

## Paragraaf I. DEFINITIES

### ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan: het bestemmingsplan "**Wanneperveen**" van de gemeente Brederwiede;
- b. de kaart: de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek.no. Bdw-31 I, II en III en tek.no. Bdw-153-I, II en III);
- c. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- d. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. ander-bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- f. ander-werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
- g. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;
- h. bebouwingsgrens: een op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangewezen lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
- i. gevelbouwgrens: een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn;
- j. bebouwingsvlak: een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden opgericht;
- k. bouwperceel: een stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- l. perceelgrens: een grens van een bouwperceel;
- m. voorgevel: de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, die als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(s);

- n. **woning:** een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van een huishouding;
- o. **eengezinshuis:** een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneen gebouwd, dat slechts één woning omvat;
- p. **bijgebouw:** een gebouw, dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw;
- q. **praktijkruimte:** een ruimte zijnde een zelfstandige eenheid van een gebouw of indien onderdeel uitmakende van een woning dan zijnde een ondergeschikt deel van de woning, dat dient voor de uitoefening van een beroep (dan wel voor het verlenen van diensten) op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch of kunstzinnig of een daarmee gelijk te stellen gebied;
- r. **bedrijfswoning:** een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin of een daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm van) één persoon, wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
- s. **agrarisch bedrijf:** een veehouderij-, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf niet zijnde een glastuinbouwbedrijf;
- t. **glastuinbouwbedrijf:** een bedrijf dat (overwegend) is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen;
- u. **intensieve veehouderij:** het telen van dieren, dan wel het winnen van producten door middel van het telen van dieren, in hoofdzaak dan wel geheel onafhankelijk van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend. Hieronder worden verstaan: pluimvee-, pelsdieren- en varkenshouderijen, kalvermesterijen en andere naar hun aard hiermee gelijk te stellen bedrijven;
- v. **detailhandel:** het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of (af-)leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

- w. **cultuurhistorische waarde:** de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
- x. **natuurlijke waarde:** de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
- y. **landschappelijke waarde:** de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;
- z. **bebouwingspercentage:** de bebouwde oppervlakte der gebouwen uitgedrukt in procenten van nader aangewezen gronden;
- aa. **zomerhuis:** een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht-)verblijf voor een gezin of vergelijkbare groepen van personen, dat/die hun hoofdverblijf elders hebben;
- ab. **kamphuis:** een gebouw als bedoeld in artikel 22 lid C van de Kampeerwet;
- ac. **kampeermiddel:** een tent, tentwagen, caravan of kampeerauto;
- ad. **onderkomens:** voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen;
- ae. **v.a.k.** volwaardige arbeidskracht.
- af. *Showroom:* *een gebouw of gedeelte van een gebouw dat dient voor de uitstalling van goederen ten behoeve van detailhandel.*

**ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. breedte van gebouwen:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;
- b. oppervlakte van gebouwen:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren;
- c. inhoud van gebouwen:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven begane-grondvloeren;
- d. goothoogte van gebouwen:  
van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein;
- e. hoogte van gebouwen en/of andere-bouwwerken (tenzij in de voorschriften anders is bepaald):  
van het hoogste punt der gebouwen (ondergeschikte bouwwerken, zoals schoorstenen, ventilatiekappen, lichtkoepels en antennes hieronder niet begrepen) en/of andere-bouwwerken tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein.

**ARTIKEL 11. NUTSDOELEINDEN****A. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor "**nutsdoeleinden**" zijn bestemd voor voorzieningen ten dienste van het openbaar nut met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.

**B. Bouwvoorschriften**

Op de tot "**nutsdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:

1. **gebouwen** uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd  
alsmede dat de hoogte ten hoogste bedraagt 4 m
2. de hoogte van de **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt 2,50 m

## **ARTIKEL 17. BOS/BEPLANTINGSSTROOK**

### **A. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor "**bos/beplantingsstrook**" zijn bestemd voor (hoog-)opgaande, afschermende beplanting, alsmede voor het behoud en herstel van de landschappelijke waarden met daarbij behorende andere-bouwwerken.

### **B. Bouwvoorschriften**

Op de tot "**bos/beplantingsstrook**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

met uitzondering van - indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**antenne toegestaan**" - antennemasten, waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt

15 m

### **C. Aanlegvoorschriften**

1. Het is verboden op of in tot "**bos/beplantingsstrook**" bestemde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders bomen en andere houtopstanden te verwijderen, te doen of te laten verwijderen.
2. Het gestelde **onder 1** is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:
  - a. die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
  - b. het normale onderhoud en beheer.
3. Andere-werken en/of werkzaamheden als genoemd **onder 1** zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor dan wel de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad dan wel ter voorkoming van gevaar.

## **ARTIKEL 19. ZOMERHUIZEN**

### **A. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor "zomerhuizen" zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in zomerhuizen met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, ontsluitingswegen en -paden, parkeergelegenheid, groenvoorzieningen en watergangen.

