

VOORSCHRIFTEN

Voorschriften behorende bij het uitwerkingsplan Kloosterhaven overeenkomstig het bepaalde in artikel 14 van het bestemmingsplan Kloosterveen I.

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk I ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 Woondoeleinden v (Wv)

Artikel 4 Woondoeleinden v1 (Wv1)

Artikel 5 Woondoeleinden v2 (Wv2)

Artikel 6 Woondoeleinden v3 (Wv3)

Artikel 7 Woondoeleinden d (Wd)

Artikel 8 Woondoeleinden g (Wg)

Artikel 9 Centrumvoorzieningen, handhaven hoofdvorm voormalige agrarische
bebouwing (CVA)

Artikel 10 Groenvoorzieningen

Artikel 11 Water

Artikel 12 Verkeersdoeleinden

Hoofdstuk III AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 13 Vrijstellingsbevoegdheid - artikel 15 W.R.O.

Artikel 14 Slotbepaling

Hoofdstuk I ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. bebouwingsvlak:
een op de plankaart als zodanig aangegeven grondstrook begrensd door bebouwingsgrenzen;
2. differentiatiegrens:
een op de kaart aangegeven lijn die de grens aanduidt tussen differentiatievlakken;
3. differentiatievlak:
een op de plankaart als zodanig aangegeven grondstrook, begrensd door bebouwingsgrenzen en/of differentiatiegrenzen, waarvoor een specifieke regeling geldt;
4. kap:
ieder dak met een hellende constructie.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. berekend:

1. bouwhoogte van gebouwen:

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

Artikel 3**Woondoeleinden v (Wv)**

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

- a. het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan 60% mag bedragen;
- b. de gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak mogen worden opgericht;
- c. de gebouwen binnen differentiatievlak VI worden afgedekt door een kap met een dakhelling welke niet minder dan 25° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- d. de op de plankaart aangegeven bouwhoogte van de gebouwen per differentiatievlak niet mag worden overschreden;
- e. de afstand van de gebouwen binnen differentiatievlak VI tot aan de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 3,00 meter mag bedragen;
- f. andere bouwwerken een hoogte van 3,00 meter niet mogen overschrijden;
- g. onbebouwde gronden (erven), verhard danwel onverhard, worden gebruikt als siertuin, gazons, gedeeltelijke verhardingen zoals opstelruimte voor auto's, toegangspaden en terrassen.

Artikel 4**Woondoeleinden v1 (Wv1)**

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

- a. het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan 60% mag bedragen;
- b. de gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak mogen worden opgericht;
- c. de gebouwen binnen differentiatievlak VI worden afgedekt door een kap met een dakhelling welke niet minder dan 25° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- d. de op de plankaart aangegeven bouwhoogte van de gebouwen per differentiatievlak niet mag worden overschreden;
- e. de afstand van de gebouwen binnen differentiatievlak VI tot aan de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 2,50 meter mag bedragen;
- f. andere bouwwerken een hoogte van 3,00 meter niet mogen overschrijden;
- g. onbebouwde gronden (erven), verhard danwel onverhard, worden gebruikt als siertuin, gazons, gedeeltelijke verhardingen zoals opstelruimte voor auto's, toegangspaden en terrassen.

Artikel 5 **Woondoeleinden v2 (Wv2)**

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

- a. het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan 60% mag bedragen;
- b. de gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak mogen worden opgericht;
- c. de gebouwen binnen differentiatievlak VI worden afgedekt door een kap met een dakhelling welke niet minder dan 25° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- d. de op de plankaart aangegeven bouwhoogte van de gebouwen per differentiatievlak niet mag worden overschreden;
- e. de afstand van de gebouwen binnen differentiatievlak VI tot aan de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 2,50 meter mag bedragen;
- f. de goothoogte binnen differentiatievlak VI niet minder dan 6,50 meter mag bedragen tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- g. andere bouwwerken een hoogte van 3,00 meter niet mogen overschrijden;
- h. onbebouwde gronden (erven), verhard danwel onverhard, worden gebruikt als siertuin, gazons gedeeltelijke verhardingen zoals opstelruimte voor auto's, toegangspaden en terrassen.

