

**Bijgebouwen-
regeling
Aa en Hunze**

TOELICHTING

(lees deze toelichting aandachtig: de toelichting geeft een nadere verduidelijking van de toepassing van de Bijgebouwenregeling, waarvan deze nadrukkelijk onderdeel uitmaakt).

Algemeen

De vier gemeenten die in 1998 zijn opgegaan in de gemeente Aa en Hunze hadden elk een eigen bestemmingsplannenbestand en veelal ook een eigen systematiek voor het vervaardigen van bestemmingsplannen. De oorzaak daarvan was dat de oude gemeenten hun bestemmingsplannen lieten vervaardigen door verschillende stedenbouwkundige bureaus. Het grootste gedeelte van de bestemmingsplannen van Aa en Hunze is gedateerd, onvoldoende duidelijk, niet eenduidig en niet gebruiksvriendelijk. Dit is reeds geconcludeerd in de Nota Vrijstellingenbeleid, die is vastgesteld door de raad van de gemeente Aa en Hunze op 29 maart 2001.

Na de herindeling in 1998 manifesteerden de hierboven aangeduide knelpunten zich vooral bij de concrete toepassing van de bestemmingsplannen. Met name springen in het oog:

- de redactie van veel bestemmingsplannen is niet gelijkluidend;
- de leeftijd en daardoor de doelmatigheid van bestemmingsplannen loopt ver uiteen;
- de bijgebouwenregelingen van bestemmingsplannen zijn niet voor alle gebieden gelijk.

Dit laatste behoeft enige toelichting. Omdat elk bestemmingsplan uniek is, kan niet geëist of verwacht worden dat bijgebouwenregelingen in bestemmingsplannen identiek zijn. In de praktijk blijkt dat in woonwijken, die verspreid over de gemeente liggen, toch een zekere vorm van uniformiteit heerst als het gaat om stedenbouwkundige uitgangspunten. Daardoor wordt de diversiteit in bouwvoorschriften voor bijgebouwen door veel vergunningaanvragers niet altijd even rechtvaardig ervaren. De gemeente Aa en Hunze herkent en erkent dit probleem.

De bestemmingsplanregelingen zijn dus in grote mate versnipperd, deels verouderd en voldoen niet meer aan de eisen waaraan moderne bestemmingsplannen qua redactie moeten voldoen. Bovendien voldoen niet alle bestaande regelingen aan de huidige ruimtelijke en bestuurlijke inzichten. Dit besef heeft geleid tot de wens om een eenduidige en heldere regeling te treffen voor de hele gemeente. Dit gebeurt thans door het project Actualisering, Digitalisering en Harmonisering Bestemmingsplannen. Dit project heeft als doel dat alle bestemmingsplannen in Aa en Hunze binnen 8 jaar actueel zijn in hun doeleinden en regelgeving en bovendien uniform van opzet. Een uniforme bijgebouwenregeling past in die opzet en dient daarbij ter overbrugging van de periode waarin het betreffende bestemmingsplan wordt geactualiseerd.

Van het aantal aanvragen voor bouwvergunningen en meldingen dat de gemeente Aa en Hunze de laatste jaren heeft ontvangen, bestaat het grootste deel uit verzoeken om aan- of uitbouwen en bijgebouwen. Omdat het hier meestal aanvragen betreft met een beperkte stedenbouwkundige betekenis, maar die wel voortkomen uit een grote maatschappelijke behoefte, is het niet redelijk om een doelmatige vergunningverlening voor deze categorie aanvragers te laten wachten tot het project Actualisering, Digitalisering en Harmonisering Bestemmingsplannen is afgerond. Vandaar dat gekozen is voor een interim-oplossing. Voor de komende jaren zal dit bestemmingsplan gelden als bijgebouwenregeling voor het grondgebied van de gemeente Aa en Hunze (als facetbestemmingsplan). Daarnaast zal de komende jaren deze regeling worden opgenomen in nieuw te vervaardigen bestemmingsplannen. Hiermee worden burgers in de gemeente op korte termijn gediend. Op lange termijn zal deze regeling overbodig worden door opnemings van de voorschriften in nieuwe bestemmingsplannen.

Er is voor gekozen is om dit bestemmingsplan van toepassing te laten zijn voor alle gronden binnen de gemeente Aa en Hunze waar een woonbestemming of een woonfunctie op rust. In artikel 3, lid 2 is bepaald dat dit bestemmingsplan van toepassing zal zijn op bestemmingsplannen die geldend zijn op de datum van goedkeuring van dit bestemmingsplan. De bijgebouwenregeling zal voor toekomstige bestemmingsplannen zoveel mogelijk als uitgangspunt worden genomen. Bij het vervaardigen van de voorschriften is als uitgangspunt genomen de standaardredactie zoals die is opgenomen in "Op Dezelfde Leest", "Op Digitale Leest" d.d. 25 mei 2002 en de notitie "De nieuwe Woningwet en het bestemmingsplan" van Buro Vijn BV. De in deze publicaties opgenomen modelbepalingen zijn tevens het uitgangspunt voor het project Actualisering, Digitalisering en Harmonisering Bestemmingsplannen.