### **B. Bouwvoorschriften**

Op de tot "zomerhuizen" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken** ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:

1. **hoofdgebouwen** uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd alsmede dat:
  - a. uitsluitend vrijstaande recreatiewoningen worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 80 m<sup>2</sup>
  - b. de goothoogte van een zomerhuis ten hoogste bedraagt 3 m
  - c. de dakhelling van een zomerhuis ten minste bedraagt 30°  
en ten hoogste bedraagt 60°
  - d. de hoogte van een zomerhuis ten hoogste bedraagt 8 m
  - e. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 2 m
2. per hoofdgebouw buiten het bebouwingsvlak **aan- en bijgebouwen** gebouwd mogen worden waarbij geldt dat:
  - a. de totale oppervlakte aan bijgebouwen ten hoogste bedraagt 4 m<sup>2</sup>
  - b. de goothoogte van een bijgebouw ten hoogste bedraagt 2,50 m
3. de hoogte van de **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt 2,50 m

## ARTIKEL 20. KAMPEERDOELEINDEN

### A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "kampeerdoeleinden" zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in kampeermiddelen en trekkershutten met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, voorzieningen, ontsluitingswegen- en paden, parkeergelegenheid, groenvoorzieningen en watergangen.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "kampeerdoeleinden" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:

1. **gebouwen** uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd alsmede dat:
  - a. de goothoogte van een gebouw ten minste bedraagt 2 m  
en ten hoogste bedraagt 5 m
  - b. de dakhelling van een gebouw ten minste bedraagt 30°  
en ten hoogste bedraagt 60°
  - c. de hoogte van een gebouw ten hoogste bedraagt 10 m
  - d. per bouwperceel ten hoogste 1  
bedrijfswoning wordt gebouwd met een inhoud van ten hoogste 600 m<sup>3</sup>  
dan wel, indien een grotere woning aanwezig is, de inhoud zoals die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-plan bestond;
2. per bedrijfswoning **aan- en bijgebouwen** gebouwd mogen worden waarbij geldt dat:
  - a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen ten hoogste bedraagt 50 m<sup>2</sup>
  - b. de goothoogte van een bijgebouw ten hoogste bedraagt 3 m
  - c. de dakhelling van een bijgebouw ten minste bedraagt 30°  
en ten hoogste gelijk is aan de bijbehorende bedrijfswoning;
3. in afwijking van het bepaalde **onder 1** buiten het bebouwingsvlak:
  - a. toiletgebouwen mogen worden gebouwd waarvoor geldt dat:
    1. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3 m
    2. de hoogte ten hoogste bedraagt 5 m
    3. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste bedraagt 100 m<sup>2</sup>
  - b. trekkershutten mogen worden gebouwd waarvoor geldt dat:
    1. het aantal per bedrijf ten hoogste bedraagt 5
    2. de oppervlakte van een trekkershut ten hoogste bedraagt 15 m<sup>2</sup>
    3. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3 m
  - c. aan- en bijgebouwen op jaarstandplaatsen mogen worden gebouwd waarvoor geldt dat:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per standplaats ten hoogste bedraagt ~~12 m<sup>2</sup>~~ 4
    2. de goothoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m
4. de hoogte van de **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt 2,50 m  
met uitzondering van lichtmasten, waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt 8 m

rdst. 3/6-02



**C. Gebruiksbeplating**

Op de gronden op de kaart aangeduid met "geen kampeermiddelen toegestaan" mogen geen kampeermiddelen worden geplaatst.

**D. Vrijstellingsbevoegdheden**

Burgemeester en wethouders kunnen, uitsluitend indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B:

1. onder 1d, voor wat betreft de bouw van een tweede bedrijfswoning met dien verstande, dat:
  - a. de afstand van de tweede bedrijfswoning tot de eerste bedrijfswoning ten hoogste bedraagt 25 m  
en deze woning aan dezelfde oprit is gelegen als de eerste bedrijfswoning en overigens het bepaalde in lid B van overeenkomstige toepassing is;
  - b. de inhoud van de tweede bedrijfswoning ten hoogste bedraagt 500 m<sup>3</sup>
  - ~~c. de Rijksconsulent Economische Zaken is gehoord; --= vervallen~~
  - ~~d. indien van de Rijksconsulent Economische Zaken een negatief advies is ontvangen de vrijstelling eerst kan worden verleend nadat van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben; --= vervallen~~
- ~~2. onder 3c, voor wat betreft de maximale oppervlakte en toestaan dat deze wordt vergroot met dien verstande dat de maximale oppervlakte ten hoogste bedraagt 100%  
van de oppervlakte van de (sta-)caravan, alsmede dat het overdekte gedeelte (oppervlakte stacaravan, aan- en bijgebouwen, luifels en voortent) van de standplaats ten hoogste bedraagt 47 m<sup>2</sup>~~

rdsb 25/6-02

**ARTIKEL 30. PARKEERTERREIN****A. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor "parkeerterrein" zijn bestemd voor het parkeren van (motor-)voertuigen, alsmede voor groenvoorzieningen en voetpaden met de daarbij behorende andere-bouwwerken.

**B. Bouwvoorschriften**

Op de tot "parkeerterrein" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming met dien verstande dat de hoogte van ten hoogste bedraagt

4,50 m