

INHOUDSOPGAVE

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.	Begripsbepalingen	5
Artikel 2.	Wijze van meten	7

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3.	Woondoeleinden	9
Artikel 4.	Fourage-bedrijf	17
Artikel 5.	Agrarische cultuurgronden c.a.	19

BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 6.	Algemene vrijstellingen	21
Artikel 7.	Overgangsbepalingen	23
Artikel 8.	Slotbepaling	25

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *bestemmingsplan*:
het bestemmingsplan 5e verloting nr. 34.03.07. gemeente Roden;
- b. *plankaart*:
de plankaart van het bestemmingsplan 5e verloting nr. 34.03.07. gemeente Roden;
- c. *bebouwingsgrens / bestemmingsgrens*:
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn;
- d. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- e. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, metaal, steen of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- f. *gebouw*:
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijk, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- g. *ander bouwwerk*:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- h. *bouwvlak*:
een op de plankaart aangegeven, door bebouwingsgrenzen omsloten vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
- i. *woning*:
een ruimte, welke blijkens zijn indeling en inrichting is bestemd voor het voeren van een zelfstandige huishouding;

j. *rooilijn:*

de als zodanig vanwege Burgemeester en Wethouders in het terrein langs de wegzijde aan te geven lijn, welke zoveel mogelijk op een gelijkmatige afstand evenwijdig aan de kant van de weg of een voetpad is gelegen; de daarbij aan te houden gelijkmatige afstand bedraagt voor wegen en voetpaden met een breedte van:

- 1 tot 4 m tenminste 3 m;
- 4 m en meer tenminste 4 m;

de daarbij ten hoogste aan te houden afstand dient zodanig te zijn dat de diepte van de voortuin nooit meer dan 6 m behoeft te bedragen.

k. *bouwlaag:*

een gedeelte van een gebouw, dat door gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder.

l. *onderbouw:*

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen.

m. *aanbouw:*

een aan een gebouw aanwezig bouwwerk dat niet rechtstreeks vanuit dat gebouw toegankelijk is.

