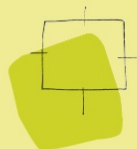


beheersverordening
Bedum Ter Laan - Fase 4
vastgesteld



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

beheersverordening

Bedum Ter Laan - Fase 4

vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
Hoofdstuk 2 Beleid en onderzoek	9
Hoofdstuk 3 Juridische aspecten	11
3.1 Regels	11
3.2 Verbeelding	11
3.3 Digitale beschikbaarheid	11
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	13
Regels	15
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	17
Artikel 1 Begrippen	17
Hoofdstuk 2 Algemene regels	19
Artikel 2 Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 3 Relatiebepaling	21
Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels	23
Artikel 4 Overgangsrecht	23
Artikel 5 Slotregel	25
Bijlagen regels	27
Bijlage 1 Bestemmingsplan Bedum Ter Laan - fase 4 - Voorschriften	28
Bijlage 2 Bestemmingsplan Bedum Ter Laan - fase 4 - Plankaart	58

Toelichting

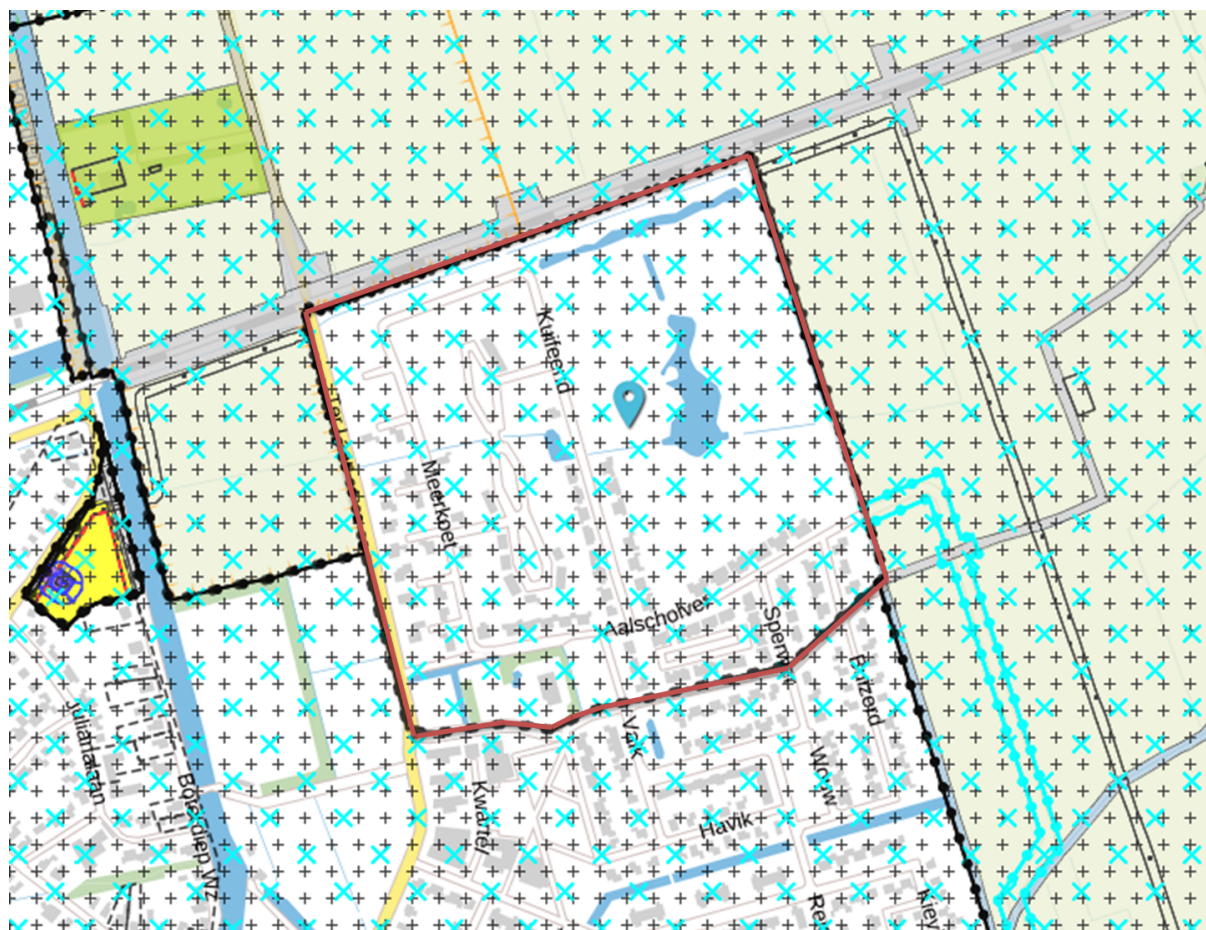
Hoofdstuk 1 Inleiding

Aanleiding tot de beheersverordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft aan dat voor het hele grondgebied van de gemeente sprake dient te zijn van actuele ruimtelijke plannen. Van een actueel bestemmingsplan is sprake als een plan niet ouder is dan tien jaar zoals artikel 3.1, eerste lid van de Wro beoogd. Op basis van artikel 3.38 van de Wro kan de gemeente bepalen om, in plaats van een bestemmingsplan, een beheersverordening op te stellen waarmee op een snelle en effectieve wijze het bestaande gebruik en de bouw mogelijkheden vastgelegd kunnen worden en waarmee eveneens aan de actualisatieplicht van bestemmingsplannen (tien jaar) wordt voldaan. Met de inwerkingtreding van deze beheersverordening wordt voldaan aan de uit de Wro voortvloeiende actualiseringsplicht.

