

Artikel 1

Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *woning:*
een complex van ruimten in een gebouw, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één of meerdere persoon/personen of een gezin;
- b. *eengezinshuis:*
een zelfstandig, al dan niet zijdelings aangebouwd gebouw, uitsluitend bevattende één woning;
- c. *hoofdgebouw:*
een gebouw, dat op een bouwperceel in bouwkundig opzicht door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste gebouw valt aan te merken,
- d. *bijgebouw:*
een vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- e. *aan- of uitbouw:*
een onderdeel van een hoofdgebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- f. *een aan een woning gebonden beroep of bedrijf:*
het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, kunstzinnig of daaraan verwant gebied, als ondergeschikt onderdeel in een woning, waarbij de woonfunctie centraal staat.
Commerciële dienstverlening als bankfilialen, uitzendbureaus, makelaardij en reisbureaus, alsmede detailhandel en horeca worden niet begrepen onder aan een woning gebonden beroep of bedrijf.

Artikel 2

Uniforme regeling aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen

1 Bebouwingsvoorschriften

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen, woningen, dan wel eengezinshuizen blijven de bepalingen zoals opgenomen in de geldende bestemmingsplannen voor de kernen I en kernen II van kracht.
- b. Aan- en/of uitbouwen dienen of aan de onder a genoemde bepalingen zoals die gelden ten aanzien van de hoofdgebouwen, woningen, dan wel eengezinshuizen te voldoen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en/of uitbouwen niet meer mag bedragen dan 25% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, dan wel aan het gestelde onder d (regeling bijgebouwen).
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat de inhoud niet meer bedraagt dan 50 m³.
- d. Voor het bouwen van bijgebouwen, aan- en/of uitbouwen bij hoofdgebouwen, (dienst)woningen, dan wel eengezinshuizen gelden de volgende bepalingen:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, inclusief de oppervlakte van aan- en/of uitbouwen die niet voldoen aan de bepalingen van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 60 m² voorzover gelegen in de kernen I en niet meer dan 75 m² voorzover gelegen in de kernen II. In afwijking van het vorenstaande bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, inclusief de oppervlakte van aan- en/of uitbouwen die niet voldoen aan de bepalingen van het hoofdgebouw, niet meer dan 100 m² voorzover het betreft het gebied dat op de plankaart, deel uitmakende van het vigerende bestemmingsplan Borger dorp, is aangeduid als "grensgebied verruimde bijgebouwenregeling";
 2. de afstand tot de zijdelingse grens van een bouwperceel dient ten minste 1 m te bedragen, tenzij op de grens van het bouwperceel wordt gebouwd;
 3. ingeval zowel een goot- als bouwhoogte wordt toegepast, bedragen de hoogtematen respectievelijk ten hoogste 3 m en 6 m, mits wat betreft de bouwhoogte een verschil

- van 25% ten opzichte van het hoofdgebouw, woning, dan wel eengezinshuis in acht wordt genomen. Bij het toepassen van uitsluitend een bouwhoogte bedraagt de hoogtemaat ten hoogste 3 m;
4. de aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel of het verlengde ervan van het hoofdgebouw, de woning, dan wel het eengezinshuis te worden gebouwd.

2 Vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ex artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. *lid 1, sub d, onder 1:*
voor een aan een woning gebonden beroep of bedrijf tot een bebouwde oppervlakte van maximaal 75 m² voorzover gelegen in de kernen I en tot maximaal 100 m² voorzover gelegen in de kernen II. Hierbij dienen de volgende voorwaarden in acht te worden genomen:
1. de woonfunctie van de woning dient in overwegende mate te worden gehandhaafd;
 2. uitsluitend kleinschalige bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan overeenkomende met de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijven;
 3. er mogen geen verkeersaantrekkende activiteiten ontstaan, waardoor extra verkeersmaatregelen nodig zouden zijn;
 4. detailhandel is uitsluitend aanvaardbaar, voorzover dit in rechtstreekse relatie staat tot het aan de woning gebonden beroep of bedrijf;
 5. het parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- b. *lid 1, sub d, onder 1:*
voor een vergroting van de oppervlakte van bijgebouwen, aan en/of uitbouwen bij hoofdgebouwen, woningen, danwel eengezinshuizen tot een maximum oppervlakte van 75 m², indien een medische indicatie dit noodzakelijk maakt;
- c. *lid 1, sub d, onder 1:*
tot een gezamenlijke bebouwde oppervlakte van aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen tot niet meer dan 100 m², met dien verstande dat:
- de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw;

- niet meer dan eenderde gedeelte van het bouwperceel wordt bebouwd;

De vrijstelling uitsluitend van toepassing is op voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, waarin de woning is ondergebracht, waaraan thans een woonbestemming is toegekend.

- d. *lid 1, sub d, onder 4:*
voor het oprichten van aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen voor de naar de weg gekeerde gevel van een woning;
- e. *lid 1, sub d, onder 4:*
tot 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel of het verlengde ervan.

3 Toetsingscriterium

De vrijstelling mag niet worden verleend indien onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gebouwen;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- natuur en landschap.

4 Gebruiksbeplanning

Het is verboden de bijgebouwen te gebruiken voor bewoning.

