

GEMEENTE PEIZE

Bestemmingsplan kern Peize

no 33.01.02.

Inhoud: voorschriften.

september 1982

INHOUD VAN DE VOORSCHRIFTEN.

	Pag.
<u>ALGEMEEN.</u>	
Artikel 1. Begripsbepalingen	2- 3
Artikel 2. Wijze van meten	2- 6
<u>BESTEMMINGSBEPALINGEN.</u>	
Artikel 3. Eengezinshuizen, vrijstaand, met bijbehorende tuinen, A	2- 7
Artikel 4. Eengezinshuizen, vrijstaand (voormalige agrarische bebouwing) met bijbehorende tuinen, AA	2-11
— Artikel 5. Eengezinshuizen, vrijstaand of dubbel, met bijbehorende tuinen, B	2-14
— Artikel 6. Eengezinshuizen, twee of meer aaneengebouwd, met bijbehorende tuinen, C	2-17
Artikel 7. Bijzondere instellingen, BD	2-21
Artikel 8. Winkels, W	2-24
Artikel 9. Kantoren, J K	2-26
Artikel 10. Horecabedrijven, H	2-28
Artikel 11. Verzorgende en nijverheidsbedrijven, VB	2-30
Artikel 12. Garagebedrijven, G	2-33
Artikel 13. Bodemgebonden agrarische bedrijven, BA	2-35
Artikel 14. Agrarische kultuurgronden	2-38
Artikel 15. Kwekerijen, KW	2-40
Artikel 16. Groenvoorzieningen	2-42

	Pag.
Artikel 17. Beplantingen	2-44
Artikel 18. Sportvoorzieningen	2-45
Artikel 19. Wegen	2-47
Artikel 20. Spoorwegen	2-48
Artikel 21. Water	2-49
Artikel 22. Verkooppunt voor motorbrandstoffen, VM	2-50

BIJZONDERE BEPALINGEN.

Artikel 23. Algemene vrijstellingen	2-51
Artikel 24. Overgangsbepalingen	2-52
Artikel 25. Slotbepaling	2-54

STAAT VAN INRICHTINGEN.

ALGEMEEN.

=====

Artikel 1. Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | | |
|----|-----------------|---|
| a. | bebouwing | : de opgerichte of op te richten
bouwwerken; |
| b. | bouwwerk | : elke konstruktie van enige omvang
van hout, metaal, steen of ander
materiaal, welke hetzij direkt of
indirekt met de grond is verbonden,
hetzij direkt of indirekt steun
vindt in of op de grond; |
| c. | gebouw | : elk bouwwerk, dat een voor mensen
toegankelijke, overdekte, geheel
of gedeeltelijk met wanden omsloten
ruimte vormt; |
| d. | ander bouwwerk | : elk bouwwerk, geen gebouw zijnde; |
| e. | bouwen | : het plaatsen, het geheel of gedeel-
telijk oprichten, vernieuwen of
veranderen en het vergroten van
een bouwwerk; |
| f. | perceelsgrens | : de grens van een bouwperceel; |
| g. | bouwperceel | : een aaneengesloten stuk grond,
waarop krachtens het plan een
zelfstandige bebouwing met een
gebouw of bij elkaar behorende
gebouwen is toegestaan; |
| h. | bebouwingsgrens | : de op de plankaart aangegeven
lijn, het bebouwingsvlak omgevend,
die niet door bebouwing mag worden
overschreden, behoudens overschrij-
ding krachtens de voorschriften
toegestaan, alsmede tot 1,50 m door
balkons, bordessen, schoorstenen
en dergelijke onderdelen van ge-
bouwen; |

- i. bebouwingsvlak : het door bebouwingsgrenzen om-
geven vlak, waarbinnen bouwwerken
mogen worden opgericht, overeen-
komstig de bij deze voorschriften
gestelde regels;
- j. plankaart : de als zodanig gewaarmerkte kaart,
waarin het bestemmingsplan is ver-
vat, zoals voorgeschreven in het
Besluit op de Ruimtelijke Ordening
de plankaart bestaat uit de deel-
kaarten 1, 2 en 3 en een kaart
met een renvooi, dwarsprofielen
en een overzichtskaart;
- k. eengezinshuis : een gebouw, dat uitsluitend één
woning omvat;
- l. bijgebouw : een bij een eengezinshuis behorend
gebouw, dat niet voldoet aan één of
meer eisen, gesteld in deze voor-
schriften ten aanzien van het
eengezinshuis;
- m. woning : een gebouw, uitsluitend bestemd
voor permanente bewoning, dat
blijkens zijn indeling en inrich-
ting kennelijk is bestemd voor het
voeren van een zelfstandige huis-
houding;
- n. dienstwoning : 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;
- o. bodemgebonden
agrarisch bedrijf : een veehouderij - uitgezonderd
mesterijen van varkens en kalveren,
fokkerijen van varkens en pels-
dieren en pluimveebedrijven -
een akkerbouwbedrijf en een tuin-
bouwbedrijf;

- p. detailhandel : het bedrijfsmatig aan partikulieren te koop aanbieden, verkopen en/of afleveren van goederen;
- q. partikulieren : natuurlijke personen, die goederen ten persoonlijke nutte kopen, daaronder niet begrepen wederverkopers, dan wel personen die het gekochte in een door hen gedreven onderneming aanwenden;
- r. goederen : roerende lichamelijke zaken.

Artikel 2. Wijze van meten.

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. goothoogte : de hoogte, loodrecht gemeten vanuit de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot de kruin van de nabijgelegen weg; indien het bouwterrein is gelegen op meer dan 50 cm boven de kruin van de weg, of indien niet aan een weg wordt gebouwd, geldt het aansluitende, afgewerkte bouwterrein als meetpunt;
- b. bouwhoogte : de hoogte, loodrecht gemeten vanuit het hoogste punt van een bouwwerk tot de kruin van de weg; indien het bouwterrein is gelegen op meer dan 50 cm boven of beneden de kruin van de weg, of indien niet aan een weg wordt gebouwd, geldt het aansluitende, afgewerkte bouwterrein als meetpunt, verhogingen door middel van schoorstenen, lichtkoepels, antennes en ventilatiekokers worden buiten beschouwing gelaten;
- c. perceelsbreedte : de afstand tussen twee perceelsgrenzen, gemeten in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens;
- d. perceelsgrensa-afstand : de kortste afstand van een gebouw tot de binnen een bebouwingsvlak gelegen zijdelingse erfscheiding.

BESTEMMINGSBEPALINGEN.

Artikel 3. Eengezinshuizen, vrijstaand, met bijbehorende tuinen (op de plankaart aangegeven met A).

1. Bestemming.

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor vrijstaande eengezinshuizen en voorzover op de plankaart nader aangeduid met "winkels toegestaan", tevens voor gebouwen ten dienste van detailhandelsbedrijven, met de bijbehorende bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen.

Voor de gronden op de plankaart voorzien van de kadastrale aanduiding sectie G, nr 473, mag voor wat betreft detailhandel het vloeroppervlak aan verkoopruimte niet meer bedragen dan 25 m².

2. Voorschriften betreffende het bouwen.

a. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde eengezinshuizen en detailhandelsgebouwen geldt dat:

1. zij slechts mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak;
2. voor de op de plankaart aangegeven bebouwingskategorieën de volgende maten in acht dienen te worden genomen:

kategorie	1	2	3	4	5	6
goothoogte	max. 3,50 m	3,50 m	3,50 m	3,50 m	6 m	6 m
	min.				4,50 m	4,50 m
bouwhoogte	max. 6 m	6 m	8,50 m	9 m	10 m	9 m
dakhelling	min. -	-	25°	40°	30°	-
perceelsbreedte	min. 30 m	20 m	20 m	15 m	12 m	25 m
perceelsgrensafstand	min. 3 m	3 m	3 m	3 m	3 m	5 m
som perceelsgrensafstanden	min. 10 m	10 m	10 m	6 m	6 m	15 m

- b. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde bijgebouwen geldt dat:
1. zij slechts mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak en op de gronden op de plankaart nader aangeduid met "bijgebouwen toegestaan";
 2. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 3. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 4. de afstand van een losstaand bijgebouw tot de achtergevel van het eengezinshuis tenminste 3 m dient te bedragen en tot de zijgevel tenminste 2 m dient te bedragen, tenzij dit losstaand bijgebouw voor minder dan 1 m binnen de verlengden van de gevels van de woning is gelegen in welk geval de afstand tot de woning tenminste 1 m dient te bedragen;
 5. zij tenminste 4 m achter de lijn, gelegen in het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel van het eengezinshuis dienen te worden gebouwd;
 6. ten hoogste 50% van de gronden, behorend bij het eengezinshuis, nader aangeduid met "bijgebouwen toegestaan", mag worden bebouwd;
 7. het met bijgebouwen te bebouwen oppervlak per eengezinshuis niet meer mag bedragen dan het oppervlak van dat eengezinshuis tot een maximum van 50 m²;
 8. de afstand tot de erfscheiding tenminste 1 m dient te bedragen, behoudens:
 - a. indien aaneen wordt gebouwd met een bijgebouw op een aangrenzend erf mag op de erfscheiding worden gebouwd;
 - b. indien het een uitbreiding van een bestaand bijgebouw betreft, mag de afstand tot de erfscheiding gelijk zijn aan die van het bestaande bijgebouw;

9. in afwijking van het bepaalde in lid 2, sub b, onder 6 en 7, is het toegestaan het maximaal te bebouwen oppervlak te overschrijden met 9 m² ten behoeve van kweekkasjes, volières, tuinhuisjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes ten behoeve van de tuinrekreatie, mits daarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,50 m.

- c. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken geldt dat:

- de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

3. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende bebouwing.

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 2, tot een afwijking van ten hoogste 10% van de gestelde regels ten aanzien van de maatvoering;
- b. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 2, betreffende de dakhelling in de bebouwingscategorieën 3, 4 en 5 in die zin, dat voor een gedeelte van de woning tot ten hoogste 20 m² van de voorgeschreven dakhelling mag worden afgeweken;
- c. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 2 voor wat betreft de som van de perceelsgrensafstanden in de bebouwingscategorieën 2 en 3, met dien verstande dat deze som ten minste 6 m dient te bedragen;
- d. het bepaalde in lid 2, sub b, onder 8 voor het bouwen op de erfscheiding.

4. Voorschriften betreffende ander gebruik.

Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden en gebouwe geldt dat:

- zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

5. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende ander gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 4. Eengezinshuizen, vrijstaand (voormalige agrarische bebouwing) met bijbehorende tuinen (op de plankaart aangegeven met AA).

1. Bestemming.

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor vrijstaande eengezinshuizen en voorzover op de plankaart nader aangeduid met "winkels toegestaan" tevens voor gebouwen ten dienste van detailhandelsbedrijven, met de bijbehorende bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen.

2. Voorschriften betreffende het bouwen.

a. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde eengezinshuizen en detailhandelsgebouwen geldt dat:

1. zij slechts mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak;
2. de omtrek, goothoogte, bouwhoogte, dakvorm en dakhelling, overeenkomstig de bestaande situatie op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan, gehandhaafd dienen te blijven.
3. binnen een bebouwingsvlak niet meer dan één woning mag worden opgericht.

b. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde bijgebouwen geldt dat:

1. zij slechts mogen worden gebouwd op de gronden, op de plankaart nader aangeduid met "bijgebouwen toegestaan";
2. de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
3. de bouwhoogte ten hoogste 5 m mag bedragen;
4. de dakhelling tenminste 40° dient te bedragen;
5. de afstand tot de woning tenminste 4 m dient te bedragen;
6. het te bebouwen oppervlak ten hoogste 50 m² mag bedragen;
7. in afwijking van het bepaalde in lid 2, onder b, sub 1 en sub 6, is het toegestaan het maximaal te bebouwen oppervlak te overschrijden met 9 m² ten behoeve van kweekkasjes, volières, tuinhuisjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes ten behoeve van de tuinrekreatie, mits daarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,50 m;

8. de afstand tot de erfscheiding ten minste 1 m dient te bedragen, behoudens:
 - a. indien aaneen wordt gebouwd met een bijgebouw op een aangrenzend erf mag op de erfscheiding worden gebouwd;
 - b. indien het een uitbreiding van een bestaand bijgebouw betreft, mag de afstand tot de erfscheiding gelijk zijn aan die van het bestaande bijgebouw.
- c. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

3. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende het bouwen.

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 1 en 2, voor het verbouwen en veranderen, mits de hoofdvorm, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, dakvorm en dakhelling blijft gehandhaafd en de omvang van het grondoppervlak met niet meer dan 10% wordt vermeerderd of verminderd;
2. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 2, mits de goothoogte en de bouwhoogte met niet meer dan 5% wordt gewijzigd, de dakhelling tenminste 45° bedraagt en gebouwd wordt binnen het bebouwingsvlak, uitsluitend ten behoeve van vernieuwing en verandering ter verkrijging van een oorspronkelijke uitwendige hoofdvorm;
3. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 3, ten behoeve van het geschikt maken van de gebouwen voor maximaal twee woningen;
4. het bepaalde in lid 2, sub b, onder 8, voor het bouwen op de erfscheiding.

4. Voorschriften betreffende ander gebruik.

Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden en gebouwen geldt dat:

- zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig bestemming.

5. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende ander gebruik.

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

7. Wijzigingsbepaling.

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bepaalde in lid 2, sub a, onder 3 wijzigen ten behoeve van het geschikt maken van de gebouwen voor meerdere woningen.
- b. Besluiten tot wijziging worden niet genomen dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.

Artikel 5. Eengezinshuizen, vrijstaand of dubbel, met bijbehorende tuinen (op de plankaart aangegeven met B).

1. Bestemming.

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor vrijstaande en/of twee aaneengebouwde eengezinshuizen en voorzover op de plankaart nader aangeduid met "winkels toegestaan" tevens voor gebouwen ten dienste van detailhandelsbedrijven met de bijbehorende bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen, met dien verstande dat het vloeroppervlak aan verkoopruimte niet meer mag bedragen dan 25 m².

2. Voorschriften betreffende het bouwen.

a. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde eengezinshuizen geldt dat:

1. zij slechts mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak;
2. voor de op de plankaart aangegeven bebouwingskategorieën de volgende maten in acht dienen te worden genomen:

kategorie		1	2	3	4
goothoogte	max.	3,50 m	4,50 m	6 m	3,50 m
	min.			4,50 m	
bouwhoogte	max.	9 m	9 m	9 m	6 m
	min.	40°	40°	30°	-
perceelsbreedte vrijstaand	min.	15 m	15 m	12 m	20 m
perceelsbreedte dubbel	min.	20 m	20 m	18 m	40 m
perceelsgrens-afstand	min.	2,50 m	3 m	3 m	3 m
som perceels-grensaftanden	min.	5 m	6 m	6 m	10 m

- b. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde bijgebouwen geldt dat:
1. zij slechts mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak en op de gronden op de plankaart nader aangeduid met "bijgebouwen toegestaan";
 2. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 3. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 4. de afstand van een losstaand bijgebouw tot de achtergevel van het eengezinshuis tenminste 3 m dient te bedragen en tot de zijgevel tenminste 2 m dient te bedragen, tenzij dit losstaand bijgebouw voor minder dan 1 m binnen de verlengden van de gevels van de woning is gelegen in welk geval de afstand tot de woning tenminste 1 m dient te bedragen;
 5. zij tenminste 4 m achter de lijn, gelegen in het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel van het eengezinshuis dienen te worden gebouwd;
 6. ten hoogste 50% van de gronden, behorend bij het eengezinshuis, nader aangeduid met "bijgebouwen toegestaan", mag worden bebouwd;
 7. het met bijgebouwen te bebouwen oppervlak per eengezinshuis niet meer mag bedragen dan het oppervlak van dat eengezinshuis tot een maximum van 50 m²;
 8. de afstand tot de erfscheiding tenminste 1 m dient te bedragen, behoudens:
 - a. indien aaneen wordt gebouwd met een bijgebouw op een aangrenzend erf mag op de erfscheiding worden gebouwd;
 - b. indien het een uitbreiding van een bestaand bijgebouw betreft mag de afstand tot de erfscheiding gelijk zijn aan die van het bestaande bijgebouw;
 9. in afwijking van het bepaalde in lid 2, onder b, sub 6 en 7, is het toegestaan het maximaal te bebouwen oppervlak te overschrijden met 9 m² ten behoeve van kweekkasjes, volières, tuinhuisjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes ten behoeve van de tuinrecreatie, mits daarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,50 m.

c. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken geldt dat:

- de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

3. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende bebouwing.

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 2, tot een afwijking van ten hoogste 10% van de gestelde regels ten aanzien van de maatvoering;
- b. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 2, betreffende de dakhelling in de bebouwingscategorieën 1, 2 en 3 in die zin, dat voor een gedeelte van de woning tot ten hoogste 20 m² van de voorgeschreven dakhelling mag worden afgeweken;
- c. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 2 voor wat betreft de som van de perceelsgrensafstanden in bebouwingscategorie 4, met dien verstande dat deze som ten minste 6 m dient te bedragen;
- d. het bepaalde in lid 2, sub b, onder 8 voor het bouwen op de erfscheiding.

4. Voorschriften betreffende ander gebruik.

Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden en gebouwen geldt dat:

- zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

5. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende ander gebruik.

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 6. Eengezinshuizen, twee of meer aaneengebouwd, met bijbehorende tuinen (op de plankaart aangegeven met C).

1. Bestemming.

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor twee of meer aaneengebouwde eengezinshuizen, met de bijbehorende bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen.

2. Voorschriften betreffende het bouwen.

a. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde eengezinshuizen geldt dat:

1. zij slechts mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak;
2. voor de op de plankaart aangegeven bebouwingskategorieën de volgende maten in acht dienen te worden genomen:

kategorie		1	2	3	4	5
goothoogte	max.	3,50 m	5,50 m	3,50 m	6 m	3,50 m
	min.		4,50 m		4,50 m	
bouwhoogte	max.	8 m	9 m	8 m	8 m	8 m
	min.	30°	30°	35°	-	30°
voorgévelbreedte	min.	5 m	5,50 m	10 m	5,50 m	6 m
perceelsgrensafstand	min.	-	3 m	3 m	3 m	3 m
som perceelsgrensafstanden	min.	-	6 m	6 m	6 m	6 m
maximum aantal aaneen te bouwen eengezinshuizen		-	4	-	4	5

3. in afwijking van het bepaalde in lid 2, sub a, onder 2, betreffende de dakhelling in bebouwingskategorie C3, een gedeelte van de woning tot ten hoogste 20 m² plat mag worden afgedekt.

b. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde bijgebouwen geldt dat:

- voorzover het betreft de bebouwingscategorieën C1, C2, C4 en C5:

1. zij slechts mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak en op de gronden, op de plankaart nader aangeduid met "bijgebouwen toegestaan";
2. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
3. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
4. de afstand van een losstaand bijgebouw achtergevel van het eengezinshuis tenminste 3 m dient te bedragen en tot de zijgevel tenminste 2 m dient te bedragen, tenzij dit losstaand bijgebouw voor minder dan 1 m binnen de verlengden van de gevels van de woning gelegen, in welk geval de afstand tot de woning tenminste 1 m dient te bedragen;
5. zij tenminste 4 m achter de lijn, gelegen in het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel van het eengezinshuis dienen te worden gebouwd;
6. ten hoogste 50% van de gronden, behorend bij een eengezinshuis, nader aangeduid met "bijgebouwen toegestaan", mag worden bebouwd;
7. het met bijgebouwen te bebouwen oppervlak per eengezinshuis niet meer mag bedragen dan het oppervlak van dat eengezinshuis tot een maximum van 50 m²;
8. de afstand tot de erfscheiding tenminste 2 m dient te bedragen, behoudens:
 - a. indien aaneen wordt gebouwd met een bijgebouw op een aangrenzend erf mag op de erfscheiding worden gebouwd;
 - b. indien het een uitbreiding van een bestaand bijgebouw betreft, mag de afstand tot de erfscheiding gelijk zijn aan die van het bestaande bijgebouw;
9. in afwijking van het bepaalde in lid 2, sub b, onder 6 en 7, is het toegestaan het maximaal te bebouwen oppervlak te overschrijden met 9 m² ten behoeve van kweekkasjes, volière tuinhuisjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes ten behoeve van de tuinrecreatie, mits daarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,50 m.

- voorzover het betreft bebouwingscategorie C3:

1. zij slechts mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 3,50 m mag bedragen;
 3. zij plat dienen te worden afgedekt;
 4. het met bijgebouwen te bebouwen oppervlak per eengezinshuis niet meer mag bedragen dan het oppervlak van dat eengezinshuis tot een maximum van 50 m².
 5. in afwijking van het bepaalde onder 1, kweekkasjes, volières, tuinhuisjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes ten behoeve van de tuinrecreatie mogen worden opgericht, zowel binnen het bebouwingsvlak als op de gronden nader aangeduid met "tuinrecreatie" met dien verstande dat:
 - a. per eengezinshuis niet meer dan 9 m² mag worden bebouwd;
 - b. de bouwhoogte ten hoogste 2,50 m mag bedragen.
- c. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken geldt dat:
- de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

3. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende bebouwing.

