



Gemeente De Marne

Uitwerkingsplan Kleine kernen –
Westernieland (J. Heidemastraat)

Vastgesteld

**Uitwerkingsplan Kleine kernen -
Westernieland (J.Heidemastraat)**

Code 09-46-03 / 19-05-09

REGELS

**GEMEENTE DE MARNE 094603 / 19-05-09
UITWERKINGSPLAN KLEINE KERNEN - WESTERNIELAND
(J.HEIDEMASTRAAT)**

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE

blz

ALGEMENE BEPALINGEN

1

Artikel 1: Begrippen

1

BESTEMMINGSBEPALINGEN

2

Artikel 2: Woondoeleinden

2

BIJZONDERE BEPALINGEN

5

Artikel 3: Slotbepaling

5

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1: Begrippen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- het plan:
het Uitwerkingsplan Kleine Kernen - Westernieland
(J.Heidemastraat) van de gemeente De Marne.

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 2: Woondoeleinden

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. een aan huis verbonden bedrijf.

Met dien verstande dat:

- bij woningen de gronden die liggen in het gebied tussen de perceelgrens en de voorgevel, alsmede 3 m daarachter voorzover daar geen bestaande gebouwen staan, zijn bestemd als "tuin, niet zijnde erf" als bedoeld in artikel 1 van het Besluit bouwvergunningstvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken van 13 juli 2002.

2. Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van het wonen gelden de volgende bepalingen:
 1. de hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak in een strook gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bouwgrens met een diepte van ten hoogste 15 m;
 2. de hoofdgebouwen worden geplaatst in de naar de weg gekeerde bouwgrens;
 3. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt niet minder dan 3 m;
 4. de goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk ten hoogste 3,5 m en 9 m;
 5. de oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 150 m²;
 6. aan- en uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde onder c (regeling bijgebouwen).
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde onder a en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. deze gebouwen worden gebouwd:
 - binnen het bouwvlak;
 - in een strook gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bouwgrens met een diepte van ten hoogste 30 m;
 - op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;
 2. de goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk ten hoogste 3 m en 6 m;

3. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan de oppervlakte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat niet meer dan 50% van een bouwperceel, wordt bebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m indien wordt gebouwd op een erf of perceel waarop reeds een gebouw staat en meer dan 1 m achter de voorgevelrooilijn en 1 m van de weg of openbaar groen wordt gebouwd. De bouwhoogte bedraagt daarbuiten ten hoogste 1 m;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,5 m;
- b. de plaats en bouwhoogte van gebouwen binnen een afstand van 3 m van de perceelgrens.

4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 2 sub a onder 2:
voor plaatsing buiten de bouwgrens;
- b. lid 2 sub b onder 1:
voor de bouw van aan-, uitbouwen of bijgebouwen buiten het bouwvlak of op een grotere afstand dan 30 m uit de bouwgrens tot een maximum oppervlak van 30 m²;
- c. lid 2 sub b onder 1:
voor het bouwen van aan- of uitbouwen tot de bouwgrens, dan wel tot 3 m daarvoor;
- d. lid 2 sub c.

5. Gebruiksvoorschriften

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.
- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:
 - het gebruik van de gronden en opstallen voor een seksinrichting;
 - het gebruik van gronden en opstallen voor reclamedoeleinden;

6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7. Strafbepaling

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

BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 3: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

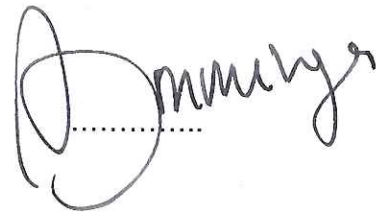
**Voorschriften deel uitmakende van het
Uitwerkingsplan Kleine Kernen - Westernieland
(J.Heidemastraat),
van de gemeente De Marne.**

Aldus vastgesteld in de B&W vergadering van 29 September 2009

De voorzitter,



De secretaris



===