

12-7-69

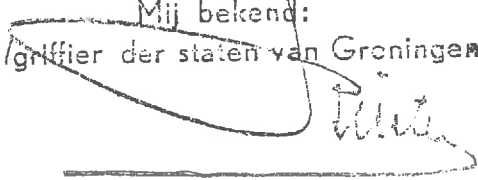
G. J. J. J.

Voorschriften deel uitmakende van het  
bestemmingsplan "Sappemeer-Oost", van  
de gemeente Hoogezand-Sappemeer.

Goedgekeurd door de gedeputeerde  
staten der provincie Groningen in hun  
vergadering van 18 juni 1969  
onder nr. 4695/45, 2<sup>e</sup> afdeling

Mij bekend:

De Griffier der staten van Groningen,



Kb. 11 december 1969, no 32

Inhoud van deze voorschriften:

|                      |                                              |
|----------------------|----------------------------------------------|
| <u>Paragraaf I</u>   | <u>Algemene en technische bepalingen</u>     |
| Artikel 1            | Begripsbepalingen.                           |
| Artikel 2            | Wijze van meten.                             |
| <u>Paragraaf II</u>  | <u>Bestemmingsbepalingen</u>                 |
| Artikel 3            | Industriële bedrijven.                       |
| Artikel 4            | Doeleinden betreffende de aardgaswinning.    |
| Artikel 5            | Weg.                                         |
| Artikel 6            | Spoorweg.                                    |
| Artikel 7            | Water.                                       |
| Artikel 8            | Openbaar groen of berm.                      |
| Artikel 9            | Agrarische doeleinden, klasse AA.            |
| Artikel 10           | Bijzondere agrarische doeleinden (kwekerij). |
| <u>Paragraaf III</u> | <u>Aanvullende bepalingen</u>                |
| Artikel 11           | Vrijstellingen.                              |
| Artikel 12           | Nadere eisen.                                |
| Artikel 13           | Gebruiksbeoordelingen.                       |
| Artikel 14           | Afwijkingsbevoegdheid.                       |
| Artikel 15           | Overgangsbepalingen.                         |
| Artikel 16           | Strafbaarheid van overtredingen.             |
| Artikel 17           | Slotbepaling.                                |

## Paragraaf I. Algemene en technische bepalingen.

### Artikel 1.

#### Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. a. plan: het bestemmingsplan "Sappemeer-Oost";  
b. kaart: de kaart deel uitmakende van het plan;  
c. ander bouwwerk: een bouwwerk geen gebouw zijnde;  
d. ander werk: een werk geen bouwwerk zijnde;  
e. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;  
f. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan;  
g. perceelgrens: de grens van een bouwperceel;  
h. bedrijfsgebouw: een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling ruimten omvat voor bedrijven.

2. In deze voorschriften wordt verstaan onder:  
gebouw en bouwwerk wat daaronder onderscheidenlijk in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Woningwet en de bouwverordening van de gemeente Hoogezand-Sappemeer wordt verstaan.

### Artikel 2.

#### Wijze van meten.

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

1. a. de goot- of boeibordhoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan de kruin van de weg, dan wel tot het aan de voorgevel aansluitende afgewerkte terrein, indien dit meer dan 0.20 m. boven of beneden de kruin van de weg is gelegen;  
b. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m. boven peil en haaks op de perceelgrens;  
c. de bebouwde oppervlakte van een perceel, bebouwingsstrook of een ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m. boven peil, met dien verstande, dat de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden gesommeerd.
2. Grond, welke eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of als nog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag, niet hetzelfde perceel betreffende, buiten beschouwing.

## Paragraaf II. Bestemmingsbepalingen.

### Artikel 3.

#### Industriële bedrijven (B.I.)

De op de kaart voor "industriële bedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor het oprichten van gebouwen voor handel en nijverheid en daarbij behorende dienstwoningen, bijgebouwen en andere bouwwerken, aanleg van daarbij behorende andere werken, zoals wegen, opslagterreinen, spoorwegaansluitingen, insteekhavens, alsmede voor de daarbij behorende open terreinen zoals beplante oppervlakten en parkeerterreinen en met dien verstande, dat:

- a. de bebouwde oppervlakte ten hoogste 70% van de oppervlakte van een bouwperceel mag bedragen;
- b. de goot- of boeiboordhoogte der gebouwen ten hoogste 15 m. mag bedragen, behoudens vrijstelling door burgemeester en wethouders tot 20 m. of voor de bouw van een silo, tot 40 m.;
- c. de afstand van de gebouwen tot een niet langs de weg gelegen perceelgrens, indien op de kaart niet anders is aangegeven tenminste 4.00 m. zal bedragen;
- d. bij ieder bedrijf ten hoogste twee dienstwoningen, welke aan de wegzijde moeten zijn gelegen, mogen worden opgenomen;
- e. de gronden, welke zijn gelegen voor de lijn, welke door de bebouwing naar de weg-, water- of spoorbaanzijde niet mag worden overschreden bij de verwerkelijking van de bestemming, als gazon, beplantingsstrook, parkeerterrein of inrit zullen worden aangelegd en onderhouden.