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 2, tot een afwijking van ten hoogste 10% van de gestelde regels ten aanzien van de maatvoering;
- b. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 2, betreffende de dakhelling in de bebouwingscategorieën 1, 2 en 5 in die zin, dat voor een gedeelte van de woning tot ten hoogste 20 m² van de voorgeschreven dakhelling mag worden afgeweken;
- c. het bepaalde in lid 2, sub b, onder 8, voor het bouwen op de erfscheiding.

4. Voorschriften betreffende ander gebruik.

Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden en gebouwen geldt dat:

- zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

5. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende ander gebruik.

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 7. Bijzondere instellingen (op de plankaart aangegeven met BD).

1. Bestemming.

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor religieuze, medische, sociale, kulturele, onderwijs- of overheidsinstellingen, met de bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken en erven.

2. Voorschriften betreffende het bouwen.

a. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gebouwen geldt dat:

1. zij slechts mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak;
2. per instelling ten hoogste één dienstwoning mag worden gebouwd;
3. voorzover gelegen binnen het bebouwingsvlak BD1:

- de omtrek, goothoogte, bouwhoogte, dakvorm en dakhelling, overeenkomstig de bestaande situatie op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan, gehandhaafd dienen te blijven;

4. voorzover gelegen binnen het bebouwingsvlak BD2:

- a. de goothoogte ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte mag bedragen;
- b. de bouwhoogte ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte mag bedragen;
- c. ten hoogste het op de plankaart aangegeven percentage van het bebouwingsvlak mag worden bebouwd;
- d. de afstand tussen niet-aaneengebouwde gebouwen ten minste 4 m dient te bedragen.

b. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken geldt dat:

- de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

3. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende het bouwen.

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 1 en 3, voor het verbouwen en veranderen, mits de hoofdvorm, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, dakvorm en dakhelling blijft gehandhaafd en de omvang van het grondoppervlak met niet meer dan 10% wordt vermeerderd of verminderd;
- b. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 3, mits de goothoogte en de bouwhoogte met niet meer dan 5% wordt gewijzigd, de dakhelling ten minste 45° bedraagt en gebouwd wordt binnen het bebouwingsvlak, uitsluitend ten behoeve van vernieuwing en verandering ter verkrijging van een oorspronkelijke uitwendige hoofdvorm;
- c. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 4.a, b en d tot een afwijking van ten hoogste 10%;
- d. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 1 voor de bouw van bergruimten en fietsenstallingen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2,50 m en de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen.

4. Voorschriften betreffende ander gebruik.

Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden en gebouwen geldt dat:

- zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

5. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende ander gebruik.

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende ander gebruik.

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Wijzigingsbepaling.

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming wijzigen in wonen met bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken en erven en met inachtneming van de overige bepalingen van artikel 8.
- b. Besluiten tot wijziging worden niet genomen dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun bezwaren schriftelijk en mondeling kenbaar te maken.

7. Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 9. Kantoren (op de plankkaart aangegeven met K).

1. Bestemming.

De als zodanig op de plankkaart aangegeven gronden zijn bestemd voor kantoren en banken, met de bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken en erven.

2. Voorschriften betreffende het bouwen.

a. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gebouwen gel

1. zij slechts mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak;
2. per instelling ten hoogste één dienstwoning mag worden gebouwd;
3. de goothoogte ten hoogste de op de plankkaart aangegeven hoogte mag bedragen;
4. de bouwhoogte ten hoogste de op de plankkaart aangegeven hoogte mag bedragen;
5. ten hoogste het op de plankkaart aangegeven percentage van het bebouwingsvlak mag worden bebouwd;
6. de afstand tussen niet aaneengebouwde gebouwen tenminste 4 m dient te bedragen.

b. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken geldt dat:

- de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

3. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende het bouw

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van

- het bepaalde in lid 2, sub a, onder 3, 4 en 6, tot en met afwijking van ten hoogste 10%.

4. Voorschriften betreffende ander gebruik.

Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden en gebouwen geldt dat:

- zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

6. Wijzigingsbepaling.

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming wijzigen in wonen met bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken en erven en met inachtneming van de overige bepalingen van artikel 7.
- b. Besluiten tot wijziging worden niet genomen dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun bezwaren schriftelijk en mondeling kenbaar te maken.

7. Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 8. Winkels (op de plankaart aangegeven met W).

1. Bestemming.

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor detailhandelsbedrijven, met de bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken en erven.

2. Voorschriften betreffende het bouwen.

a. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gebouwen ge¹ 1:

1. zij slechts mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak;
2. per bedrijf ten hoogste één dienstwoning mag worden gebouwd;
3. de goothoogte ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte mag bedragen;
4. de bouwhoogte ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte mag bedragen;
5. ten hoogste het op de plankaart aangegeven percentage van het bebouwingsvlak mag worden bebouwd;
6. de afstand tussen niet aaneengebouwde gebouwen tenminste 4 m dient te bedragen.

b. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken geldt dat:

- de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

3. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende het bouwen.

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van

- het bepaalde in lid 2, sub a, onder 3, 4 en 6, tot een afwijking van ten hoogste 10%.

4. Voorschriften betreffende ander gebruik.

Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden en gebouwen geldt dat:

- zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

5. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende ander gebruik.

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Wijzigingsbepaling.

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming wijzigen in wonen met bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken en erven en met inachtneming van de overige bepalingen van artikel 9.
- b. Besluiten tot wijziging worden niet genomen dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun bezwaren schriftelijk en mondeling kenbaar te maken.

7. Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 10. Horecabedrijven (op de plankaart aangegeven met H).

1. Bestemming.

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor een hotel, restaurant, café of pension, met de bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken en erven.

2. Voorschriften betreffende het bouwen.

a. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gebouwen geldt dat

1. zij slechts mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak;
2. per instelling ten hoogste één dienstwoning mag worden gebouwd;
3. de goothoogte ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte mag bedragen;
4. de bouwhoogte ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte mag bedragen;
5. ten hoogste het op de plankaart aangegeven percentage van het bebouwingsvlak mag worden bebouwd;
6. de afstand tussen niet aaneengebouwde gebouwen tenminste 4 m dient te bedragen.

b. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde andere bouw n
geldt dat:

- de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

3. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende het bouwen.

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 2, sub a, onder 3, 4 en 6, tot een afwijking van ten hoogste 10%.

4. Voorschriften betreffende ander gebruik.

Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden en gebouwen geldt dat:

- zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

5. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende ander gebruik.

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Wijzigingsbepaling.

- met
gevoegd.*
- a. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming wijzigen in wonen met bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken en erven en met inachtneming van de overige bepalingen van artikel 10.
 - b. Besluiten tot wijziging worden niet genomen dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun bezwaren schriftelijk en mondeling kenbaar te maken.

7. Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 11. Verzorgende en nijverheidsbedrijven (op de plankaart aangegeven met VB).

1. Bestemming.

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de bedrijven, als bedoeld in de bij deze voorschriften behorende "staat van inrichtingen" en voorzover aangegeven met:

- VB 1 tevens bestemd voor graanmalerij met de bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken en erven;
- VB 2 tevens bestemd voor handel in kunstmest, veevoeders en landbouwbenodigdheden en voor detailhandel tot een vloeroppervlak aan verkoopruimte van maximaal 100 m², met de bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken en erven;
- VB 3 tevens bestemd voor timmerbedrijf en hobbywinkel met de bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken en erven;
- VB 4 tevens bestemd voor installatiebedrijf centrale verwarming met bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken en erven;
- VB 5 tevens bestemd voor brood- en banketfabriek met bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken en erven.

2. Voorschriften betreffende het bouwen.

- a. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gebouwen ge^{la}
 - 1. zij slechts mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak;
 - 2. per bedrijf ten hoogste één dienstwoning mag worden gebouwd;
 - 3. de goothoogte ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte mag bedragen;
 - 4. de bouwhoogte ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte mag bedragen;
 - 5. ten hoogste het op de plankaart aangegeven percentage van het bebouwingsvlak mag worden bebouwd;
 - 6. de afstand tussen niet aaneengebouwde gebouwen tenminste 4 m dient te bedragen.
- b. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte ten hoogste 12 m mag bedragen.

3. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende het bouwen.
Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid 2, sub a, onder 3, 4 en 6, tot een afwijking van ten hoogste 10%.

4. Voorschriften betreffende ander gebruik.

Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden en gebouwen geldt dat:

- zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

5. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende ander gebruik.

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Wijzigingsbepaling.

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming van de categorieën VB 1, VB 2, VB 3 en VB 4 wijzigen in wonen met bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken en erven en met inachtneming van de overige bepalingen van artikel 11.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wijzigen ten behoeve van andere bedrijven als bedoeld in lid 1, met uitzondering van bedrijven als bedoeld in artikel 1, onder III, IV, V, VIII, X, XIII, XX en XXIII van het Hinderbesluit, zoals dat luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan.
- c. Alvorens tot de onder b bedoelde wijziging over te gaan winnen Burgemeester en Wethouders advies in van de Regionaal Inspekteur voor de Volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu.

- d. Besluiten tot wijziging worden niet genomen dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun bezwaren schriftelijk en mondeling kenbaar te maken.

7. Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 12. Garagebedrijven (op de plankaart aangegeven met G).

1. Bestemming.

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor een garagebedrijf, met de bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken en erven.
Onder de bestemming is niet begrepen opslag van L.P.G.

2. Voorschriften betreffende het bouwen.

a. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gebouwen geldt dat:

1. zij slechts mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak;
2. per bedrijf ten hoogste één dienstwoning mag worden gebouwd;
3. de goothoogte ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte mag bedragen;
4. de bouwhoogte ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte mag bedragen;
5. ten hoogste het op de plankaart aangegeven percentage van het bebouwingsvlak mag worden bebouwd;
6. de afstand tussen niet aaneengebouwde gebouwen tenminste 4 m dient te bedragen.

b. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken geldt dat:

- de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

3. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende het bouwen.

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 2, sub a, onder 3, 4 en 6, tot een afwijking van ten hoogste 10%.

4. Voorschriften betreffende ander gebruik.

Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden en gebouwen geldt dat:

- zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

5. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende ander gebruik.

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 13. Bodemgebonden agrarische bedrijven (op de plankaart aangegeven met BA).

1. Bestemming.

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor bodemgebonden agrarische bedrijven, met de bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, erven en kultuurgronden.

2. Voorschriften betreffende het bouwen.

a. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gebouwen geldt dat:

1. zij slechts mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak;
2. per bedrijf ten hoogste één dienstwoning mag worden gebouwd;
3. voorzover gelegen binnen het bebouwingsvlak BA1:
 - de omtrek, goothoogte, bouwhoogte, dakvorm en dakhelling, overeenkomstig de bestaande situatie op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan gehandhaafd dienen te blijven;
4. voorzover gelegen binnen het bebouwingsvlak BA2:
 - a. de goothoogte ten hoogste 3,50 m mag bedragen;
 - b. de bouwhoogte ten hoogste 12 m mag bedragen;
 - c. de dakhelling ten minste 40° dient te bedragen;
 - d. de afstand tussen niet-aaneengebouwde gebouwen ten minste 2 m dient te bedragen.

b. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken geldt dat:

1. de bouwhoogte binnen het bebouwingsvlak ten hoogste 12 m mag bedragen;
2. de bouwhoogte buiten het bebouwingsvlak ten hoogste 3 m mag bedragen.

3. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende het bouwen.

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van

- a. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 1 en 3 voor het verbouwen en veranderen, mits de hoofdvorm, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, dakvorm en dakhelling blijft gehandhaafd en de omvang van het grondoppervlak met niet meer dan 10% wordt vermeerderd of verminderd;
- b. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 3, mits de goothoogte en de bouwhoogte met niet meer dan 5% wordt gewijzigd, de dakhelling ten minste 45° bedraagt gebouwd wordt binnen het bebouwingsvlak, uitsluitend ten behoeve van vernieuwing en verandering ter verkrijging van een oorspronkelijke uitwendige hoofdvorm;
- c. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 1 en 3, in geval van herbouw na tenietgaan door een kalamiteit met dien verstande dat:
 1. verlenging van vrijstelling om bedrijfstechnische en bedrijfseconomische redenen noodzakelijk moet zijn;
 2. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 4 dient te worden aangehouden;
 3. alvorens te beslissen omtrent de vrijstelling het advies van de Hoofdingenieur-Direkteur voor de Bedrijfsontwikkeling wordt ingewonnen;
- d. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 4. a, b en d. tot een afwijking van ten hoogste 10%;
- e. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 4.c met dien verstande dat de dakhelling van bedrijfsgebouwen ten minste 10° dient te bedragen en van een niet ingebouwde dienstwoning ten minste 40° dient te bedragen.

4. Voorschriften betreffende ander gebruik.

Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden en gebouwen geldt dat:

- zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming met dien verstande dat per bedrijf de gebouwen tot een maximum oppervlak van 100 m² mogen worden gebruikt ten behoeve van een varkensfokkerij en mesterij, kalvermesterij en pluimveehouderij.

5. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende ander gebruik.

- Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Wijzigingsbepaling.

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming eengezinshuizen, vrijstaand met bijbehorende tuinen, categorie AA, met inachtneming van de in artikel 4 gegeven regels.
- b. Besluiten tot wijziging worden niet genomen, dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun bezwaren schriftelijk en mondeling kenbaar te maken.

7. Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 14. Agrarische kultuurgronden.

1. Bestemming.

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor agrarische kultuurgronden met uit landschap-
pelijk oogpunt waardevolle beplante erfscheidingen, met de bijbehorende andere bouwwerken.

2. Voorschriften betreffende het bouwen.

- a. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden geldt dat
 - geen gebouwen mogen worden opgericht.
- b. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

3. Voorschriften betreffende ander gebruik.

Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden geldt dat:

- zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

4. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende ander gebruik.

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Voorschriften betreffende het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het rooien of beschadigen van opgaand houtgewas, voorzover dit niet is geregeld in de Boswet of een daarop gebaseerde verordening;
 - 2. het planten van opgaand houtgewas.

- b. De aanlegvergunning is niet vereist voor onderhoudswerkzaamheden.
- c. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend, indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheden aan de landschappelijke waarden van het gebied onevenredig afbreuk wordt gedaan of zal worden gedaan.

6. Wijzigingsbepaling.

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming van de gronden, op de plankaart aangeduid met "winkels na wijziging toegestaan" wijzigen in de bestemming detailhandelsbedrijven met bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken en erven, met inachtneming van onderstaande regels:
 - 1. het aantal detailhandelsbedrijven mag ten hoogste 2 bedragen, terwijl per bedrijf ten hoogste één dienstwoning is toegestaan;
 - 2. de onderlinge afstand tussen de gebouwen dient tenminste 6 m te bedragen, uitgezonderd aanbouwen of vrijstaande bergingen met geen grotere oppervlakte dan 35 m²;
 - 3. per bedrijf mag de vloeroppervlakte van de verkoopruimte ten hoogste 200 m² bedragen;
 - 4. ten aanzien van tenminste 50% van het bebouwd oppervlak van ieder bedrijf dienen de volgende maten in acht genomen te worden:
 - max. goothoogte 3,50 m;
 - max. bouwhoogte 9 m;
 - min. bouwhoogte 7 m;
 - min. dakhelling 40°;
 - 5. ten hoogste 50% van het bebouwd oppervlak van ieder bedrijf mag plat worden afgedekt, waarbij de bouwhoogte ten hoogste 3,50 m mag bedragen.
- b. Besluiten tot wijziging worden niet genomen dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun bezwaren schriftelijk en mondeling kenbaar te maken.

7. Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in lid 3 en lid 5, sub a wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 15. Kwekerijen (op de plankaart aangegeven met KW).

1. Bestemming.

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor een kwekerij, met de bijbehorende gebouwen en andere bouwwerken.

2. Voorschriften betreffende het bouwen.

a. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gebouwen ge. c (

1. zij slechts mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak;
2. in het bebouwingsvlak, aangegeven met KW 1 geen dienstwoning mag worden gebouwd; in het bebouwingsvlak, aangegeven met KW 2 ten hoogste één dienstwoning mag worden gebouwd;
3. de goothoogte ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte mag bedragen;
4. de bouwhoogte ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte mag bedragen;
5. ten hoogste het op de plankaart aangegeven percentage van het bebouwingsvlak mag worden bebouwd;
6. de afstand tussen niet aaneengebouwde gebouwen tenminste 4 m dient te bedragen.

b. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken geldt dat:

1. de bouwhoogte binnen het bebouwingsvlak ten hoogste 10 m mag bedragen;
2. de bouwhoogte buiten het bebouwingsvlak ten hoogste 3 m mag bedragen.

3. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende het bouwen

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen v

- het bepaalde in lid 2, sub a, onder 3, 4 en 6, tot een afwijking van ten hoogste 10%.

4. Voorschriften betreffende ander gebruik.

Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden en gebouwen geldt dat:

- zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

5. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende ander gebruik.

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 16. Groenvoorzieningen.

1. Bestemming.

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor plantsoen en groenstroken en voorzover op de plankaart nader aangeduid met "hertenkamp" tevens voor een hertenkamp met bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, paden en waterlopen.

2. Voorschriften betreffende het bouwen.

a. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gebouwen geldt d

1. de totale oppervlakte ten hoogste 100 m2 mag bedragen;
2. de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

b. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerke geldt dat:

- de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen en vo andere bouwwerken ten behoeve van de geleiding e regeling van het verkeer ten hoogste 10 m mag bedragen.

3. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende het bouwen

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen va het bepaalde in lid 1 en lid 2, sub a, voor het bouw en een telefooncel en/of wachthuisje, waarvan:

- de oppervlakte ten hoogste 6 m2 mag bedragen;
- de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

4. Voorschriften betreffende ander gebruik.

Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden en gebouwen geldt dat:

- zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

5. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende ander gebruik.

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 17. Beplantingen.

1. Bestemming.

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor beplantingen, met de bijbehorende andere bouwwerken, paden en waterlopen.

2. Voorschriften betreffende het bouwen.

a. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden geldt dat

- geen gebouwen mogen worden opgericht.

b. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken geldt dat:

- de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen en voor andere bouwwerken ten behoeve van de geleiding en regeling van het verkeer ten hoogste 10 m mag bedragen.

3. Voorschriften betreffende ander gebruik.

Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden geldt dat:

- zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

4. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende ander gebruik.

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 18. Sportvoorzieningen.1. Bestemming.

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. sporthal met bijbehorende ruimten ten behoeve van de sportbeoefening, binnensport, beheer-, was- en kleedruimten, andere bouwwerken en erven;
- b. sportvelden met de bijbehorende gebouwen en andere bouwwerken.

Onder de bestemming is niet meer dan één dienstwoning ten dienste van de sporthal begrepen.

2. Voorschriften betreffende het bouwen.

- a. Ten aanzien van de in lid 1, sub a bedoelde gebouwen geldt dat:
 1. zij slechts mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak;
 2. de bouwhoogte ten hoogste 10 m mag bedragen.
- b. Ten aanzien van de in lid 1, sub b bedoelde gebouwen geldt dat:
 1. zij slechts mogen worden opgericht buiten het bebouwingsvlak, waarbij de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 1% van het terreinoppervlak mag bedragen;
 2. de afstand tot de bestemmingsgrens ten minste 10 m dient te bedragen;
 3. de bouwhoogte ten hoogste 6 m mag bedragen.
- c. Ten aanzien van de in lid 1, sub a bedoelde andere bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte ten hoogste 6 m mag bedragen.
- d. Ten aanzien van de in lid 1, sub b bedoelde andere bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen en van ballenvangers, terreinverlichting en naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken t.b.v. de sportbeoefening ten hoogste 20 m.

3. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende het bouwen.
Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid 2, sub a, onder 2 en sub b, onder 3 tot een afwijking van ten hoogste 10%.

4. Voorschriften betreffende ander gebruik.
Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden en gebouwen geldt dat:
- zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig bestemming.

5. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende ander gebruik.
Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Strafbepaling.
Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 19. Wegen.

1. Bestemming.

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor wegen, parkeerstroken, voet- en fietspaden, bermen en bermsloten met de bijbehorende andere bouwwerken, en voorzover op de plankaart aangeduid met verkeersareaal tevens voor spoorbaan.

Onder de bestemming zijn niet begrepen verkooppunten voor motorbrandstoffen.

2. Voorschriften betreffende het bouwen.

a. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden geldt dat:
- geen gebouwen mogen worden opgericht.

b. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken geldt dat:

- de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen en voor andere bouwwerken ten behoeve van de geleiding en regeling van het verkeer ten hoogste 10 m mag bedragen.

3. Voorschriften betreffende ander gebruik.

Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden geldt dat:

- zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

4. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende ander gebruik.

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 20. Spoorwegen.

1. Bestemming.

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor spoorbaan, met de bijbehorende andere bouwwerken en bermen.

2. Voorschriften betreffende het bouwen.

- a. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden geldt dat:
- geen gebouwen mogen worden opgericht.
- b. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken geldt dat:
- de bouwhoogte ten hoogste 6 m mag bedragen.

3. Voorschriften betreffende ander gebruik.

Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden geldt dat:

- zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

4. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende ander gebruik.

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 21. Water.1. Bestemming.

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor water en oeverstroken, met de bijbehorende andere bouwwerken.

2. Voorschriften betreffende het bouwen.

- a. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden geldt dat:
- geen gebouwen mogen worden opgericht.
- b. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken geldt dat:
- de bouwhoogte ten hoogste 1,50 m mag bedragen.

