

Voorschriften deel uitmakende van het

**BESTEMMINGSPLAN
KALVERKAMPEN**

**SPIER,
GEMEENTE BEILEN**

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders
de raad
der gemeente Beilen van 31-8-1995, nr. I-2
De sekretaris

GOEDGEKEURD door geïmputeerde staten
van Drenthe bij besluit van

28 november 1995
nr. RG/A15/9513822

, voorzitter

, griffier
wvd.

maart 1995
1285-560

INHOUD

Artikel

PAR. I. ALGEMENE BEPALINGEN

Begripsbepalingen	1
Wijze van meten	2

PAR. II. BESTEMMINGSBEPALING

Woondoeleinden	3
----------------	---

PAR. III. OVERIGE BEPALINGEN

Gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden	4
Algemene vrijstellingsbevoegdheid	5
Dubbeltelbepaling	6

PAR. IV. OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN

Bestaand gebruik van gronden en opstallen	7
Gedeeltelijke vernieuwing en verandering van bestaande bouwwerken	8
Herbouw na calamiteit	9
Strafbepaling	10
Titel	11

PAR. I. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsbepalingen

- 1e bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan voor gronden, welke globaal zijn gelegen aan de Kalverkampen, alsmede de percelen Brinkkampen 3 en 5, zoals vervat in deze voorschriften en in de kaart;
- 2e kaart:
de bij het besluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening van het bestemmingsplan;
- 3e 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;
- 4e gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 5e ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- 6e bebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- 7e bebouwingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
- 8e bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegestaan;
- 9e bestemmingsvlak:
een op de kaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming;
- 10e bestaande bouwwerken:
de op de dag van tervisielegging van het ontwerpplan bestaande bouwwerken, en bouwwerken die worden of mogen worden gebouwd krachtens een verleende of nog te verlenen bouwvergunning, met inbegrip van bouwwerken die kunnen worden gebouwd krachtens een bouwvergunning die reeds voor die dag was aangevraagd;
- 11e woning:
een complex van ruimten, dat krachtens zijn indeling geschikt en bestemd is voor permanente bewoning;

- 12e bijgebouw:
al dan niet vrijstaand, niet voor bewoning bestemd gebouw dat een functionele eenheid vormt met een hoofdgebouw;
- 13e eengezinshuis:
een zelfstandig, al dan niet zijdelings aangebouwd gebouw, dat één woning omvat;
- 14e achtererf:
het achter het eengezinshuis gelegen gedeelte van het erf, te weten achter de achtergevel en het verlengde daarvan en tussen de zijdelingse perceelsgrenzen;
- 15e voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel of, indien een woning aan meer dan één weg ligt, de door burgemeester en wethouders als zodanig aan te wijzen gevel;
- 16e achtergevel:
de van de weg afgekeerde gevel, globaal evenwijdig aan de voorgevel.

Artikel 2. Wijze van meten

1. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van voorgevelbreedte, wordt deze gemeten buitenwerks en tussen de zijgevelvlakken of tussen de middens van de gemeenschappelijke muren.
2.
 - a. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van goothoogte wordt deze gemeten van de bovenkant van het aanliggende, afgewerkte terrein, zoals deze hoogte bij het verlenen van de bouwvergunning vanwege burgemeester en wethouders ter plaatse zal worden aangewezen, tot de bovenkant van de goot, het boeiboord of het daarmede gelijk te stellen constructiedeel.
 - b. Indien het terrein vóór en achter het gebouw niet even hoog ligt, wordt de goothoogte gemeten aan de voorgevel.
Voor de achtergevel liggen in dit geval de maximum en minimum goothoogte op dezelfde werkelijke hoogte als bij de voorgevel.
 - c. Indien de voorgevel wordt uitgevoerd als opgaande topgevel, gelden de maximum en minimum goothoogten voor de zijgevels.
Zij worden gemeten uit het terrein aanliggende aan de voorgevel.
 - d. Van een gebouw, waarvoor de maximum goothoogte is bepaald, mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die de betreffende gevels snijden ter hoogte van de maximum goothoogte en terugvallen onder hoeken van 60° met de horizon.
Deze bepaling is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, kleine dakvensters en goten.
3. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van afstand van bouwwerken tot aan de perceelgrens wordt deze afstand gemeten waar deze het kleinst is.
4. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van grondoppervlak van een bouwwerk, wordt dit gemeten buitenwerks en 1 meter boven het maaiveld.
5. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van inhoud van een gebouw, wordt dit gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven maaiveld.