Ingevolge het op 3 juli 2003 gewijzigde Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro.) is het verplicht om in het bestemmingsplan een 'waterparagraaf' op te nemen. Zo dient nu in elk bestemmingsplan te worden opgenomen op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit bestemmingsplan bevat algemene regels voor bijgebouwen voor het hele grondgebied van de gemeente Aa en Hunze. Aangezien in dit bestemmingsplan geen specifieke locaties aan de orde zijn, kunnen ook geen directe gevolgen voor de waterhuishouding worden belicht. In algemene zin kan worden vermeld dat het gemeentelijk beleid ten aanzien van de waterhuishouding er op is gericht dat het regenwater zoveel mogelijk wordt afgekoppeld en ter plaatse wordt opgevangen. In het kader van duurzaam bouwen worden eisen gesteld in verband met zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten van het waterbeheer.

In de begripsbepalingen zijn verschillende definities opgenomen die voor zich zelf spreken. De definities voor aanbouw, uitbouw en bijgebouw zijn overgenomen uit de recente notitie "De nieuwe Woningwet en het bestemmingsplan" van Buro Vijn BV. De definities voor de erf, achtererf en zijerf zijn afgestemd op de nieuwe Woningwet en Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken. Dit wordt nog nader verduidelijkt met behulp van een illustratie afkomstig uit een recente informatiebrochure van het ministerie van VROM: "Informatie Woningwet en Bouwbesluit 2003". Wellicht ten overvloede wordt hier nog gemeld dat ten aanzien van mindervaliden en zorgbehoeftigen aangegeven is dat personen die als zodanig aangemerkt willen worden, hiervoor een besluit ingevolge de Wet Voorziening Gehandicapten (WVG) of een verklaring van de Gemeenschappelijke Geneeskundige Dienst (GGD) moeten kunnen overleggen. Naast een dergelijke verklaring zullen de bouw - en gebruiksmogelijkheden die de regeling biedt van geval tot geval moeten worden onderbouwd. Bij de definiëring van het begrip peil is aangesloten bij de redactie van "Op Digitale Leest". Daarin wordt gerefereerd aan de begripsdefinitie voor straatpeil uit de modelbouwverordening. In een landelijke gemeente komt het echter nog wel eens voor dat geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen. In die gevallen geldt als peil de hoogte van het afgewerkte bouwterrein. Onder het afgewerkte bouwterrein wordt dan verstaan het qua hoogte bij het oorspronkelijke maaiveld aansluitende terrein, kunstmatige verhogingen tot 0,25 meter worden daaronder mede begrepen.

Bij het formuleren van een eenduidige, duidelijke en praktisch toepasbare redactie voor het artikel "wijze van meten" is gekozen voor de voorlopige versie van "Op Digitale Leest" met een enkele aanpassing op basis van ervaringen uit de dagelijkse praktijk.

Dit bestemmingsplan is alleen van toepassing op gronden waarop een woonbestemming rust, en bedoeld voor functies die ondersteunend zijn aan de woonbestemming. Door dit expliciet vast te leggen is getracht misbruik te voorkomen, bijvoorbeeld door het realiseren van uitbouwen of bijgebouwen bij recreatiewoningen en bij bedrijven en ten

dienste van andere bedrijfsmatige werkzaamheden dan die door dit bestemmingsplan worden toegelaten. Het begrip woonbestemming dient ruim te worden geïnterpreteerd. Hieronder worden alle bestemmingsbenamingen verstaan die het wonen als hoofddoeleind hebben. Voor alle overige situaties blijven de vigerende bestemmingsplannen van kracht.

De Beschrijving in Hoofdpijnen bevat de hoofdregel dat de doeleinden van de vigerende bestemmingsplannen waarop deze regeling een aanvulling c.q. aanpassing is, zullen worden nagestreefd zoals dat in het vigerende bestemmingsplan is beschreven. Dit houdt in dat stedenbouwkundige en maatschappelijke uitgangspunten die in een vigerend bestemmingsplan zijn genoemd, niet aan de Bijgebouwenregeling ondergeschikt worden gemaakt. Verder bevat de Beschrijving in Hoofdpijnen een nadere inperking voor functie, vorm en noodzaak van aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

De bebouwingsbepalingen sluiten aan bij de dagelijkse praktijk, zowel inhoudelijk als qua redactie. De redactie en inhoud van dit voorschrift komt tegemoet aan het probleem van de gesignaleerde diversiteit in bijgebouwenregelingen. Met de plandoelstellingen, zoals omschreven in de Beschrijving in Hoofdpijnen, is een adequate toepassing gewaarborgd.

De vrijstellingsmogelijkheden zijn zeer concreet ingekaderd en met waarborgen omgeven. Hiermee wordt een terughoudende toepassing beoogd en wordt een meer dan incidenteel gebruik uitgesloten. Ook de wetgever heeft de vrijstellingstoepassing bedoeld als incidentele afwijking van de hoofdregel. De vrijstellingsbepaling wordt nog ondersteund door de nadere eisen regeling. Overigens gelden de nadere eisen evenzeer voor de overige voorschriften.

In de gebruiksbepaling wordt gebruik in strijd met de bestemming verboden. Overtreding van dit verbod wordt in de bijzondere bepalingen in artikel 10 aangemerkt als een strafbaar feit. Deze bepaling is opgenomen omdat het beleid van de gemeente er op is gericht om meer aandacht te geven aan handhaving. Wij menen dat deze strafbepaling een extra handhavinginstrument biedt voor de uitvoering van het handhavingsbeleid in de gemeente Aa en Hunze.