Verordeningengebied

De begrenzing van het verordeningengebied sluit aan bij de begrenzing van het geldende bestemmingsplan. Op onderstaande afbeelding is met rood de huidige begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1. Uitsnede Ruimtelijkeplannen.nl (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Hoofdstuk 2 Beleid en onderzoek

Gelet op het conserverende karakter van deze beheersverordening is er geen aanleiding om te veronderstellen dat de uitvoering ervan leidt tot strijdigheid met overheidsbeleid of tot nadelige milieugevolgen. Onderzoek op dit punt kan dan ook achterwege blijven.

Hoofdstuk 3 Juridische aspecten

De beheersverordening bestaat uit digitale verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend, de toelichting is juridisch niet bindend, maar helpt bij de interpretatie van de verbeelding en de regels. Zowel de verbeelding als de regels voldoen aan de verplichte landelijke standaarden voor de uitwisseling en vergelijkbaarheid van digitale bestemmingsplannen (IMRO2012 en SVBP2012).

3.1 Regels

De regels zijn als volgt ingedeeld:

- Inleidende regels (Hoofdstuk 1)

Dit onderdeel bestaat uit de begrippen (Begrippen) Hierin wordt aangegeven wat in de regels onder bepaalde begrippen moet worden verstaan en hoe moet worden gemeten bij de toepassing van de bouwregels of sommige gebruiksregels van het plan. Het definiëren van begrippen vergroot de duidelijkheid en de rechtszekerheid. Dit plan omvat de begrippen 'plan' en 'beheersverordening'.

- Algemene regels (Hoofdstuk 2)

Hierin is de anti-dubbeltelregel opgenomen. Daarnaast bevatten de algemene regels de regeling voor het beheer van het bestaande gebruik. In de beheersregels is een relatiebepaling opgenomen die stelt dat de regels van het bestemmingsplan Bedum Ter Laan - fase 4 (vastgesteld op 20 december 2007 door de gemeenteraad van de gemeente Bedum) van toepassing blijven.

- Overgangs- en slotregels (Hoofdstuk 3)

Dit hoofdstuk bevat het overgangsrecht en de slotregel. Het overgangsrecht is vormgegeven op de wijze die is voorgeschreven in artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De voorliggende beheersverordening legt de bestaande situatie vast en stelt met het oog op het beheer van die bestaande situatie regels vast voor het gebruik en het bouwen. Onder de bestaande situatie verstaat deze verordening het gebruik en de bebouwing conform het geldende bestemmingsplan, dan wel de vergunde situatie.

3.2 Verbeelding

Wat betreft de verbeelding wordt verwezen naar de pdf-illustratie die als bijlage aan deze beheersverordening is toegevoegd. De illustratie is gebaseerd op de huidige plankaart.

3.3 Digitale beschikbaarheid

Deze beheersverordening wordt digitaal beschikbaar gesteld. De bij de beheersverordening behorende bestanden worden gekoppeld aan een contour (gecodeerd volgens de Praktijkrichtlijn Gebiedsgerichte Besluiten). Daarmee voldoet de beheersverordening aan de digitale verplichting overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.2.3 van het Bro.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

De beheersverordening is opgesteld op basis van het in hoofdstuk 1 genoemde bestemmingsplan. Het betreft uitsluitend het vastleggen van de bestaande juridisch-planologische situatie.

Gelet op het conserverend karakter van deze beheersverordening is er in beginsel geen aanleiding om te veronderstellen dat de uitvoering van de beheersverordening leidt tot nadelige gevolgen. De voorliggende beheersverordening voldoet aan de meest recente wet- en regelgeving.

Economische uitvoerbaarheid

De voorliggende beheersverordening is opgesteld naar aanleiding van de plicht tot actualiseren van het geldende bestemmingsplan Bedum Ter Laan - fase 4. In het kader van de Grondexploitatiewet (onderdeel van de Wro) dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. van het Bro. De voorliggende beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Er hoeft dan ook geen verdere aandacht te worden besteed aan het aantonen van de economische uitvoerbaarheid op basis van een exploitatieplan.