3. Voorschriften betreffende ander gebruik.

Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden geldt dat:

- zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

4. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende ander gebruik.

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, voorzover strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 22. Verkooppunt voor motorbrandstoffen (op de plankaart aangegeven met VM).

1. Bestemming.

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor verkooppunt voor motorbrandstoffen met bijbehorende gebouwen, waaronder woningen niet zijn begrepen, andere bouwwerken en erven.

Onder de bestemming is niet begrepen opslag van L.P.G.

2. Voorschriften betreffende het bouwen.

a. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gebouwen geldt dat:

1. de totale oppervlakte per verkooppunt niet meer dan 20 m² mag bedragen;
2. de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

b. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken geldt dat:

- de bouwhoogte ten hoogste 5 m mag bedragen.

3. Voorschriften betreffende ander gebruik.

Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden en gebouwen geldt dat:

- zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig bestemming.

4. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende ander gebruik.

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

BIJZONDERE BEPALINGEN.Artikel 23. Algemene vrijstellingen.

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de op de plankaart aangegeven maatvoering t.a.v. bebouwings- en bestemmingsgrenzen, tot een afwijking van ten hoogste 10%, teneinde deze bij de definitieve uitmeting van het plan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen, na eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende percelen te hebben gehoord, vrijstelling verlenen van de voorschriften voor het oprichten van windmolens en antennes, waarvan de hoogte ten hoogste 30 m mag bedragen.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen met uitzondering van de bestemmingen, omschreven in de artikelen 14, 16, 17 en 21, vrijstelling verlenen van de voorschriften ten behoeve van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, wachthuisje, telefooncel, rioolgemaal, toiletgebouw en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en andere bouwwerken tot:
 - a. een maximum oppervlak van 6 m² en een maximum bouwhoogte van 2,50 m;
 - b. een maximum oppervlak van 25 m² en een maximum bouwhoogte van 3 m, na eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende percelen te hebben gehoord.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen, na eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende percelen te hebben gehoord, vrijstelling verlenen van het bepaalde in de artikelen 3, 5 en 6, de leden 2, sub a, onder 1, ten behoeve van overschrijding van de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens met maximaal 2 m.

met goed p.k.

met goed p.k.

Artikel 24. Overgangsbepalingen.

1. Voorschriften betreffende het bouwen.

Ten aanzien van de in het plan begrepen gebouwen en andere bouwwerken of onderdelen daarvan, die op het tijdstip der terinzagelegging van het ontwerpplan reeds tot stand waren gekomen of alsnog tot stand konden komen en die afwijken van het bestemmingsplan, geldt dat:

- a. zij, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, gedeeltelijk mogen worden vernieuwd en veranderd;
- b. zij, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot en behoudens onteigening, mogen worden herbouwd na vernietiging door kalamiteit, mits de aanvraag tot bouwvergunning geschiedt binnen 24 maanden na het tenietgaan.

2. Voorschriften betreffende het gebruik.

- a. Ten aanzien van de in het plan begrepen gronden geldt dat:

- indien en voorzover het gebruik afwijkt van de in het plan gegeven bestemming, op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtskracht verkreeg, zij slechts mogen worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij op dat moment dienden, behoudens wijzigingen in gebruik, welke leiden tot geringere afwijking van c.q. overeenstemming met het bestemmingsplan.

- b. Ten aanzien van de in het plan begrepen gebouwen en andere bouwwerken geldt dat:

- indien en voorzover zij reeds tot stand waren gekomen, dan wel nog tot stand konden komen op het tijdstip, dat het bestemmingsplan rechtskracht verkreeg, dan wel op het tijdstip van gereedkomen, het gebruik afwijkt van de in het plan gegeven bestemming, zij slechts mogen worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij op dat moment dienden, behoudens wijzigingen in gebruik, welke leiden tot geringere afwijking van c.q. overeenstemming met het bestemmingsplan.

3. Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 25.

Slotbepaling.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
"Voorschriften, behorende bij het bestemmingsplan
kern Peize, no 33.01.02., gemeente Peize".

STAAT VAN INRICHTINGEN (1, 2 : *kategorie-indeling*)

autogarages (klein) (2)
autogasoliepomp-installatie met ondergrondse tanks (2)
automobielen, herstellinrichtingen voor -, mits zonder plaatwerkerij (2)
automobielen, herstellinrichtingen voor -, mits verbonden aan een garagebedrijf (2)
behangersbedrijf (2)
bemaalingsinrichtingen (1)
benzinepomp-installaties met ondergrondse tanks (2)
benzine of petroleum, inrichtingen tot het bewaren van:
 a. hoeveelheden van niet meer dan 35 m3 benzine, indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s) (2)
 b. hoeveelheden van niet meer dan 35 m3 petroleum, indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s) (2)
benzine, petroleum en andere vluchtige stoffen, inrichtingen bestemd tot bewaring van -, voorzover betreft:
 a. hoeveelheden van niet meer dan 35 m3 benzine, indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s) en voorzover deze bewaarplaatsen zijn verbonden aan een garagebedrijf ter plaatse (1)
 b. hoeveelheden van niet meer dan 2 m3 gezamenlijk, wanneer het petroleum, spiritus of andere vluchtige stoffen betreft (1)
bontateliers (1)
borduurinrichtingen (2)
brandbare vloeistoffen, opslag in ondergrondse tanks (2)
chemische laboratoria (2)
chemische wasserijen, met een vermogen van de machinale installatie van niet meer dan 10 pk en een heetwaterinstallatie met een V.O. van niet meer dan 5 m2 (2)
confectieateliers (2)
copieerinrichtingen (2)
corsettenfabrieken (2)
diamantslijperijen (2)
drukkerijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk totaal en van niet meer dan 4 pk per machine (2)

elektrische energie, inrichtingen met
noodaggregaten bestemd tot het opwekken
van - (2)
hydrofoorinstallaties (2)
kleermakerijen (1)
laboratoria voor volksgezondheid (2)
liftinstallaties (1)
lingerie ateliers (2)
loodgietersbedrijven voor onderhoudswerken (2)
luchtbehandelingsinstallaties (2)
motorrijwielherstelinrichtingen met een
vloeroppervlakte van de werkplaats van niet
meer dan 30 m² (2)
patates, voorgebakken - bakkerij (2)
pompininstallaties (2)
propaangas, inrichtingen tot bewaring van -
tot 150 liter (2)
radio- en televisiereparatie inrichting (1)
schoenen, inrichtingen tot het herstellen van - (2)
stookinstallaties (2)
tentmakerij (2)
uurwerkreparatieinrichting (1)
wasserijen voor linnen e.d., waarvan de machinale
installatie een vermogen heeft van niet meer
dan 10 pk; de heetwaterinstallatie een V.O.
heeft van niet meer dan 5m² (2)
zeilmakerij (2)

Behoort bij besluit van de Raad der

Gemeente Peize van 31 AUG. 1982 no 15.

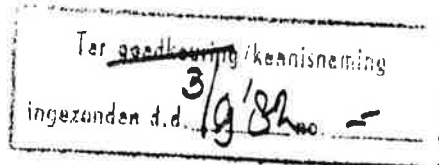
Mij bekend,

De Secretaris,



MEENTE PEIZE

Archief



Raadsvergadering dd. 31 augustus 1982.
Punt 15 van de agenda.
Inzake: vaststelling ontwerp-bestemmingsplan Kern Peize.

Aan de raad,

Inleiding.

Peize was van oorsprong een groep agrarische bedrijven gelegen tussen de Es, het beekdal van het Peizerdiep en de toen nog aanwezige bossen en heidevelden.

De brink, welke was gelegen op de plaats waar nu de Brinkweg op de Hoofdstraat uitkomt, is nog te herkennen aan de driehoekige vorm, de beplanting en de plaats van de kerk.

Vanaf de brink liepen de wegen en paden naar het beekdal, de Es en de heidevelden en bossen.

Een aantal van deze oude wegen zijn nog steeds aanwezig zoals de Esweg, de Kerkstraat, de Oude Velddijk, de Hoofdstraat en de Hereweg.

Omstreeks 1850 hadden een aantal essentiële veranderingen plaats, waardoor een verdichting van de bebouwing ontstond en er sprake was van de vorming van een eerste straatbeeld.

Dit betekende een ingrijpende wijziging in het aanvankelijke open bebouwingsbeeld.

Met name voor de omgeving, was ook van belang het ontginnen van een aantal veengebieden zoals ten zuiden van de Roderweg en tussen de Zuurseweg en de Achteromweg.

In die tijd verdween ook het merendeel der houtwallen en de bossen.

Pas na 1900 is er sprake van een bepaalde verdichting van de bebouwing, doordat veel van de oude goorns (kleine akkertjes voor de tuinbouw) werd verkocht als bouwterrein.

De meest ingrijpende veranderingen zijn echter van de afgelopen 25 jaar.

In 1960 is al duidelijk te zien dat een behoorlijke verdichting van de bebouwing in de kern heeft plaats gehad met name nabij de Hoppekampweg.

In 1970 verschijnt de eerste bebouwing in het huidige plan De Es en aan de Westerd, terwijl het wegenpatroon van Kortland dan ook gereed is.

Het monumentale pand, westelijk van het plan Kortland (pastorie) met het bijbehorende bos is gehandhaafd terwijl noordelijk van de Zuurseweg een open agrarisch gebied is gehandhaafd.

In de jaren zeventig is de Bunnerveenseweg in het kader van de ruilverkaveling aangelegd, waarbij aanvankelijk de gedachte leefde deze nog door te trekken naar de Groningerweg/Roderweg.

Door ingrijpen van de Kroon is gelukkig erger voorkomen en doordat de gemeente heeft afgezien van realisatie van het bestemmingsplan Bunnerveenseweg, dat voorzag in bebouwing ten westen van de Kerkstraat, is er een waardevol open agrarisch gebied in takt gebleven hetwelk de schakel vormt tussen het buitengebied en de kern Peize.

Aan het zuidelijk deel van de oorspronkelijke esgronden is voor het gedeelte tussen de Hereweg en de Achterstewold de bestemming recreatie opgenomen in de vorm van een sportveldencomplex en een bosgebied.

De open (agrarische) ruimten met name tussen de Zuurseweg en de Schoolstraat alsook die tussen de Kerkstraat, Brinkweg en Oude Velddijk zijn struktuurbepalende elementen, waardoor het karakter van een Esdorp deel behouden is gebleven.

- Verder

Verder zijn in het plangebied nog een aantal, van oorsprong agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig, welke nog een duidelijke relatie weergeven met de ontstaans geschiedenis.

Door deze boerderijen een specifieke bestemming te geven is getracht deze gebouwen en bouwwerken zo goed mogelijk te handhaven in de oude vorm(en). Enkele van deze gebouwen zijn zo kenmerkend dat zij ook als beschermd monument zijn aangegeven.

Het plan.

Het plan voor de Kern van Peize is een herziening van geldende en groten-deels gerealiseerde bestemmingsplannen.

Tevens heeft legalisatie plaats gehad van een aantal zaken welke in afwijking van het thans geldende bestemmingsplan zijn gerealiseerd.

Gewijzigde inzichten met betrekking tot de ruimtelijke ordening, alsook de oudheid van het thans nog geldende bestemmingsplan (18 jaar) zijn aanleiding geweest te komen tot dit nieuwe bestemmingsplan.

Voor dit plan zijn een aantal uitgangspunten geformuleerd, welke als volgt kunnen worden samengevat.

- de van oudsher aanwezige open ruimten, welke duidelijk zijn voortgekomen uit de ontstaansgeschiedenis van het dorp, dienen gehandhaafd te blijven en de beleving van deze ruimten zal zo mogelijk versterkt worden.
- de hoofdvorm van de meest karakteristieke en van oorsprong agrarische bebouwing in de omgeving van de brink en langs de naar het centrum van het dorp leidende wegen dient te worden gehandhaafd.
- de overige hierop aansluitende dorpsbebouwing zal zoveel mogelijk in schaal en maat afgestemd moeten zijn op het landelijk karakter van het dorp.
- de thans binnen het dorp aanwezige functies dienen gewaarborgd te worden met behoud van de schaal en het dorpskarakter, waaronder moet worden verstaan handhaving van de nog aanwezige agrarische bedrijven, de woon- en overige bedrijfsfunctie en de rol welke de middenstand vervult.
- het historisch gegroeide wegenpatroon dient zoveel mogelijk gewaarborgd te zijn
- ten aanzien van de winkelveestigingen is het beleid gericht op handhaving van het huidig spreidingspatroon van de winkels in Peize, met beperkte uitbreidingsmogelijkheden van het aantal vestigingen.

Naar aanleiding van het voorgaande ligt het voor de hand dat het plan een overwegend conserverend karakter heeft gekregen, ofwel behoud van het oorspronkelijke karakteristieke bebouwing, met name de boerderijen, het historisch wegenpatroon en de nog aanwezige open ruimten is in het voorgaande reeds aandacht geschonken.

Ten aanzien van de winkelveestigingen is het beleid er op gericht, bij een beperkte uitbreiding en verplaatsing van dorpseigen winkelbedrijven te komen tot een zekere concentratie van deze voorzieningen langs de Hoofdstraat Hereweg.

Uitvloeisel van voorgaande uitgangspunten is wel dat nog op slechts enkele plaatsen in de oude kern een uitbreiding van het woningbestand toelaatbaar is, mede gelet op de ruimtelijke structuur.

Dit doet zich bijvoorbeeld voor aan de Kerkstraat, de Woert en de Roderweg. Het niet doortrekken van de Bunnerveenseweg naar de kruising Groningerweg/Roderweg heeft vooral voor de Zuurseweg en de Oude Velddijk grote gevolgen. Deze wegen zijn niet berekend op het verkeersaanbod van een sekundaire weg en het is dan ook gewenst dat spoedig een omlegging voor dit verkeer in welke vorm ook tot stand zal komen.

Een ambtelijke werkgroep is thans bezig deze problematiek nader te bezien.

Inspraak en Overleg.

Het overleg als voorgeschreven in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, heeft met vele daartoe geëigende instanties plaats gehad.

Aan de opmerkingen voor zover uit dit overleg naar voren gekomen is daar waar mogelijk en voorzover niet strijdig met de gemeentelijke uitgangspunten terzake het bestemmingsplan rekening gehouden.

Met de inwoners is uitvoerig over het plan van gedachten gewisseld. In mei 1979 alsook in april van dit jaar is voor de bevolking een informatieavond terzake het nieuwe plan gehouden.

Door middel van een tweetal ingezonden stukken in de Hopbel alsmede het ter inzage leggen van het plan voor de officiële ter visie legging, is getracht de burgers wat meer informatie te verschaffen.

Levens was men bij de laatste informatieavond, alsook de termijn van ter inzage ligging, in de gelegenheid wenssen, op- of aanmerkingen alsnog te spuien.

De diverse reacties welke hieruit zijn voortgekomen zijn daar waar mogelijk verwerkt, voor zover passend binnen het uitgestippelde beleid.

Ter visielegging.

Met ingang van 7 juni 1982 is het ontwerp-bestemmingsplan voor de Kern Peize overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter inzage gelegd.

Gedurende de termijn van ter visielegging zijn een zestal bezwaarschriften ingediend, waarop wij nader zullen ingaan.

Behandeling bezwaarschriften.

De ingediende bezwaarschriften zijn door ons om advies aan de commissie Ruimtelijke ordening c.a. voorgelegd.

Teneinde zowel de leden van de commissie de nodige informatie te verstrekken, die nodig is voor een gefundeerd oordeel, als de indieners van de bezwaarschriften in de gelegenheid te stellen hun bezwaren nader toe te lichten, zijn laatstgenoemden uitgenodigd in de commissievergadering.

Het merendeel van de appellanten heeft van de uitnodiging gebruik gemaakt.

De verslagen van deze vergaderingen zijn u toegezonden als deel van de kommissiestukken en liggen bovendien nog in de raadsportefeuille ter inzage. Vermeld kan nog worden dat vier van de zes appellanten pas bij de officiële ter visie legging met hun bezwaren zijn gekomen en niet tijdens de eerder gehouden informatieronde.

De bezwaarschriften zullen wij thans stuksgewijs behandelen.

1. Bezwaarschrift dd. 10 juni 1982, ingekomen 14 juni 1982, van de heer A. Wilkens, Zuurseweg 25 te Peize.

De heer Wilkens maakt bezwaar tegen de situering van het vlak bijgebouwen toegestaan zoals dit op de plankaart is aangegeven.

In een eerdere afspraak is betrokkene beloofd dat het vlak bijgebouwen toegestaan van oostelijke naar westelijke richting zou worden uitgebreid.

De opmerking van betrokkene is juist, daar een deel van het vlak bijgebouwen toegestaan nabij het woonhuis van betrokkene is komen te vervallen ter wille van de karakteristiek van het pand.

Hiervoor in de plaats is met betrokkene afgesproken dat het vlak in westelijke richting iets zou worden verruimd.

Ons inziens dient dan ook het bezwaarschrift gegrond te worden verklaard.

2. Bezwaarschrift dd. 21 juni 1982, ingekomen 22 juni 1982, van de heer B. Bloembergen, Brinkweg 1 te Peize.

Appellant maakt bezwaar tegen het feit dat de wens van betrokkene om 15 à 20 m² aan garage/bergruimte te realiseren op grond van het ter visie gelegde plan niet mogelijk zou zijn.

De woning van de heer Bloembergen valt in de categorie A 4 zijnde Eengezinshuizen vrijstaand.

In het plan is in artikel 3 lid 3 sub b opgenomen dat maximaal 20 m² mag worden gebouwd in afwijking van de voorgeschreven dakhelling.

Op die manier is getracht te voorzien in het feit dat bij een aantal woningen, waar een deel van de woonfunctie is ondergebracht in een plat

gedeelte danwel een gedeelte waarvan de dakhelling afwijkt van die van de voorgeschreven dakhelling van de woning, een deel van deze woning zou moeten worden gerekend tot de bijgebouwen.

Met gebruikmaking van deze mogelijkheid, zou de heer Bloembergen nog een garage kunnen realiseren van ruim 12,6 m² voordat betrokkene de grens van maximaal 50 m² aan bijgebouwen heeft bereikt.

Gelet op het feit dat betrokkene nog voldoende mogelijkheden heeft met gebruikmaking van bovenvermelde mogelijkheid, zijn wij van mening dat het bezwaarschrift ongegrond kan worden verklaard.

3. Bezwaarschrift van 1 juli 1982, ingekomen 2 juli 1982, van de heer A.N. van Hoof, Hereweg 10 te Peize zoals nader aangevuld bij schrijven dd. 1 juli 1982, ingekomen 5 juli 1982.

De heer van Hoof heeft op een tweetal punten bezwaar tegen het plan, te weten:

- I. westelijk van de woning van betrokkene zag deze graag een mogelijkheid geopend dat ter plaatse 1 danwel 2 woningen zouden kunnen worden gerealiseerd.

Op die manier zou betrokkene de thans braak liggende grond naast diens woning meer rendabel kunnen aanwenden.

- II voorlans de woning is op grond van het nieuwe plan de mogelijkheid geopend te komen tot de aanleg van een voetpad langs de Hereweg naar de Hagedoornlaan.

Ten aanzien van hetgeen onder I is gesteld, kan worden vermeld, dat naar onze mening geen mogelijkheid dient te worden geopend om op van oudsher aanwezige open ruimten te komen tot de mogelijkheid van bebouwing, daar dit naar onze mening afbreuk zal doen aan de karakteristiek van deze ruimten wat één der uitgangspunten is van het plan.

Nok versterking van het beeld van de oorspronkelijke agrarische bebouwing speelt hierin mee.

Een tweede reden vormt het feit dat ter plaatse nimmer een bouwmogelijkheid aanwezig is geweest en derhalve geen rechten uit het verleden zijn af te leiden, die de wens zouden kunnen honoreren.

Een derde argument, wat naar onze mening onoverkomelijke problemen zou opleveren, betreft de precedentwerking welke van een eventuele honorering van het bezwaar zou uitgaan.

Op die manier namelijk zouden op tientallen plaatsen her en der in de kom bouwmogelijkheden worden gecreëerd welke de uitgangspunten van het plan als hiervoor genoemd fundamenteel zouden aantasten.

Ten aanzien van de mogelijkheid voorlans de woning van appellant de mogelijkheid te creëren te komen tot de aanleg van een voetpad het volgen.

Door opname in het plan wordt een rechtstitel geschapen in de toekomst een pad aan te leggen.

Het is momenteel volstrekt onzeker of er ooit behoefte zal zijn aan realisatie van dit pad.

Gelet echter op het feit dat in de toekomst bij eventuele realisatie geen omslachtige procedure behoeft te worden gevolgd is het ons inziens gewenst de mogelijkheid in het plan te openen.

Eén en ander staat los van het feit dat voor de problemen welke appellant aanvoert een goede en adequate oplossing zal moeten worden gevonden alvorens met de aanleg zal worden begonnen.

Ten aanzien van het punt privacy kan nog worden opgemerkt dat dit begrip geen begrip is dat door de wet op de Ruimtelijke Ordening wordt gedekt. Mocht betrokkene van mening zijn dat hij door vaststelling van het plan schade lijdt, dan kan betrokkene een beroep doen op het schade artikel te weten artikel 49 WRO.

