

GEMEENTE BELLINGWEDDE 07-04-02 / 26-03-09
PARTIËLE HERZIENING VAN HET BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED - TJABBESSTREEK

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD	1
Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	5
2. BESTEMMINGSBEPALINGEN	6
Artikel 3: Woondoeleinden	6
OVERIGE BEPALINGEN	9
Artikel 4: Anti-dubbeltelbepaling	9
Artikel 5: Overschrijdende bouwgrenzen	10
Artikel 6: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	11
Artikel 7: Algemene vrijstellingsbevoegdheid	12
Artikel 8: Gebruiksbeepaling	13
Artikel 9: Strafbepaling	14
Artikel 10: Slotbepaling	15

Bijlage 1 **Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
de Partiële herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied - Tjabbesstreek;
2. de kaart:
de kaart van de Partiële herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied - Tjabbesstreek;
3. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
4. bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
5. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
6. 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;
7. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
8. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. bouwvlak:
een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
10. bouwgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
11. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

12. aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is aangebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
13. uitbouw:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
14. bijgebouw:
een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
15. overkapping:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;
16. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden c.q. een groep van personen, die gebruik maken van voor bewoning gemeenschappelijke voorzieningen, zoals keuken, toilet en douche;
17. woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
18. aan-huis-verbonden beroep:
een beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;
19. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
de in bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en waarbij;
20. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;

21. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

22. erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

23. horecabedrijf en/of -instelling:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

24. kampeermiddel:

a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;
één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

25. seksinrichting:

de voor het 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 seksinrichtingen wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

26. geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

27. geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

28. voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

29. hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

30. dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

31. kap:

een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;

32. peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in het water wordt gebouwd:
 - het Normaal Amsterdams Peil.

Artikel 2: Wijze van meten

1. de (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen en wolfseinden niet meegerekend;
3. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
4. de oppervlakte van een bouwwerk:
buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1,00 m boven peil meegerekend;
5. de inhoud van een bouwwerk:
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;
6. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:
de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens.

2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3: Woondoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor Woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
 2. aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen bij een woonhuis;
waarbij de instandhouding en versterking van het karakteristieke bebouwingsbeeld en een goede landschappelijke inpassing wordt nagestreefd;
met daaraan ondergeschikt:
 3. woonstraten en paden;
 4. parkeervoorzieningen;
 5. groenvoorzieningen;
 6. nutsvoorzieningen;
 7. water;met de daarbijbehorende:
 8. tuinen en erven;
 9. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid A sub 1 genoemde gebouwen worden gebouwd;
 - b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;
 - d. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
 - e. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
 - f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
 - g. indien op de kaart in een bouwvlak een nokrichting is aangegeven, zal de overheersende nokrichting van een hoofdgebouw overeenkomen met de richting van de pijlen welke op de kaart in het bouwvlak zijn aangegeven.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:
- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s)

- van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen;
 - c. in afwijking van het bepaalde in sub b zal de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw ten hoogste 150 m² bedragen indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "grotere oppervlakte bijgebouwen toegestaan";
 - d. de goothoogte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - e. de dakhelling van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 60° bedragen;
 - f. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - g. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de hoofdgebouwen zal ten hoogste 25,00 m bedragen.
 - h. de afstand van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:
- 1. het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - a. het om een woontechnische noodzaak tot uitbreiding van het hoofdgebouw gaat;
 - b. een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing is gegarandeerd;
 - c. de oppervlakte van het buiten het bouwvlak gebouwde gedeelte van het hoofdgebouw ten hoogste 50 m² bedraagt;

- d. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- 2. het bepaalde in lid B sub 1 onder f en sub 2 onder e en toestaan dat de dakhelling van gebouwen wordt verhoogd tot ten hoogste 80°;
- 3. het bepaalde in lid B sub 2 onder a en toestaan dat de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- 4. het bepaalde in lid B sub 2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw ten behoeve van de woonfunctie wordt vergroot tot ten hoogste 100 m²;
- 5. het bepaalde in lid B sub 2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 - de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep;
- 6. het bepaalde in lid B sub 2 onder h en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind.

Strijdig gebruik

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 8 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
 - 1. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, horeca- en bedrijfsdoeleinden;
 - 3. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijven.

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 4: Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5: Overschrijdende bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de kaart en de bestemming in deze voorschriften, uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

Artikel 6: 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. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden
- e. de ruimte tussen bouwwerken; en
- f. erf- en terreinafscheidingen.

Artikel 7: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

1. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
3. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, met uitzondering van reclamemasten, welke ten hoogste 6,00 mogen bedragen;
4. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, liftschachten, luchtkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
 - a. deze vergroting niet meer dan 20 m² per plaatselijke verhoging bedraagt;
 - b. de vergroting leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 8: Gebruiksbeplating

- A. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.
- B. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid A, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- C. Tot een strijdig gebruik als bedoeld in lid A wordt in ieder geval gerekend:
 - 1. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - 2. het storten van puin en afvalstoffen;
 - 3. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
 - 4. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
 - 5. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

Artikel 9: Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:
artikel 8 lid A,
ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken,
wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van
artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 10: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van de
Partiële herziening van het
Bestemmingsplan Buitengebied - Tjabbesstreek
van de gemeente Bellingwedde.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 26 maart 2009.

De voorzitter,

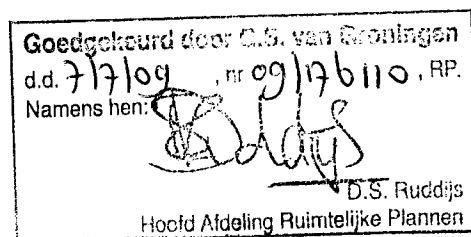
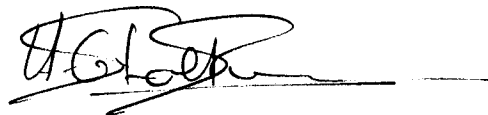
De griffier,

.....

.....

===

Behoort bij besluit van de raad der gemeente Bellingwedde
d.d. 26 maart 2009, nr. 3/7-2.
Mij bekend,
De griffier der gemeente Bellingwedde,



BIJLAGE 1

**Lijst met kleinschalige
bedrijfsmatige activiteiten**

LIJST MET KLEINSCHALIGE BEDRIJFSMATIGE ACTIVITEITEN

Kledingmakerij

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
woningstoffeerderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
uurwerkreparatiebedrijf
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerp bureaus

reclame-ontwerp
grafisch ontwerp
architect

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:

assurantie-/ verzekeringsbemiddeling
exploitatie en handel in onroerende zaken

Overige dienstverlening, waaronder:

kappersbedrijf/ hondentrimsalon
schoonheidssalon
pedicure

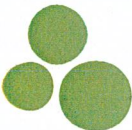
Onderwijs

autorijsschool
onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

===

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl

buro vijn 
adviseurs voor ruimtelijke ordening en stedenbouw