Op basis van deze overweging wordt de voorliggende beheersverordening economisch uitvoerbaar geacht.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

de beheersverordening Bedum Ter Laan - Fase 4 met
identificatienummer NL.IMRO.0005.BHBE17BEHE2-VA01 van de gemeente Bedum;

1.2 beheersverordening:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 2 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 3 Relatiebepaling

Het beheer van het bestaande gebruik, waaronder mede bouwen is begrepen, op de gronden die deel uitmaken van de beheersverordening, wordt bepaald door toepassing van de:

- a. voorschriften, zoals opgenomen als Bijlage 1;
- b. plankaart, die als illustratie is opgenomen als Bijlage 2;

van het bestemmingsplan Bedum Ter Laan - fase 4, vastgesteld op 20 december 2007 door de gemeenteraad van de gemeente Bedum, dan wel:

- c. de na inwerking van het bestemmingsplan Bedum Ter Laan - fase 4, vastgesteld op 20 december 2007 onherroepelijk geworden buitenplanse afwijkingen krachtens artikel 2.1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

4.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van de beheersverordening 'Bedum Ter Laan - Fase 4'

Bijlagen regels

Bijlage 1 Bestemmingsplan Bedum Ter Laan - fase 4 - Voorschriften

Voorschriften

Inhoudsopgave

paragraaf I	Inleidende bepalingen	blz.
artikel 1	Begripsbepalingen	1
artikel 2	Wijze van meten	5
paragraaf II	Bestemmingsbepalingen	
artikel 3	Woondoeleinden W1 t/m W8	6
artikel 4	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	13
artikel 5	Groenvoorzieningen	14
artikel 6	Water	16
paragraaf III	Aanvullende bestemmingsbepalingen	
artikel 7	Gastransportleiding	17
artikel 8	Geluidzone industrieterrein	20
artikel 9	Geluidzone spoorweg	21
paragraaf IV	Overige bepalingen	
artikel 10	Anti-dubbeltelbepaling	22
artikel 11	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	22
artikel 12	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	23
artikel 13	Overgangsbepalingen	24
artikel 14	Slotbepaling	25

paragraaf I Inleidende bepalingen

artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | |
|--|--|
| 1. het plan | het Bestemmingsplan BEDUM Ter Laan - fase 4 van de gemeente Bedum; |
| 2. aanbouw | een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd 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; |
| 3. aanduidingsgrens | een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, die een bestemmingsvlak in twee of meer delen splitst, in welke delen afwijkende voorschriften gelden; |
| 4. aan-huis-verbonden beroep of bedrijf | een dienstverlenend beroep of bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is; |
| 5. ambacht | het bedrijfsmatig geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht; |
| 6. bebouwing | één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde; |
| 7. bebouwingspercentage | een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; |
| 8. beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte | de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten; |
| 9. bestemmingsgrens | een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak; |
| 10. bestemmingsvlak | een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming; |
| 11. bijgebouw | een op zichzelf staand, 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; |
| 12. bouwen | het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk; |
| 13. bouwgrens | een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak; |
| 14. bouwlaag | een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks |

met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

15. bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

16. bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

17. bouwvlak

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

18. 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;

19. cultuurground

grasland, akkerbouw- of tuinbouwgronden;

20. dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

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. dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

23. eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

24. gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

25. geluidbelasting vanwege een spoorweg

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder spoorwegen;

26. geluidgevoelige functies

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

27. geluidgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

28. hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

29. handel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, het verkopen en/of afleveren van goederen;

30. hoofdgebouw	een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
31. horizontale diepte van een gebouw	de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;
32. kap	een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5° met het horizontale vlak;
33. perceelgrens	de grens van een bouwperceel;
34. de plankaart	de plankaart van het Bestemmingsplan BEDUM Ter Laan fase 4;
35. platte afdekking	een horizontale dakafdekking of een dakafdekking onder een hoek van maximaal 5° met het horizontale vlak;
36. prostitutie	het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
37. seksinrichting	de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
38. straatwand	een naar de straatzijde gerichte, gesloten dan wel halfgesloten bebouwingswand, welke wordt gevormd door een gebouw, door aangebouwde c.q. ingebouwde gebouwen, dan wel door gebouwen met een relatief geringe onderlinge afstand;
39. 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;
40. voorgevel	de naar de voorgevelrooilijn gekeerde gevel van een gebouw;
41. voorgevelrooilijn	een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, die behoudens toegelaten afwijkingen, bij het bouwen niet mag worden overschreden;
42. voorgevelzone	een op de kaart als zodanig aangegeven zone waarbinnen een voorgevel van een gebouw zich dient te bevinden
43. voorkeursgrenswaarde	de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
44. de wet	de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
45. woning	een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

46. woongebouw

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

47. zij- en achtererf

het gedeelte van het perceel c.q. erf dat aan de zijkant (achter het verlengde van de voorgevel) en de achterkant van het hoofdgebouw is gelegen.