PAR. II. BESTEMMINGSBEPALING

Artikel 3. Woondoeleinden

1. De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen met bijbehorende bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven;
2. De in lid 1 genoemde eengezinshuizen dienen gebouwd te worden met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de eengezinshuizen dienen gebouwd te worden binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - b. het aantal eengezinshuizen dat maximaal aaneengebouwd mag worden bedraagt twee;
 - c. de minimum voorgevelbreedte van de eengezinshuizen bedraagt 4.50 m;
 - d. voor de eengezinshuizen geldt een maximum goothoogte van 3.50 m;
 - e. de dakhelling van de eengezinshuizen dient tenminste 30° te zijn;
 - f. de afstand van de niet aangebouwde zijgevel van de eengezinshuizen tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3.00 m te zijn;
3. De in lid 1. genoemde bijgebouwen dienen gebouwd te worden met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten de bebouwingsgrenzen worden gebouwd;
 - b. per eengezinshuis zijn twee bijgebouwen toegestaan, waarvan er maximaal één aangebouwd mag worden; van de genoemde twee bijgebouwen mag er maximaal één bijgebouw voor het houden van kleine huisdieren en pluimvee zijn;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag maximaal het grondoppervlak van het eengezinshuis bedragen met dien verstande dat:
 - 1e de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen op het bij het eengezinshuis behorende achtererf maximaal 50% van dat achtererf mag bedragen;
 - 2e onverminderd het bepaalde onder 1e de gezamenlijke oppervlakte van een aangebouwd bijgebouw maximaal 75% van het grondoppervlak van het eengezinshuis mag bedragen;
 - d. de oppervlakte van een bijgebouw voor het houden van kleine huisdieren en pluimvee mag maximaal 12 m² zijn;
 - e. de bijgebouwen dienen gebouwd te worden op een afstand van tenminste 3.00 m achter het verlengde van de voorgevel; vrijstaande bijgebouwen dienen tevens te worden gebouwd op een afstand van tenminste 2.50 m tot de overige gevels;

- f. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 2.50 m bedragen; de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen mag maximaal 2.80 m bedragen;
 - g. de breedte van een aangebouwd bijgebouw mag zowel achter als naast het eengezinshuis maximaal de helft van de breedte van de achtergevel bedragen met een minimum van 3.00 m;
 - h. bijgebouwen dienen op de zijdelingse perceelsgrens danwel op een afstand van tenminste 1.00 m hiervan te worden gebouwd.
- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de kapvorm van de in lid 3 bedoelde bijgebouwen, met dien verstande dat een kapvorm kan worden voorgeschreven van tenminste 30° en ten hoogste 60°.
 - 5. De hoogte van de in lid 1 genoemde andere bouwwerken, met uitzondering van vlaggemasten, mag maximaal 3.00 m bedragen; de hoogte van vlaggemasten mag maximaal 6.00 m bedragen.
 - 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub c, met dien verstande dat bij woningen, waarvan het grondoppervlak kleiner is dan 40 m², de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen ten hoogste de helft van het bijbehorende erf mag bedragen met een maximum van 50 m².
 - 7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub e, met dien verstande dat de afstand van het vrijstaande bijgebouw tot de achtergevel minimaal 1.00 m mag bedragen, mits het bijgebouw over een breedte van ten hoogste één meter is gesitueerd op dat gedeelte van het achtererf dat is gelegen tussen het verlengde van de zijgevels en mits de toegankelijkheid ten behoeve van de brandbestrijding voldoende gewaarborgd blijft.
 - 8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub h, ten aanzien van de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 1.00 m, mits de afstand tussen het bijgebouw en de bebouwing op het aangrenzende erf ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden tenminste 1 m is.