Vanzelfsprekend is een overgangsbepaling opgenomen.

Inspraak en overleg

Hier volgt een verantwoording van de inspraak en het overleg dat ten aanzien van het eerste ontwerp heeft plaatsgevonden. Afschriften van de ingekomen reacties zijn opgenomen in de bijlage.

Het voorontwerpbestemmingsplan Bijgebouwenregeling heeft in verband met de inspraak ingevolge artikel 6a WRO ter inzage gelegen in de periode van 8 mei tot 5 juni 2003. Binnen deze termijn zijn geen inspraakreacties ontvangen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge artikel 23WRO ter inzage gelegen van 20 november tot 18 december 2003. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro. werd het voorontwerpplan toegezonden aan de volgende instanties:

1. Milieufederatie Drenthe
2. Het Drentse Landschap
3. Waterschap "Hunze en Aa's"
4. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Directie Noord
5. Provincie Drenthe, Productgroep Ruimte en Water, Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen

6. VROM-Inspectie Regio Noord
7. Noordelijke Land- en Tuinbouw Organisatie

Daarbij is een schriftelijke reactie ontvangen van:

- Provincie Drenthe, Productgroep Ruimte en Water, Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen
- VROM-Inspectie Regio Noord
- Noordelijke Land- en Tuinbouw Organisatie

Met het waterschap Hunze en Aa's is mondeling overlegt. Van zijde van het waterschap is aangegeven dat in het kader van de wettelijke verplichting om in elk bestemmingsplan een 'waterparagraaf' op te nemen, minimale aandacht kan worden besteed door een alinea op te nemen, waarin in algemene zin aandacht aan een duurzaam watergebruik wordt besteed.

De overige instanties hebben mondeling aangegeven geen aanleiding te zien voor het maken van aan- of opmerkingen.

Noordelijke Land- en Tuinbouw Organisatie

De NLTO geeft aan dat zij in het voorontwerp geen aanleiding zien voor het maken van aan- of opmerkingen.

VROM-Inspectie Regio Noord

opmerking: u hebt voor de actualisering een periode van 8 jaar uitgetrokken. Ik vind dit een lange doorlooptijd, die ook niet in overeenstemming is met eerdere afspraken in het plan van aanpak (september 2002). Om gedurende de actualiseringperiode de veel voorkomende en voor de inwoners van uw gemeente belangrijke bouwaanvragen voor aan- en bijgebouwen vlot en uniform te kunnen afhandelen, komt u met een facetbestemmingsplan voor die aan- en bijgebouwen. Ik ondersteun dit initiatief van harte.

reactie: in vervolg op het plan van aanpak (september 2002) is begin van dit jaar met uw inspectie gesproken over een reële planning voor de actualisering. Een periode van acht jaar is daarbij als reëel aangemerkt, omdat het gaat om actualisering van het gehele bestemmingsplannenbestand van de gemeente Aa en Hunze.

opmerking: u stelt voor de voorschriften slechts van toepassing te laten zijn op gronden waarop ingevolge het geldenden bestemmingsplan een woonbestemming of een woonfunctie is opgenomen. Dit betekent dat de bijgebouwenregeling alleen van toepassing is op gronden waar in de bestemming en de doeleindenomschrijving (of bestemmingsomschrijving) de woonfunctie is opgenomen. Ik adviseer u in de voorschriften de link met de bestemming en de doeleindenomschrijving van het "moederplan" te leggen.

reactie: met de gekozen redactie wordt juist bereikt dat ook als slechts sprake is van een woonfunctie (bijvoorbeeld bij een agrarische bestemming) de Bijgebouwenregeling van toepassing is.

opmerking: In de voorgestelde regeling wilt u de aan- en bijgebouwenregeling van toepassing verklaren op alle bestemmingsplannen die zijn vastgesteld en goedgekeurd voorafgaande aan een bepaalde datum. Deze datum is nog niet in het ontwerp opgenomen. In verband met de duidelijkheid en rechtszekerheid geef ik er de voorkeur aan dat in de voorschriften wordt opgenomen op welke bestemmingsplannen deze voorschriften van toepassing zijn. Ik verzoek u de betreffende plannen met name te noemen.

reactie: **Het is de bedoeling dat de Bijgebouwenregeling in principe gaat gelden voor alle ten tijde van goedkeuring van deze regeling, geldende bestemmingsplannen. Gelet op de huidige versnippering en het grote aantal bestemmingsplannen is dit voor een ieder het meest duidelijk. De redactie van artikel 3 zal in die zin nog worden aangepast.**

opmerking: In artikel 5 wordt bepaald dat bij voormalige agrarische en/of karakteristieke gebouwen geen vergunningplichtige aan of uitbouwen mogen worden opgericht. Deze bepaling is naar mijn mening slechts toepasbaar voorzover de voormalige agrarische en/of karakteristieke gebouwen als zodanig zijn bestemd of aangeduid op de plankaart. Is dit niet het geval, dan zal de regeling voor aan- en uitbouwen ook voor de genoemde bouwwerken gelden, voorzover ze vallen onder een bestemming waarin wonen is toegestaan. De karakteristiek van de panden kan slechts bij de vrijstellingen tot een aangepaste afweging leiden.