Voorzover in deze voorschriften wordt verwezen naar andere regelingen (wetten, verordeningen), dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- | | |
|--|---|
| 1. de dakhelling | langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak; |
| 2. de goothoogte van een bouwwerk | vanaf de gemiddelde hoogte van het aanliggende afgewerkte terrein tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; |
| 3. de inhoud van een bouwwerk | tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen; |
| 4. de bouwhoogte van een bouwwerk | vanaf de gemiddelde hoogte van het aanliggende afgewerkte terrein tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen; |
| 5. de oppervlakte van een bouwwerk | tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op de gemiddelde hoogte van het aanliggende afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwwerk; |
| 6. de afstand tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens | tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand het kortst is; |

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

paragraaf II Bestemmingsbepalingen

artikel 3 Woondoeleinden W1 t/m W8

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden W1 t/m W8 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen in niet gestapelde bouwvorm, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. woonstraten (voet- en fiets)paden, groen- en/of parkeervoorzieningen;
- d. woonboerderij met bijbehorende stallingsruimte, voorzover de gronden op de kaart nader worden aangeduid met b “woonboerderij”;
- e. de op de plankaart voor “geluidzone industrieterrein” en/of “geluidzone spoorweg” aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen vanwege industrie en/of spoorweg. De aanvullende regeling hiervoor is opgenomen in artikel 8 c.q. 9 van deze planvoorschriften.

met de daarbijbehorende tuinen, erven, waterlopen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2. Nadere regeling

Voor het verder tot ontwikkeling brengen van gronden binnen de bestemming gelden aanvullend op het bepaalde in 3.1. de volgende regels.

Ruimtelijke aspecten

- a. Binnen de bestemming wordt gestreefd naar een onderlinge ruimtelijke samenhang met diversiteit in woningtypes, alsmede diversiteit tussen de afzonderlijke onderdelen die zijn onderscheiden met categorie W1 t/m W8. Daarbij dient de situering van de hoofdgebouwen zoveel mogelijk de richting van de aangrenzende wegen te ondersteunen. Dit betekent een oriëntatie naar de op de kaart aangeduide “voorgevelrooilijn”.
- b. Door middel van de architectuur dient een zekere eenheid en beheersing in het straatbeeld te worden bereikt en gehandhaafd. Daarbij dient het gevelbeeld langs een straatwand qua bouwwijze voldoende samenhang te vertonen. Dit komt, naast de perceelsgewijze situering en tuin-/ erf-inrichting, mede tot uitdrukking in de vormgeving en de detaillering van de gebouwen (bouwvorm, nokrichting, gevelindeling en materiaaltoepassing). Tevens dient rekening te worden gehouden met de vormgevings- en detailleringseigenschappen zoals opgenomen in de bijlage “Beeld-kwaliteit” welke afzonderlijk door de raad van de gemeente Bedum wordt/is vastgesteld. Deze vormgevings- en detailleringseigenschappen vormen mede toetsingscriteria in het kader van de relevante vrijstellingen,

alsmede in het kader van de welstandstoetsing op grond van het bepaalde in artikel 12 van de Woningwet.

- c.** In het kader van de onder b genoemde welstandstoetsing geldt tevens als uitgangspunt dat bij woningen waarbij ook een zijgevel naar een voor Verkeers- en verblijfsdoeleinden bestemde weg is gekeerd (hoekwoningen) het ontstaan van een gesloten/blinde gevel (zonder openingen e.d.) voorkomen wordt. Dit betekent dat met specifieke hoekoplossingen (bijvoorbeeld door detaillering van de gevel en/of door bepaalde plattegrondvormen) rekening wordt gehouden.
- d.** Binnen de op de kaart aangeduide “ontsluitingszone/tracé” mag een woonstraat worden aangelegd met een verhardingsbreedte van maximaal 5 meter en aansluitend aan weerszijden een strook groenvoorzieningen met een breedte van minimaal 5 meter. De as van het tracé is indicatief op de plankaart aangeduid en toegestaan is een verschuiving met maximaal 5 meter in beide richtingen. Voor de aanliggende bebouwing geldt een minimale bebouwingsafstand van 9 meter uit de as van het op de kaart aangeduide (eventueel verschoven) tracé c.q. de weg zoals deze feitelijk wordt of is aangelegd (totaal onbebouwd profiel 18 meter).

Functionele aspecten

- e.** In combinatie met de woonfunctie worden toegevoegde functies in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in een gedeelte van een woning passend geacht onder de volgende voorwaarden.
- De woonfunctie als overwegende functie van het perceel mag hierdoor niet worden aangetast.
 - Er dient sprake te zijn van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit.
 - Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
 - In ieder geval dient de voor de (woon)omgeving te verwachten hinder ten gevolge van bedoelde activiteiten niet onevenredig te zijn.
 - Activiteiten mogen geen zodanig verkeersaantrekkende werking hebben dat daarvoor extra verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn, zoals extra parkeervoorzieningen buiten eigen erf.
 - De beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 50 m² voor woningen en een maximum van 175 m² voor de woonboerderij,

Ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf is detailhandel toegestaan in:

- Goederen die ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld.
 - Goederen in een onderneming, waarin een nijverheids- en/of ambachtelijk bedrijf wordt uitgeoefend, mits detailhandel een wezenlijk bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening in de onderneming.
- f.** Per vrijstaande en halfvrijstaande woning geldt dat de parkeerbehoefte zoveel mogelijk op de betreffende woonkavel opgevangen en ingepast dient te worden.
- g.** Voor aaneengebouwde en rijenwoningen geldt dat de parkeerbehoefte binnen de bestemming wordt opgevangen en ingepast. Uitgegaan wordt van een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning.

