

A

Voorschriften

Inhoudsopgave

Algemene bepalingen	3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	5
Bestemmingsbepalingen	7
Artikel 3 Winkelgebouwen met bijbehorende erven	7
Bijzondere bepalingen	9
Artikel 4 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	9
Artikel 5 Toepassing artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie	10
Artikel 6 Uitsluiting seksinrichting	11
Artikel 7 Overgangsbepalingen	12
Artikel 8 Slotbepaling	13

Algemene bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan*:
het bestemmingsplan Rolde kom, Apotheek en drogisterij van de gemeente Aa en Hunze;
- b. *de plankaart*:
de plankaart van het bestemmingsplan Rolde kom, apotheek en drogisterij;
- c. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- d. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van de bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
- e. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- f. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- h. *peil*:
 - 1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang, met een marge van maximaal 0,2 m;

Artikel 2**Wijze van meten**

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. *de bouwhoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;
- b. *de goothoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. druiplijn, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel; voorzover in de voorschriften een goothoogte is opgenomen, is deze niet van toepassing op ondergeschikte delen van de dakconstructie, zoals de goten van afgeknotte dakvlakken en uitsparingen in gevels waardoor delen van de goot hoger liggen;
- c. *de dakhelling:*
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak; voorzover in de voorschriften een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansardekappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen;
- d. *de oppervlakte van een bouwwerk:*
de buitenwerks gemeten oppervlakte van een bouwwerk, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1 m boven peil.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing en oppervlakte van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan respectievelijk 1 m en 2 m² bedraagt.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3

Winkelgebouwen met bijbehorende erven

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor winkelgebouwen met bijbehorende erven aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. wonen.

Onder het doel "detailhandel" wordt uitsluitend detailhandel op de begane grond verstaan.

2. Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. binnen de bestemming is ten hoogste één woning toegestaan;
 3. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 5.5 en 9.5 m, dan wel ten hoogste de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw;
 4. de dakhelling bedraagt ten minste 40°, dan wel ten minste de dakhelling van het bestaande gebouw;
 5. de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel bedraagt ten minste 2 m, dan wel ten minste de afstand van het bestaande gebouw tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

3. Gebruiksbeepaling

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

Bijzondere bepalingen

Artikel 4

Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen (artikel 2.5.1);
- b. invloed van de omgeving op een bouwwerk (artikel 2.5.2);
- c. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer (artikel 2.5.3);
- d. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (artikel 2.5.4);
- e. ruimte tussen bouwwerken (artikel 2.5.17);
- f. erf- en terreinafscheidingen (artikel 2.5.18);
- g. bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen (artikel 2.5.19);
- h. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (artikel 2.5.30).

A

Artikel 6

Uitsluiting seksinrichting

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik als seksinrichting.

Artikel 8

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

"Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Rolde kom,
Apotheek en drogisterij van de gemeente Aa en Hunze".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De secretaris,

22 augustus 2001