reactie: De opmerking is terecht en aan de redactie van artikel 5, onder i, zal worden toegevoegd de zinsnede: "voor zover deze als zodanig zijn bestemd of zijn aangeduid op de plankaart".

opmerking: De voorgestelde regeling komt in de plaats van de bebouwingsbepalingen die gelden voor gronden waarop gebruik als woning is bestemd en toegestaan. Dit betekent dat het onderhavige facetbestemmingsplan uitsluitend wijziging aanbrengt in de betreffende bebouwingsvoorschriften. De overige bepalingen van de "moederplannen" blijven onverkort van toepassing. In dat licht gezien passen de artikelen 8, 9, 10 en 11 niet in dit bestemmingsplan. Deze bepalingen suggereren dat van alle bestemmingsplannen eveneens de gebruiksregeling, de strafrechtelijke regeling en de overgangsbepalingen worden aangepast. Dat schept onnodige verwarring en daarmee rechtsonzekerheid. Dat acht ik niet wenselijk. Ik ben van mening dat de bepalingen, zoals die zijn vastgelegd in het "moederplan" van toepassing dienen te blijven.

reactie: De bijgebouwenregeling voorziet in een uniforme regeling voor alle bijgebouwen en stelt daarbij zowel eisen aan de bebouwing als ook aan het gebruik. De strafbepaling is gerelateerd aan de gebruiksbepalingen (artikel 8) uit dit bestemmingsplan. Omdat het onderhavige bestemmingsplan een inbreuk kan maken op de rechten van eigenaren en/of gebruikers van bestaande bijgebouwen is in een overgangsregeling voorzien. Aangezien het hier een uniforme regeling betreft voor alle bijgebouwen en daarmee tevens de eenduidigheid kan worden bevorderd, is de rechtszekerheid voldoende gewaarborgd.

Provincie Drenthe, Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen

opmerking: In artikel 3 van de voorschriften, tweede lid, kan worden aangegeven dat dit facetbestemmingsplan van toepassing is op bestemmingsplannen die voor een bepaalde datum zijn vastgesteld en goedgekeurd. Daarnaast kan in het derde lid worden aangegeven op welke bestemmingsplannen deze bijgebouwenregeling nu wel of niet van toepassing zijn, omdat een vaststellingsdatum, goedkeuringsdatum en een opsomming van de bestemmingsplannen nog niet in de voorschriften zijn opgenomen. De commissie acht het van belang dat duidelijk is op welk bestemmingsplan dit plan van toepassing is en vindt het daarom noodzakelijk dat het bestemmingsplan op dit onderdeel wordt aangevuld.

reactie: De bijgebouwenregeling zal van toepassing zijn op alle bestemmingsplannen die geldend zijn op het moment dat dit bestemmingsplan zal worden goedgekeurd. In die zin zal de redactie van artikel 3, tweede lid, worden aangepast. Inmiddels is vast komen te staan dat er geen bestemmingsplannen zullen worden uitgezonderd en daarmee kan het derde lid van artikel 3 komen te vervallen.

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

- Algemeen
- Inspraak en overleg

ALGEMENE BEPALINGEN 2

- Artikel 1 Begripsbepalingen..... 2
- Artikel 2 Wijze van meten 3
- Artikel 3 Toepassing bestemmingsplan..... 4
- Artikel 4 Beschrijving in hoofdlijnen..... 4

BEBOUWINGSBEPALINGEN 5

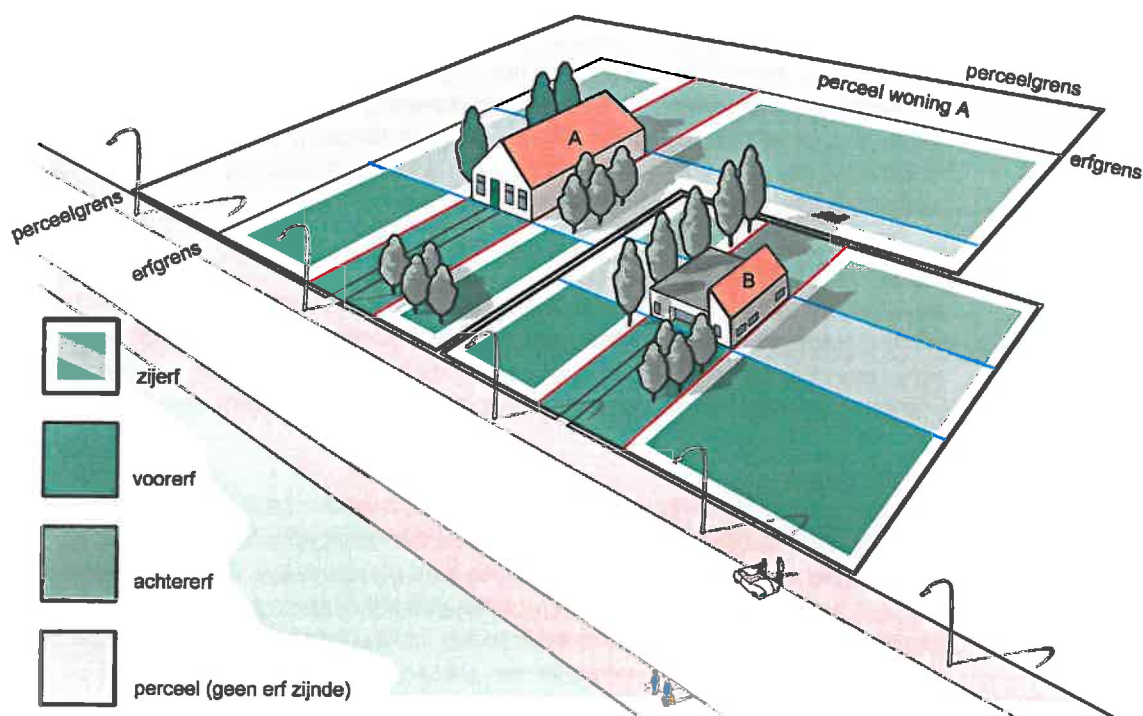
- Artikel 5 Bebouwingsbepalingen 5
- Artikel 6 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen 5
- Artikel 7 Nadere eisen 6

