

**AMBTSHALVE AANPASSINGEN FACET
BESTEMMINGSPLAN “AA EN HUNZE,
KRUIMELGEVALLEN”**

Hieronder volgt een overzicht met ambtshalve aanpassingen van het (ontwerp) facet bestemmingsplan "Aa en Hunze, Kruiemelgevallen":

TOELICHTING BP:

1. Blz. 11, onder 2.2.2. 'Uitbreidingen hoofdgebouw en/of aan- en uitbouw', bestaande tekst verwijderen en vervangen door:

Er wordt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid toegevoegd voor het uitbreiden van een hoofdgebouw en/of een aan- en uitbouw. De uitbreiding vindt plaats in het achtererfgebied. Welk deel van een perceel onder het achtererfgebied valt, wordt in de begrippen omschreven. Het moet gaan om een grondgebonden woning. Er worden de volgende voorwaarden gesteld aan de afwijkingsbevoegdheid:

- a. indien er sprake is van een uitbreiding van het hoofdgebouw, dient deze ten minste 3 m. uit de zijdelingse bouwperceelgrens te worden gebouwd;
 - b. indien er sprake is van een uitbreiding van aan- en uitbouwen geldt dat deze mogen worden opgericht tot op de zijdelingse perceelgrens, of minimaal 1 m. eruit. Voor erven gericht naar openbaar gebied geldt een nadere (stedenbouwkundige) afweging;
 - c. tevens mag worden gebouwd achter bestaande aan- of uitbouwen die zijn gebouwd op een naar een openbaar gebied gericht zijerf;
 - d. de oppervlakte van het hoofdgebouw in de nieuwe situatie ten minste 50% binnen het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak ligt;
 - e. de oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer dan 150 m² bedraagt;
 - f. de oppervlakte van aan- en uitbouwen ten hoogste 150 m² bedraagt en er voldoende buitenruimte (tuin) bij grondgebonden woningen over blijft;
 - g. er niet wordt afgeweken van regels ten aanzien van de maximale goot- en bouwhoogten voor hoofd- en aan- en uitbouwen uit het vigerend bestemmingsplan.
2. Blz. 12, onder Logiesverstrekking/bed & breakfast, 3^e alinea, nieuw als lid g. invoegen: er voldaan wordt aan de uitgangspunten van de beleidsnotitie 'Bed & Breakfast-accommodaties in Aa en Hunze' (vastgesteld op 23 april 2015), dan wel diens rechtsopvolger;
 3. Blz. 14, onder Woningsplitsing, sub j., woorden 'of karakteristieke bebouwing' verwijderen.

REGELS

4. Artikel 4, onder 4.1, onder 4.1. extra toevoegen als lid e.:
er voldaan wordt aan de uitgangspunten van de beleidsnotitie 'Bed & Breakfast-accommodaties in Aa en Hunze' (vastgesteld op 23 april 2015), dan wel diens rechtsopvolger;
5. Artikel 4, onder 4.1., subletters correct doornummeren;
6. Artikel 5, onder 5.1, onder 5.1, sub f, onder 10; woorden 'of karakteristieke bebouwing' verwijderen.
7. Artikel 5, onder 5.1, onder 5.1, sub g; bestaand artikel verwijderen en vervangen door:

g. het uitbreiden van een hoofdgebouw of een aan- of uitbouw in het achtererfgebied bij een (grondgebonden) woning, en met dien verstande dat:

- a. indien er sprake is van een uitbreiding van het hoofdgebouw, dient ten minste 3 m. uit de zijdelingse bouwperceelgrens te worden gebouwd;
- b. indien er sprake is van een uitbreiding van aan- en uitbouwen geldt dat deze mogen worden opgericht tot op de zijdelingse perceelgrens, of minimaal 1 meter eruit. Voor erven gericht naar openbaar gebied geldt een nadere (stedenbouwkundige) afweging;
- c. tevens mag worden gebouwd achter bestaande aan- of uitbouwen die zijn gebouwd op een naar een openbaar gebied gericht zijerf;
- d. de oppervlakte van het hoofdgebouw in de nieuwe situatie ten minste 50% binnen het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak ligt;
- e. de oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer dan 150 m² bedraagt;
- f. de oppervlakte van aan- en uitbouwen ten hoogste 150 m² bedraagt en er voldoende buitenruimte (tuin) bij grondgebonden woningen over blijft;
- g. er niet wordt afgeweken van regels ten aanzien van de maximale goot- en bouwhoogten voor hoofd- en aan- en uitbouwen uit het vigerend bestemmingsplan.