PAR. III. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 4. Gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden

1. Het is verboden, behoudens het bepaalde in de artikelen 7, 8 en 9 bouwwerken en gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de op de kaart aangegeven bestemmingen en deze voorschriften.
2. Tot een strijdig gebruik van bouwwerken en gronden wordt in elk geval gerekend:
 - a. het gebruik van gronden als sport- of wedstrijdterrein;
 - b. het gebruik van gronden als lig- en speelweide;
 - c. het gebruik van gronden als kampeer- of caravanterrein, vliegveld en landingsplaats en als zwemgelegenheid;
 - d. elke vorm van bijzonder kamperen in de zin van artikel 21, 22 en artikel 27, lid 3 Kampeerwet;
 - e. de opslag van voer- of vaartuigen, de opslag van schroot of braak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin en vuilstortingen;
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.

Artikel 5. Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:
 - a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, bouwhoogten, hoogten, perceelsgrensafstanden en bebouwde oppervlakten met ten hoogste 10%;
 - b. het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met een maximale inhoud van 75 m³ en een maximale hoogte van 3.00 m;
 - c. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijke of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer dan 3.00 m bedraagt;
 - d. het in geringe mate, doch niet meer dan 3.00 m afwijken van een bestemmingsgrens alsmede van de vorm van bouwvlakken, voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen, dan wel nodig is voor een goede uitvoering van het plan.

2. De in dit artikel bedoelde vrijstellingen worden niet verleend, indien:

- a. de gebruiksmogelijkheden overeenkomstig de bestemming op andere percelen dan die waarop de aanvraag om vrijstelling betrekking heeft onevenredig worden aangetast tengevolge van het verlenen van de vrijstelling;
- b. op andere percelen dan die waarop de aanvraag betrekking heeft een toestand ontstaat of kan ontstaan welke in strijd is met de bepalingen van dit plan.

Artikel 6. Dubbettelbepaling

Grond, welke eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen, indien deze bepalingen daarop van toepassing zijn geweest bij de verlening van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

PAR. IV. OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 7. Bestaand gebruik van gronden en opstallen

Gronden en opstallen die op het moment van het van kracht worden van het plan in gebruik zijn voor andere doeleinden dan waarvoor zij blijkens de bestemming ingevolge het plan mogen worden gebruikt, mogen voor die doeleinden in gebruik blijven; wijziging van bestaand afwijkend gebruik in een meer afwijkend gebruik is niet toegestaan.

Artikel 8. Gedeeltelijke vernieuwing en verandering van bestaande bouwwerken

Bestaande bouwwerken die hetzij door hun bestaan als zodanig, hetzij door hun afmetingen niet voldoen aan het plan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd en vergroot of verkleind doch uitsluitend onder de volgende voorwaarden;

- a. bij de gedeeltelijke vernieuwing, verandering, vergroting of verkleining is een wijziging van het gebruik verboden, tenzij het andere gebruik krachtens deze voorschriften is of kan worden toegestaan;
- b. de vergroting zal niet meer bedragen dan 10% van het grondoppervlak van de in de aanhef van dit artikel bedoelde bestaande bouwwerken;
- c. de uitwendige hoofdvorm van het gebouw, respectievelijk ander bouwwerk, bepaald door goothoogte, nokhoogte en dakvorm, dient te worden gehandhaafd.

Artikel 9. Herbouw na calamiteit

Bestaande bouwwerken, die strijdig zijn met het plan mogen – behoudens onteigening overeenkomstig de wet – in geval van tenietgaan tengevolge van een calamiteit geheel worden herbouwd, met dien verstande dat:

- a. het bepaalde in artikel 8 ten aanzien van verandering en vergroting of verkleining op overeenkomstige wijze van toepassing is;
- b. de bouwvergunning voor de herbouw binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan is aangevraagd.

Artikel 10. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 4 lid 1 van deze voorschriften is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 11. Titel

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de naam: "Kalverkampen".