GEBRUIKSBEPAalingEN 7

- Artikel 8 Gebruiksbealingen 7
- Artikel 9 Vrijstelling van de gebruiksbealingen..... 7

BIJZONDERE BEPALINGEN 8

- Artikel 10 Strafrechtelijke bepaling 8
- Artikel 11 Overgangsbepalingen 8
- Artikel 12 Slotbepaling..... 8



bron: Ministerie van VROM: gewijzigde Woningwet brochure voor professionals, uitgave sept. 2002, figuur: "visualisatie erfenadering"

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. *hoofdgebouw:*
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
2. *aanbouw*
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is aangebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
3. *uitbouw:*
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
4. *bijgebouw:*
een op zichzelfstaand, al dan niet vrijstaand, gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
5. *aan huis verbonden beroep of bedrijf:*
een beroep of bedrijf aan huis dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroeps- of bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse. Onder een aan huis verbonden beroep of bedrijf wordt in geen geval verstaan het exploiteren van een seksinrichting in welke vorm dan ook;
6. *neven- of hobbybedrijf:*
de uitoefening van een kleinschalig agrarisch bedrijf, dienstverlenend bedrijf of winkel, waarvan de activiteiten kennelijk het beoefenen van een hobby- of nevenactiviteit beogen. Onder een neven- of hobbybedrijf wordt in geen geval verstaan het exploiteren van een seksinrichting in welke vorm dan ook;
7. *seksinrichting:*
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

8. *bouwperceel:*
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het bestemmingsplan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
9. *erf:*¹⁾
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat hoofdgebouw en, voorzover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt;
10. *achtererf:*¹⁾
gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het hoofdgebouw is gelegen;
11. *zijerf:*¹⁾
gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het hoofdgebouw is gelegen;
12. *mindervaliden en zorgbehoefigen:*
personen die als mindervalide of zorgbehoefig kunnen worden aangemerkt op grond van een besluit ingevolge de WvG of na overlegging van een verklaring van de GGD;
13. *weg:*
alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende parkeergelegenheden;
14. *peil:*
het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

Artikel 2 Wijze van meten

- a. *goothoogte:*
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen zoals goten van dakkapellen, wolfseinden en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwdelen niet meegerekend;
- b. *bouwhoogte:*
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen niet meegerekend.
- c. *dakhelling:*
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- d. *oppervlakte van een bouwwerk:*
buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1,00 m boven peil gerekend.

¹⁾ zie voor een nadere verduidelijking de illustratie op pagina 1

Artikel 3 Toepassing bestemmingsplan

1. De voorschriften van dit bestemmingsplan zijn van toepassing op aan- en uitbouwen en bijgebouwen, gelegen op gronden waarop ingevolge het geldende bestemmingsplan een woonbestemming of een woonfunctie rust, uitgezonderd aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij recreatiewoningen;
2. De voorschriften van dit bestemmingsplan zijn van toepassing op de bestemmingsplannen die vigerend zijn op de datum van goedkeuring van dit bestemmingsplan.
3. De voorschriften van dit bestemmingsplan zijn **niet** van toepassing op het bestemmingsplan: Beschermd dorpsgezicht Anloo, vastgesteld d.d. 28 juli 1982 en goedgekeurd 17 januari 1984.

Artikel 4 Beschrijving in hoofdlijnen

De aan de gronden toegekende doeleinden, met uitzondering voor wat betreft aan- en uitbouwen en bijgebouwen, zullen op de wijze worden nagestreefd zoals in het van toepassing zijnde vigerende bestemmingsplan is beschreven. Voor wat betreft aan - en uitbouwen en bijgebouwen zullen de doeleinden worden nagestreefd op de wijze zoals hierna in hoofdlijnen beschreven. Bovendien is hierna geschetst op welke wijze gebruik gemaakt dient te worden van de mogelijkheid nadere eisen te stellen of toepassing gegeven dient te worden aan de mogelijkheid vrijstelling te verlenen.