3.3. Bouwvoorschriften

3.3.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.** als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b.** het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 350 c.q. niet meer dan overeenkomstig passend binnen de met de provincie Groningen gemaakte volkshuisvestingsafspraken;
- c.** in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor gronden die op de kaart zijn aangeduid met “uitsluitend bijgebouwen toegestaan” dat uitsluitend bijgebouwen mogen worden gebouwd, alsmede stallingsruimte bij de woonboerderij;
- d.** een hoofdgebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- e.** het aantal aaneen te bouwen woningen mag niet meer bedragen dan:
- categorie W1, W2 en W4: uitsluitend vrijstaand
 - categorie W1b : een vrijstaande woonboerderij
 - categorie W3 en W5 : zowel vrijstaand als halfvrijstaand/ maximaal 2 aaneen
 - categorie W6 en W7 : zowel vrijstaand, halfvrijstaand, aaneengebouwd dan wel rijenwoningen
 - categorie W8 : zowel halfvrijstaand, aaneengebouwd dan wel rijenwoningen, mits zoveel mogelijk aaneengesloten wordt gebouwd teneinde (spoor)geluids- lekken te voorkomen
- f.** de (voor)gevel van een hoofdgebouw mag uitsluitend worden gebouwd:
- categorie W1, W1b, W4 en W7: georiënteerd naar de voorgevelrooilijn
 - categorie W2 : georiënteerd naar de voorgevelrooilijn en waar aangeduid met “voor-gevelzone”: binnen deze voorgevel- zone mag de gevelbreedte niet meer mag bedragen dan 7,5m (en daarbuiten geldt geen beperking voor de gevelbreedte)
 - categorie W3 en W8 : op of maximaal 2m achter de voor-gevelrooilijn
 - categorie W5 : op of maximaal 1m achter de voor-gevelrooilijn waarbij de gevelbreedte niet meer mag bedragen dan 7,5m bij plaatsing op de rooilijn en op 1m daarachter geen beperking geldt voor de gevelbreedte
 - categorie W6 : georiënteerd op de voorgevelrooilijn dan wel de ontsluitingsverharding zoals deze vanaf de voor Verkeers- en verblijfsdoeleinden bestemde gronden feitelijk wordt of is aangelegd
- g.** de horizontale diepte van een hoofdgebouw mag binnen de categorie W3, W4, W5, W6 en W8 niet meer dan 15 meter bedragen: daarbij mag de

afstand tussen de achtergevel van een hoofdgebouw en de achterliggende grens van het bijbehorende bouwperceel niet minder dan 9 meter bedragen;

h. een hoofdgebouw mag uitsluitend worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan:

- categorie W1, W1b, W2, W3, W5 en W8 : minimaal 40°
- categorie W7 : minimaal 25°

met dien verstande dat -in afwijking hiervan- hoofdgebouwen binnen categorie W4 en W6 zowel met een kap als plat mogen worden afgedekt.

i. de goothoogte van een hoofdgebouw mag -eventueel niet minder en- niet meer bedragen dan:

- categorie W1 en W7 : maximaal 3,5m
- categorie W1b : maximaal 5,5m
- categorie W2 : maximaal 6m, minimaal 5m in de voorgevelzone
- categorie W3 en W5 : maximaal 6m
- categorie W4 en W6 : maximaal 6m bij afdekking met een kap en maximaal 9m bij platte afdekking, waarbij de derde bouwlaag 1m terugligt uit zowel de voorgevel als uit de achtergevel
- categorie W8 : maximaal 6m bij afdekking met een kap en bij openingen tussen woningen -waar het dakvlak niet door kan lopen- minimaal 7,5 m voor verticale geveldelen teneinde (spoor) geluidslekken te voorkomen

j. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag –eventueel niet minder en- niet meer bedragen dan:

- categorie W1, W2, W3, W4, W5 en W6 : maximaal 10m
- categorie W1b : maximaal 12m
- categorie W7 : maximaal 8,5m
- categorie W8 : minimaal 9m, maximaal 10m bij afdekking met een kap en bij openingen tussen woningen -waar het dakvlak niet door kan lopen- minimaal 7,5m voor verticale geveldelen teneinde (spoor)geluidslekken te voorkomen

k. de afstand van de niet aangebouwde zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2,5 m bedragen, met dien verstande dat deze afstand op de met categorie W7 aangeduide gronden niet minder dan 1 meter mag bedragen.

3.3.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en stallingsruimte mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

- b.** aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen binnen de op de kaart aangeduide “voorgevelzone” uitsluitende 4 meter en binnen de overige categorieën uitsluitend 2 meter achter de voorgevelrooilijn van een hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat binnen de categorieën W4 en W6 ingebouwde bijgebouwen/garages tot in de voorgevelrooilijn van een hoofdgebouw mogen worden gebouwd;
- c.** de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw -dat niet is aangeduid als woonboerderij- mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het als zij- en achtererf aan te duiden deel van een bouwperceel niet meer dan 50 mag bedragen;
- d.** voorzover aangeduid als woonboerderij is binnen het bouwvlak met de aanduiding “uitsluitend bijgebouwen toegestaan” een bij de woonboerderij horende stallingsruimte toegestaan;
- e.** de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een platte afdekking mag niet meer dan 3.50 meter bedragen, terwijl bij afdekking met een kap de goothoogte niet meer dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5.50 meter mag bedragen;
- f.** de afstand van de bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, behoudens bij plaatsing op deze perceelgrens, met dien verstande dat de afstand tot de gebouwen op het naastgelegen perceel niet minder dan 1 meter mag bedragen, tenzij ze aan-eengebouwd worden.

