

VOORSCHRIFTEN

deel uitmakend van het bestemmingsplan "DEURNINGEN-KOM"
Gemeente WEERSELO.

PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN.

Artikel 1. Begripsbepalingen.

1. Onder "het plan" wordt verstaan: het onderhavige bestemmingsplan, vervat in de kaart met de bijbehorende verklaring en deze voorschriften.
2. In het plan wordt voorts verstaan onder:
 - 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;
 - gebouw ----- elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten, ruimte vormt;
 - ander-bouwwerk ----- elk bouwwerk, geen gebouw zijnde;
 - ander-werk ----- elk werk, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheid;
 - bebouwing ----- één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;
 - bebouwingsgrens ----- de op de kaart als zodanig aangegeven grens tussen de bebouwingsoppervlakken;
 - bebouwingsoppervlak ----- een op de kaart als zodanig aangewezen oppervlak binnen welke grens (bebouwingsgrens) bepaalde, in het plan aangegeven, bouwwerken zijn toegestaan;
 - bouwterrein ----- een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één bouwwerk of bij elkaar behorende bouwwerken is toegestaan;

<u>bouwblok</u>	-----	een terrein, dat geheel of grotendeels door bestaande of aan te leggen wegen is of zal zijn ingesloten en dat aan tenminste twee dier wegen mag zijn bebouwd;
<u>bijgebouw</u>	-----	een vrijstaand, dan wel aangebouwd gebouw behorend bij een woning en naar constructie en inrichting bestemd voor de bij die woning behorende garage en/of bergplaats;
<u>aanbouw</u>	-----	een aan- of uitgebouwd gedeelte van een woning, naar constructie en inrichting bestemd voor uitbreiding en/of aanvulling van functies binnen de woning;
<u>carport</u>	-----	een, niet of ten hoogste door drie wanden omsloten, overdekte ruimte, bestemd voor de stalling van motorvoertuigen, welke ruimte bereikbaar dient te zijn vanaf de openbare weg;
<u>hobby-ruimte</u>	-----	een gebouwtje ten behoeve van de vrijetijdsbesteding (voor het houden van kleine huisdieren, de verzorging en/of teelt van planten en/of bloemen);
<u>dienstwoning</u>	-----	een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
<u>winkel</u>	-----	een voor het publiek toegankelijk gebouw, dat blijkens zijn aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor de uitoefening van de detailhandel;
<u>detailhandel</u>	-----	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop en/of afleveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker en/of gebruiker;
<u>zone</u>	-----	een in het plan als zodanig aangegeven gebied, waarvoor speciale bepalingen gelden in verband met de afweging van alle in het geding zijnde belangen;

aanlegvergunning ----- een vergunning als bedoeld in artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

vrijstelling ----- een vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

3. a. Onder gebruiken wordt mede verstaan: het in gebruik geven en het laten gebruiken;

b. Onder uitvoeren wordt mede verstaan: het doen en het laten uitvoeren.

Artikel 2. Wijze van meten.

Bij toepassing van de voorschriften van het plan wordt als volgt gemeten:

breedte van een bouwterrein - tussen de zijdelingse terreingrenzen of tussen een zijdelingse terreingrens en een zijweg, en in de naar de zijde van de weg, vanwaar het bouwterrein (voornamelijk) toegankelijk is, gekeerde terreingrens;

inhoud van een gebouw - tussen de gevelvlakken, de harten van scheidsmuren en de dakvlakken en boven de begane grondvloer; voor wat betreft woningen: niet meegerekend de bijgebouwen;

oppervlakte van een gebouw - tussen de gevelvlakken en de harten van scheidsmuren;

breedte van een gebouw - tussen de gevelvlakken en/of de harten van scheidsmuren;

hoogte van een bouwwerk - van het hoogste punt van het bouwwerk (ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, windvanen, lichtkoepels en ventilatiekappen niet meegerekend) tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse;

goothoogte van een gebouw - van de bovenkant van de goot of het boeiboord van een gebouw, gerekend over $\frac{3}{4}$ van de gezamenlijke goot- en boeiboordlengten, tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse;

diepte van het achtererf - van de achtererfscheiding tot het dichtst daarbij gelegen punt van de achtergevel, aan- of uitbouwen buiten beschouwing gelaten;

afstand tot de grens van het bouwterrein - de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot een bepaalde grens van het bouwterrein, uitgezonderd die met een in het plan opgenomen, bestaande of geprojecteerde weg (waar de afstand dus uitsluitend door de bebouwingsgrens wordt bepaald);

bebouwingspercentage - de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op een bouwterrein in procenten van de oppervlakte van dat terrein.