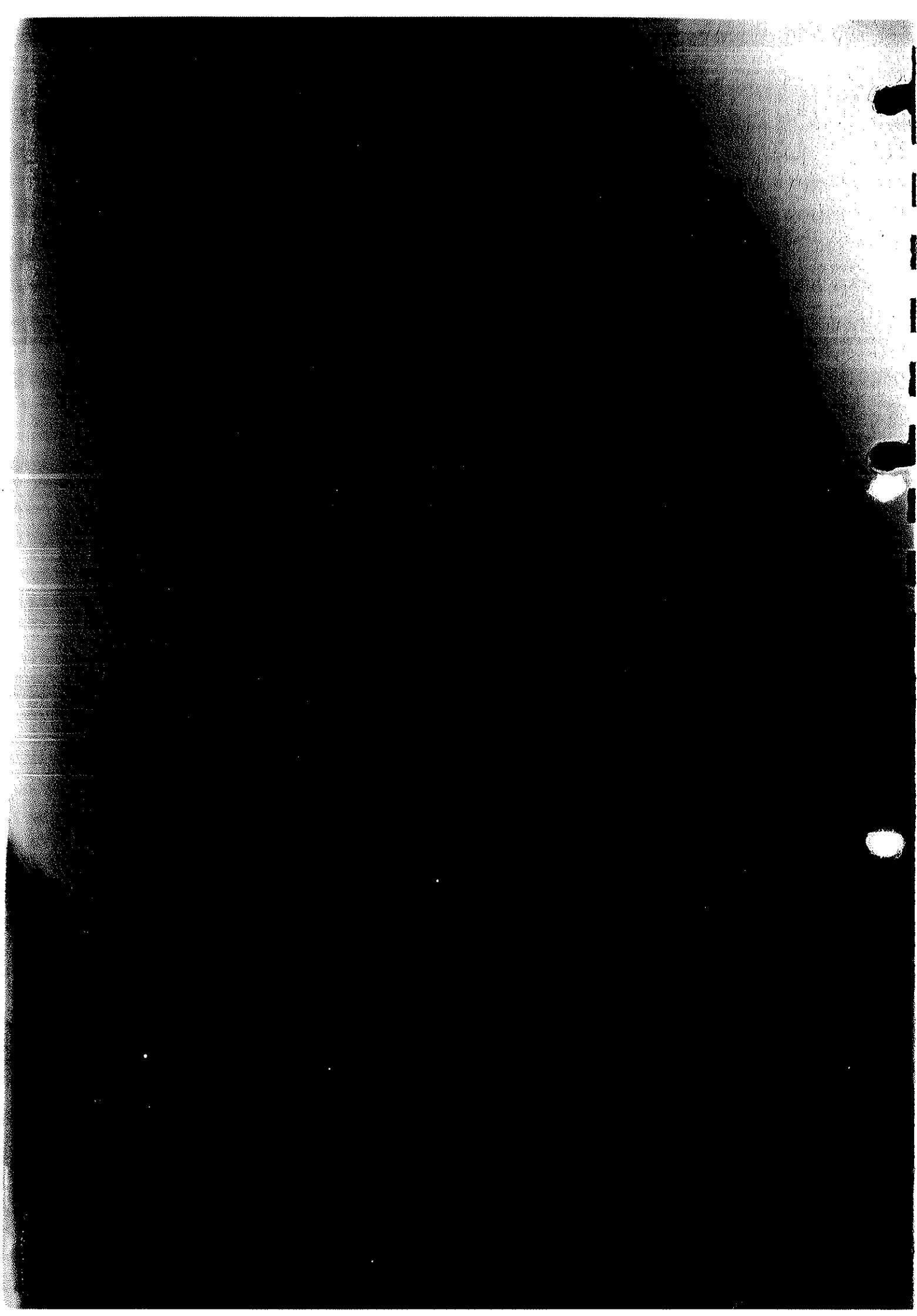
n. *uitbouw:*

een aan een gebouw aanwezig bouwwerk dat rechtstreeks vanuit dat gebouw toegankelijk is.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. *het grondoppervlak van een bouwwerk:*
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren);
- b. *het peil van een bouwwerk:*
de vastgestelde hoogte van het terrein ter plaatse van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens;
- c. *de (bouw)hoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk; verhogingen als schoorstenen, antennes e.d. worden daarbij buiten beschouwing gelaten;
- d. *de goothoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.



Artikel 3. Woondoeleinden

1. Doeleinden

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- wonen;
- maximaal 10 woonwagenstandplaatsen, waarvan tenminste 5 dienen te worden gerealiseerd op de gronden welke op de plankaart zijn aangegeven met "woonwagenstandplaatsen";
- maatschappelijke doeleinden;
- dienstverlenende- en detailhandelsbedrijven, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "voorzieningen";
- verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen.

Onder de voorzieningen zijn niet begrepen voorzieningen die bedreigend kunnen zijn voor de waterwinfunctie, zoals garages, autowasplaatsen, stomerijen en andere reinigingsbedrijven.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

1. Algemeen

In de bestemming zijn, met inachtneming van het bepaalde in de voorschriften, additionele voorzieningen in de vorm van terrein aankleding, voorzieningen voor de wateraf- en aanvoer, ontsluiting en parkeren voor eigen behoefte e.d. begrepen. Voor zover in de voorschriften geen nadere regels zijn opgenomen mogen groenvoorzieningen tevens worden ingericht met sierbestrating, kijk- en speelobjecten, water, e.d.

2. Nadere eisen en vrijstellingen

De nadere eisen met betrekking tot de bebouwing kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op:

- de bevordering van de samenhang van het stedenbouwkundig beeld;
- de belangen van aangrenzende woningen en tuinen t.a.v. bezonning en privacy.

Nadere eisen worden alleen gesteld indien een ingediende aanvraag voor een bouwvergunning daartoe aanleiding geeft.

De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid dient beperkt te blijven tot incidentele gevallen, waarbij geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de belangen van aangrenzende woningen en tuinen t.a.v. bezonning en privacy.

3. De stedenbouwkundige structuur

De inrichting door middel van wegen, paden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen e.d. dient afgestemd te zijn op de woonfunctie, waarbij m.b.t. de hoofdstructuur het volgende in acht genomen dient worden.

Verkeersstructuur

De aansluiting op het bestaande wegennet dient plaats te vinden zoals indicatief is aangegeven op de plankaart met "ontsluitingswegen".

Hierbij wordt gestreefd naar een evenwichtige verdeling van het verkeer over de Roderweg, de Hofstedenlaan en de Slotlaan. Indien dit met het oog op deze verdeling noodzakelijk is, wordt het tracé en/of profiel van deze wegen aangepast.