3.3.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a.** de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b.** de hoogte en de oppervlakte van overkappingen met open constructie -zoals een carport- mag niet meer dan 3 meter respectievelijk 25 m² bedragen, met dien verstande dat deze uitsluitend binnen een bouwvlak en 2 meter achter de voorgevelrooilijn van een hoofdgebouw mogen worden gebouwd;
- c.** de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

3.4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in 3.2. nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de nokrichting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a.** een samenhangend straatwand- en bebouwingsbeeld;
- b.** een goede woonsituatie;
- c.** de verkeersveiligheid;
- d.** de sociale veiligheid;
- e.** de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 3.5.1** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in 3.2., vrijstelling te verlenen van het volgende:
- a.** van het gestelde onder 3.3.1 onder b en een hoger aantal woningen toestaan met dien verstande dat vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen;
 - b.** het bepaalde in lid 3.3.1 onder e en f en binnen categorie W5 toestaan dat aaneengebouwde dan wel rijenwoningen tot maximaal 6 aaneen worden ingepast, met dien verstande dat:
 - per maximaal 2 woningen aaneen een rooilijnverspringing van minimaal 1 meter wordt toegepast;
 - de parkeerbehoefte wordt binnen de bestemming opgevangen en ingepast overeenkomstig het bepaalde in 3.2. onder g;
 - het bepaalde in 3.5.1 onder a van overeenkomstige toepassing is.
 - c.** het bepaalde in 3.3.1 onder g en toestaan dat de horizontale diepte van een hoofdgebouw wordt vergroot en/of de afstand tussen de achtergevel van een hoofdgebouw en de achterliggende grens van het bijbehorende bouwperceel wordt verkleind tot niet minder dan 7 meter, met dien verstande dat:
 - daarbij wordt gelet op afstand en situering van het betreffende hoofdgebouw ten opzichte van de bebouwing op het achterliggende perceel met het oog op een onevenredige vermindering van woongenot en privacy;
 - het als achtererf aan te merken deel tussen bestaand hoofdgebouw en de achterliggende grens van het bijbehorende bouwperceel voor niet meer dan 60% mag worden bebouwd;
 - d.** het bepaalde in lid 3.3.1 onder i en toestaan dat binnen categorie W2 de minimum goothoogte van een hoofdgebouw binnen de voorgevelzone wordt verlaagd tot niet minder dan 3 meter;
 - e.** het bepaalde in lid 3.3.2 onder a en b en toestaan dat een aan- of uitbouw of een bijgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
 - f.** het bepaalde in lid 3.3.2 onder a en b en toestaan dat een ondergeschikte aan- of uitbouw (bijvoorbeeld een erker) aan de voorgevel van een hoofdgebouw wordt gebouwd, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte niet meer dan 6 m² mag bedragen;
 - de hoogte niet meer dan 3,5 meter mag bedragen;
 - de breedte niet meer dan 60% van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - g.** het bepaalde in 3.3.2 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw -dat niet is aangeduid als woonboerderij- wordt vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 75 m², ten behoeve van een ruimtebehoevende hobby of een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande

dat het in 3.3.2 onder c genoemde bebouwingspercentage niet mag worden overschreden en met inachtneming van het bepaalde in 3.2. onder c;

- h.** het bepaalde in 3.3.2 onder f en toestaan dat de afstand tussen gebouwen wordt verkleind tot minder dan 1 meter, met dien verstande dat voldoende mogelijkheid aanwezig blijft voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte;

3.5.2 De in lid 3.5.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a.** het straatwand- en bebouwingsbeeld;
- b.** de woonsituatie;
- c.** de verkeersveiligheid;
- d.** de sociale veiligheid;
- e.** de milieusituatie;
- f.** de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.6. Gebruiksvoorschriften

3.6.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

3.6.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.6.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a.** het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b.** het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3.6.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.6.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3.6.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 4 Verkeers- en verblijfsdoeleinden

4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeers- en verblijfsdoeleinden VV aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** wegen en (woon)straten;
- b.** (voet- en fiets)paden;
- c.** parkeervoorzieningen en overige verharding;
- d.** groenvoorzieningen, bermen, beplanting en waterlopen;
- e.** speelvoorzieningen;

met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals straatverlichting en straatmeubilair) en waaronder ter plaatse van water een verkeersbrug, voorzover de gronden nader op de kaart worden aangeduid met “verkeersbrug”.

Voor de inrichting van de gronden binnen de bestemming gelden verder de richtlijnen als opgenomen in de bijlage Beeldkwaliteit, voorzover betrekking hebbend op de openbare ruimte.