PARAGRAAF II. VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN.

Artikel 3. Toelaatbaarheid van andere-bouwwerken.

Het toestaan van andere-bouwwerken beperkt zich tot die bouwwerken, welke behoren bij de bestemmingsomschrijving.

Artikel 4. Werking van bebouwingsgrenzen.

Bebouwingsgrenzen mogen worden overschreden door goten, overstekende daken en, voor zover zij niet tevens weggrens zijn, door andere ondergeschikte bouwdelen (plinten, pilasters, standleidingen, funderingen, erkers en koekeken) vóór het feitelijke gevelvlak tot maximaal 1 m'.

4. Het is verboden de onbebouwde grond en de opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.
Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a. een gebruik voor detailhandel, anders dan van ter plaatse bewerkte en geproduceerde goederen overeenkomstig de bestemming;
 - b. op de onbebouwde grond: een gebruik voor opslag van goederen en materialen met een grotere hoogte dan 3 m';
 - c. een gebruik voor bedrijven en inrichtingen als bedoeld in artikel 1 sub I t/m XXVI van het Hinderbesluit, zoals dit luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-plan.
5. Niet van toepassing zijn de in lid 4 gestelde verboden, indien en voor zover het gebruik is geregeld door de wet of bij verordening van de provincie.
6. Vrijstelling wordt verleend van de in lid 4 gestelde verboden, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
7. Vrijstelling kan worden verleend van het in lid 2 bepaalde, voor het geheel of gedeeltelijk terugbouwen van de voorgevel van de woning tot maximaal 3 m', mits het terrein tussen de woning en de weggrens over de breedte van de woning, vermeerderd met 3 m' aan elke zijde, vrij blijft van andere gebouwen.

Artikel 10. Sportterrein.

1. Op grond met de bestemming "Sportterrein" mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. in het als zodanig aangewezen bebouwingsoppervlak: clubgebouwen annex kantine, sanitaire en bergingsruimten met een maximum bebouwingspercentage van 5%, een maximale goothoogte van 3 m' en een maximale hoogte van 4 m', alsmede andere-bouwwerken overeenkomstig de bestemming met een maximale hoogte van 4 m;
 - b. andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals terrein-omheiningen en terreinverlichting met een maximale hoogte van 5 m'.
2. Het is verboden de onbebouwde grond en de opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.
Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. een gebruik voor doeleinden van nijverheid en/of handel, anders dan overeenkomstig de bestemming, zoals een kantine;
 - b. een gebruik als opslagplaats van grond, vuilnis, goederen, materialen en afvalstoffen en al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen en stoffen, anders dan een tijdelijke opslag ten behoeve van het onderhoud en gebruik.
3. Niet van toepassing zijn de in lid 2 gestelde verboden, indien en voor zover het gebruik is geregeld door de wet of bij verordening van de provincie.
 4. Vrijstelling wordt verleend van de in lid 2 gestelde verboden, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 11. Openbaar groen.

1. Op grond met de bestemming "Openbaar groen" mogen uitsluitend worden gebouwd: andere-bouwwerken, zoals straatmeubilair met een maximale hoogte van 3 m'.
2. Het is verboden de grond te gebruiken in strijd met de bestemming. Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a. een gebruik voor doeleinden van nijverheid en/of handel;
 - b. een gebruik als opslagplaats van grond, vuilnis, goederen, materialen en afvalstoffen en al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen en stoffen, anders dan een tijdelijke opslag ten behoeve van het onderhoud;
 - c. een gebruik voor doeleinden van verblijfsrecreatie.
3. Niet van toepassing zijn de in lid 2 gestelde verboden, indien en voor zover het gebruik is geregeld door de wet of bij verordening van de provincie.
4. Vrijstelling wordt verleend van de in lid 2 gestelde verboden, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Goedkeuring Onthouden = tussen haakjes geplaatst!

PARAGRAAF III. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN.

Artikel 17. Wijzigen van het plan door burgemeester en wethouders.

1. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke ordening kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen voor wat betreft:
 - a. de onderlinge begrenzingen van de bebouwingsoppervlakken binnen de bestemmingen woningbouw E- en LV, over niet meer dan 5 m' indien een bouwplan hiertoe aanleiding geeft en mits de op de kaart aangegeven minimum afstand van een gebouw tot de weggrens gehandhaafd blijft en de uitzichtshoeken niet worden gewijzigd;
 - b. de onderlinge begrenzingen van de bestemmingen, mits geen grotere lineaire verschuivingen optreden dan tot maximaal 10 m' en de op de kaart aangegeven minimum afstanden van bebouwingsgrenzen tot de weggrens gehandhaafd blijven;
 - c. de bestemming "cultuurhistorische en/of karakteristieke doeleinden" inzake de categorie S, uitsluitend binnen de als zodanig op de plankaart aangegeven zone, ten behoeve van een gebruik voor algemene, sociale en/of culturele doeleinden dan wel als winkel, showroom of kantoor, met inachtneming van het bepaalde in artikel 8 (en met handhaving van de cultuurhistorische en/of karakteristieke waarden van het gebouw, een en ander uitsluitend indien hieraan dringende behoefte bestaat;)
 - d. de bestemming "bijzondere doeleinden" inzake de categorie K, uitsluitend binnen de als zodanig op de plankaart aangegeven zone voor de oprichting van een gebouw en het gebruik als zodanig ten behoeve van algemene, sociale en/of culturele doeleinden overeenkomstig het bepaalde in artikel 7, dan wel voor de oprichting van een dienstwoning in de categorie K dan wel van een woning in een van de klassen als bedoeld in artikel 5 en overeenkomstig de voorschriften hieromtrent, (een en ander uitsluitend indien hieraan dringende behoefte bestaat;)

- e. het incidenteel vervangen van één of meer bestemmingen, uitgezonderd die voor "Woningbouw E- respectievelijk L-", "Cultuurhistorische en/of karakteristieke doeleinden", "Groene ruimte" en "Weg" door een bestemming voor een gasdrukregel- en/of gasdrukmeetstation, met maxima voor de bebouwde oppervlakte en hoogte van 50 m², respectievelijk 4 m' en een minimum afstand van 20 m' tot de bestaande of geprojecteerde woningen.
2. Alvorens tot de vaststelling van een wijziging als bedoeld in lid 1 wordt overgegaan, worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld schriftelijk bezwaar in te dienen, gedurende de termijn van tenminste 14 dagen van de terinzagelegging, welke als zodanig zal worden bekendgemaakt.
3. Wanneer als gevolg van het gestelde in lid 2 bezwaarschriften zijn ingekomen, leggen burgemeester en wethouders deze met de wijziging eveneens over aan Gedeputeerde Staten.

Art. 18, Goedkeuring Onthouden

Artikel 18. Aanlegvergunningen.

1. Het is verboden de volgende andere-werken uit te voeren zonder of in afwijking van een aanlegvergunning, uitsluitend voor wat betreft grond met de bestemming "Cultuurhistorische en/of karakteristieke doeleinden":
 - a. het verwijderen van houtopstanden en groensingels;
 - b. het aanleggen van verhardingen;
 - c. het slopen van bouwwerken;
 - d. het verwijderen van hekwerken.
2. Geen aanlegvergunning is vereist voor:
 - a. andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
 - b. andere-werken, binnen het kader van het normale onderhoud, gebruik, beheer en herstel van de waarden en karakteristiek.
3. De aanlegvergunning mag en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen, blijvend, ingrijpend en onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en/of karakteristieke waarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 19. Algemene vrijstelling.

Vrijstelling kan worden verleend van de voorschriften ten behoeve van:

- a. het oprichten van bouwwerken van openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 20 m^2 en een hoogte van maximaal 3 m', zoals een transformatorhuisje, een gemaalgebouwtje en een gebouwtje ten dienste van de telecommunicatie of het wegverkeer met dien verstande, dat deze vrijstelling niet geldt voor:
 - 1^e tankstations voor motorbrandstoffen;
 - 2^e gasdrukregel- en gasdrukmeetstations met een grotere inhoud dan 8 m^3 ;
- b. het oprichten van terreinomheiningen waar deze op 1 m zijn gesteld tot uiterlijk 3 m', mits hierdoor de uitzichtshoeken niet worden gewijzigd;
- c. het overschrijden van de gestelde minimum en maximum maten en afmetingen, van bebouwing en terreinen in verband met vermindering c.q. vergroting, met ten hoogste 10% van die gestelde maten en afmetingen, indien zulks noodzakelijk of wenselijk is voor een doelmatige bebouwing en indeling van de bouwterreinen, een en ander mits hierdoor de uitzichtshoeken niet worden gewijzigd.