De op de plankaart gegeven aanduiding "ontsluitingswegen" dient als indicatie voor wat betreft het principe van de ontsluiting van het woongebied; deze wegen dienen een inrichting te hebben, afgestemd op een vlotte afwikkeling van het verkeer. De rijbaanbreedte dient met uitzondering van plaatselijke verbredingen of vernauwingen tenminste 5 meter te bedragen. Het gebied dient een goede aansluiting met de kern Nieuw Roden te krijgen.

De inrichting van de overige wegen dient te zijn afgestemd op de ontsluiting van de aangrenzende gronden, waarbij de breedte van de rijbaan, m.u.v. een plaatselijke vernauwing, tenminste 3 m dient te bedragen.

De op de plankaart gegeven aanduiding "fietsroute" dient als indicatie voor aan te leggen fietsverbindingen.

Het aantal parkeerplaatsen dient tenminste 1,2 per woning te bedragen, parkeren op eigen erf inbegrepen.

Groenstructuur

De op de plankaart gegeven aanduiding "groen" dient als indicatie voor wat betreft de groenstructuur. Gestreefd wordt naar een indeling in groencompartimenten, waarbinnen de woonbuurten zijn gelegen.

Langs de Kastelenlaan dient de omvang en inrichting van de groenvoorzieningen, met name op de aansluitingen Kastelenlaan - Roderweg, Kastelenlaan - Hofstedenlaan en Kastelenlaan - Slotlaan zodanig te zijn dat er visueel sprake is van afzonderlijke woonwijken.

Bij de overige met "groen" aangegeven gronden wordt gestreefd naar samenhang in de groenstructuur door het aanbrengen van water als verbindende elementen en/of het in samenhang met verkeersvoorzieningen, fiets- en wandelroutes laten ontstaan van ruime overgangen tussen de woonclusters. Voor zover binnen deze zone bebouwing t.d.v. maatschappelijke voorzieningen wordt gerealiseerd dienen deze zoveel mogelijk door groen te worden omgeven.

De in de clusters aan te brengen groen en speelvoorzieningen zullen mee worden aangewend ter versterking van de groenstructuur.

Bebouwingsstructuur

Voor de gronden op de plankaart aangegeven met "bijzondere woonlokatie" wordt gestreefd naar het aanbrengen van een bebouwingsaccent in de vorm van gestapelde woningen.

Voor het overige dient overwegend gebouwd te worden in een of twee bouwlagen met kap, zowel vrijstaand als dubbel en rijenbouw. Er wordt naar gestreefd om op de gronden op de plankaart aangegeven met "randzone" overwegend vrijstaande of dubbele woningen in één bouwlaag met kap te bouwen.

Alleen in specifieke situaties, waarbij sprake is van een daarop afgestemde stedenbouwkundige groepering en inrichting, zijn incidenteel afwijkende bouwvormen zoals plat afgedekte woningen mogelijk.

De situering van de woningen dient de richting van het wegtracé in het algemeen te ondersteunen.

Met uitzondering van de gronden aangegeven met "bijzondere woonlokatie" wordt gestreefd naar een gelijkmatige spreiding van de woningen over het plangebied.

Binnen het gebied aangegeven met "bebouwing Terheylsterweg" dient het bestaande karakter van de hoofdbouwen voor wat betreft het aantal woningen en de verschijningsvorm (aantal bouwlagen, kap) te worden gehandhaafd.

Aan- en uitbouwen en losstaande bergingen dienen, behoudens in specifieke situaties, waarbij sprake is van een daarop afgestemde stedenbouwkundige groepering en inrichting, met een redelijke verspringsing achter de naar de weg - gekeerde gevel van de woning te worden gebouwd.

Bebouwing t.d.v. maatschappelijk voorzieningen dient binnen de gronden aangegeven met "centrum zone" te worden gerealiseerd.

4. De functionele structuur

De gronden dienen een woonfunctie te verkrijgen, met bijbehorende voorzieningen in de vorm van ontsluiting, groen, speelterreinen, parkeren, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende- en detailhandelsbedrijven en nutsvoorzieningen. Voor zover gestapelde woningen worden toegepast voor bepaalde bijzondere woonvormen, maken centrale voorzieningen hiervan deel uit.

In het gebruik van gronden voor woonwagendstandplaatsen is het gebruik als werklokatie niet begrepen.

