

Voorschriften

Inhoudsopgave

Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	4
Artikel 3	Woondoeleinden	5
Artikel 4	Groenvoorzieningen	8
Artikel 5	Verkeersdoeleinden	9
Artikel 6	Relatie met het vigerende plan	10
Artikel 7	Slotbepaling	11

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *bebouwingsvlak*:
een op de kaart als zodanig aangegeven grondstrook
begrensd door bebouwingsgrenzen en/of differentiatiegrenzen;
- b. *differentiatiegrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn die een bebouwingsvlak
indeelt in verband met een verschil in maatvoering;
- c. *bouwlaag*:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke
of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balk-
lagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en
met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;
- d. *onderbouw*:
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een
vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.2 m boven peil is
gelegen.

Artikel 2**Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als gemeten:

bouwhoogte van gebouwen:

van het hoogste punt van een gebouw, tot aan de kruin van de weg
ter plaatse vanwaar het gebouw c.q. bouwperceel voornamelijk
toegankelijk is.

Artikel 3**Woondoeleinden****1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, met de daarbij behorende erven, aanbouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

Onbebouwde gronden (erven), verhard dan wel onverhard, zijn bestemd voor een gebruik als siertuin, gazons, gedeeltelijke verhardingen zoals opstelruimte voor auto's, toegangspaden en terrassen.

2. Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. het bebouwingspercentage bedraagt inclusief de onder b bedoelde aanbouwen en bijgebouwen niet meer dan 60%;
 2. de hoofdgebouwen worden uitsluitend binnen een bebouwingsvlak gebouwd;
 3. de woningen worden vrijstaand en/of aaneen gebouwd, met dien verstande dat binnen de bebouwingsvlakken aangegeven met:
 - "vrijstaande woningen" de woningen vrijstaand worden gebouwd;
 - "vrijstaand of dubbele woningen" de woningen vrijstaand of twee aaneen worden gebouwd;
 - "dubbele woningen" de woningen twee aaneen worden gebouwd;
 - "aaneengebouwde woningen" de woningen tot ten hoogste 10 aaneen worden gebouwd;
 - "vrijstaand of aaneengebouwde woningen" de woningen vrijstaand of tot ten hoogste 5 aaneen worden gebouwd;
 4. de diepte van de hoofdgebouwen binnen de bebouwingsvlakken aangeven met "bouwstrook 10 m" bedraagt niet meer dan 10 m en binnen de overige bebouwingsvlakken niet meer dan 15 m; de diepte wordt, met uitzondering van de bebouwingsvlakken

- aangegeven met "achterkavels", gemeten vanuit de naar de weg gekeerde gevel;
5. de afstand tot de zijdelingse grens van een bouwperceel bedraagt ten minste 3 m en binnen de bebouwingsvlakken aangegeven met "afstand hoofdgebouw grens bouwperceel 5 m" ten minste 5 m;
 6. het aantal bouwlagen bedraagt niet meer dan 2 en binnen de bebouwingsvlakken aangegeven met:
 - "aantal bouwlagen 1" niet meer dan 1;
 - "aantal bouwlagen 2, gedeeltelijk 3" niet meer dan 3 waarbij de oppervlakte van de derde bouwlaag niet meer dan 50% van de oppervlakte van de onderste bouwlaag mag bedragen;
 - "aantal bouwlagen 3" niet meer dan 3;
 7. de hoofdgebouwen mogen worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten minste 25° dient te bedragen, met dien verstande dat binnen de bebouwingsvlakken aangegeven met:
 - "gedeeltelijk plat" ten minste 40% en ten hoogste 75% van het oppervlak van een woning afgedekt wordt met een kap;
 - "plat" geen afdekking met een kap is toegestaan;
 8. in afwijking van het gestelde onder 7 is in plaats van een afdekking met een kap een extra bouwlaag toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 50% van de oppervlakte van de onderliggende bouwlaag;
 9. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4 m te vermeerderen met:
 - 3 m voor een tweede en derde bouwlaag;
 - 5,5 m ten behoeve van een kap;
 10. binnen de gedeelten van de bebouwingsvlakken aangegeven met "700 m³" bedraagt de inhoud van iedere woning ten minste 700 m³.

- b. Voor het bouwen van aanbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
1. aanbouwen en bijgebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen een bebouwingsvlak op een afstand van ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en op de gronden aangegeven met "te bebouwen erven";
 2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m te vermeerderen met 3 m ten behoeve van een kap;

3. het bebouwingspercentage bedraagt inclusief de onder a bedoelde woningen niet meer dan 60%.
- c. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende bepaling:
- de hoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
 - de oppervlakte bedraagt, met uitzondering van de bouwpercelen aangegeven met "carports", ten hoogste 20 m² per woning.

202 A

"Artikel 3 lid 3 vrijstelling van de bebouwingsbepalingen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a, onder 5 en sub b, onder 1 en toe te staan dat op de zijdelingse grens van een bouwperceel wordt gebouwd";

Artikel 4**Groenvoorzieningen****1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, taluds, bermen, opgaand geboomte, watergangen en vijvers met de benodigde waterbouwkundige werken, passief recreatieve doeleinden, speelterreintjes, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, voorzieningen ter bestrijding van geluidhinder, alsmede gebouwen en andere bouwwerken, zoals gebouwtjes voor nutsvoorzieningen en schuilgelegenheden.

De gronden aangegeven met "geluidswal" zijn tevens bestemd om te worden ingericht als voorziening in de vorm van een aarden wal, ten behoeve van het tegengaan van verkeerslawaaï.

2. Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. er mogen uitsluitend gebouwen voor nutsvoorzieningen worden gebouwd;
 - 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
 - 3. de oppervlakte bedraagt per gebouw niet meer dan 35 m².
- b. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

Artikel 5

Verkeersdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden zoals wegen, straten, verblijfsgebieden, pleinen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, alsmede groenvoorzieningen zoals bermen, groenstroken, water met de benodigde waterbouwkundige werken, met de bij deze bestemming behorende gebouwtjes, andere bouwwerken en andere werken en voorzieningen zoalsabri's, telefooncellen, bruggen, tunnels, duikers, keermuren, wegenbouwtechnische en verkeerstechnische voorzieningen, voorzieningen ter bestrijding van geluidhinder, straatmeubilair zoals zitbanken, reclameborden en -zuilen.

2. Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. er mogen uitsluitend gebouwen voor wegenbouwtechnische en verkeerstechnische voorzieningen, nutsvoorzieningen,abri's, telefooncellen en kiosken worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
 3. de oppervlakte bedraagt per gebouw niet meer dan 35 m².
- b. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte bedraagt niet meer dan 10 m.

Artikel 6**Relatie met het vigerende plan**

Ten aanzien van de in het plan begrepen bestemmingen en bestemmingsregelingen geldt dat de voorschriften gegeven in het bestemmingsplan "Kloosterveen I" van toepassing zijn.

Artikel 7**Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als: "Voorschriften behorende bij de uitwerking overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van de Sterrenbeeldenbuurt van het bestemmingsplan Kloosterveen I".