Resumerend zijn wij van mening dat het bezwaar van appellant op beide punten ongegrond dient te worden verklaard.

4. Bezwaarschrift van 5 juli 1982, ingekomen 5 juli 1982, van de Coöp.Landbouwvereniging, Brinkweg 15-17 te Peize.

Het bezwaar van de landbouwvereniging valt in een viertal zaken onder te verdelen te weten:

- I De benaming "Fouragebedrijf" zou niet geheel het doel en de taak van de vereniging dekken.
- IIA De bouwhoogte van gebouwen zou moeten worden verhoogd van 8 naar 12 meter.
- B Het bebouwingsvlak zou aanmerkelijk in zuidelijke richting moeten worden vergroot, in verband met toekomstige uitbreidingsmogelijkheden.
- III De bouwhoogte van andere bouwwerken zou op 12 meter moeten worden gesteld in verband met de mogelijke realisatie van silo's ter plaatse.
- IVA Het woonhuis moet de woon/kantoorfunctie blijven behouden.
- B Het huidige hoofdgebouw zou een winkelfunctie moeten krijgen.

Terzake voornoemde bezwaren kan het volgende worden opgemerkt.

Ten aanzien van punt I is het erg moeilijk gebleken een benaming te vinden welke de activiteiten van de vereniging volledig dekt.

Naast fouragebedrijf is gedacht aan agrarisch verzorgend bedrijf, wat echter ook inhoudt dat ter plaatse een loonbedrijf zich zou kunnen vestigen.

Met name om deze laatste reden hebben wij van deze benaming afgezien.

Op aandrang van de vereniging stellen wij voor de benaming te wijzigen in "kunstmesthandel, veevoeders en landbouwbenodigdheden".

Bij punt IIA vraagt de vereniging de bouwhoogte van 8 meter naar 12 meter te brengen in verband met mogelijke toekomstige realisatie van een grote opslagloods.

Wij zijn van mening, rekening houdend met de omliggende bebouwing ter plaats, dat het niet verantwoord is de bouwhoogte naar 12 meter te brengen.

Op die manier zou een naar onze mening onaanvaardbare verstoring van het straat- en bebouwingsbeeld optreden, hetgeen ongewenst is.

Rekening houdend met de toekomstplannen van de vereniging zijn wij genegen punt IIB wel te honoreren.

Het terrein waar de vlek op zou moeten komen te liggen, is eertijds door de vereniging aangekocht met het doel hier in de toekomst nog een uitbreiding te plegen.

Wel zijn wij van mening, dat rond het perceel een groengordel moet worden aangelegd bij realisatie van een loods en/of silo's, zodat deze enigszins aan het oog worden onttrokken.

Met het gevraagde onder punt III kan naar onze mening eveneens worden ingestemd. Een soortgelijke opmerking was ook reeds vanwege de kommissie gemeentelijke bestemmingsregelingen gemaakt terwijl ook het Landbouwschap ten aanzien van dit punt alsook ter zake punt IIB een opmerking in haar bezwaar had gemaakt.

Ter zake punt IVA kan worden gesteld dat het is toegestaan bij het bedrijf 1 dienstwoning te hebben, zodat daarmee de woonfunctie van het huidige woonhuis is vastgelegd.

Het deels gebruiken van de woning als kantoorruimte blijft mogelijk daar het huis ook nu deze functie deels vervult en derhalve deze situatie kan blijven gekontinueerd op grond van het overgangsrecht.

Met de opmerking onder IVB weergegeven is ons kollege minder gelukkig.

Wij zijn van mening dat aan deze wens niet tegemoet dient te worden gekomen.

Het bedrijf van de vereniging valt in de categorie "Verzorgende bedrijven."

In de toelichting is reeds gesteld dat deze bedrijven op beperkte schaal een verkoopfunctie hebben.

Wij zijn van mening gelet op het huidig karakter dat op het pand geen winkelbestemming dient te worden gelegd, daar dit bij eventueel vertrek van de vereniging wel eens minder prettige omstandigheden in de hand zou kunnen werken, waarbij gedacht wordt aan de vestiging van een ander niet gewenst (groot) winkelbedrijf.

Wel zijn wij genegen ter legalisatie van de huidige verkoop in de bestemmingsbepalingen op te nemen dat 100 vierkante meter vloeroppervlak mag worden benut als verkoopruimte.

De landbouwvereniging heeft tijdens de hoorzitting ter zake de bezwaren verklaard akkoord te kunnen gaan met deze oplossing.

Wij zijn resumerend van mening dat het bezwaar van de Coöp.Landbouwvereniging ter zake de punten I, IIB en III gegrond dient te worden verklaard en ter zake de punten IIA, IVA en IVB ongegrond dient te worden verklaard.

5. Bezwaarschrift van 24 juni 1982, ingekomen 25 juni 1982, van het Landbouwschap Gewestelijke Raad voor Drenthe te Assen.
Het schap heeft bezwaren tegen het feit dat bij de onderverdeling in de kategoriën BA1 en BA2, bij de categorie BA1 de omtrek, goothoogte, bouwhoogte, dakvorm en dakhelling overeenkomstig de bestaande situatie gehandhaafd dient te blijven.
Als grootste bezwaar wordt ervaren dat in bijzondere gevallen, bijvoorbeeld verwoesting door een kalamiteit, de boerderij weer in dezelfde vorm zou moeten worden herbouwd.
Het tweede punt van bezwaar dat het schap heeft betreft de bouw mogelijkheden van de Coöp. Landbouwvereniging aan de Brinkweg en de hoogte van de andere daarbij behorende bouwwerken.
Deze bezwaren zijn overigens door de Coöp. Landbouwvereniging in een apart bezwaar kenbaar gemaakt.
Ten aanzien van het eerste punt van het schap zijn wij van mening dat hoewel het zeer de vraag is of een boerderij gelet op de huidige eigenaars, na verwoesting door een kalamiteit weer zal worden herbouwd, het niet de bedoeling is geweest de agrariërs door deze bepalingen op extra kosten te jagen.
Getracht is, mede op aandrang van de provincie te bewerkstelligen dat door het opnemen van verschillende bebouwingsvlakken, de karakteristieke waarde van de panden zo goed mogelijk te bevaren.
Hoewel wij grote waarde hechten aan de handhaving van karakteristieke panden, mede uit historische overwegingen, is het de vraag in hoeverre er bij herbouw na een kalamiteit nog sprake is van een karakteristiek pand.
Wij hebben dan ook gemeend het Landbouwschap tegemoet te moeten komen door het opnemen van vrijstellingsregeling voor dit gedeelte van het bezwaar.
Wel zijn wij van mening dat vrijstelling alleen kan worden verleend als dit nodig is om bedrijfstechnische en bedrijfseconomische redenen, en dat vooraf het advies dienaangaande van de Hoofdingenieur-Direkteur voor de bedrijfsontwikkeling wordt ingewonnen.
Ter zake het tweede gedeelte van het bezwaar, mag korthedshalve worden verwezen naar de punten IIA, IIB en III van het bezwaar van de Coöp. Landbouwvereniging en het daaromtrent gememoreerde.
Ons inziens kan het bezwaar van het Landbouwschap dan ook gegrond worden verklaard, met uitzondering van de passage dat voor gebouwen de hoogte op 12 meter zou moeten worden gesteld bij de bestemming VB2, welke passage ongegrond dient te worden verklaard.
6. Bezwaarschrift van 6 juli 1982, ingekomen 6 juli 1982, van de heer F.C.M. van Meerwijk, Berkenlaan 11 te Peize, zoals nader aangevuld bij schrift van dd. 8 juli 1982, ingekomen 9 juli 1982.
De heer van Meerwijk heeft op een drietal punten bezwaar tegen het ontwerp-bestemmingsplan.
- I Door de nu geopende mogelijkheid tot realisatie van bijgebouwen bij de woning Hereweg 10, verdwijnt, althans kan het doorzicht van de woning van betrokkene naar de Hereweg verdwijnen.
 - II De eigenaar van het perceel Hereweg 10 mag bouwen tot op de erf-scheiding, terwijl appellant met zijn bijgebouwen 1 meter uit de erf-scheiding moet blijven.
 - III Appellant is van mening dat hij ernstiger benadeeld wordt, als de eigenaar van Hereweg 10 zal worden bevoordeeld door het opnemen van het vlak bijgebouwen als nu op de plankaart aangegeven.
- Ten aanzien van het bezwaar kan terzake punt I worden opgemerkt dat de stelling van appellant, dat deze door het nieuwe plan minder doorkijk zou kunnen verwachten dan op grond van het vigerende plan, onjuist is.
Op grond van het oude plan was er de mogelijkheid namelijk om naast de bestaande boerderij nog te komen tot een bebouwing van 7 bij 17 meter.

Mocht dit zijn gerealiseerd dan was het uitzicht van de heer van Meerwijk in de richting van de Hereweg grotendeels verdwenen. Betrokkene is verder van mening dat door opnemng van het thans voorgestelde er sprake zou zijn van een aanzienlijke waardevermindering van diens pand.

Opgemerkt kan nog worden dienaangaande dat in mei 1979 het perceel Hereweg 10 is veranderd van een agrarische bestemming in een woonbestemming. Een en ander impliceert dat dit gepaard zal gaan met de realisatie van bijgebouwen.

Destijds is middels een zgn. ^{art.} 19 procedure WRO vooruitgelopen op het thans vast te stellen bestemmingsplan.

Van de mogelijkheid tot het indienen van bezwaren heeft appellant destijds geen gebruik gemaakt.

De opnemng in het huidige plan in de categorie AA impliceert een legalisatie van de destijds gevoerde artikel 19 WRO procedure.

Mocht betrokkene overigens menen schade te lijden door vaststelling van dit plan, dan kan hij een beroep doen op artikel 49 van de wet op de Ruimtelijke Ordening als het bestemmingsplan onherroepelijk zal zijn geworden.

In de hoorzitting m.b.t. het door appellant ingediende bezwaar heeft deze gesteld dat het beter zou zijn dat in dit geval de eigenaar van het perceel Hereweg 10, met zijn bijgebouwen 10 meter uit de erfscheiding zou moeten blijven.

Naar onze mening stuit dit op onoverkomelijke bezwaren.

In de eerste plaats zal door een dergelijke bepaling de gangbare plaats voor bijgebouwen, te weten zo ver mogelijk achter de woning worden losgelaten, terwijl in de tweede plaats aan de zuid-oostkant achter de woning dan zo weinig plaats zal resteren, dat alle bijgebouwen naar de noord-westkant van de woning zullen verhuizen, ergo in het uitzicht van de heer van Meerwijk zullen worden gebouwd.

Naar onze mening kan dit niet de bedoeling van betrokkene zijn.

Resumerend zijn wij van mening dat het bezwaar van de heer van Meerwijk ter zake de punten I en II ongegrond dient te worden verklaard en ter zake punt II gegrond dient te worden verklaard, waaraan nader aandacht zal worden besteed bij het onderdeel andere wijzigingen.

Andere wijzigingen.

Direkt voorafgaand aan de ter visuelelegging van het plan is in de voorschriften een tekortkoming ontdekt in de categorie AA (voormalige agrarische bedrijven).

In deze categorie is verzuimd ter zake de bijgebouwen een bepaling op te nemen dat men met deze bijgebouwen, gelijk de overige woonbestemmingen, 1 meter uit de erfscheiding moet blijven.

Deze bepaling ware alsnog op te nemen in het bewuste artikel.

Verder staat in artikel 6 lid 3 onder a een verkeerde verwijzing namelijk "het bepaalde in lid 2, sub b, onder 9," wat moet zijn "het bepaalde in lid 2, sub b, onder 8,".

Deze bepaling ware bij de vaststelling eveneens te wijzigen.

Tenslotte ware nog in de toelichting op het plan op te nemen dat de bepaling ter zake de 20 m² afwijking van de dakhelling een direkte relatie dient te hebben met en onlosmakelijk verbonden moet zijn aan de woonfunctie.

Op die manier namelijk zal kunnen worden voorkomen dat men met de bijgebouwen tegen de woning gaat bouwen.

Dit laatste is ook niet de strekking van deze mogelijkheid welke uitsluitend in het plan is opgenomen om mensen welke door de procenten regeling (maximaal 100% van het oppervlak van het hoofdgebouw) weinig oppervlak aan bijgebouwen mogen realiseren, daar hun hoofdgebouw naar huidige maatstaven klein is, ter wille te kunnen zijn. Geconstateerd is nog dat abusievelijk op de plankaart de aanduiding "winkels toegestaan" is verwijderd van de percelen G nr. 660 (Roderweg 4) en G nr. 473 (hoek Zuurseweg-OUde Veldijk).

Een en ander ware alsnog te herstellen.

Tot Slot

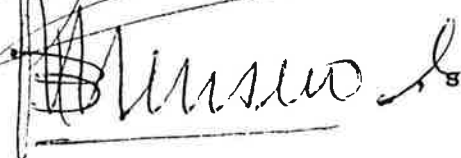
Een bestemmingsplan wordt tenminste eenmaal in de tien jaar herzien schrijft artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor. Het zou een illusie zijn te denken dat tot 1992 niet aan een herziening van het thans vast te stellen plan behoefte te worden gewerkt. Het blijft te allen tijde een plan dat aan de hand van gewijzigde inzichten en nieuwe ontwikkelingen bijgesteld moet worden. Het is dan ook niet ondenkbaar dat in de eerstkomende jaren bij u als raad met het verzoek zal worden gekomen om voor een bepaald gebied of een bepaalde plaats een besluit te nemen dat een (herziening) bestemmingsplan wordt voorbereid.

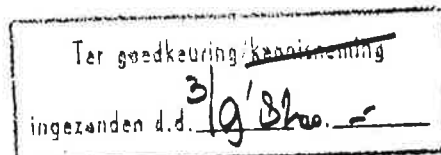
Zoals uit het voorgaande al is gebleken dient het plan niet overeenkomstig het ontwerp-bestemmingsplan voor de Kern Peize, zoals dit met ingang van 7 juni 1982 ter visie heeft gelegen, te worden vastgesteld. Tegen de wijzigingen die worden voorgesteld, kan bij de tweede ter visie legging weer door een ieder bezwaar worden gemaakt. De indieners van de bezwaarschriften kunnen voor zover hun bezwaren bij de vaststelling ongegrond worden verklaard hiertegen bij het provinciaal bestuur opnieuw bezwaar aantekenen. De bezwaarschriften alsook de korrespondentie dienaangaande ligt in de raadsmap ter inzage.

Wij stellen u " thans voor het bestemmingsplan Kern Peize nr.33.01. gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijgaand ontwerp-besluit.

Peize, 17 augustus 1982.

Burgemeester en wethouders
der gemeente Peize,

 l.burgemeester.
 sekretaris.



De raad der gemeente Peize;

overwegende, dat ingevolge artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor het gebied, dat tot de bebouwde kom van de gemeente hoort een bestemmingsplan kan worden vastgesteld;

dat het vigerende bestemmingsplan "Uitbreidingsplan Peize, herziening 1965", vastgesteld bij besluit van 7 september 1965, herziening behoeft aangezien het niet meer beantwoordt aan de huidige inzichten en facten, welke zich in het plangebied voordoen;

dat bovendien door een aantal wijzigingsprocedures ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het vigerend bestemmingsplan aanpassing behoeft;

dat door wijziging van de grenzen van andere bestemmingsplannen alsouk veranderde inzichten het gewenst is het vigerend plan te herzien;

dat in verband hiermee ingaande 7 juni 1982 het ontwerp-bestemmingsplan kern Peize nr. 33.01.02 met bijbehorende voorschriften gedurende één maand voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat van deze ter visielegging overeenkomstig artikel 23 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kennis is gegeven door publikatie in de Nederlandse Staatscourant alsmede in het Nieuwsblad van het Noorden en door bevestiging van de aankondiging op het gemeentelijk publikatiebord;

dat overeenkomstig artikel 23, 4e lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening mededeling is gedaan van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren;

dat bezwaren zijn ingediend door:

1. de heer A. Wilkens, Zuurseweg 25 te Peize bij brief van 10 juni 1982;
2. de heer B. Bloembergen, Brinkweg 1 te Peize bij brief van 21 juni 1982;
3. de heer A.N. van Hoof, Heroweg 10 te Peize bij brief van 1 juli 1982, nader aangevuld bij brief van 1 juli 1982;
4. de Coöp.Landbouwvereniging, Brinkweg 17-19 te Peize bij brief van 5 juli 1982;
5. het Landbouwschap gewestelijke raad voor Drenthe te Assen bij brief van 24 juni 1982;
6. de heer F.C.M. van Meerwijk, Berkenlaan 11 te Peize bij brief van 6 juli 1982, nader aangevuld bij brief van 8 juli 1982;

dat vorenvermelde bezwaarschriften tijdens de ter visielegging van het ontwerp-bestemmingsplan ter gemeentesekretarie zijn ingekomen;

dat alle bezwaarschriften ontvankelijk zijn;

dat het bezwaarschrift nr. 1 van de heer A. Wilkens, Zuurseweg 25 te Peize zich richt tegen het feit dat in het ontwerp-bestemmingsplan niet zoals met betrokkene was afgesproken de vlek "bijgebouwen toegestaan" is uitgebreid in westelijke richting;

dat dit juist is en abusievelijk niet op de plankkaart is aangegeven;

dat mitsdien het bezwaar gegrond dient te worden verklaard;

dat appellant nr. 2, de heer B. Bloembergen, Brinkweg 1 te Peize bezwaar maakt tegen het bestemmingsplan, daar betrokkene van mening is dat hij geen bijgebouw buiten de reeds aanwezige 37,40 m² aan bijgebouwen zou mogen realiseren;

overwegende dat betrokkene op grond van artikel 3 lid 2 sub b onder 7 aan bijgebouwen mag realiseren een oppervlak dat niet meer mag bedragen dan het oppervlak van diens woning tot een maximum van 50 m²;

dat op grond van artikel 3 lid 3, sub b voor een gedeelte van ten hoogste 20 m² mag worden afgeweken van de voorgeschreven dakhelling;

dat betrokkene zich hierop kan beroepen daar het plat afgedekt gedeelte dat aan de woning is gebouwd (direct bij de realisatie van de woning) deel uitmaakt van en onlosmakelijk verbonden is aan de woning;

dat hij naast de woning momenteel aan bijgebouwen heeft gerealiseerd ruim 37 vierkante meter, zodat betrokkene op grond van de voorschriften nog ruim 12 vierkante meter aan bijgebouwen zou kunnen realiseren;

dat de reeds gerealiseerde 37 m² aan bijgebouwen deels bestaan uit een overkapping tussen woning en schuur van ruim 10 m², waarvan betrokkene heeft meegedeeld genegen te zijn deze af te breken, zodat hij nog ruim 22 m² aan bijgebouwen zou kunnen realiseren;

overwegende dat betrokkene blijkens vorenstaande ruim voldoende uitbreidingsmogelijkheden heeft voor diens bijgebouwen;

dat derhalve het bezwaar ongegrond dient te worden verklaard;

dat het bezwaarschrift nr. 3 van de heer A.N. van Hoof, Hereweg 10 te Peize is ingediend, daar betrokkene van mening is dat westelijk van diens woning de mogelijkheid in het plan dient te worden geopend te komen tot een passende bebouwing, althans een mogelijkheid in het plan dient te worden opgenomen dat betrokkene de grond (westelijk) naast de woning kan verkopen als bouwterrein;

dat deze wens niet dient te worden gehonoreerd, daar bebouwing van de van oudsher aanwezige open ruimten afbreuk zal doen aan de karakteristiek van deze ruimten, welke één van de uitgangspunten van het plan vormt;

dat verder ter plaatse nimmer een mogelijkheid aanwezig is geweest te komen tot bebouwing westelijk van de woning van betrokkene;

dat voorts honorering van het bezwaar tot gevolg zou hebben dat op tientallen plaatsen mogelijkheden zouden kunnen worden gecreëerd te komen tot bebouwing, wat het plan fundamenteel zou aantasten;

dat betrokkene verder bezwaar maakt tegen het feit dat in het nieuwe plan de mogelijkheid zal worden geopend dat voor diens woning een voetpad zal worden aangelegd tussen het reeds gerealiseerde voetpad langs de Hereweg en de Hagedoornlaan;

dat opname in het plan is geschiedt om de mogelijkheid te openen in de toekomst over te kunnen gaan tot de aanleg van het pad, als de wenselijkheid hiertoe aanwezig is zonder dat een planwijziging noodzakelijk zal zijn;

dat een en ander losstaat van de problematiek als door appellant aangevoerd terzake onderhandelingen om te komen tot verwerving van de voor het aan te leggen pad benodigde gronden e.d.;

dat ten aanzien van de eventuele schade welke betrokkene zou lijden als gevolg van realisatie van het plan kan worden gesteld dat betrokkene een beroep kan doen op artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

dat verder geen gronden aanwezig zijn welke het naar zijn mening rechtvaardigen de wensen van betrokkene te honoreren;

dat mitsdien het bezwaar van de heer van Hoof op beide punten ongegrond dient te worden verklaard;

dat in het bezwaarschrift van de Coöp.Landbouwvereniging te Peize (nr.4) op een viertal punten bezwaar tegen het plan wordt gemaakt;