De functie maatschappelijke voorzieningen dient te zijn afgestemd op de behoefte op wijkniveau.

De functie dienstverlenende- en detailhandelsbedrijven dienen ter versterking van en aan te sluiten bij de bestaande voorzieningen in het centrum van de subkern Nieuw Roden. De gronden aangegeven met "voorzieningen" dienen primair voor ontsluiting, parkeren en uitbreiding van bestaande en te vestigen bedrijven aan de Roderweg en de Terheijlsterweg.

De functie nutsvoorzieningen dient voornamelijk te zijn afgestemd op de woonfunctie van het gebied. Een eventuele voorziening voor een groter gebied dient mee afhankelijk van omvang en hinder zodanig te worden gesitueerd en ingeplant dat de woningen en de directe woonomgeving voldoende worden gevrijwaard van visuele en andere hinder.

5. Geluidhinder

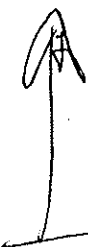
De inrichting van de Kastelenlaan, waaronder het aanbrengen van geluidwerende voorzieningen begrepen en de afstand van de aanliggende woningen ten opzichte van deze weg dient zodanig te zijn dat de maximale gevelbelasting niet meer bedraagt dan 50 dB(A).

6. De inrichtingskaart

Burgemeester en Wethouders zullen de nadere detaillering ten aanzien van de inrichting van wegen, groen, water e.d. en de plaats en verdeling van de woningen aangeven op een inrichtingskaart, ~~dan wel een vastgestelde inrichtingskaart veranderen, met inachtneming van de volgende regels:~~

- ~~de op de plankaart aangegeven aanduidingen m.b.t. de hoofdstructuur dienen als uitgangspunt voor de inrichtingskaart;~~
- ~~besluiten tot vaststelling of verandering worden niet genomen dan nadat de raadscommissie ruimtelijke ordening is gehoord en belanghebbenden gedurende tenminste 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld hun bezwaren kenbaar te maken;~~

goedkeuring
aankondiging

- 
- ~~de vaststelling of verandering heeft uitsluitend betrekking op het aangeven van gronden voor de in de bestemming begrepen functies, waarbij het in de beschrijving in hoofdlijnen aangegeven karakter van de onderscheiden functies wordt aangehouden;~~

De inrichtingskaart dient als uitgangspunt voor de inrichting van de openbare ruimte en dient voor de bebouwing als indicatie t.b.v. het kunnen stellen van nadere eisen.

7. Afstemming op andere wetten, verordeningen en beleid

Kampeerwet

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik als bedoeld in de artikelen 21, 22 en 27 van de Kampeerwet van 14 mei 1981.

Woningwet artikel 2, lid 2.

De voorschriften ten aanzien van de hoogte en plaats van andere bouwwerken op tuinen en erven en de zijdelingse begrenzing van bouwwerken ten opzichte van elkaar en/of erfscheiding laten hetgeen de bouwverordening daarover regelt onverlet.

Schone-grondverklaring

Voor de percelen sectie K 2038, 2151, 2352, 2339 en het zuidelijk gedeelte van het perceel K 4095 zoals begrensd door de achter-erven van de percelen Roderweg en (het verlengde van) de zuidgrens van perceel K 2291, geeft de gemeente een schone-grond verklaring slechts af nadat instemming van de provincie is verkregen.

3. Voorschriften betreffende bebouwing

- a. Ten aanzien van gebouwen geldt dat gebouwd dient te worden met inachtneming van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen, met dien verstande dat:
 - 1. uitsluitend gebouwen t.b.v. de in lid 1 genoemde doeleinden zijn toegestaan;
 - 2. de dichtheid mag niet minder dan 16 en niet meer dan 20 woningen per ha. bedragen;
 - 3. het aantal bouwlagen van woningen op de gronden aangegeven met "bijzondere woonlokatie" ten hoogste 4, en voor de overige gronden ten hoogste 3 mag bedragen;