1. Aan - en uitbouwen dienen qua vorm ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw;
2. Bijgebouwen dienen zowel qua vorm als qua gebruik en functie ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw;
3. Bijgebouwen dienen een ondersteunende functie te hebben die past in de bestemming, zoals een berging, hobbyruimte of garage;
4. Er moet een aantoonbare noodzaak zijn voor uitbreiding c.q extra bebouwing, die overigens niet in strijd mag zijn met de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan. Uitgangspunt is het zoeken en creëren van ruimte in of aan de bestaande hoofdbebouwing. Als dat, op grond van stedenbouwkundige, verkeerskundige of welstandstechnische inzichten niet mogelijk is, komt de optie om te bouwen buiten de hoofdbebouwing in beeld. Verder wordt ook gelet op de volgende aspecten:
 - a. er dient bij de bouwaanvraag voor de bouw en/of vergroting van aan - en uitbouwen en bijgebouwen aangetoond te worden dat het gebruik van die bouw en/of vergroting gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
 - b. in het geval van (ver-)bouw voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf/neven- of hobbybedrijf dient er een aantoonbare bedrijfstechnische noodzaak te zijn. Vrijstelling is alleen mogelijk bij een vrijstaande of een halfvrijstaande woning, het aantal bijgebouwen mag ten hoogste 3 bedragen.
 - c. in geval van een hobbyboer geldt tevens dat het aan het hoofdgebouw grenzend perceel tenminste 2 ha. (20.000 m²) dient te bedragen en dat het gebouw moet dienen voor het uitvoeren van de agrarische hobby.
 - d. Voor hobbyboeren behoeft geen bedrijfstechnische noodzaak te worden aangetoond.

BEBOUWINGSBEPALINGEN

Artikel 5 Bebouwingsbepalingen

Voor de bouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen dienen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde van die gevel te worden gebouwd;
- b. aan- , en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 m vanaf de perceelsgrens te worden gebouwd of op de perceelsgrens;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een woning zal ten hoogste 50m² bedragen;
- d. het achtererf en het zijerf mogen elk voor ten hoogste 50 % worden bebouwd;
- e. de ruimte tussen bijgebouwen onderling en tussen bijgebouwen en het hoofdgebouw en aan- of uitbouwen zal tenminste 3 m bedragen, tenzij dit vrijstaand bijgebouw voor minder dan 1 m binnen de verlengden van de gevels van het hoofdgebouw of aan- of uitbouw is gelegen, in welk geval de afstand tot het hoofdgebouw of aan- of uitbouw tenminste 1m dient te bedragen;
- f. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw zal ten hoogste 25 m bedragen
- g. de goothoogte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste 25 centimeter boven de verdiepingsvloer van het hoofdgebouw liggen met een maximum van 4 meter en de goothoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen;
- h. de dakhelling van een aan- of uitbouw of van een bijgebouw zal tenminste 30° bedragen tenzij deze plat wordt afgedekt;
- i. bij voormalige agrarische en/of karakteristieke gebouwen, voor zover deze als zodanig zijn bestemd of zijn aangeduid op de plankaart, mogen geen aan- of uitbouwen worden opgericht.

Artikel 6 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden die in de beschrijving in hoofdlijnen zijn beschreven, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in artikel 5a, en toestaan dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd binnen 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en/of voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) mits
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld en/of de verkeersveiligheid niet onevenredig worden aangetast, en
 - b. bij aan- en uitbouwen die gebruikt worden voor woondoeleinden, geen hogere geluidbelasting optreedt dan krachtens de Wet Geluidhinder is toegestaan;

2. het bepaalde in artikel 5c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een woning wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
- dit niet leidt tot een verstoring van het landschaps- of straatbeeld, onevenredige verstoring van uitzicht vanuit andere woningen, verkeersonveilige situaties, verstoring van aanwezige cultuurhistorische waarden, en;
 - de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 100% van de oppervlakte van het hoofdbouw, waarvan uitgezonderd zijn vergrotingen ten behoeve van minder validen en zorgbehoeftigen; bij het verzoek tot vrijstelling ten behoeve van bebouwing voor minder validen en zorgbehoeftigen, dient door de aanvrager een behoefte voor vrijstelling te worden aangetoond op basis van een besluit ingevolge de Wet Voorzieningen Gehandicapten of een verklaring van de GGD, waaruit blijkt dat de gewenste uitbreiding van de bebouwing noodzakelijk is voor de aanvrager;
3. het bepaalde in artikel 5c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een woning wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
- dit niet leidt tot een verstoring van het landschaps- of straatbeeld, verstoring van uitzicht vanuit andere woningen, verkeersonveilige situaties, verstoring van aanwezige cultuurhistorische waarden, en;
 - ~~de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan huis-verbonden beroep, dan wel ten dienste staat van een neven- of hobbybedrijf of;~~
 - het doel van de vrijstelling is dat door sloop van bestaande bebouwing en hergroepering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen een kwalitatief aanzienlijke betere stedenbouwkundige of landschappelijke indeling wordt bereikt. Het moet hier dan gaan om een situatie waarbij de totale oppervlakte van bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen meer bedraagt dan 150 m² of;
 - de vrijstelling dient om een qua vormgeving niet passende schuur bij een karakteristiek pand te vervangen door een bijgebouw met karakteristieke vormgeving;
4. het bepaalde in artikel 5g en toestaan dat de goothoogte van karakteristieke bijgebouwen wordt verhoogd tot max. 4.5 m;
5. het bepaalde in artikel 5h en toestaan dat de dakhelling een andere hellingshoek heeft;

goedkeuring
onthouden
zie GS-besluit
dd 6/7
04

Artikel 7 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de aan- uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van:

