikel 2.5.2);
- c. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer (artikel 2.5.3);
- d. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (artikel 2.5.4);
- e. ruimte tussen bouwwerken (artikel 2.5.17);
- f. erf- en terreinafscheidingen (artikel 2.5.18);
- g. bouwen nabij bovengrondse hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen (artikel 2.5.19);
- h. parkeergelegenheid bij of in gebouwen (artikel 2.5.30).

Artikel 5

Relatie kleinschalige verblijfsrecreatie

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik van verblijfsrecreatie met een kleinschalig karakter als bedoeld in artikel 1, onder s.

■
Artikel 6

Prostitutiebeleid

In dit bestemmingsplan zijn inrichtingen ten behoeve van de
bedrijfsmatige exploitatie van een seksinrichting niet begrepen.

Artikel 7

Algemene vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 1. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 2. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
 3. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen of indelingslijnen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 4. 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;
 5. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van telecommunicatiesignalen worden opgericht tot een hoogte van niet meer dan 30 m.

2. *Toetsingscriterium ten behoeve van het verlenen van een vrijstelling*

Bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid dient geen onevenredige aantasting plaats te vinden van:

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

■
Artikel 8

Nadere eisen

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:
 1. de situering, bouwhoogte, goothoogte en dakhellingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. het aantal en de situering van parkeervoorzieningen;
 3. erfafscheidingen;
 4. de afstand van de bebouwing tot de bouwperceelgrenzen.

- 2 *Toetsingscriterium ten behoeve van het stellen van nadere eisen*

Bij het stellen van nadere eisen dient geen onevenredige aantasting plaats te vinden van:

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

Artikel 9

Overgangsbepalingen

1 Overgangsbepaling ten aanzien van bouwwerken

Bestaande bouwwerken die 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 bouwaanvraag geschiedt binnen 18 maanden na het tenietgaan.

2 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.

3 Uitzondering op het overgangsrecht

- a. Lid 1 (overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken) is niet van toepassing op bouwwerken, welke weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.
- b. Lid 2 (overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik) is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.


■
Artikel 10

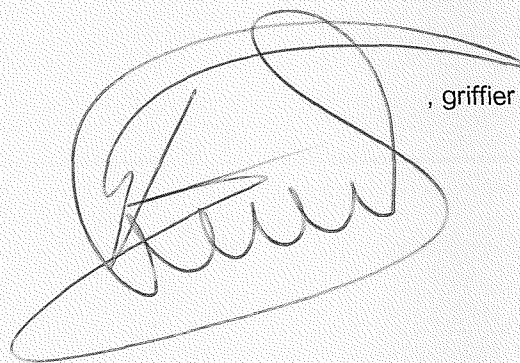
Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Vosmaten,
gemeente Coevorden".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

12 JULI 2005

 , voorzitter (wvd.)

 , griffier (wvd.)

.....
26 juli 2005