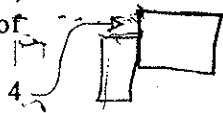
4. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen ten hoogste 3% van het oppervlak van de bestemming mag bedragen;
 5. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van dienstverlenende- en detailhandelsbedrijven ten hoogste 20% van het oppervlak van de met "voorzieningen" aangegeven gronden mag bedragen;
 6. de inhoud van gebouwen t.b.v. nutsvoorzieningen per gebouw en hoogste 50 m³ mag bedragen;
 7. de oppervlakte van aan- en uitbouwen en losstaande bergingen per woning niet meer dan de oppervlakte van de woning mag bedragen met een maximum van 60 m²;
 8. ten hoogste 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd.
- b. Ten aanzien van andere bouwwerken geldt dat:
1. uitsluitend mag worden gebouwd voor de in lid 1 omschreven doeleinden;
 2. de bouwhoogte op tuinen en erven bij woningen ten hoogste 3 m mag bedragen.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen nadere eisen stellen aan:

- a. de goot- en bouwhoogte van woningen op de gronden op de plankaart aangegeven met "randzone" indien deze goot- en bouwhoogte meer dan 3,50 m resp 8 m bedraagt;
- b. de goot- en bouwhoogte van woningen buiten de gronden op de plankaart aangegeven met "randzone", indien deze goot- en bouwhoogte meer dan 5 m resp. 9 m bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en losstaande bergingen indien de bouwhoogte daarvan meer dan 3 m bedraagt;
- d. de dakhelling van woningen indien deze minder dan 30° bedraagt;
- e. het aantal aaneen te bouwen woningen, in die zin dat:
 1. op de gronden aangegeven met "randzone" het aantal aaneen ten hoogste 2 mag bedragen;
 2. buiten de gronden aangegeven met "randzone" het aantal aaneen niet meer dan 4 mag bedragen, dan wel bij een aantal van meer dan 4 aaneen nadere eisen kunnen worden gesteld m.b.t. de geleiding door middel van verdraaiing, verspringing en/of verschil in goot- en bouwhoogte;
- f. de plaats van andere bouwwerken met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere hoogte dan 1,50 m;
- g. de plaats van gebouwen in die zin dat:
 1. de naar de weg gekeerde gevel van de woning in de rooilijn dient te worden gebouwd;

2. van woningen de onderlinge afstand tussen zijgevels tenminste 6 m, tussen zijgevels en achtergevels tenminste 10 m en tussen voor- en/of achtergevels ten minste 20 m dient te bedragen;
3. aan- uitbouwen en losstaande bergingen op een afstand van tenminste 4 m uit (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de woning worden gebouwd.



5. Voorschriften betreffende ander gebruik

Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden en gebouwen geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de in lid 1 omschreven doeleinden.

6. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik

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. Strafbaarstelling

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.

Artikel 4. Fourage-bedrijf

1. Bestemming

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor het volgende doeleind:

- een bedrijf gericht op het verlenen van diensten en/of leveren van goederen en dieren aan agrarische bedrijven.

2. Voorschriften betreffende bebouwing

a. Ten aanzien van gebouwen geldt dat:

1. uitsluitend gebouwd mag worden voor het in lid 1 omschreven doeleind;
2. de gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd;
3. de goothoogte ten hoogste 4 m mag bedragen;
4. de bouwhoogte ten hoogste 13 m mag bedragen;
5. de dakhelling tenminste het op de plankaart aangegeven aantal graden dient te bedragen;
6. niet meer dan één bedrijfswoning mag worden gebouwd, welke gebouwd dient te worden in één bouwlaag.

b. Ten aanzien van andere bouwwerken geldt dat:

1. uitsluitend gebouwd mag worden voor de in lid 1 omschreven doeleinden;
2. de bouwhoogte van silo's ten hoogste 13 m en van de overige andere bouwwerken ten hoogste 3 m mag bedragen.

3. Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a, onder 6 voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, met inachtneming van de overige in lid 2, sub a, gegeven voorschriften en mits deze woning in verband met de omvang van het bedrijf uit bedrijfseconomische overwegingen noodzakelijk is.

4. Voorschriften betreffende ander gebruik

Ten aanzien van gronden en bouwwerken geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de in lid 1 omschreven doeleinden, met dien verstande dat de gronden op de plankaart aangegeven met "groen" uitsluitende mogen worden gebruikt ten behoeve van een inrichting met afschermende beplanting.

4. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 5. Agrarische cultuurgronden c.a.

1. Bestemming

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- veehouderijen, akkerbouw, tuinbouw en kwekerijen;
- groenvoorzieningen;
- fiets- en voetpaden.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Het in de doeleinden omschreven agrarisch gebruik hoeft niet bedrijfsmatig te zijn, maar mag ook hobby activiteiten omvatten zoals het houden van vee.