- de woonsituatie;
- het straat en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

GEBRUIKSBEPALINGEN

Artikel 8 Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruikt en op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming. Tot een gebruik, strijdig met deze voorschriften wordt in ieder geval gerekend het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.
2. Gebruik van ruimten binnen de woning of in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of – bedrijf, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. maximaal 1/3 e deel van het gebruiksoppervlak van de woning en bijgebouwen tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor het aan huisverbonden beroep of – bedrijf;
 - b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de hoofdbewoner van de woning te zijn;
 - c. er mag geen detailhandel plaatsvinden;
 - d. de activiteiten dienen qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
 - e. de activiteiten mogen niet meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet Milieubeheer.

Artikel 9 Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

1. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 8 lid 1, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 8 lid 2 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor een aan huis verbonden beroep of – bedrijf, anders dan bepaald in lid 2, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. ten hoogste 1/3 e deel van het gebruiksoppervlak van de woning en bijgebouwen tot ten hoogste 100 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
 - b. er mag geen detailhandel ter plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteiten.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 10 Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 11 Overgangsbepalingen

- A. Bouwwerken, welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan, dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschied binnen 2 jaar na het tenietgaan.
- B. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemmingen, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de voorschriften in dit plan, naar aard en omvang niet worden vergroot.

Artikel 12 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "*Bijgebouwenregeling Aa en Hunze*".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Aa en Hunze, gehouden op 14 april 2004.

De griffier,

De voorzitter,

T. Santes.

Drs. R.W. Munniksma.

Raadsvoorstel

Raadsvergadering d.d.	:	14 april 2004
Nummer	:	9
Agendapunt	:	2004/24
Onderwerp	:	gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Bijgebouwenregeling Aa en Hunze.
Portefeuillehouder	:	wethouder E.J.H. Kruit
Datum	:	30 maart 2004

Aan de raad van de gemeente Aa en Hunze,

Inleiding/Aanleiding

De bestemmingsplanregelingen in de gemeente Aa en Hunze zijn in grote mate versnipperd, deels verouderd en voldoen niet meer aan de eisen waaraan moderne bestemmingsplannen qua redactie moeten voldoen. Bovendien voldoen niet alle bestaande regelingen aan de huidige ruimtelijke en bestuurlijke inzichten. Dit besef heeft geleid tot de wens om een eenduidige, heldere regeling en actuele regeling te treffen voor de hele gemeente. Door middel van het project Actualisering, Digitalisering en Harmonisering Bestemmingsplannen wordt aan deze wens en verplichting invulling gegeven. Dit project heeft als doel dat alle bestemmingsplannen in de gemeente Aa en Hunze binnen 8 jaar actueel zijn in hun doeleinden en regelgeving en bovendien uniform van opzet. Een uniforme bijgebouwenregeling past in die opzet en dient daarbij ter overbrugging van de periode waarin het betreffende bestemmingsplan wordt geactualiseerd.

Toelichting

De vier gemeenten die in 1998 zijn opgegaan in de gemeente Aa en Hunze hadden elk een eigen bestemmingsplannenbestand en veelal ook een eigen systematiek voor het vervaardigen van bestemmingsplannen. De oorzaak daarvan was dat de voormalig gemeenten hun bestemmingsplannen lieten vervaardigen door verschillende stedenbouwkundige bureaus. Het grootste gedeelte van de bestemmingsplannen van Aa en Hunze is gedateerd, onvoldoende duidelijk, niet eenduidig en niet gebruiksvriendelijk. Dit is reeds geconcludeerd in de Nota Vrijstellingenbeleid, die is vastgesteld door uw raad op 29 maart 2001.

Na de herindeling in 1998 manifesteerden de hierboven aangeduide knelpunten zich vooral bij de concrete toepassing van de bestemmingsplannen. Met name springen in het oog:

- de redactie van veel bestemmingsplannen is niet gelijklopend;
- de leeftijd en daardoor de doelmatigheid van bestemmingsplannen loopt ver uiteen;
- de bijgebouwenregelingen van bestemmingsplannen zijn niet voor alle gebieden gelijk.

Dit laatste behoeft enige toelichting. Omdat elk bestemmingsplan uniek is, kan niet geëist of verwacht worden dat bijgebouwenregelingen in bestemmingsplannen identiek zijn. In de praktijk blijkt dat in woonwijken, die verspreid over de gemeente liggen, toch een zekere vorm van uniformiteit heerst als het gaat om stedenbouwkundige uitgangspunten. Daardoor wordt de diversiteit in bouwvoorschriften voor bijgebouwen door veel vergunningaanvragers niet altijd als even rechtvaardig ervaren.

Met de hiervoor genoemde Nota Vrijstellingenbeleid werd in 2001 al een stuk inhoudelijke afstemming en uniformiteit bereikt. Een uniforme bijgebouwenregeling was daarbij als bijlage opgenomen. Omdat de Nota Vrijstellingenbeleid geen rechtstreekse werking heeft, kan van de mogelijkheden slechts gebruik worden gemaakt middels toepassing van vrijstelling ex artikel 19, lid 2 of 3 WRO.