dat in de eerste plaats de benaming "Fouragebedrijf" als gesteld in artikel 11 lid 1 onder VB 2 niet juist zou zijn;

dat de vereniging deze benaming graag zag veranderd in "Kunstmesthandel, veevoerders en landbouwbenodigdheden";

dat door wijziging van de naam als voorgesteld wellicht het doel der vereniging duidelijker wordt aangegeven;

dat derhalve dit onderdeel van het bezwaar gegrond kan worden verklaard;

dat ten tweede de vereniging verzocht de maximale bouwhoogte als aangegeven op de plankkaart te verhogen van 8 naar 12 meter en het bebouwingsvlak aanmerkelijk te vergroten in zuidelijke richting;

dat in verband met het ontbreken van een toekomst-visie van de vereniging met de wensen van de vereniging bij het voorbereiden van het plan geen rekening kon worden gehouden;

dat thans blijkt dat de vereniging in de toekomst wellicht een loods zal realiseren ter vervanging van de huidige bestaande loods welke te klein is;

dat het derhalve gewenst is dat het bebouwingsvlak in zuidelijke richting wordt uitgebreid en mede wordt gelegd op een terrein dat speciaal voor dit doel door de vereniging is aangekocht;

dat, gehoord de toekomstplannen, alsnog deze wens in het plan dient te worden verwerkt;

dat echter de bouwhoogte maximaal 8 meter, in verband met de omliggende bebouwing, niet hoger dient te worden gesteld, daar hierdoor een onaanvaardbare verstoring zou optreden van het aanwezige straat- en bebouwingsbeeld;

dat derhalve het bezwaar ten aanzien van uitbreiding van het bebouwingsvlak gegrond en ten aanzien van verhoging van de maximale hoogte der gebouwen ongegrond dient te worden verklaard;

dat in de derde plaats het de vereniging gewenst voorkomt de bouwhoogte van andere bouwwerken (artikel 11 lid 2 sub b) te verhogen van 3 naar 12 meter in verband met de plaatsing van silo's ter plaatse voor opslag van losse kunstmeststoffen;

dat vanwege de commissie voor gemeentelijke bestemmingsregelingen van de provinciale planologische commissie van Drenthe een soortgelijke opmerking is gemaakt bij brief dd. 29 april 1981, nr. 29359;

dat echter door het ontbreken van een voldoende duidelijke toekomstvisie van de landbouwvereniging deze wens niet in de voorschriften was verwerkt;

dat thans echter blijkt dat voor de vereniging het wenselijk is deze mogelijkheid alsnog op te nemen;

dat hij van mening is dat door een adequate inpassing in een groengordel de visuele verstoring tot aanvaardbare proporties kan worden beperkt, zodat de wens zou kunnen worden gehonoreerd;

dat derhalve dit gedeelte van het bezwaar gegrond kan worden verklaard;

dat voorts de vereniging opmerkt dat het woonhuis zijn woon/kantoorbestemming moet behouden;

dat ten aanzien van dit punt kan worden opgemerkt dat dit zal betekenen een continuering van het huidige gebruik wat in de toekomst geen problemen zal opleveren daar het zal vallen onder de overgangsbepalingen als bedoeld in artikel 24 van het plan;

dat de vereniging verder van mening is dat het hoofdgebouw in de toekomst een winkelbestemming moet kunnen krijgen annex voorraadmagazijn;

dat, wil er sprake zijn van een daadwerkelijke winkelbestemming deze als zodanig de huidige bestemming verzorgende bedrijven zal

dat het bezwaar op deze punten gegrond dient te worden verklaard;
dat verder het landbouwschap verzoekt het bebouwingspercentage te laten vervallen;

dat door uitbreiding van het bebouwingsvlak in zuidelijke richting voldoende mogelijkheden zullen worden gegeven voor toekomstige ontwikkelingen;

dat ter voorkoming van een volledig gesloten bebouwingsbeeld het gewenst is een beperking op te leggen ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van het bebouwingsvlak;

dat daardoor een zeker bebouwingspercentage als wenselijk wordt ervaren;

dat derhalve dit gedeelte van het bezwaar ongegrond dient te worden verklaard;

dat het bezwaar van de heer F.C.M. van Meerwijk (nr. 6) zich richt tegen de mogelijkheden tot het oprichten van bijgebouwen bij het perceel Hereweg 10 danwel de mogelijke situering van deze bijgebouwen;

dat appellant bezwaar maakt tegen het feit dat in de categorie AA, artikel 3 der voorschriften, geen bepaling is opgenomen dat men met de bijgebouwen tenminste 1 meter uit de erfscheiding dient te blijven;

dat het hier gaat om een omissie in de voorschriften, welke alsnog dient te worden hersteld en waarop nader zal worden teruggekomen;

dat dit gedeelte van het bezwaar gegrond dient te worden verklaard;

dat verder appellant van mening is dat zijn uitzicht kan worden beperkt door realisatie van bijgebouwen bij het perceel Hereweg 10, wat ingevolge het vigerend bestemmingsplan niet mogelijk zou zijn;

dat appellant voorts van mening is dat hij door deze mogelijkheden ernstiger zal worden benadeeld dan de eigenaar van het perceel Hereweg 10 zal worden bevoordeeld;

dat de stelling van betrokkene, dat deze op grond van het vigerende plan meer waarborgen ten aanzien van diens uitzicht zou hebben dan op grond van het ontwerp-plan, onjuist is.

dat op grond van het vigerende plan er nog de mogelijkheid was op grond van de toenmalige bestemming om een schuur te realiseren naast het perceel Hereweg 10 van 7 bij 17 meter;

dat bij toenmalige realisatie het uitzicht van appellant richting Hereweg grotendeels zou zijn verdwenen;

dat overigens de opname van het perceel in het bestemmingsplan als thans voorgesteld een legalisatie betekent van een in 1979 gevoerde artikel 19 procedure met betrekking tot het onderhavige pand;

dat de nu opgenomen situatie destijds is gepubliceerd met de mogelijkheid bezwaar hiertegen in te dienen;

dat appellant destijds geen gebruik van deze mogelijkheid heeft gemaakt;

dat, mede gelet op de belevingswaarde van de woning van appellant, de eigenaar van het perceel Hereweg 10 niet meer zal worden bevoordeeld, dan appellant zal worden benadeeld;

dat het bezwaarschrift op deze twee punten ongegrond dient te worden verklaard;

dat na de ter visielegging is gebleken dat in artikel 4 van de voorschriften m.b.t. de bijgebouwen in de categorie AA is verzuimd een bepaling op te nemen ter zake de minimale afstand tussen de bijgebouwen en de erfscheiding;

dat het gewenst is alsnog hierin te voorzien door op te nemen dat de afstand tot de erfscheiding tenminste 1 meter dient te bedragen;

dat voorts een verkeerde verwijzing is vermeld in artikel 6, lid 3 onder C;

III te bepalen dat:

1. de grens van het vlak "bijgebouwen toegestaan" van het perceel kadastraal bekend gemeente Peize, sectie G, nr. 317, plaatselijk bekend als Zuurseweg 25, - 4 meter in westelijke richting zal worden verlegd, zoals op de detail-kaart behorende bij dit besluit is aangegeven;
 2. de begrenzing van het bebouwingsvlak van het perceel kadastraal bekend gemeente Peize, sectie G, nr. 657, plaatselijk bekend als Brinkweg 17-19 te wijzigen zoals op de detailkaart behorende bij dit besluit is aangegeven;
 3. artikel 4, lid 2 sub b als volgt zal worden aangevuld:

"8. de afstand tot de erfscheiding tenminste 1 m dient te bedragen, behoudens:

 - a. indien aaneen wordt gebouwd met een bijgebouw op een aangrenzend erf mag op de erfscheiding worden gebouwd;
 - b. indien het een uitbreiding van een bestaand bijgebouw betreft, mag de afstand tot de erfscheiding gelijk zijn aan die van het bestaande bijgebouw."
 4. artikel 4 lid 3 als volgt zal worden aangevuld:

" 4. het bepaalde in lid 2, sub b, onder 8, voor het bouwen op de erfscheiding."
 5. artikel 11 lid 1 als volgt zal worden gewijzigd:

"VB 2. tevens bestemd voor kunstmesthandel, veevoerders en landbouwbenodigdheden met bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken en erven;"
 6. artikel 11, lid 2 sub b als volgt zal worden gewijzigd:

" - de bouwhoogte ten hoogste 12 m mag bedragen."
 7. artikel 13, lid 3 als volgt zal worden aangevuld:

" e. het bepaalde in lid 2 sub a onder 1 en 3, ingeval van herbouw na tenietgaan door een kalamiteit met dien verstande dat:

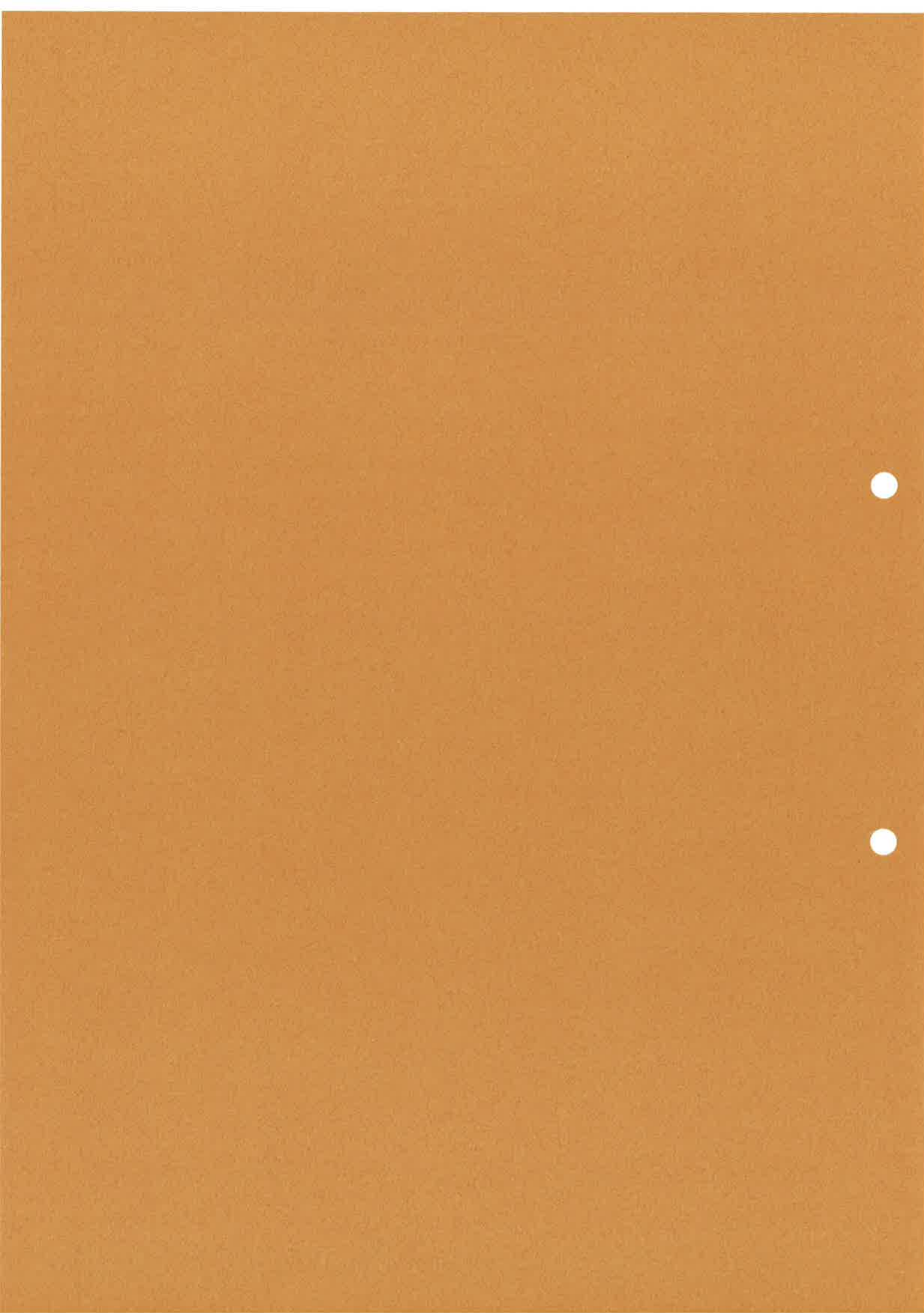
 - a. verlening van vrijstelling om bedrijfstechnische en bedrijfs-economische redenen noodzakelijk moet zijn;
 - b. alvorens te beslissen omtrent de vrijstelling het advies van de Hoofdingenieur-Direkteur voor de Bedrijfsontwikkeling wordt ingewonnen;"
 8. in de toelichting ter zake de bestemming VB2 (artikel 11) alsnog zal worden opgenomen dat 100 m² van het hoofdgebouw mag worden gebruikt als verkoopruimte, zoals ook nu reeds aanwezig;
 9. dat in de toelichting voorts zal worden opgenomen dat van de vrijstellingsbevoegdheid als opgenomen in de artikelen 3 lid 3 sub b, 5 lid 3 sub b en 6 lid 3 sub b alleen gebruik zal worden gemaakt indien een directe relatie aanwezig is met en e.e.a. onlosmakelijk verbonden is aan de woonfunctie;
 10. dat voorts de abusievelijk verwijderde aanduidingen "winkels toegestaan" opnieuw op de plankkaart zullen worden aangebracht op de percelen kadastraal bekend gemeente Peize, sectie G nr. 473 en G nr. 660, als ook in de toelichting zullen worden opgenomen.
- IV met inachtneming van het vermelde onder II en III, bovengenoemd, over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kern Peize, nr. 33.01.02 gemeente Peize" met de daarbij behorende 3 kaarten,

een overzichtskaart, dwarsprofielen- en renvooikaart, en de voorschriften in afwijking van het ontwerp zoals dit ter visie heeft gelegen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van
de raad der gemeente Peize dd. 31 augustus 1982.

 , voorzitter.

 , sekretaris





PROVINCIE DRENTHE

ASSEN, 22 november 1983
Nummer: 19/11.882
Afdeling: 3
Onderwerp: Bestemmingsplan "Kern Peize"

Gedeputeerde staten van Drenthe;

gelezen het door burgemeester en wethouders van Peize bij brief van 30 november 1982, nummer 1628, ter goedkeuring ingezonden en op 1 december 1982 ter provinciale griffie ingekomen besluit van de raad van die gemeente van 31 augustus 1982, nummer 15 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kern Peize";

mede gelezen de tegen voormeld raadsbesluit ingediende bezwaarschriften van:

1. de heer A.N. van Hoof, Hereweg 10 te Peize;
2. mevrouw T. Brink-Scholte, Ceintuurbaan-Zuid 19 te Roden;

voorts gelezen de ingekomen ambtsberichten van burgemeester en wethouders van Peize van 30 november 1982, nummer 1478, 19 januari 1983, nummer 1697 en 13 oktober 1983, nummer 936, alsmede het omtrent voormelde stukken uitgebrachte advies van de provinciale planologische commissie (commissie voor gemeentelijke bestemmingsregelingen) van 20 september 1983, nummers 38983 en 39777;

gehoord het verhandelde in de openbare vergadering van dit college van 22 november 1983;

vaststellende op grond van de overgelegde stukken, dat ten aanzien van de tervisielegging, vaststelling, bekendmaking, kennisgeving en inzending aan de wettelijke voorschriften is voldaan;

overwegende, dat reclamant genoemd onder 1, zich tijdig met zijn bezwaren tot de gemeenteraad heeft gewend en zijn bezwaarschrift, gevolgd door een nadere toelichting, binnen de wettelijk voorgeschreven termijn bij dit college heeft ingediend; dat hij mitsdien in zijn bezwaren kan worden ontvangen;

dat reclamante genoemd onder 2 geen bezwaren bij de gemeenteraad heeft ingediend en dat voorts haar bezwaarschrift, dat niet gericht is tegen de bij de vaststelling van het plan aangebrachte wijzigingen, op 28 juli 1983 en derhalve ruim buiten de wettelijk voorgeschreven termijn, bij dit college is ingediend; dat reclamante mitsdien niet in haar bezwaren kan worden ontvangen;

overwegende dat reclamant genoemd onder 1 (de heer A.N. van Hoof) in zijn bezwaarschrift in hoofdzaak aanvoert:

dat hem op het noordwestelijk deel van zijn perceel kadastraal bekend gemeente Peize, sectie G, nummer 327, geen bouwmogelijkheid voor een woning wordt gegeven;

dat op zijn voornoemd perceel de mogelijkheid wordt gelegd voor de aanleg van een voetpad;
 dat ten slotte in het vastgestelde plan een wijziging ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan is aangebracht met betrekking tot de situering van bijgebouwen;

overwegende daaromtrent:

dat het perceel van reclamant, waarop deze een bebouwingsmogelijkheid wenst, op grond van het bestemmingsplan in onderdelen Peize, herziening 1965 een bebouwingwerende bestemming, namelijk agrarisch gebied zonder bebouwing, heeft;

dat blijkens de toelichting op het onderhavige bestemmingsplan en de brieven van het gemeentebestuur van 30 november 1982 en 19 januari 1983, handhaving van de van oudsher aanwezige open ruimten, welke zijn voortgekomen uit de ontstaansgeschiedenis van het dorp een der plandoelstellingen is;

dat ter wille van de beleving van de open ruimten deze zo mogelijk zelfs versterkt zullen worden; dat deze doelstelling in overeenstemming is met het door dit college gevoerde ruimtelijk beleid ten aanzien van de identiteit van de Drentse dorpen;

dat voorts meerdere in het bovengenoemde bestemmingsplan in onderdelen Peize, herziening 1965, voorkomende bebouwingsmogelijkheden, als uitvloeisel van dit beleid, zijn vervallen; dat derhalve het toekennen van een bebouwingsmogelijkheid voor het litigieuze perceel in strijd is met een der doelstellingen van dit plan;

dat de bestemming "wegen" op een deel van het perceel van reclamant is gelegd om de aanleg van een voetpad langs de Hereweg mogelijk te maken; dat met de aanleg van dit voetpad onder andere een veiliger en een betere bereikbaarheid van de tegenover reclamants woning liggende sporthal wordt beoogd; dat voorts door doortrekking van het reeds ten dele gerealiseerde voetpad een veiliger verbinding ontstaat tussen de wijk Kortland en het centrum van de gemeente;

dat ten gevolge van de te treffen voorzieningen mogelijk beplanting zal moeten verdwijnen; dat blijkens mededeling van het gemeentebestuur dit tot een minimum zal worden beperkt, waarbij een en ander zal geschieden in goed overleg met betrokkene;

dat overigens de aanleg van het voetpad op het perceel van reclamant slechts kan worden geëffectueerd na eigendomsverkrijging van de hiervoor benodigde gronden;

dat dit college van mening is dat de aanleg van een voetpad ter plaatse uit planologisch en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;

dat het bezwaar tegen de wijziging van het in ontwerp ter visie gelegen plan met betrekking tot de plaats en ruimte voor het realiseren van bijgebouwen, alhoewel niet nader gemotiveerd, vermoedelijk doelt op artikel 4, lid 2, sub b8;

dat deze bepaling ten doel heeft de afstand van de eventueel op te richten bijgebouwen ten opzichte van de erfscheiding te regelen; dat een dergelijke regeling uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening alleszins aanvaardbaar is;

dat daarenboven een vrijstellingsmogelijkheid is opgenomen, in lid 3, sub 4 van het onderwerpelijke artikel 4, zodat voldoende flexibiliteit ten aanzien van de situering van de bijgebouwen aanwezig is;

dat ten slotte indien reclamant van mening is, dat hij ten gevolge van de bepalingen van dit bestemmingsplan onevenredige schade lijdt of zal lijden en

waarvan de vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd, hij ingevolge artikel 49 van de Wet op de ruimtelijke ordening een beroep kan doen op de gemeenteraad aan hem een schadevergoeding toe te kennen;

dat op grond van bovenstaande overwegingen de bezwaren van reclamant ongegrond dienen te worden verklaard;

overwegende ten aanzien van de van het plan deeluitmakende voorschriften:

dat op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder langs wegen met een verkeersbelasting met meer dan 2.450 motorvoertuigen per etmaal geluidzones in acht dienen te worden genomen; dat de binnen het plangebied gelegen weg van Roden naar Groningen (Roderweg en Groningerweg) een verkeersintensiteit heeft

van meer van 5.000 motorvoertuigen per etmaal;

dat binnen de ingevolge artikel 74, lid 1, sub a2 van de Wet geluidhinder bepaalde zone van 200 meter op grond van artikel 10, lid 6 van de bij dit bestemmingsplan behorende voorschriften de bestemming "horecabedrijven" kan worden gewijzigd in "wonen";

dat derhalve ingevolge de bepalingen van de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek dient te worden ingesteld naar de geluidsbelasting die door nieuw te bouwen woningen binnen de zone vanwege de weg zal worden ondervonden;

dat dit college van mening is dat wegens het ontbreken van een akoestisch onderzoek als bedoeld in artikel 77 van de Wet geluidhinder en ten gevolge daarvan inzicht in de geluidbelasting op de eventueel te realiseren woningen, goedkeuring dient te worden onthouden aan genoemde bouwmogelijkheid als vervat in artikel 10, lid 6;