5 Vrijstelling van de gebruiksbeplanning

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 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 3

Van toepassing verklaring

Deze voorschriften zijn van toepassing op de bestemmingsplannen:

a. kernen I:

welke betrekking hebben op de bestemmingsplannen:

Borger		
Borger centrum	vastgesteld d.d. 26-02-1992	goedgekeurd d.d. 29-09-1992
Borger dorp	vastgesteld d.d. 26-04-2001	goedgekeurd d.d. 27-11-2001 Raad van State maart 2003
Daalkampen	vastgesteld d.d. 07-02-1994	goedgekeurd d.d. 06-09-1994
Marslanden	vastgesteld d.d. 25-04-1984	goedgekeurd d.d. 04-06-1985
Buinen		
Buinen uitbreiding	vastgesteld d.d. 25-03-1981	goedgekeurd d.d. 27-04-1982
Buinen uitbreiding Lijnstukken II	vastgesteld d.d. 24-06-1999	goedgekeurd d.d. 18-01-2000
Buinen- dorp	vastgesteld d.d. 26-09-1972	goedgekeurd d.d. 14-08-1973
Drouwen		
Drouwen	vastgesteld d.d. 28-12-1971	goedgekeurd d.d. 13-03-1973
Drouwen 1976	vastgesteld d.d. 28-09-1977	goedgekeurd d.d. 11-04-1978
Drouwen-uitbreiding	vastgesteld d.d. 26-06-1980	goedgekeurd d.d.
Drouwen Tiekamp III	vastgesteld d.d. 26-03-1999	goedgekeurd d.d. 29-06-1999
Ees		
Ees	vastgesteld d.d. 27-06-1972	goedgekeurd d.d. 14-08-1973
Ees-uitbreiding	vastgesteld d.d. 25-08-1982	goedgekeurd d.d. 29-03-1983
Exloo		
Exloo (Noorderesch)	vastgesteld d.d. 13-08-1981	goedgekeurd d.d. 13-07-1982
Exloo-dorp	vastgesteld d.d. 09-03-1995	goedgekeurd d.d. 29-08-1995
Klijndijk		
Klijndijk	vastgesteld d.d. 30-03-2000	goedgekeurd d.d. 11-07-2000
Klijndijk Wanstraat	vastgesteld d.d. 08-12-1994	goedgekeurd d.d. 21-02-1995
Odoorn		
Odoorn-dorp	vastgesteld d.d. 14-07-1994	goedgekeurd d.d. 03-01-1995
Odoorn uitbreiding Langhieten II	vastgesteld d.d. 26-11-1998	goedgekeurd d.d. 22-06-1999
Odoorn uitbreiding Oosterveld I, II	vastgesteld d.d. 09-04-1987	goedgekeurd d.d.
Valthe		
Oud Valthe	vastgesteld d.d. 12-06-1980	goedgekeurd d.d. 14-07-1981
Nieuw Valthe	vastgesteld d.d. 14-08-1975	goedgekeurd d.d. 18-05-1976
Valthe-De Linden	vastgesteld d.d. 19-06-1997	goedgekeurd d.d. 28-10-1997
Valthe-Linderesch	vastgesteld d.d. 08-09-1983	goedgekeurd d.d. 04-09-1984

b. kernen II:

welke betrekking hebben op de bestemmingsplannen:

Buinerveen		
Nieuw Buinen/Buinerveen Woonlocatie Hoofdkade	vastgesteld d.d. 28-11-2002	goedgekeurd d.d. 27-03-2003
Nieuw-Buinen		
Nieuw-Buinen/Buinerveen	vastgesteld d.d. 26-06-1996	goedgekeurd d.d. 28-01-1997
1^o Exloërmond		
1 ^o Exloërmond	vastgesteld d.d. 12-04-1984	goedgekeurd d.d. 21-02-1989
Odoornerveen		
Odoornerveen	vastgesteld d.d. 12-09-1985	goedgekeurd d.d. 17-06-1986
Odoornerveen, partiële herziening	vastgesteld d.d. 27-01-2000	goedgekeurd d.d. 25-04-2000
2^o Exloërmond		
Uitbreiding 2 ^o Exloërmond	vastgesteld d.d. 09-05-1996	goedgekeurd d.d. 13-08-1996
2 ^o Exloërmond	vastgesteld d.d. 27-04-2000	goedgekeurd d.d. 19-12-2000
Valthermond		
Valthermond uitbreiding, plaats 57, 60 en 96	vastgesteld d.d. 19-06-1997	goedgekeurd d.d. 28-10-1997
Valthermond, plaats 60	vastgesteld d.d. 10-06-1977	goedgekeurd d.d. 10-01-1978
Valthermond herziening	vastgesteld d.d. 11-04-1985	goedgekeurd d.d. 29-10-1985

Artikel 4**Relatiebepaling/vervallenverklaring**

Indien en voorzover in de in artikel 3 genoemde bestemmingsplannen bebouwingsbepalingen zijn gesteld, dan wel begripsomschrijvingen zijn opgenomen ten aanzien van bijgebouwen, aan- en/of uitbouwen en deze afwijken van het bepaalde in artikel 1 en/of artikel 2, zijn de bepalingen van de in artikel 3 genoemde bestemmingsplannen niet meer van toepassing en daarmee vervallen.

■
Artikel 5

Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften behorende bij het facet-bestemmingsplan Uniforme regeling aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen, gemeente Borger-Odoorn".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

, voorzitter

, griffier

28 juni 2004