Overwegingen van ons college

Van het aantal aanvragen voor bouwvergunningen en meldingen dat de gemeente Aa en Hunze de laatste jaren heeft ontvangen, bestaat het grootste deel uit verzoeken om aan- of uitbouwen en bijgebouwen. Omdat het hier meestal aanvragen betreft met een beperkte stedenbouwkundige betekenis, maar die wel voortkomen uit een grote maatschappelijke behoefte, is het niet redelijk om een doelmatige vergunningverlening voor deze categorie aanvragers te laten wachten tot het project Actualisering, Digitalisering en Harmonisering Bestemmingsplannen is afgerond. Vandaar dat gekozen is voor een interim-oplossing. Voor de komende jaren zal dit bestemmingsplan gelden als bijgebouwenregeling voor het grondgebied van de gemeente Aa en Hunze (als facetbestemmingsplan). Daarnaast zal de komende jaren deze regeling worden opgenomen in nieuw te vervaardigen bestemmingsplannen. Hiermee worden burgers in de gemeente op korte termijn gediend. Op lange termijn zal deze regeling overbodig worden door opnemering van de voorschriften in nieuwe bestemmingsplannen. Het vastleggen van een uniforme bijgebouwenregeling in een bestemmingsplan betekent minder procedures en tijdswinst en minder procedurekosten voor de burger.

Consequenties (juridische/personele en organisatorisch/financiële)

Indien het voorliggende bestemmingsplan door uw raad gewijzigd wordt vastgesteld, dient het ingevolge artikel 28, lid 1 van de WRO binnen een termijn van vier weken na dagtekening van het raadsbesluit ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten te worden gezonden. Ingevolge het bepaalde in artikel 26 van de WRO dient het vastgestelde bestemmingsplan binnen een zelfde termijn ter inzage te worden gelegd gedurende een periode van vier weken. Tijdens die periode kunnen schriftelijke bedenkingen tegen de wijzigingen uit het vastgestelde bestemmingsplan indienen bij Gedeputeerde Staten. Indien geen bedenkingen worden ingediend, beslissen Gedeputeerde Staten binnen twaalf weken na afloop van de inzage termijn. Indien wel bedenkingen worden ingediend geldt hier een termijn van 6 maanden.

Inspraak/Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is onderwerp van inspraak en overleg geweest. In het kader van de gehouden inspraak als bedoeld in artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn geen reacties ontvangen. In het kader van het overleg ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) zijn van een aantal instanties schriftelijke reacties ontvangen. Naar aanleiding hiervan is het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten aangepast. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge artikel 23 WRO ter inzage gelegen van 20 november tot 18 december 2003. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is een aantal ambtshalve wijzigingen aangebracht. Gelet op de specifieke voorschriften uit het bestemmingsplan "Beschermd dorpsgezicht Anloo" wordt deze nu buiten de werkingssfeer van de bijgebouwenregeling gehouden. Verder houden de wijzigingen hoofdzakelijk verband met een (juridisch) doelmatige toepassing van de regeling. Tot slot is er ook een aantal redactionele verbeteringen aangebracht.

Referendumwet

Niet van toepassing.

Achtergrondinformatie

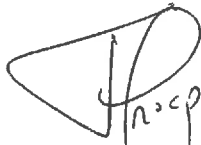
Voor technische informatie over dit voorstel kunt u contact opnemen met het hoofd van de afdeling VROM.

Voorstel

Gelet op het voorgaande, stellen wij u voor te besluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan "Bijgebouwenregeling Aa en Hunze". Een en ander overeenkomstig het bij dit voorstel behorende ontwerpbesluit en alle daarop betrekking hebbende en voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage liggende stukken.

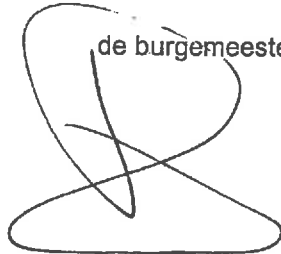
Het college van de gemeente Aa en Hunze,

de secretaris,



Mr. F. Snoep.

de burgemeester,



Drs. R.W. Munnikma.

De raad der gemeente Aa en Hunze;

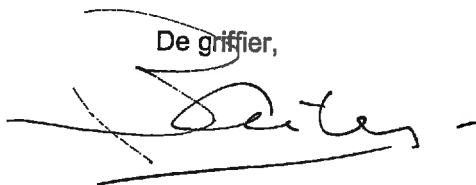
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze,
d.d. 30 maart 2004, nummer 2004/24;

b e s l u i t :

gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Bijgebouwenregeling Aa en Hunze".

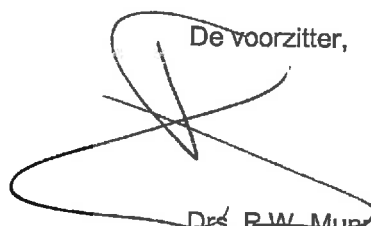
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Aa en Hunze, gehouden op
14 april 2004.

De griffier,



T. Santes.

De voorzitter,



Drs. R.W. Muniksma.

GOEDGEKEURD bij besluit van gedeputeerde
staten van Drenthe van 6 juli 2004, kenmerk
6.4/2004006903, met uitzondering van
artikel 6, derde lid, sub b.

P.O.

