

VOORSCHRIFTEN

juli 1998

INHOUD

bladzijde:

Paragraaf I. DEFINITIES

Artikel 1.	Begripsbepalingen	1
Artikel 2.	Wijze van meten	3

Paragraaf II. GEDETAILLEERDE BESTEMMINGEN

Artikel 3.	Woonhuizen	4
Artikel 4.	Tuinen	6
Artikel 5.	Groenvoorzieningen	7
Artikel 6.	Bos c.q. Beplantingsstrook	8
Artikel 7.	Verkeersgebied	9
Artikel 8.	Openbaar erf	10
Artikel 9.	Voet-/fietspad	11

Paragraaf III. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 10.	Aanvullende vrijstellingsbepalingen	12
Artikel 11.	Dubbeltelbepaling	13
Artikel 12.	Gebruiksbeplating	14
Artikel 13.	Overgangsbepalingen	15
Artikel 14.	Strafbepaling	16
Artikel 15.	Titel	17

Paragraaf I. DEFINITIES

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | |
|---------------------|---|
| a. het plan: | het bestemmingsplan " Langhieten II " van de gemeente Borger/Odoorn; |
| b. de kaart: | de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek.no. BoO-002); |
| c. 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; |
| d. gebouw: | elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt; |
| e. ander-bouwwerk: | een bouwwerk, geen gebouw zijnde; |
| f. bebouwing: | één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken; |
| g. bebouwingsgrens: | een op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan; |
| h. bebouwingsvlak: | een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden opgericht; |
| i. bouwperceel: | een stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan; |
| j. perceelgrens: | een grens van een bouwperceel; |
| k. voorgevel: | de naar de weg, eventueel voetpad, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is, gekeerde gevel; |

- l. woning: een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt of bestemd voor de huisvesting van een huishouding;
- m. woonhuis: een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat;
- n. hoofdgebouw: een gebouw, dat zowel functioneel als qua vorm bepalend is voor de materiële inhoud van de bestemming;
- o. bijgebouw: een gebouw, dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw;
- p. praktijkruimte: een ruimte zijnde een zelfstandige eenheid van een gebouw of indien onderdeel uitmakende van een woning dan zijnde een ondergeschikt deel van de woning, dat dient voor de uitoefening van een beroep (dan wel het verlenen van diensten) op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee gelijk te stellen gebied;
- q. bebouwingspercentage: de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van nader aangegeven gronden.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;
- b. oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;
- c. inhoud van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven begane-grondvloeren;
- d. goothoogte van gebouwen:
van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan het van gemeentewege aangegeven peil;
- e. hoogte van gebouwen en/of andere-bouwwerken:
van het hoogste punt der gebouwen en/of andere-bouwwerken tot aan het van gemeentewege aangegeven peil;
ondergeschikte bouwwerken zoals schoorstenen, ventilatiekappen, liftkokers, lichtkoepels en antennes hieronder niet begrepen.

Paragraaf II. GEDETAILLEERDE BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3. WOONHUIZEN

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**woonhuizen**" zijn bestemd voor woonhuizen, met daarbij behorende bijgebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**woonhuizen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

1. tot het jaar 2005 ten hoogste 55
woningen mogen worden gerealiseerd, waarbij tevens geldt dat tot het jaar 2005 uitsluitend woningen mogen worden gerealiseerd binnen het op de plankaart met "fase 1" aangeduide gebied;
2. de **woonhuizen** uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken - vrijstaand dan wel twee aaneen – worden gebouwd;
3. de breedte van een woonhuis ten minste bedraagt 5 m
4. de op de kaart per bebouwingsvlak aangegeven minimale respectievelijk maximale goothoogte van een woonhuis in acht genomen wordt, met dien verstande dat de goothoogte aan één zijde van het woonhuis ten hoogste mag afwijken van de aangegeven goothoogte; 1 m
5. de dakhelling van een woonhuis ten minste bedraagt 30°
en ten hoogste bedraagt 50°
6. de afstand van een vrijstaand woonhuis respectievelijk blok woonhuizen tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 3 m
7. bij een woonhuis vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen gebouwd mogen worden, ten aanzien waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen per woonhuis mag ten hoogste 60 m²
bedragen, indien en voor zover:
 1. een bebouwingspercentage van het bouwperceel van 50
niet wordt overschreden, met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bebouwingsvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van de woonhuizen, niet wordt meegerekend;
 2. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedraagt 100%
dan
van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - b. de goothoogte mag ten hoogste bedragen 3 m
 - c. de afstand van een bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen dient ten minste te bedragen 1 m
tenzij het bijgebouw in de perceelgrens wordt gebouwd;
 - d. de afstand van een bijgebouw tot de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan dient ten minste te bedragen 4 m

8. de hoogte van de andere-bouwwerken ten hoogste bedraagt:
 - a. indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan worden gebouwd 1 m
 - b. in overige gevallen 2 m

C. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B**:

1. **onder 2**, ten behoeve van de bouw van ten hoogste 4
woningen aaneen, waarbij geldt dat de totale oppervlakte aan bijgebouwen
buiten het bebouwingsvlak per woonhuis ten hoogste bedraagt 20 m²
2. **onder 4**, ten behoeve van de bouw van een lessenaarsdak en toestaan dat
de goothoogte wordt vermeerderd tot ten hoogste 9 m
3. **onder 5**, voor verlaging van de voorgeschreven dakhelling tot 20°
4. **onder 5**, ten behoeve van een gedeeltelijk platte afdekking;
5. **onder 7 sub a**, ten behoeve van de oprichting van een kantoor of praktijk-
ruimte, met dien verstande dat:
 - a. de totale oppervlakte van de bijgebouwen buiten het bebouwingsvlak
ten hoogste bedraagt 75 m²
 - b. het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste bedraagt 50
6. **onder 7 sub a onder 2**, indien het hoofdgebouw kleiner is dan 60 m²
tot een maximum van 60 m²
7. **onder 7 sub d**, voor vermindering van de voorgeschreven afstand tot 1 m

ARTIKEL 4. TUINEN

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**tuinen**" zijn bestemd voor tuin en erf, met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**tuinen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt:

- | | |
|---|-----|
| 1. indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan worden gebouwd | 1 m |
| 2. in overige gevallen | 2 m |

ARTIKEL 5. GROENVOORZIENINGEN

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**groenvoorzieningen**" zijn bestemd voor groen- en speelvoorzieningen, fiets- en voetpaden en watergangen of -partijen, met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**groenvoorzieningen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

ARTIKEL 6. BOS C.Q. BEPLANTINGSSTROOK

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**bos c.q. beplantingsstrook**" zijn bestemd voor hoogopgaande, afschermende beplanting, met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**bos c.q. beplantingsstrook**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

ARTIKEL 7. VERKEERSGEBIED

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**verkeersgebied**" zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een wijk- en buurtontsluitingsfunctie, met daarbij behorende paden, parkeervoorzieningen, bermen, watergangen en andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**verkeersgebied**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming - met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

8 m

ARTIKEL 8. OPENBAAR ERF

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**openbaar erf**" zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een ontsluitingsfunctie voor de aanliggende erven, alsmede voor parkeer- en groenvoorzieningen, met daarbij behorende paden en andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**openbaar erf**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming - met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

6 m

ARTIKEL 9. VOET-/FIETSPAD

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**voet-/fietspad**" zijn bestemd voor voet- en/of fietspaden, met daarbij behorende bermen en andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**voet-/fietspad**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

6 m

Paragraaf III. ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 10. AANVULLENDE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:

1. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein, met dien verstande dat de op de kaart aangegeven afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
2. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangegeven maten;
3. ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor openbare diensten, met dien verstande dat:
 - a. de inhoud ten hoogste bedraagt 50 m³
 - b. in afwijking van het bepaalde **onder a**, de inhoud van een gasdrukregel- en -meetstation ten hoogste bedraagt 15 m³
 - c. de hoogte ten hoogste bedraagt 3,50 m
4. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd-)gebouwen binnen het bebouwingsvlak en toestaan dat de grenzen van het bebouwingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - b. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - c. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

ARTIKEL 11. DUBBELTELBEPALING

Grond, welke eenmaal op basis van deze voorschriften bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd of moest worden genomen, hetzij als bouwperceel, hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.

ARTIKEL 12. GEBRUIKSBEPALING

- A. Het is verboden gronden en opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- B. Het gebruik van gronden en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd.
- C. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
- D. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in **de leden A en C**, indien toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 13. OVERGANGSBEPALINGEN

Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-plan, dan wel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning, waarvan de aanvraag voor het bovengenoemde tijdstip is ingediend en die afwijken van het plan, mogen:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
2. gedeeltelijk worden uitgebreid, mits de inhoud met niet meer dan 10% wordt vergroot;
3. met inachtneming van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens, tenzij zulks onmogelijk is, geheel worden vernieuwd indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest; één en ander behoudens onteigening en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.

ARTIKEL 14. STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in **artikel 12 de leden A en C** is een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

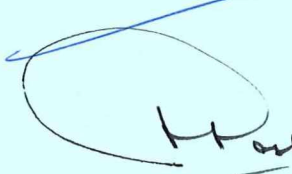
ARTIKEL 15. TITEL

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN LANGHIETEN II"

juli 1997,
gew.: oktober 1997,
mei 1998.

Aldus vastgesteld bij besluit van de Raad in de openbare vergadering d.d. 26 november 1998

 , Voorzitter
 , Secretaris

GOEDGEKEURD door gedeputeerde staten
van Drenthe bij besluit van

nr. 6-2/9903777 22 juni 1999

 , voorzitter
 , griffier