Artikel 20. Strafbare feiten ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Overtreding van de verboden, gesteld in artikel 5 lid 12 en lid 13, artikel 6 lid 3, artikel 7 lid 2, artikel 8 lid 2, artikel 9 lid 4, artikel 10 lid 2, artikel 11 lid 2, artikel 12 lid 2, artikel 13 lid 2, artikel 14 lid 2, artikel 15 lid 2, artikel 16 lid 2 en artikel 18 lid 1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

PARAGRAAF IV. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN.

Artikel 21. Overgangsbepalingen voor bouwwerken.

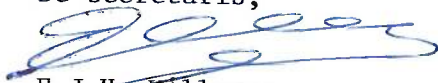
1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp-plan bestond, krachtens verleende bouwvergunning in uitvoering was of krachtens een op dat tijdstip nog geldende dan wel nog te verlenen bouwvergunning kon worden gebouwd, en dat afwijkt van de bestemming en/of de voorschriften, mag, behoudens onteigening en met inachtneming van het in lid 2 bepaalde:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd en/of veranderd.
2. Bij een gedeeltelijke of gehele vernieuwing en/of verandering, als bedoeld in lid 1, mag geen nieuwe afwijking van het plan ontstaan noch een bestaande afwijking naar de aard worden vergroot.
3. Een gehele vernieuwing en/of verandering als bedoeld in lid 1 sub b is niet toegestaan:
 - a. wanneer het bouwwerk zich bevindt op grond bestemd voor "Openbaar groen" en "Weg";
 - b. voor zover het bouwwerk de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens overschrijdt.
4. Niet van toepassing is het in lid 3 bepaalde indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, mits:
 - a. de bouwvergunning binnen 1½ jaar na de calamiteit is aangevraagd;
 - b. de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens zo mogelijk in acht wordt genomen.
5. De bouwvergunning kan slechts worden geweigerd in verband met onteigening, indien de gemeenteraad binnen twee, na verdaging respectievelijk vier maanden na de dag, waarop de aanvraag is ontvangen, een besluit heeft genomen tot vaststelling van het daarop betrekking hebbend onteigeningsplan.
6. Vrijstelling kan worden verleend van het in lid 2 bepaalde, mits:
 - a. de inhoud van een gebouw met niet meer toeneemt dan 15% van de inhoud op het in lid 1 genoemde tijdstip, mits deze vergroting niet reeds eerder krachtens deze overgangsbepaling heeft plaatsgevonden;

- b. bij vergroting van een woning, indien het sub a genoemde percentage onvoldoende mogelijkheden biedt om de woning enigszins te doen beantwoorden aan de eisen des tijds, de inhoud van 400 m³ niet wordt overschreden;
- c. de voorgeschreven maximum hoogte niet wordt overschreden.

Artikel 22. Overgangsbepaling voor het gebruik.

Eengebruik van onbebouwde grond en/of opstallen, dat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestond of geregeld placht te worden gemaakt en dat afwijkt van de bestemming en/of voorschriften mag, zolang niet wordt overgegaan tot de verwerkelijking van de bestemming, worden voortgezet en/of gewijzigd, mits het gewijzigde gebruik niet in meerdere mate gaat afwijken van het plan.

Vastgesteld bij raadsbesluit van 14 juli 1981.
De secretaris,

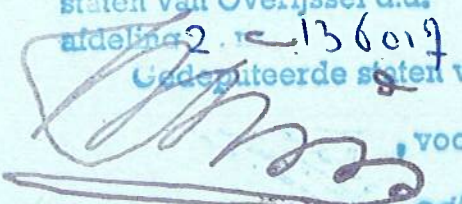

E.J.H. Willemsen.

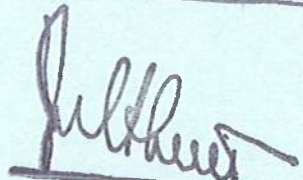
De voorzitter,


W.L.G. Schelberg.

Goedgekeurd bij besluit van gedeputeerde
staten van Overijssel d.d. 26 april 1982
afdeling 2 - 136019

Gedeputeerde staten voornoemd

, voorzitter.

, griffier.