dat ingevolge artikel 23, lid 2, burgemeester en wethouders, na eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende percelen te hebben gehoord, vrijstelling kunnen verlenen van de voorschriften voor het oprichten van windmolens en antennes, waarvan de hoogte ten hoogste 30 meter mag bedragen; dat dit college van oordeel is dat in het algemeen gebouwen en bouwwerken tot een bouwhoogte van 12 meter aanvaardbaar zijn;

dat overschrijving van deze hoogte in verband met mogelijke bovengemeentelijke belangen, zoals landschappelijk en/of cultuurhistorisch waardevolle situaties aan een verklaring van geen bezwaar van dit college dient te zijn gebonden;

dat boven 25 meter bouwhoogte een planwijziging ex artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening de voorkeur verdient;

dat bovendien bij de onderhavige vrijstellingsbepaling geen toetsingscriteria zoals de noodzaak van de hoogte, invloed op het woonmilieu en de aantasting van het landschap casu quo dorpsbeeld zijn opgenomen;

dat derhalve aan artikel 23, lid 2 de goedkeuring dient te worden onthouden;

dat artikel 23, lid 4 bepaalt dat burgemeester en wethouders, na eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende percelen te hebben gehoord, vrijstelling kunnen verlenen van het bepaalde in de artikelen 3, 5 en 6, de leden 2, sub 6a, onder 1 ten behoeve van overschrijding van de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens met maximaal 2 meter;

dat dit impliceert dat in de verschillende bebouwingscategorieën voor de eengezinshuizen de voorgevelrooilijn met maximaal 2 meter kan worden overschreden;

dat hierdoor een onsamenvattend stedenbouwkundig beeld kan ontstaan;

dat mitsdien aan artikel 23, lid 4, de goedkeuring dient te worden onthouden;

overwegende ten aanzien van de van het plan deeluitmakende plankaart:
dat op de plankaart (kaartblad 2) voorkomende bestemming "verzorgende bedrijven" (categorie VB 3) een aan de Hoofdstraat 54 gelegen aannemersbedrijf betreft;

dat ten behoeve van het verplaatsen van een bestaande houtloods door dit college bij besluit van 10 mei 1983, nummer 18/I/A16/5.993, verklaringen van geen bezwaar als bedoeld in de artikelen 19 van de Wet op de ruimtelijke ordening en 50, lid 8 van de Woningwet zijn afgegeven;
dat uit de hierbij overgelegde stukken blijkt dat het bij deze bestemming behorende bebouwingsvlak is gewijzigd; dat mitsdien goedkeuring dient te worden onthouden aan het in rood omlinjende gedeelte van de plankaart;

dat op de plankaart (kaartblad 3) een nadere aanduiding is aangegeven voor het oprichten van gebouwtjes ten behoeve van de tuinrecreatie; dat deze aanduiding zodanig is aangegeven dat deze gebouwtjes tot in het verlengde van de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens kunnen worden geplaatst;
dat dit het open karakter van de aanwezige bebouwing kan aantasten, terwijl daarnaast een onsamenvattend stedenbouwkundig beeld kan ontstaan;
dat dit college op het standpunt staat dat in zijn algemeenheid, ter wille van de openheid tussen de bebouwing, bijgebouwen ten minste 4 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van een woning dienen te worden gebouwd;
dat derhalve aan de in rood omlinjende gedeelten van de plankaart met de aanduiding "tuinrecreatie" goedkeuring dient te worden onthouden;

overwegende, dat overigens tegen het plan bij dit college geen overwegende bezwaren bestaan die tot onthouding van goedkeuring zouden moeten leiden;

herlezen dezerzijds besluit van 24 mei 1983, nummer I/A2/8.096, waarbij de beslissing omtrent voormeld raadsbesluit voor de tijd van zes maanden is verdaagd;

gelet op artikel 28 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

BESLUITEN:

Artikel 1

De bezwaren van reclamant genoemd onder 1. ongegrond en de bezwaren van reclamante genoemd onder 2. niet-ontvankelijk te verklaren.

Artikel 2

Goedkeuring te hechten aan het besluit van de gemeente Peize van 31 augustus 1982, nummer 15, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kern Peize", met uitzondering van het hierna in artikel 3 vermelde.

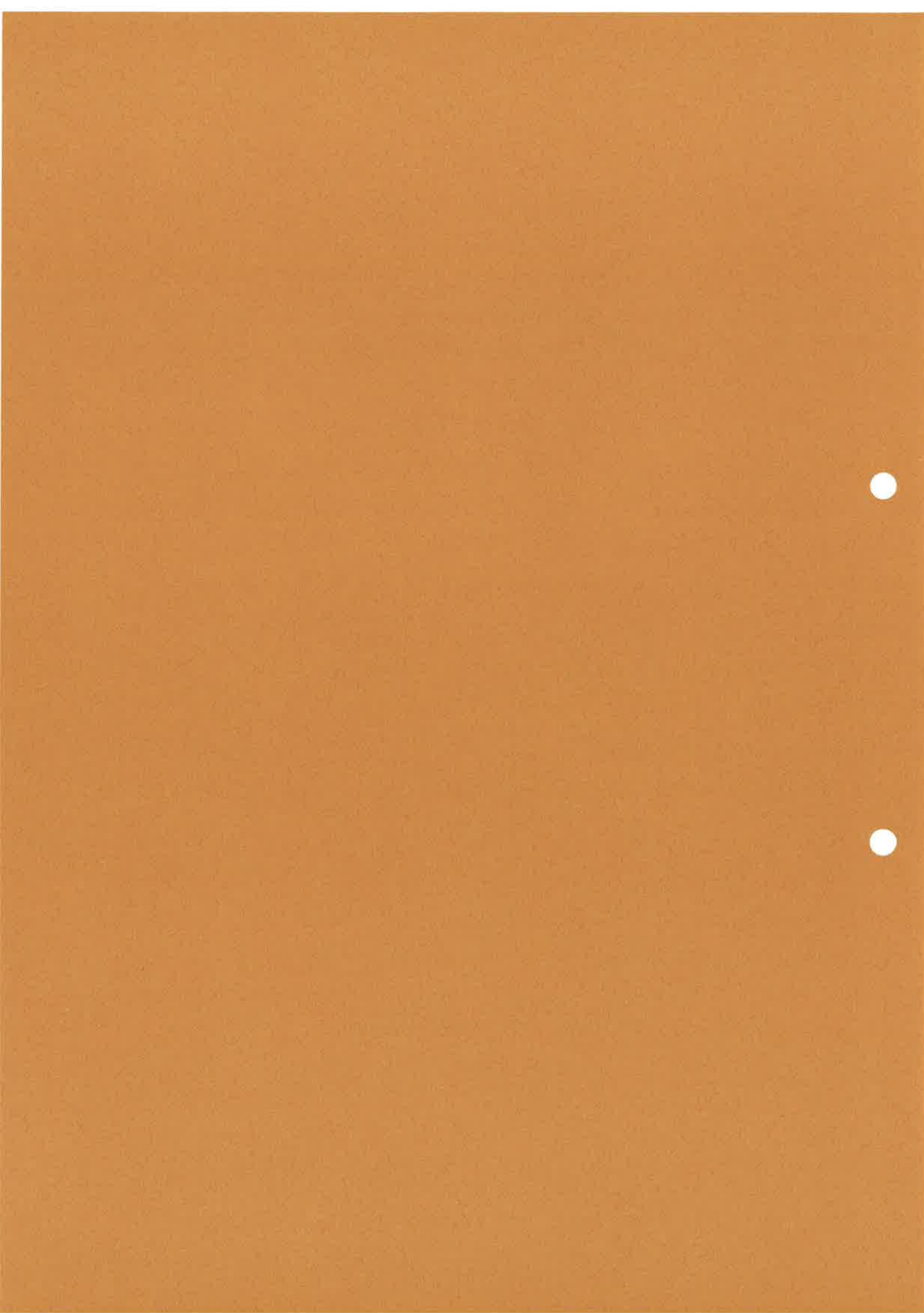
Artikel 3

Goedkeuring te onthouden aan:

- a. artikel 10, lid 6;
artikel 23, lid 2;
artikel 23, lid 4 van de van het plan deeluitmakende voorschriften;
- b. de in rood omlinjende gedeelten van de plankaart.

Artikel 4

Aan reclamanten, bij afschrift van dit besluit, kennis te geven van de beslissing op hun bezwaarschriften.





GEMEENTE PEIZE

ARCHIEF

Ter goedkeuring/kennisneming
Ingezonden d.d. 28 OKT. 1988

Raadsvergadering d.d. 25 oktober 1988.
Punt 13 van de agenda.
Vaststelling ontwerp-bestemmingsplan
"Aanpassing Kern Peize nr. 33.01.19"

Aan de raad,

Zoals bij u bekend heeft de Kroon het besluit van Gedeputeerde Staten terzake de goedkeuring van het bestemmingsplan Kern Peize, voor wat betreft het gedeelte aan de Hereweg partieel vernietigd.

Zij was van mening dat het onderhavige bestemmingsplan de mogelijkheid in zich zou moeten hebben ter plaatse een vrijstaande woning te creëren terwijl voorts de voorziene aanleg van een voetpad op het betrokken perceel diende te worden uitgesloten.

Dientengevolge is voor dit gedeelte, met inachtneming van de kroonuitspraak, een herziening van het bestemmingsplan voorbereid.

Uit zowel het vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening als de ter visie legging zijn ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan "aanpassing Kern Peize" geen open/of aanmerkingen naar voren gekomen.

Wij stellen u dan ook voor voornoemd bestemmingsplan vast te stellen overeenkomstig bijgaand ontwerp-besluit.
Ter informatie merken wij nog op dat de stukken die betrekking hebben op de voorgeschiedenis in de portefeuille ter inzage liggen.

Peize, 4 oktober 1988.

Burgemeester en wethouders
der gemeente Peize,

, burgemeester.

, secretaris.

typ.:eps
coll.
doc.:oktobakp



GEMEENTE PEIZE

GOEDKEURING door gedeputeerde staten
van Drenthe bij besluit van

24 / 31 / 1988 1989,
nr. 24 / A41 / 002 18.074
Dit besluit is onherroepelijk

Ter goedkeuring / kennisgeving
ingezonden d.d. 28 OKT. 1988

Nr. 13

, voorzitter

, griffier

De raad der gemeente Peize:

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 oktober 1988;

overwegende dat de Kroon bij besluit van 6 november 1985 het besluit van de raad dezer gemeente d.d. 31 augustus 1982 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kern Peize nr. 33.01.02" gedeeltelijk heeft vernietigd;

dat diensengevolge voor dit gedeelte, met inachtneming van eerdergenoemd Koninklijk Besluit een herziening van het bestemmingsplan voorbereid dient te worden;

dat in verband hiermee ingaande 5 april 1988 het ontwerp-bestemmingsplan "Aanpassing Kern Peize" nr. 33.01.19 met bijbehorende voorschriften gedurende een maand voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat van deze ter visie legging overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kennis is gegeven door publikatie in de Nederlandse Staatscourant alsmede het Nieuwsblad van het Noorden en door bevestiging van de aankondiging op het gemeentelijk publikatiebord;

dat overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening mededeling is gedaan van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren;

dat van de mogelijkheid tot het indienen van bezwaren geen gebruik is gemaakt;

gezien de resultaten van het overleg ingevolge artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening;

gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t :

tot vaststelling van het bestemmingsplan "Aanpassing Kern Peize nr. 33.01.19" met de daarbij behorende plankkaart, toelichting en voorschriften overeenkomstig het ontwerp zoals dit ter visie heeft gelegen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Peize, d.d. 25 oktober 1988.

, voorzitter.

, secretaris.

typ.:eps
doc.:oktobakp

voor eensluidend afschrift,
de sekretaris der gemeente Peize



PROVINCIE DRENTH E

Assen: 24 januari 1989
Nummer: RG/A41/88-18.074
Dienst: RG
Afdeling: GP

VERZONDEN 31 JAN. 1989

Onderwerp: Bestemmingsplan Aanpassing kern Peize

BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN DRENTH E INZAKE HET BESTEMMINGSPLAN AANPASSING KERN PEIZE VAN DE GEMEENTE PEIZE

Behandelingsprocedure

Bij brief van 3 november 1988, ingekomen op 23 november 1988, hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Peize ter voldoening aan artikel 28, lid 1, van de Wet op de ruimtelijke ordening, het besluit van de raad van die gemeente van 25 oktober 1988, nummer 13, tot vaststelling van het Bestemmingsplan Aanpassing kern Peize ter goedkeuring ingezonden.

Uit de overgelegde stukken is gebleken dat is voldaan aan de wettelijke voorschriften betreffende tervisielegging, vaststelling, bekendmaking en inzending. Het vastgestelde bestemmingsplan heeft tot en met 7 december 1988 ter inzage gelegen.

Bezwaren

Tegen voornoemd raadsbesluit zijn bij ons college geen bezwaren ingediend.

Advies

De Provinciale planologische commissie (Commissie voor gemeentelijke bestemmingsregelingen) heeft bij brief van 23 januari 1989, onder nummer 88-18.074, aan ons college advies uitgebracht over dit bestemmingsplan.

Beoordeling van het plan

Tegen het bestemmingsplan bestaan bij ons, mede gezien voornoemd advies, geen overwegende bezwaren welke tot een onthouding van goedkeuring daaraan zouden moeten leiden.

Beslissing

Gedeputeerde staten van Drenthe;

gelet op artikel 28 en volgende van de Wet op de ruimtelijke ordening;

BESLUITEN:

- I. het Bestemmingsplan Aanpassing kern Peize goed te keuren;
- II. te verklaren dat dit besluit onherroepelijk is;



GEMEENTE PEIZE

BESTEMMINGSPLAN
AANPASSING
KERN PEIZE

NR. 33.01.19.



GEMEENTE PEIZE

BESTEMMINGSPLAN
AANPASSING
KERN PEIZE

NR. 33.01.19.

INHOUD:

TOELICHTING
BIJLAGEN
VOORSCHRIFTEN

APRIL 1987

NW. BOTERINGESTR. 24
POSTBUS 1666
9701 BR
GRONINGEN
050 139899

NOORDERSINGEL 68
POSTBUS 539
8901 BH
LEEWARDEN
058 152515

TOELICHTING

INHOUD VAN DE TOELICHTING.

	Pag.
1. INLEIDING	3
1.1. Reden tot het maken van het plan	3
1.2. Begrenzing van het plangebied	5
2. HET PLAN	6
2.1. Juridische toelichting	6
2.2. De bestemmingen	7

1. INLEIDING.

1.1. Reden tot het maken van het plan.

De reden voor het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is de onthouding van goedkeuring bij Koninklijk Besluit d.d. 6 november 1985 van een deel van het bestemmingsplan "Kern Peize, nr. 33.01.02." door de raad vastgesteld op 31 augustus 1982 en gedeeltelijk goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Drenthe d.d. 22 november 1983.

Door de eigenaar van de in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen gronden werd bezwaar gemaakt tegen het bestemmingsplan Kern Peize. Het bezwaar richtte zich tegen het ontbreken van de mogelijkheid om op het betrokken perceel een vrijstaande woning te bouwen en de in het bestemmingsplan Kern Peize voorziene mogelijkheid om, deels op het perceel in eigendom van appellant, een voetpad langs de zuidzijde van de Hereweg aan te leggen. De raad besloot bovengenoemde bezwaren ongegrond te verklaren en overwoog daarbij het volgende.

- dat het bezwaarschrift van de heer A.N. van Hoof, Hereweg 10 te Peize is ingediend, daar betrokkene van mening is dat westelijk van diens woning de mogelijkheid in het plan dient te worden geopend te komen tot een passende bebouwing, althans een mogelijkheid in het plan dient te worden opgenomen dat betrokkene de grond (westelijk) naast de woning kan verkopen als bouwterrein;
- dat deze wens niet dient te worden gehonoreerd, daar bebouwing van de van oudsher aanwezige open ruimten afbreuk zal doen aan de karakteristiek van deze ruimten, welke één van de uitgangspunten van het plan vormt;
- dat verder ter plaatse nimmer een mogelijkheid aanwezig is geweest te komen tot bebouwing westelijk van de woning van betrokkene;
- dat voorts honorering van het bezwaar tot gevolg zou hebben dat op tientallen plaatsen mogelijkheden zouden kunnen worden gekreeerd te komen tot bebouwing, wat het plan fundamenteel zou aantasten;
- dat betrokkene verder bezwaar maakt tegen het feit dat in het nieuwe plan de mogelijkheid zal worden geopend dat voor diens woning een voetpad zal worden aangelegd tussen het reeds gerealiseerde voetpad langs de Hereweg en de Hagendoornlaan;
- dat opname in het plan is geschiedt om de mogelijkheid te openen in de toekomst over te kunnen gaan tot de aanleg van het pad, als de wenselijkheid hiertoe aanwezig is zonder dat een planwijziging noodzakelijk zal zijn;
- dat een en ander losstaat van de problematiek als door appellant aangevoerd terzake onderhandelingen om te kunnen komen tot verwerving van de voor het aan te leggen pad benodigde gronden c.a.;

- dat ten aanzien van de eventuele schade, welke betrokkene zou lijden als gevolg van realisatie van het plan, kan worden gesteld dat betrokkene een beroep kan doen op artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- dat verder geen gronden aanwezig zijn welke het naar zijn mening rechtvaardigen de wensen van betrokkene te honoreren;
- dat mitsdien het bezwaar van de heer Van Hoof op beide punten ongegrond dient te worden verklaard.

Ook Gedeputeerde Staten van Drenthe verklaarden bij besluit van 22 november 1983 de door betrokkene bij hen ingediende bezwaren ongegrond en overwogen daarbij:

- dat het perceel van reclamant, waarop deze een bebouwingsmogelijkheid wenst, op grond van het bestemmingsplan in onderdelen Peize, herziening 1965 een bebouwingwerende bestemming, namelijk agrarisch gebied zonder bebouwing, heeft;
- dat blijkens de toelichting op het onderhavige bestemmingsplan en de brieven van het gemeentebestuur van 30 november 1982 en 19 januari 1983, handhaving van de van oudsher aanwezige open ruimten, welke zijn voortgekomen uit de ontstaansgeschiedenis van het dorp een der plandoelstellingen is;
- dat terwille van de beleving van de open ruimten deze zo mogelijk zelfs versterkt zullen worden; dat deze doelstellingen in overeenstemming is met het door dit College gevoerde ruimtelijk beleid ten aanzien van de identiteit van de Drentse dorpen;
- dat voorts meerdere in het bovengenoemde bestemmingsplan in onderdelen Peize, herziening 1965, voorkomende bebouwingsmogelijkheden, als uitvloeisel van dit beleid, zijn vervallen; dat derhalve het toekennen van een bebouwingsmogelijkheid voor het litigieuze perceel in strijd is met een der doelstellingen van dit plan;
- dat de bestemming "wegen" op een deel van het perceel van reclamant is gelegd om de aanleg van een voetpad langs de Hereweg mogelijk te maken; dat met de aanleg van dit voetpad onder andere een veiliger en een betere bereikbaarheid van de tegenover reclamants woning liggende sporthal wordt beoogd;
- dat voorts door doortrekking van het reeds ten dele gerealiseerde voetpad een veiliger verbinding ontstaat tussen de wijk Kortland en het centrum van de gemeente;
- dat ten gevolge van de te treffen voorzieningen mogelijk beplanting zal moeten verdwijnen; dat blijkens mededeling van het gemeentebestuur dit tot een minimum zal worden beperkt, waarbij een en ander zal geschieden in goed overleg met betrokkene;

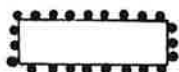
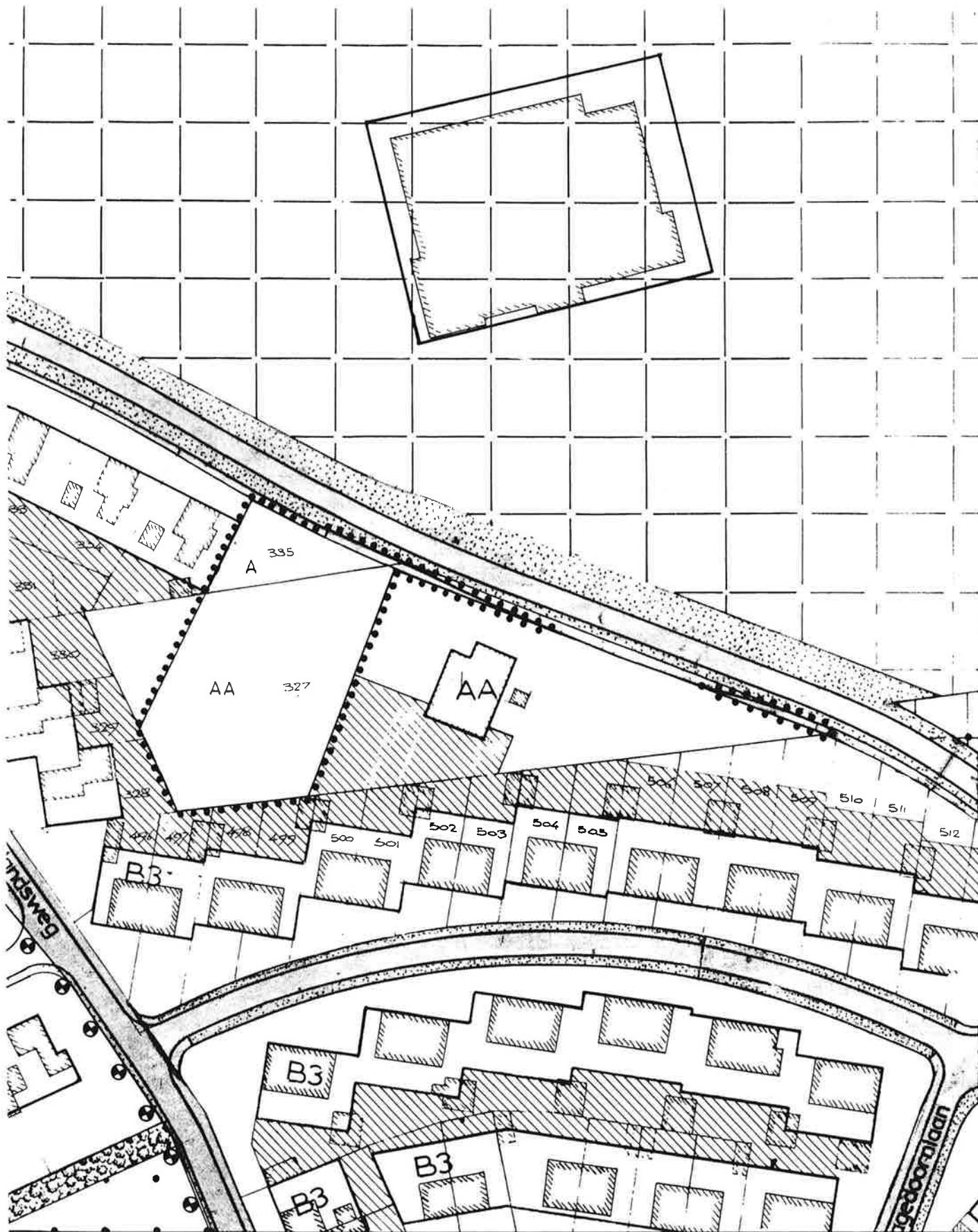
- dat overigens de aanleg van het voetpad op het perceel van reklamant slechts kan worden geeffektueerd na eigendomsverkrijging van de hiervoor benodigde gronden;
- dat dit College van mening is dat de aanleg van een voetpad ter plaatse uit planologisch en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

Bij Koninklijk Besluit van 6 november 1985 werd bovengenoemd onderdeel van het besluit van Gedeputeerde Staten vernietigd. Dit Koninklijk Besluit is als bijlage integraal bij deze toelichting gevoegd.