### Artikel 4.

#### Doeleinden betreffende de aardgaswinning (B.N.A.)

De op de kaart voor "doeleinden betreffende de aardgaswinning" aangewezen gronden zijn bestemd voor het oprichten van gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de aardgaswinning, met de daarbij behorende andere werken zoals wegen, opslagterreinen, spoorwegaansluitingen, alsmede voor de daarbij behorende open terreinen, zoals beplante oppervlakten en parkeerterreinen.

### Artikel 5.

#### Weg.

De op de kaart voor "weg" aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg van wegen en andere verkeersvoorzieningen met de daartoe benodigde andere bouwwerken en andere werken.

### Artikel 6.

#### Spoorweg.

De op de kaart voor "spoorweg" aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg van spoorwegen, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, aanleg van daarbij behorende andere werken en voorzieningen, zoals dienstwoningen, bedrijfsgebouwen, viaducten, bruggen en dergelijke, met inbegrip van door particuliere spoorverladers te bouwenloodsen bestemd voor per spoor te vervoeren goederen.

#### Artikel 7.

##### Water.

De op de kaart voor "water" aangewezen gronden zijn bestemd voor weteringen en kanalen met de daarbij behorende waterbouwtechnische bouwwerken.

#### Artikel 8.

##### Openbaar groen of berm.

De op de kaart voor "openbaar groen of berm" aangewezen gronden zijn bestemd voor groen- of beplantingsstroken met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

#### Artikel 9.

##### Agrarische doeleinden, klasse AA.

De op de kaart voor "agrarische doeleinden, klasse AA" aangewezen gronden zijn bestemd voor akkerbouw, veeteelt of tuinbouw met de daartoe benodigde andere bouwwerken en andere werken en met dien verstande, dat:

- a. het oprichten van gebouwen niet is toegestaan;
- b. burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van het bepaalde onder a voor de bouw van een open melkstal langs de wegzijde met een grondoppervlak van ten hoogste 75 m<sup>2</sup> en een goothoogte van ten hoogste 3.50 m.

#### Artikel 10.

##### Bijzondere agrarische doeleinden (kwekerij) (ADB).

De op de kaart voor "bijzondere agrarische doeleinden (kwekerij) (ADB)" aangewezen grond is bestemd voor een kwekerij, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, andere bouwwerken en andere werken en cultuurgrond, met dien verstande, dat:

- a. het oprichten van één bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 5,-- m. dient te bedragen;
- c. de goothoogte der gebouwen ten hoogste 6,-- m. mag bedragen.

### Paragraaf III. Aanvullende bepalingen.

#### Artikel 11.

##### Vrijstellingen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, wachthuisjes, telefooncellen, muurtjes, lichtmasten en dergelijke.

#### Artikel 12.

##### Nadere eisen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent het bepaalde in deze voorschriften ten aanzien van:

- a. de plaatsing en afmetingen van de andere bouwwerken, welke in-  
gevolge deze voorschriften mogen worden gebouwd;
- b. de plaatsing van bedrijfsgebouwen.

#### Artikel 13.

##### Gebruiksbepalingen.

De in dit plan begrepen gronden en gebouwen mogen, indien de voorgeschreven bestemming is verwezenlijkt, uitsluitend in overeenstemming met deze bestemming worden gebruikt. Zolang de voorgeschreven bestemming nog niet is gerealiseerd mag het bestaande gebruik van de gronden en gebouwen niet worden gewijzigd.

#### Artikel 14.

##### Afwijkingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling van de bepalingen van het plan te verlenen om van het plan af te wijken, hetzij om enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens, een weg of dergelijke nader te bepalen, hetzij om ten behoeve van de uitvoering van een bouwplan het plan aan de vorm van het bouwterrein of aan het bouwplan aan te passen, indien bij definitieve uitsluiting in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is, mits enige afwijking van het plan van ondergeschikte aard blijft, zodat de structuur van het plan en de belangen van derden niet worden geschaad.

#### Artikel 15.

##### Overgangsbepalingen.

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan voor:
  - a. het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, veranderen of in beperkte mate uitbreiden van gebouwen en andere bouwwerken, welke in strijd zijn met dit plan;
  - b. het gebruik van gronden en gebouwen, welke op het moment van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan, in strijd met dit plan in gebruik zijn.

2. De in het eerste lid bedoelde vrijstellingen zullen slechts worden verleend, indien de afwijkingen ten aanzien van het plan naar de aard niet zullen worden vergroot en geen nieuwe afwijkingen ten opzichte van het plan zullen ontstaan.

Artikel 16.

Strafbaarheid van overtredingen.

Overtreding van het in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van het gebruik van gronden gebouwen wordt als strafbaar feit aangemerkt.

Artikel 17.

Slotbepaling.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:  
"voorschriften bestemmingsplan Sappemeer-Oost".