4.2. Bouwvoorschriften

4.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a.** de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- b.** de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

4.3. Gebruiksvoorschriften

4.3.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

4.3.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 5 Groenvoorzieningen

5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor groenvoorzieningen G aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** groenvoorzieningen;
- b.** cultuurgrond;
- c.** paden;
- d.** waterlopen en waterpartijen, waaronder voorzieningen ten dienste van waterbeheer;
- e.** bermen en beplanting;
- f.** speel- en/of nutsvoorzieningen;
- g.** parkeervoorzieningen met een verhardingsdiepte van maximaal 5m uit een weg of (woon)straat;

met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor de inrichting van de gronden binnen de bestemming gelden verder de richtlijnen als opgenomen in de bijlage Beeldkwaliteit, voorzover betrekking hebbend op de openbare ruimte.

5.2. Bouwvoorschriften

5.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a.** de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b.** de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

5.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

5.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 5.2.1 ten behoeve van gebouwen voor onderhoud en beheer, speel- en nutsvoorzieningen en/of dierenstallingsruimte en toestaan dat daarvoor gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte per gebouw niet meer bedraagt dan 25 m² en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 meter.

5.3.2 De in lid 5.3.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a.** het straatwand- en bebouwingsbeeld;
- b.** de woonsituatie;
- c.** de verkeersveiligheid;
- d.** de sociale veiligheid;
- e.** de milieusituatie;
- f.** de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4. Gebruiksvoorschriften

5.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

5.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de aan de grond gegeven bestemming, voor de opslag ten behoeve van het normale onderhoud van tuinen, erven en cultuurgrond, waterlopen, paden en wegen.

5.4.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 6 Water

6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor water WA aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** waterpartijen en waterlopen, tevens met een functie ten behoeve van de waterberging en/of de waterhuishouding;
- b.** berm- en oeverstroken;

met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder dammen en/of duikers, fiets- en voetgangersbruggen en, voorzover de gronden nader op de kaart worden aangeduid met “verkeersbrug”, een verkeersbrug,.

Voor de inrichting van de gronden binnen de bestemming gelden verder de richtlijnen als opgenomen in de bijlage Beeldkwaliteit, voorzover betrekking hebbend op de openbare ruimte.

6.2. Bouwvoorschriften

6.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a.** de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

6.3. Gebruiksvoorschriften

6.3.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

6.3.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a.** het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de aan de grond gegeven bestemming, voor het normale onderhoud van tuinen en erven, waterlopen, paden en wegen.

6.3.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 7 Gastransportleiding

7.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor gastransportleiding aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor:

- a. een gastransportleiding;
met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2. Bouwvoorschriften

7.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

7.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 meter mag bedragen.

7.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de gastransportleiding, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 7.2.3 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

7.4. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de als gastransportleiding bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van gesloten verharding;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;

- c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
 - e. het indrijven van voorwerpen in de grond.
- b.** Het in lid 7.4. onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- c.** De aanlegvergunning kan slechts worden verleend mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

7.5. Gebruiksvoorschriften

7.5.1 Het is verboden de gronden te gebruik of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

7.5.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 7.4. onder a en in lid 7.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 8 Geluidzone industrieterrein

8.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor geluidzone industrieterrein aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen vanwege het industrieterrein (zuivelfabriek).

8.2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat een op grond van de basisbestemming toelaatbaar geluidgevoelig gebouw niet mag worden gebouwd.

8.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 8.2. en toestaan dat nieuwe geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

8.4. Gebruiksvoorschriften

8.4.1 Het is verboden de gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

8.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 8.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet-geluidgevoelige gebouwen als geluidgevoelige gebouwen.

8.4.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 8.4.2 en toestaan dat niet-geluidgevoelige gebouwen worden gebruikt als geluidgevoelig gebouw, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

8.4.4 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 8.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 9 Geluidzone spoorweg

9.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor geluidzone spoorweg aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen vanwege de spoorweg.

9.2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat een op grond van de basisbestemming toelaatbaar geluidgevoelig gebouw niet mag worden gebouwd.

9.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 9.2. en toestaan dat nieuwe geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, mits de geluidbelasting vanwege de spoorweg de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

9.4. Gebruiksvoorschriften

9.4.1 Het is verboden de gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

9.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 9.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet-geluidgevoelige gebouwen als geluidgevoelige gebouwen.

9.4.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 9.4.2 en toestaan dat niet-geluidgevoelige gebouwen worden gebruikt als geluidgevoelig gebouw, mits de geluidbelasting vanwege de spoorweg van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

9.4.4 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 9.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

paragraaf IV Overige bepalingen

artikel 10 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 11 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.** de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d.** het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e.** de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;

artikel 12 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

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

- a.** de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b.** de bestemmingsplanbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling tot niet meer dan 1 meter wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c.** de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen tot niet meer dan 1 meter worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d.** 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 niet meer dan 10 meter, met uitzondering van reclame-uitingen in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- e.** de bestemmingsplanbepalingen en toestaan dat niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut worden opgericht met een inhoud van niet meer dan 50 m³ en een hoogte van niet meer dan 4 meter.