Het onderhavige bestemmingsplan dient derhalve om, gelet op het K.B. alsnog te voorzien in creëren van een bouwmogelijkheid voor een vrijstaande woning op het perceel sectie G, nr. 1384 en voorts het zodanig bestemmen van dit perceel dat de in het bestemmingsplan "Kern Peize, nr. 33.01.02." voorziene aanleg van een voetpad op het betrokken perceel uitgesloten wordt.

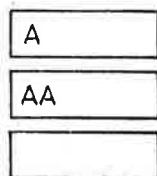
1.2. Begrenzing van het plangebied.

Het plangebied bestaat uit de gronden waaraan door de Kroon goedkeuring werd onthouden, aangevuld met het overige deel van het betrokken perceel en het ten westen hiervan gelegen perceel. Dit om te voorkomen dat de betrokken percelen in twee afzonderlijke bestemmingsplannen worden ondergebracht.



GEDEELTE VAN HET BESTEMMINGSPLAN KERN PEIZE NR. 33.01.02.
WAARAAN DOOR DE KROON GOEDKEURING IS ONTHOUDEN.

BESTEMMINGEN:



eengezinshuizen, vrijstaand, met bijbehorende tuinen

eengezinshuizen, vrijstaand, (voormalig agrarische bedrijven) met bijbehorende tuinen

wegen

2. HET PLAN.

2.1. Juridische toelichting.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 12 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening vervat in een kaart en voorschriften. Op de plankaart is de bestemming van de in het plan begrepen grond aangewezen. Het op de plankaart aangegeven renvooi bevat de aanduidingen van de verschillende bestemmingen en daarnaast aanduidingen betreffende o.a. de grens van het plan en aanduidingen in verband met de regeling in de voorschriften, zoals bebouwingsgrens, de plaats van bijgebouwen e.d.

De bestemming geeft een omschrijving van de doeleinden, waarvoor de grond mag worden gebruikt.

De op de kaart in het renvooi beknopt aangegeven bestemming wordt in de voorschriften gedetailleerd omschreven.

Deze omschrijving is van groot belang, aangezien bouwen, uitvoeren van werken en andere vormen van gebruik in overeenstemming moet zijn met de bestemming.

Plankaart en voorschriften geven door middel van bestemmingsgrenzen het aangeven van de plaats waar gebouwd mag worden en het voorschrijven van de afmetingen van de gebouwen, de vorm en inrichting van het gebied weer.

De plaats van de gebouwen t.o.v. de weg en elkaar is bepaald door de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken.

Voor woningen is daarbij voorzover meerdere woningen in één bebouwingsvlak worden gebouwd, een afstand tot de zijerfscheiding voorgeschreven.

De plaats waar, op de bij woningen behorende erven, bijgebouwen mogen worden gebouwd, is op de plankaart door middel van een aanduiding aangegeven.

Voor de omvang van de bijgebouwen is van belang de relatie met het hoofdgebouw en de mate waarin het achtererf mag worden bebouwd.

De relatie met het hoofdgebouw is bepaald door een beperking van de goothoogte, de bouwhoogte, de oppervlakte en een achterwaartse plaatsing t.o.v. de voorgevel van het hoofdgebouw.

De openheid van het achtererf is geregeld door de plaats waar mag worden gebouwd te beperken en het aangeven van een maximum bebouwingspercentage van de voor bijgebouwen in aanmerking komende gronden.

De afmeting van de gebouwen is in het algemeen bepaald door het voorschrijven van een maximum bouwhoogte, een maximum goothoogte en een minimum dakhelling.

De bestemmingsomschrijving geeft duidelijk weer voor welke doeleinden de gronden en gebouwen mogen worden gebruikt.

Voorzover na realisering het gebruik afwijkt van de in het plan gegeven bestemming kan op grond van artikel 210 van de gemeentewet

dit met het bestemmingsplan strijdig gebruik worden opgeheven.
In de meeste gevallen is het doelmatiger om overtredingen van gebruik, anders dan bouwen, strafbaar te stellen in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (geldboete of hechtenis).

Artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening mag alleen van toepassing worden verklaard, voorzover een overtreding uitdrukkelijk als strafbaar feit is aangeduid.

In verband hiermee is per bestemming t.a.v. het gebruik de regel opgenomen dat gronden en gebouwen uitsluitend mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming en is overtreding van deze regel aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

2.2. De bestemmingen.

Eengezinshuizen, vrijstaand, met bijbehorende tuinen, A.

Deze bestemming omvat een bestaande vrijstaande woning en een bouwmogelijkheid voor één vrijstaande woning. De maatvoering is overeenkomstig die welke in het bestemmingsplan "Kern Peize" is voorgeschreven voor de aansluitende bebouwing.

De bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak en op de gedeelten van de bijbehorende tuinen, welke nader zijn aangeduid met "bijgebouwen toegestaan".

Eengezinshuizen, vrijstaand (voormalige agrarische bebouwing) met bijbehorende tuinen, AA.

Deze bestemming betreft een tot bewoning ingericht voormalig agrarisch bedrijfsgebouw, waarvan de vormgeving een zodanige waarde heeft, dat instandhouding van de hoofdvorm voorgeschreven is.

De bijgebouwen mogen worden gebouwd op de gedeelten van de bijbehorende tuinen, welke nader zijn aangeduid met "bijgebouwen toegestaan".

BIJLAGEN

WIJ **B**EATRIX, BIJ DE GRATIE GODS,
KONINGIN DER NEDERLANDEN,
PRINSES VAN ORANJE-NASSAU,
ENZ. ENZ. ENZ.

6 NOVEMBER 1985

No 39.

Beschikkende op het beroep, ingesteld door
A.N. van Hoof te Peize, tegen het besluit van gedeputeerde staten
van Drenthe van 22 november 1983, no. 19/11.882, Afdeling 1,
waarbij onder meer gedeeltelijk goedkeuring is verleend aan het
bestemmingsplan "Kern Peize, no. 33.01.02, gemeente Peize" der
gemeente Peize, met de daarbij behorende voorschriften;

De Raad van State, Afdeling voor de geschillen van
bestuur, gehoord, advies van 28 augustus 1985,
no. G07.84.0008.154E.85;

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 25 oktober 1985, no. MJZ 2505038
Centrale Directie Juridische Zaken Afdeling Bestuurszaken;

Overwegende dat de raad der gemeente Peize in zijn
openbare vergadering van 31 augustus 1982 heeft vastgesteld het
bestemmingsplan "Kern Peize, no. 33.01.02, gemeente Peize" dier
gemeente, met de daarbij behorende voorschriften;

dat de raad daarbij ten aanzien van de door
A.N. van Hoof bij hem ingediende bezwaren het volgende heeft
overwogen:

dat het bezwaarschrift van de reclamant is ingediend, omdat
de betrokkene van mening is, dat westelijk van zijn woning
de mogelijkheid in het plan dient te worden geopend tot een
passende bebouwing, althans een mogelijkheid in het plan
dient te worden opgenomen, dat hij de grond (westelijk)
naast de woning kan verkopen als bouwterrein; dat deze wens

niet dient te worden gehonoreerd, daar bebouwing van de van oudsher aanwezige open ruimten afbreuk zal doen aan de karakteristiek van deze ruimten, welke één van de uitgangspunten van het plan vormt; dat verder ter plaatse nimmer een mogelijkheid aanwezig is geweest te komen tot bebouwing westelijk van zijn woning; dat voorts honorering van het bezwaar tot gevolg zou hebben, dat op tientallen plaatsen bouwmogelijkheden zouden kunnen worden gecreëerd, wat het plan fundamenteel zou aantasten; dat de reclamant verder bezwaar maakt tegen het feit, dat in het nieuwe plan de mogelijkheid zal worden geopend dat voor zijn woning een voetpad zal worden aangelegd tussen het reeds gerealiseerde voetpad langs de Hereweg en de Hagedoornlaan; dat opname in het plan is geschied om de mogelijkheid te openen in de toekomst over te kunnen gaan tot de aanleg van het pad, als de wenselijkheid hiertoe aanwezig is zonder dat een planwijziging noodzakelijk zal zijn; dat een en ander losstaat van de problematiek als door de reclamant aangevoerd ter zake van onderhandelingen om te komen tot verwerving van de voor het aan te leggen pad benodigde gronden c.a.; dat ten aanzien van de eventuele schade welke hij zou lijden als gevolg van de realisatie van het plan kan worden gesteld, dat hij een beroep kan doen op artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening; dat verder geen gronden aanwezig zijn welke het naar zijn mening rechtvaardigen de wensen van de reclamant te honoreren; dat mitsdien het bezwaar van de reclamant op beide punten ongegrond dient te worden verklaard;

dat gedeputeerde staten van Drenthe bij hun voren- genoemde besluit van 22 november 1983 aan het onderwerpelijke bestemmingsplan gedeeltelijk goedkeuring hebben verleend;

dat gedeputeerde staten daarbij ten aanzien van de door A.N. van Hoof bij hen ingediende bezwaren, voor zover te dezen van belang, het volgende hebben overwogen:

dat het perceel van de reclamant, waarop deze een bebou- wingsmogelijkheid wenst, op grond van het bestemmingsplan in

onderdelen "Peize, herziening 1965", een bebouwingwerende bestemming, namelijk "Agrarisch gebied zonder bebouwing" heeft; dat blijkens de toelichting op het onderwerpelijke bestemmingsplan en de brieven van het gemeentebestuur van 30 november 1982 en 19 januari 1983, handhaving van de van oudsher aanwezige open ruimten, welke zijn voortgekomen uit de ontstaansgeschiedenis van het dorp een van de plandoelstellingen is; dat ter wille van de beleving van de open ruimten deze zo mogelijk zelfs versterkt zullen worden; dat deze doelstelling in overeenstemming is met het door dit college gevoerde ruimtelijk beleid ten aanzien van de identiteit van de Drentse dorpen; dat voorts meerdere in het bovengenoemde bestemmingsplan in onderdelen "Peize, herziening 1965", voorkomende bebouwingsmogelijkheden, als uitvloeisel van dit beleid, zijn vervallen; dat derhalve het toekennen van een bebouwingsmogelijkheid voor het litigieuze perceel in strijd is met een van de doelstellingen van dit plan; dat de bestemming "Wegen" op een deel van het perceel van de reclamant is gelegd om de aanleg van een voetpad langs de Hereweg mogelijk te maken; dat met de aanleg van dit voetpad onder andere een veiliger en betere bereikbaarheid van de tegenover de woning van de reclamant liggende sporthal wordt beoogd; dat voorts door doortrekking van het reeds ten dele gerealiseerde voetpad een veiliger verbinding ontstaat tussen de wijk Kortland en het centrum van de gemeente; dat ten gevolge van de te treffen voorzieningen mogelijk beplanting zal moeten verdwijnen; dat blijkens mededeling van het gemeentebestuur dit tot een minimum zal worden beperkt, waarbij een en ander zal geschieden in goed overleg met de betrokkene; dat overigens de aanleg van het voetpad op het perceel van de reclamant slechts kan worden geëffectueerd na eigendomsverkrijging van de hiervoor benodigde gronden; dat dit college van mening is, dat de aanleg van een voetpad ter plaatse uit planologisch en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is; dat ten slotte indien de

reclamant van mening is, dat hij ten gevolge van de bepalingen van dit bestemmingsplan onevenredige schade lijdt of zal lijden en waarvan de vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd, hij ingevolge artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een beroep kan doen op de gemeenteraad aan hem een schadevergoeding toe te kennen; dat op grond van bovenstaande overwegingen de bezwaren van de reclamant ongegrond dienen te worden verklaard;

dat A.N. van Hoof in beroep het volgende aanvoert:
Ik teken beroep aan tegen de afwijzende beslissing, welke door burgemeester en wethouders van Peize en gedeputeerde staten van Drenthe met betrekking tot het bestemmingsplan "Kern Peize, no. 33.01.02, gemeente Peize", tegen mijn uitvoerig ingediend bezwaar genomen zijn. Deze beslissingen zijn genomen, waarbij mijns inziens niet voldoende is stilgestaan bij de belangen van mij en mijn gezin. Zij zijn derhalve teveel gebaseerd op het automatisme, welke vaak het gevolg is van het volgen van adviezen, die weer ontstaan zonder voldoende zorg voor het individu en meer zakelijk-rationeel zijn. Het gevolg hiervan is, dat men veranderingen in het voor-ontwerp wel volgens bepaalde normen aan- en bespreekbaar maakt, maar geen eenmaal ingenomen standpunten werkelijk herziet, omdat het lastig is en dan wordt naar het algemeen belang verwezen, zonder daarbij aan te geven wat dit algemeen belang in concreto inhoudt en of dit als zodanig werkelijk van belang c.q. gewenst is. Genoemde instanties zijn voorbijgegaan aan mijn verzoek om op het bijbehorende terrein, naast mijn woning gelegen, een bouwvergunning te verlenen, onder andere met de motivering, dat in het verleden hier geen bebouwingsmogelijkheid was en deze open plaats behouden moet blijven. Men gaat hiermee gemakshalve voorbij aan het gegeven, dat er in het voorafgaande bestemmingsplan een mogelijkheid was opgenomen tot het realiseren van een bijgebouw van 120 m². Met betrekking tot de

open plaats, verlangt men van mij, dit in tegenstelling tot andere ruimtelijke plaatsen, een onevenredig groot oppervlakte hiervoor te reserveren. Bij het motiveren heeft men van deze gegevens niet voldoende gebruik gemaakt, waardoor mij een gunstige beslissing onthouden is. Mijn bezwaar tegen de bestemming "Wegen" houdt onder andere in, het onvoldoende, onzorgvuldig en onverschillig bestuderen van de aangevoerde bezwaren door de commissie. Commissieleden liepen tijdens mijn toelichting weg, waren onderling in gesprek en schonken geen, althans niet voldoende aandacht aan mijn relaas, waardoor de verplichte zorgvuldigheid ten aanzien van deze beroepsprocedure niet voldoende in acht genomen is. Tevens bleek uit op- en aanmerkingen van commissieleden, dat zij totaal geen, althans onvoldoende kennis van dit onderdeel hadden. Uit de desbetreffende stukken is te constateren, dat de bereikbaarheid van de in dezen genoemde sporthal helemaal niet via het gewenste voetpad toegankelijk is. De argumentatie, dat er een veiligere ontsluiting van de woonwijk naar het centrum via dit voetpad zal zijn, is blindelings voorbij gegaan aan de planning en reservering van grond voor aanleg van een veilig en gericht voetpad in deze woonwijk, hetgeen overduidelijk op de plankaart aangegeven is. Burgemeester en wethouders hebben echter deze grond ter beschikking gesteld aan de bewoners uit deze wijk, van wie het merendeel deze strook heeft ingeplant met bomen en struiken die inmiddels plaatselijk zijn uitgegroeid tot een obstakel voor iedere passant. Men heeft verzuimd hiervan notitie te nemen, met als gevolg, dat van mij nu gewenst wordt een strook grond af te staan. Een en ander heeft als gevolg, dat een bestaande bomen- en struikenbeplanting het veld moet ruimen, mijn woning waarde verliest en onze ruimtelijke vrijheid, waarvoor ik iedere dag een offer breng, in grote mate aangetast wordt en er in deze geen overzicht gegeven kan worden van de technische problemen, welke van importantie zullen zijn. Mijn bezwaren zijn echter niet alleen op deze

gronden, doch worden gesterkt door het gegeven, dat ik (ik ben 50 jaar) werkloos ben en als gevolg hiervan niet meer in de gelegenheid om op economische wijze aan mijn financiële verplichtingen, welke ik in betere perioden ben aangegaan, te voldoen. Door het afstoten van een stuk grond waarop een bouwvergunning rust, kan deze lastenverlichting ertoe bijdragen om mogelijk op eigen kracht uit deze nare situatie te komen. De goedkeuringen, welke in dezen gegeven zijn, gaan op zakelijke gronden hieraan voorbij en benadrukken, dat de wissel welke getrokken wordt op de individuele burger, om een eenmaal ingenomen standpunt niet te herzien, te zwaar en onrechtvaardig is. Uitgaande van deze uitleg, verzoek ik de genomen beslissing naar individueel menselijke waarden te toetsen en het besluit vanuit deze motivatie te laten prevaleren boven de zakelijk-rationele overwegingen;

Overwegende dat de appellant zich in de eerste plaats niet kan verenigen met de wijze waarop het voorliggende bestemmingsplan in de commissie ruimtelijke ordening, met name gedurende een gehouden hoorzitting, is behandeld;

dat het houden van een hoorzitting, als evengenoemd, in de Wet op de Ruimtelijke Ordening niet is voorgeschreven;

dat dan ook dit door de appellant aangevoerde bezwaar niet kan leiden tot het alsnog onthouden van goedkeuring aan het bestemmingsplan;

dat de appellant, die bewoner en eigenaar is van een voormalige boerderij aan de Hereweg, er zich vervolgens niet mee kan verenigen, dat dit plan niet voorziet in een bouwmogelijkheid voor een vrijstaande woning op het noordwestelijke gedeelte van zijn perceel;

dat genoemd perceelsgedeelte, bestaande uit verwilderd grasland, langs de zuidzijde van de Hereweg, circa 48 m breed en circa 50 m diep is;

dat blijkens de ambtsberichten deze breedte zodanig is, dat de bepleite woningbouw uit stedenbouwkundig oogpunt een goede aansluiting op de bestaande woonbebouwing zal vormen, waarbij ten

aanzien van de boerderij alsnog een ruime afstand in acht genomen kan worden;

dat alsdan de huiskavel van de boerderij, met het oostelijke, langgerekte perceelsgedeelte, nog ten minste 100 m breed zal zijn;

dat deze huiskavel thans een grotere oppervlakte heeft dan het merendeel van de in het plangebied ten behoeve van tuindoel-einden bestemde gronden behorende bij voormalige boerderijen;

dat de in het geding zijnde boerderij niet nabij een historisch gedeelte van de kern of nabij een agrarisch gebied is gelegen, maar is ingesloten door nieuwbouw;

dat de uit circa 1925 daterende voormalige boerderij niet een zodanig aanblik biedt, dat een zo grote ruimte daaromheen dient te worden vrijgehouden als waarin dit plan voorziet;

dat onder deze omstandigheden de door de appellant bepleite bouwmogelijkheid aan de opzet van het plan geen onaanvaardbare afbreuk zal doen en Ons uit een planologisch oogpunt aanvaardbaar voorkomt;

dat derhalve aanleiding bestaat aan het desbetreffende plangebied alsnog goedkeuring te onthouden opdat door het gemeentebestuur bij de vaststelling van een nieuw plan ingevolge artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in aansluiting op de bestaande woning een woning met erf van overeenkomstige afmetingen wordt geprojecteerd;

Overwegende voorts met betrekking tot de aangevoerde bezwaren betreffende de tot "Wegen" bestemde gedeelten van appellant's perceel, dat dit plan aan de noordzijde van de Hereweg op een aldaar aanwezige berm ter breedte van circa 4 tot 7 m voorziet in de aanlegmogelijkheid van een voetpad;

dat aanleg van een voetpad langs het pand van de appellant zou leiden tot aantasting van de opgaande begroeiing aan de oostzijde ervan;

dat niet aannemelijk is geworden, dat uit verkeerstechnisch- of verkeersveiligheidsoogpunt bij afweging van de betrokken belangen, aan het belang gediend bij het geprojecteerde voetpad doorslaggevende betekenis kan worden toegekend;

dat derhalve aan de desbetreffende bezwaren van de appellant dient te worden tegemoet gekomen;

dat mitsdien aanleiding bestaat aan de desbetreffende plandelen alsnog goedkeuring te onthouden;

dat uit het voorgaande volgt, dat het bestreden besluit van gedeputeerde staten niet geheel kan worden gehandhaafd;

Gezien de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

HEBBEN GOEDGEVONDEN EN VERSTAAN:

met vernietiging in zoverre van het besluit van gedeputeerde staten van Drenthe van 22 november 1983, no. 19/11.882, Afdeling 1, aan het door de raad der gemeente Peize op 31 augustus 1982 vastgestelde bestemmingsplan "Kern Peize, no. 33.01.02, gemeente Peize" alsnog goedkeuring te onthouden voor wat betreft:

- I. het plandeel met de bestemmingen "Eengezinshuizen, vrijstaand, met bijbehorende tuinen" en "Eengezinshuizen, vrijstaand (voormalige agrarische bebouwing) met bijbehorende tuinen", nader op de plankaart aangegeven;
- II. de plandelen met de bestemming "Wegen", nader op de plankaart aangegeven.

Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is belast met de uitvoering van dit besluit.

's-Gravenhage, 6 november 1985

w.g. BEATRIX

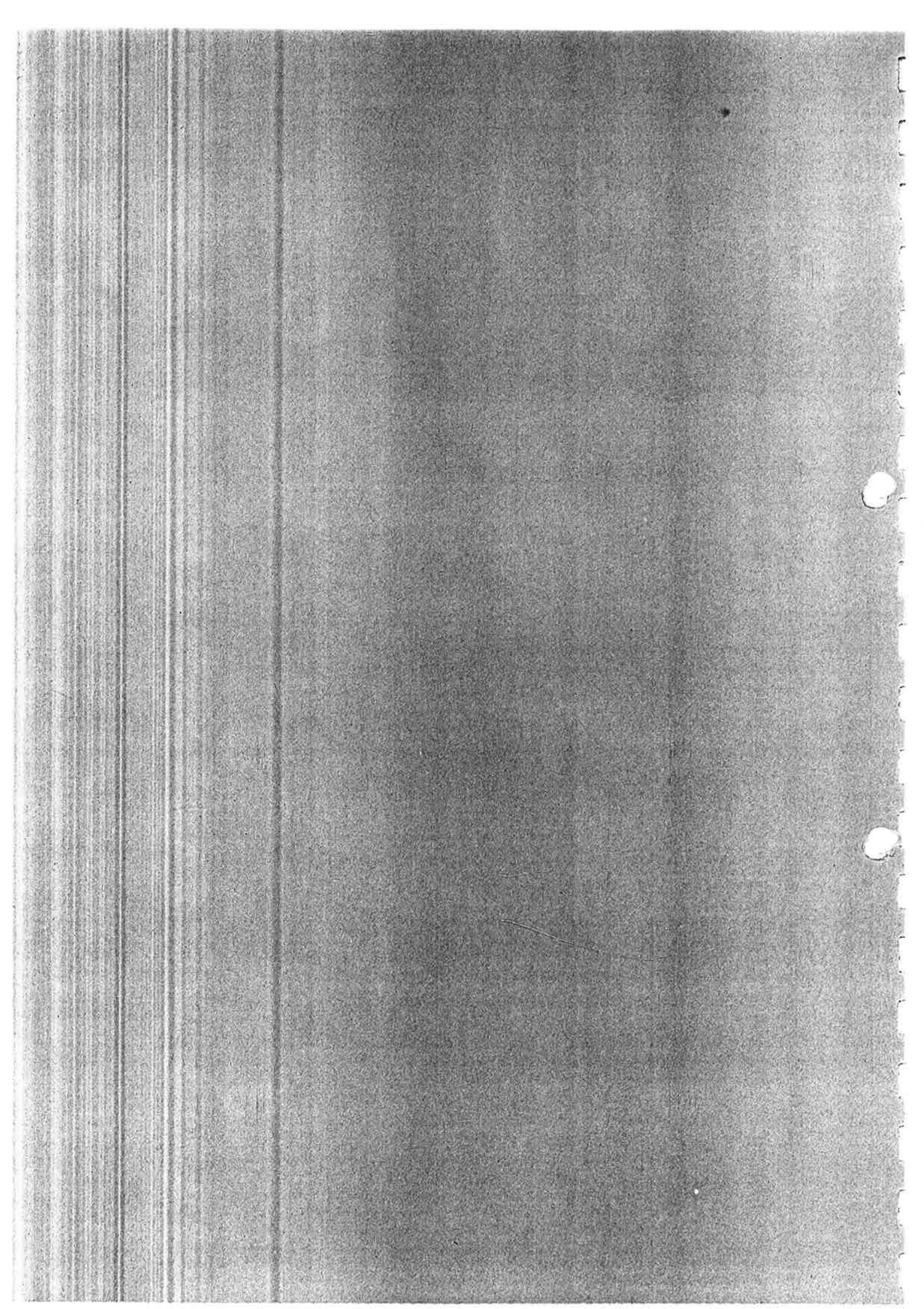
DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING,
RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER,

w.g. P. Winsemius

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
De Chef Kabinetszaken,



VOORSCHRIFTEN



INHOUD VAN DE VOORSCHRIFTEN.

PAG.

ALGEMEEN.

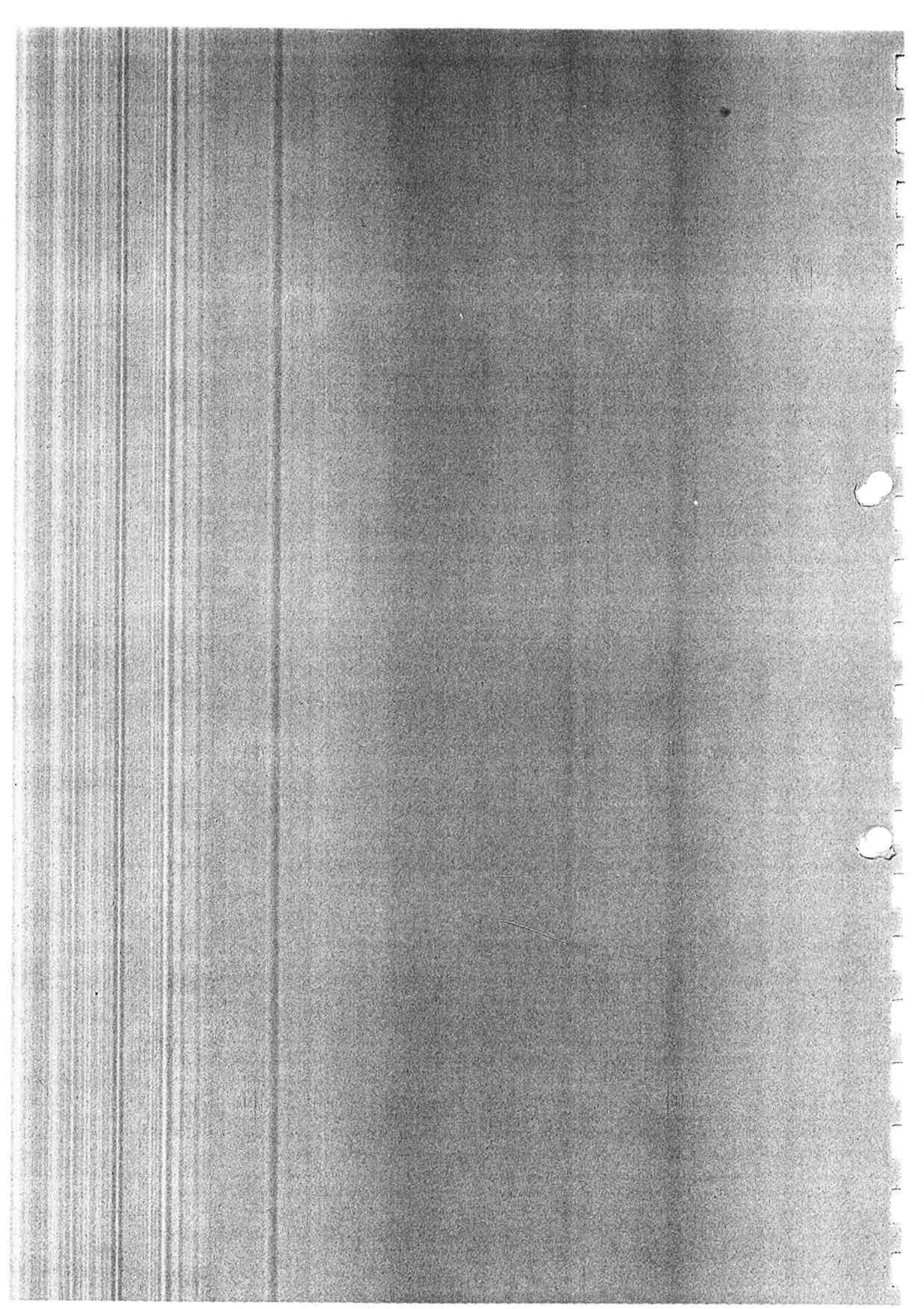
Artikel	1.	Begripsbepalingen	2
Artikel	2.	Wijze van meten	4

BESTEMMINGSBEPALINGEN.

Artikel	3.	Eengezinshuizen, vrijstaand met bijbehorende tuinen, A	5
Artikel	4.	Eengezinshuizen, vrijstaand (voormalige agrarische bebouwing) met bijbehorende tuinen, AA	8

BIJZONDERE BEPALINGEN.

Artikel	5.	Algemene vrijstellingen	11
Artikel	6.	Overgangsbepalingen	12
Artikel	7.	Slotbepaling	13



ALGEMEEN.

Artikel 1. Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. **bebouwing:**
de opgerichte of op te richten bouwwerken;
- b. **bouwwerk:**
elke konstruktie van enige omvang van hout, metaal, steen of ander materiaal, welke hetzij direkt of indirekt met de grond is verbonden, hetzij direkt of indirekt steun vindt in of op de grond;
- c. **gebouw:**
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijk, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- d. **ander bouwwerk:**
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- e. **bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- f. **perceelsgrens:**
de grens van een bouwperceel;
- g. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met een gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- h. **bebouwingsgrens:**
de op de plankaart aangegeven lijn, het bebouwingsvlak omgevend, die niet door bebouwing mag worden overschreden, behoudens overschrijding krachtens de voorschriften toegestaan, alsmede tot 1,50 m door balkons, bordessen, schoorstenen en dergelijke onderdelen van gebouwen;
- i. **bebouwingsvlak:**
het door bebouwingsgrenzen omgeven vlak, waarbinnen bouwwerken mogen worden opgericht, overeenkomstig de bij deze voorschriften gestelde regels;
- j. **plankaart:**
de als zodanig gewaarmerkte kaart, waarin het bestemmingsplan is vervat, zoals voorgeschreven in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening;

k. eengezinshuis:

een gebouw, dat uitsluitend één woning omvat;

l. bijgebouw:

een bij een eengezinshuis behorend gebouw, dat niet voldoet aan een of meer eisen, gesteld in deze voorschriften ten aanzien van het eengezinshuis;

m. woning:

een gebouw, uitsluitend bestemd voor permanente bewoning, dat blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd voor het voeren van een zelfstandige huishouding.

Artikel 2. Wijze van meten.

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. goothoogte:

de hoogte, gemeten vanuit de snijlijn van een dakvlak en een evenwijdig aan de noklijn gelegen gevelvlak van een gebouw tot de kruin van de weg; indien het bouwterrein is gelegen op meer dan 50 cm boven of beneden de kruin van de weg, of indien niet aan een weg wordt gebouwd, geldt het aansluitende, afgewerkte bouwterrein als meetpunt;

b. bouwhoogte:

de hoogte gemeten vanuit het hoogste punt van een bouwwerk tot de kruin van de weg; indien het bouwterrein is gelegen op meer dan 50 cm boven of beneden de kruin van de weg, of indien niet aan een weg wordt gebouwd geldt het aansluitende, afgewerkte bouwterrein als meetpunt; verhogingen door middel van schoorstenen, lichtkoepels, antennes en ventilatiekokers worden buiten beschouwing gelaten;

c. perceelsbreedte:

de afstand tussen twee perceelsgrenzen, gemeten in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens;

d. perceelsgrensafstand:

de kortste afstand van een gebouw tot de binnen een bebouwingsvlak gelegen zijdelingse erfscheiding.

BESTEMMINGSBEPALINGEN.

Artikel 3. Eengezinshuizen, vrijstaand, met bijbehorende tuinen (op de plankaart aangegeven met A).

1. Bestemming.

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor vrijstaande eengezinshuizen, met de bijbehorende bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen.

2. Voorschriften betreffende het bouwen.

a. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde eengezinshuizen geldt dat:

1. zij slechts mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak;
2. de volgende maten in acht dienen te worden genomen:

gothoogte maximaal	3,50 m
bouwhoogte maximaal	9 m
dakhelling minimaal	40 gr.
perceels- breedte minimaal	15 m
perceels- grens- afstand minimaal	3 m
som perceels- grens- afstand minimaal	6 m

b. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde bijgebouwen geldt dat:

1. zij slechts mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak en op de gronden op de plankaart nader aangeduid met "bijgebouwen toegestaan";
2. de gothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
3. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
4. de afstand van een losstaand bijgebouw tot de achtergevel van het eengezinshuis tenminste 3 m dient te bedragen en tot de zijgevel tenminste 2 m dient te bedragen, tenzij dit losstaand bijgebouw voor minder dan 1 m binnen de verlengden van de gevels van de woning is gelegen in welk geval de afstand tot de woning tenminste 1 m dient te bedragen;

5. zij tenminste 4 m achter de lijn gelegen in het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel van het eengezinshuis dienen te worden gebouwd;
6. ten hoogste 50% van de gronden, behorend bij het eengezinshuis, nader aangeduid met "bijgebouwen toegestaan", mag worden bebouwd;
7. het met bijgebouwen te bebouwen oppervlak per eengezinshuis niet meer mag bedragen dan het oppervlak van dat eengezinshuis tot een maximum van 50 m²;
8. de afstand tot de erfscheiding tenminste 1 m dient te bedragen, behoudens:
 - a. indien aaneen wordt gebouwd met een bijgebouw op een aangrenzend erf mag op de erfscheiding worden gebouwd;
 - b. indien het een uitbreiding van een bestaand bijgebouw betreft, mag de afstand tot de erfscheiding gelijk zijn aan die van het bestaande bijgebouw.
9. in afwijking van het bepaalde in lid 2, sub b, onder 6 en 7, is het toegestaan het maximaal te bebouwen oppervlak te overschrijden met 9 m² ten behoeve van kweekkasjes, volières, tuinhuisjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes ten behoeve van de tuinrecreatie, mits daarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,50 m.
- c. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

3. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende bebouwing.

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 2, tot een afwijking van ten hoogste 10% van de gestelde regels ten aanzien van de maatvoering;
- b. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 2, betreffende de dakhelling in die zin, dat voor een gedeelte van de woning tot ten hoogste 20 m² van de voorgeschreven dakhelling mag worden afgeweken;
- c. het bepaalde in lid 2, sub b, onder 8 voor het bouwen op de erfscheiding.

4. Voorschriften betreffende ander gebruik.

Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden en gebouwen geldt dat:

- zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

5. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik.

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot en beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 4. Eengezinshuizen, vrijstaand (voormalige agrarische bebouwing) met bijbehorende tuinen (op de plankaart aangegeven met AA).

1. Bestemming.

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor vrijstaande eengezinshuizen, met de bijbehorende bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen.

2. Voorschriften betreffende het bouwen.

a. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde eengezinshuizen geldt dat:

1. zij slechts mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak;
2. de omtrek, goothoogte, bouwhoogte, dakvorm en dakhelling, overeenkomstig de bestaande situatie op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan, gehandhaafd dienen te blijven;
3. binnen een bebouwingsvlak niet meer dan één woning mag worden opgericht.

b. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde bijgebouwen geldt dat:

1. zij slechts mogen worden gebouwd op de gronden, op de plankaart nader aangeduid met "bijgebouwen toegestaan";
2. de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
3. de bouwhoogte ten hoogste 5 m mag bedragen;
4. de dakhelling tenminste 40° dient te bedragen;
5. de afstand tot de woning tenminste 4 m dient te bedragen;
6. het te bebouwen oppervlak ten hoogste 50 m² mag bedragen;
7. in afwijking van het bepaalde in lid 2, onder b, sub 1 en sub 6, is het toegestaan het maximaal te bebouwen oppervlak te overschrijden met 9 m² ten behoeve van kweekkasjes, volières, tuinhuisjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes ten behoeve van de tuinrecreatie, mits daarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,50 m;

8. de afstand tot de erfscheiding tenminste 1 m dient te bedragen, behoudens:

- a. indien aaneen wordt gebouwd met een bijgebouw op een aangrenzend erf mag op de erfscheiding worden gebouwd;
 - b. indien het een uitbreiding van een bestaand bijgebouw betreft, mag de afstand tot de erfscheiding gelijk zijn aan die van het bestaande bijgebouw.
- c. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken geldt dat:
- de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

3. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende het bouwen.

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 1 en 2, voor het bouwen en veranderen, mits de hoofdvorm, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, dakvorm en dakhelling blijft gehandhaafd en de omvang van het grondoppervlak met niet meer dan 10% wordt vermeerderd of verminderd;
- b. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 2, mits de goothoogte en de bouwhoogte met niet meer dan 5% wordt gewijzigd, de dakhelling tenminste 45° bedraagt en gebouwd wordt binnen het bebouwingsvlak, uitsluitend ten behoeve van vernieuwing en verandering ter verkrijging van een oorspronkelijke uitwendige hoofdvorm;
- c. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 3, ten behoeve van het geschikt maken van de gebouwen voor maximaal twee woningen;
- 4. het bepaalde in lid 2, sub b, onder 8, voor het bouwen op de erfscheiding.

4. Voorschriften betreffende ander gebruik.

Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden en gebouwen geldt dat:

- zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

5. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik.

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

7. Wijzigingsbepaling.

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bepaalde in lid 2, sub a, onder 3 wijzigen ten behoeve van het geschikt maken van de gebouwen voor meerdere woningen.
- b. Besluiten tot wijziging wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.

BIJZONDERE BEPALINGEN.

Artikel 5. Algemene vrijstellingen.

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de maatvoering ten aanzien van bebouwings- en bestemmingsgrenzen, en afstanden tot de erfscheiding, tot een afwijking van ten hoogste 10%, teneinde deze bij de definitieve uitmeting van het plan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen ten behoeve van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, wachthuisje, telefooncel, rioolgemaaltje, toiletgebouw en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en andere bouwwerken tot:
 - a. een maximum oppervlak van 6 m² en een maximum bouwhoogte van 2,50 m;
 - b. een maximum oppervlak van 25 m² en een maximum bouwhoogte van 3 m, na eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende percelen te hebben gehoord.

Artikel 6. Overgangsbepalingen.

1. Voorschriften betreffende het bouwen.

Ten aanzien van de in het plan begrepen gebouwen en andere bouwwerken of onderdelen daarvan, die op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan reeds tot stand waren gekomen of alsnog tot stand konden komen en die afwijken van het bestemmingsplan, geldt dat:

- a. zij, mits de afwijking naar de aard en omvang niet wordt vergroot, gedeeltelijk mogen worden vernieuwd en veranderd;
- b. zij, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot en behoudens onteigening, mogen worden herbouwd na vernietiging door kalamiteit, mits de aanvraag tot bouwvergunning geschiedt binnen 24 maanden na het tenietgaan.

2. Voorschriften betreffende het gebruik.

- a. Ten aanzien van de in het plan begrepen gronden geldt dat:

- indien en voorzover het gebruik afwijkt van de in het plan gegeven bestemming op het tijdstip, dat het bestemmingsplan rechtskracht verkreeg, zij slechts mogen worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij op dat moment dienden, behoudens wijzigingen in gebruik, welke niet leiden tot een grotere afwijking van het bestemmingsplan.

- b. Ten aanzien van de in het plan begrepen gebouwen en andere bouwwerken geldt dat:

- indien en voorzover zij reeds tot stand waren gekomen dan wel nog tot stand konden komen op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtskracht verkreeg en indien op dit tijdstip dan wel op het tijdstip van gereedkomen het gebruik afwijkt van de in het plan gegeven bestemming, zij slechts mogen worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij op dat moment dienden, behoudens wijzigingen in gebruik, welke niet leiden tot een grotere afwijking van het bestemmingsplan.

3. Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 7. Slotbepaling.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
"Voorschriften, behorende bij het bestemmingsplan aanpas-
sing kern Peize, no 33.01.19., gemeente Peize."