De functies "groenvoorzieningen" en "fiets-en voetpaden" dienen voor het kunnen realiseren van een verbindingszone met de Terheijlsterweg.

3. Voorschriften betreffende bebouwing

- a. Ten aanzien van de bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Ten aanzien van andere bouwwerken geldt dat:
 - 1. uitsluitend gebouwd mag worden voor de in lid 1 omschreven doeleinden;
 - 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste 3 m mag bedragen.

4. Vrijstelling van voorschriften betreffende bebouwing

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3, sub a, ten behoeve van de bouw van melkstallen en/of schuilhutten waarvan:

- a. de oppervlakte per gebouw ten hoogste 50 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte ten hoogste 5,50 m mag bedragen.

5. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen nadere eisen stellen aan de plaats van andere bouwwerken met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere hoogte dan 1,50 m.

6. Voorschriften betreffende ander gebruik

Ten aanzien van gronden en bouwwerken geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de in lid 1 omschreven doeleinden.

7. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 6. Algemene vrijstellingen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de ligging van bebouwings- en bestemmingsgrenzen zoals deze in het terrein aan de hand van de plankaart t.o.v. terrein kenmerken wordt bepaald, en van afstanden tot de erfscheiding, tot een afwijking van ten hoogste 10%, teneinde deze bij de definitieve uitmeting van het plan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorschriften betreffende de goothoogte en de bouwhoogte, tot een afwijking van ten hoogste 10% en van de dakhelling tot een afwijking van ten hoogste 5 graden, ten behoeve van het aansluiten bij bestaande maten, indien het verandering, vernieuwing en/of vergroting van op het moment van de bouwaanvraag aanwezige bouwwerken betreft.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen ten behoeve van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, wachthuisje, telefooncel, rioolgemaaltje, toiletgebouw en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, gebouwtjes en andere bouwwerken van openbaar nut, tot:
 - a. een maximum oppervlak van 15 m² en een maximum bouwhoogte van 3 m;
 - b. een maximum oppervlak van 25 m² en een maximum bouwhoogte van 3 m, na de eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende percelen te hebben gehoord.

2

Artikel 7. Overgangsbepalingen

1. Voorschriften betreffende het bouwen

Ten aanzien van de in het plan begrepen gebouwen en andere bouwwerken of onderdelen daarvan, die op het tijdstip der terinzagelegging van het ontwerpplan reeds tot stand waren gekomen of alsnog tot stand konden komen en die afwijken van het bestemmingsplan geldt dat:

- a. zij, mits de afwijking naar de aard en omvang niet wordt vergroot, gedeeltematig mogen worden vernieuwd en veranderd;
- b. zij, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot en behoudens onteigening, mogen worden herbouwd na vernietiging door calamiteit, mits de aanvraag tot bouwvergunning geschiedt binnen 24 maanden na het tenietgaan;
- c. zij met vrijstelling van Burgemeester en Wethouders mogen worden uitgebreid met een vergroting welke niet meer bedraagt dan 10% van het grondoppervlak van het in de aanhef bedoelde bouwwerk;
- d. aan- en uitbouwen en losstaande bergingen mogen worden gebouwd tot een totaal oppervlak van 100% van de woning is bereikt, met een maximum van 60 m².

2. Voorschriften betreffende het gebruik

- a. Ten aanzien van de in het plan begrepen gronden geldt dat indien en voorzover het gebruik afwijkt van de in het plan gegeven bestemming op het tijdstip, dat het bestemmingsplan rechtskracht verkreeg, zij slechts mogen worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij op dat moment dienden, behoudens wijzigingen in gebruik, welke niet leiden tot een grotere afwijking van het bestemmingsplan.
- b. Ten aanzien van de in het plan begrepen gebouwen en andere bouwwerken geldt dat indien en voorzover zij reeds tot stand waren gekomen dan wel nog tot stand konden komen op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtskracht verkreeg en indien op dit tijdstip dan wel op het tijdstip van gereedkomen het gebruik afwijkt van de in het plan gegeven bestemming, zij slechts mogen worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij op dat moment dienden, - behoudens wijzigingen in gebruik, welke niet leiden tot een grotere afwijking van het bestemmingsplan.

Artikel 8. Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als: "Voorschriften, behorende bij het bestemmingsplan 5e Verloting nr 34.03.07. gemeente Roden".