artikel 13 Overgangsbepalingen

13.1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a.** gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b.** na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

13.2. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 13.1., dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 13.1. toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

13.3. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

13.4. Uitzonderingen op het overgangsrecht

13.4.1 Lid 13.1. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.4.2 Lid 13.3. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 13.3. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 14 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan
BEDUM Ter Laan – fase 4
van de gemeente BEDUM**

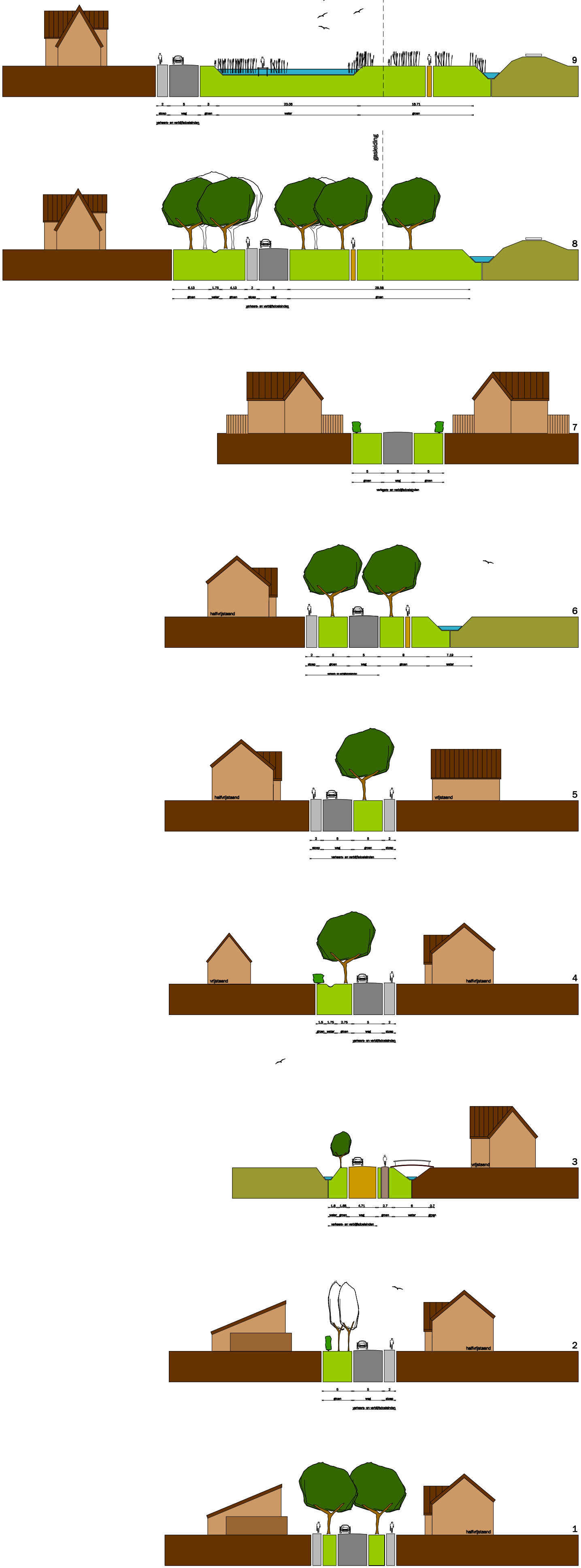
Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 20 december 2007

De voorzitter,

De griffier,

Bijlage 2 Bestemmingsplan Bedum Ter Laan - fase 4 - Plankaart

profielen 1 : 500



VERKLARING

bestemmingen

- W1/W8 woondoeleinden W1 t/m W8
- VV verkeers- en verblijfsdoeleinden
- G groenvoorzieningen
- WA water
- gastransportleiding
- geluidzone spoorweg
- geluidzone industrieterrein

aanduidingen

- plangebied
- aanduidingsgrens
- bestemmingsgrens
- bouwvlak
- voorgevel rooilijn
- ontsluitingszone/tracé
- uitsluitend bijgebouwen toegestaan
- verkeersbrug
- 4 verwijzing naar dwarsprofiel
- voorgevelzone
- b woonboerderij

overige

- gegevens GBKN
- bestemmingsgrens
- bouwgrens
- bouwvlak
- voorgevelrooilijn

VASTGESTELD BIJ RAADS-BESLUIT d.d. 20-12-2007 nr.	GOEDGEKEURD DOOR G.S. GRONINGEN d.d. nr.
MU BEVEND DE RAADSGRIFFIER	MU BEVEND DE SECRETARIS

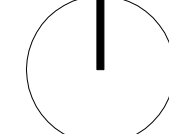
Bestemmingsplan Bedum
Ter Laan, fase 4

gemeente Bedum

plankaart

groningen Zuidpark 21 9724 AH tel. 050 318 31 00 fax. 050 318 30 75 groningen@hkb.nl
rotterdam Westplein 11 3012 HJ tel. 020 436 62 90 fax. 020 436 69 89 rotterdam@hkb.nl

1 : 1000



20 12 2007

HKB
steedsbouwkundigen

groningen rotterdam