Artikel 6 **Woondoeleinden v3 (Wv3)**

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

- a. het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan 60% mag bedragen;
- b. de gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak mogen worden opgericht;
- c. de gebouwen binnen differentiatievlak VI worden afgedekt door een kap, tenzij op de plankaart "platdak toegestaan" is aangegeven, met een dakhelling welke niet minder dan 25° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- d. de op de plankaart aangegeven bouwhoogte van de gebouwen per differentiatievlak niet mag worden overschreden;
- e. de goothoogte binnen differentiatievlak VI niet minder dan 7,50 meter mag bedragen tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- f. de afstand van de gebouwen binnen differentiatievlak VI tot aan de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 2,50 meter mag bedragen;
- g. andere bouwwerken een hoogte van 3,00 meter niet mogen overschrijden;
- h. onbebouwde gronden (erven), verhard danwel onverhard, worden gebruikt als siertuin, gazons, gedeeltelijke verhardingen zoals opstelruimte voor auto's, toegangspaden en terrassen.

Artikel 7

Woondoeleinden d (Wd)

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn, tenzij op de plankaart anders is aangegeven, bestemd voor dubbele woningen, met de daarbij behorende erven, aanbouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:

- a. het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan 60% mag bedragen;
- b. de gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak mogen worden opgericht;
- c. de gebouwen binnen differentiatievlak V worden afgedekt door een kap met een dakhelling welke niet minder dan 25° en niet meer dan 65° mag bedragen met uitzondering van de gebouwen die niet hoger zijn dan 3,00 meter, welke plat afgedekt mogen worden;
- d. de op de plankaart aangegeven bouwhoogte van de gebouwen per differentiatievlak niet mag worden overschreden;
- e. de afstand van de, niet aan elkaar gebouwde zijde van de, gebouwen binnen differentiatievlak V tot aan de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 1,00 meter mag bedragen;
- f. daar waar dit als zodanig op de plankaart is aangegeven uitsluitend een vrijstaande woning opgericht mag worden;
- g. andere bouwwerken een hoogte van 3,00 meter niet mogen overschrijden;
- h. onbebouwde gronden (erven), verhard danwel onverhard, worden gebruikt als siertuin, gazons, gedeeltelijke verhardingen zoals opstelruimte voor auto's, toegangspaden en terrassen.

Artikel 8

Woondoeleinden g (Wg)

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

- a. het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan 60% mag bedragen;
- b. de gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak mogen worden opgericht;
- c. de op de plankaart aangegeven bouwhoogte van de gebouwen per differentiatievlak niet mag worden overschreden;
- d. andere bouwwerken een hoogte van 3,00 meter niet mogen overschrijden;
- e. onbebouwde gronden (erven), verhard danwel onverhard, worden gebruikt als siertuin, gazons, gedeeltelijke verhardingen zoals opstelruimte voor auto's, toegangspaden en terrassen.

Artikel 9 **Centrumvoorzieningen, handhaven hoofdvorm voormalige agrarische bebouwing (CVA)**

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor centrumvoorzieningen zoals winkels, horecabedrijven, maatschappelijke doeleinden met de daartoe noodzakelijke gebouwen ten dienste van openbaar bestuur en openbare instellingen, verenigingsleven, religie, cultuur, onderwijs, opvoeding en recreatie, fysieke en geestelijke volksgezondheid en woondoeleinden met de daarbij behorende erven, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:
 - a. grootschalige recreatie- en ontspanningsactiviteiten zoals dancing, discotheek, biljartcentrum en automatenhal worden hieronder niet begrepen;
 - b. de totale oppervlakte ten behoeve van winkels niet meer dan 25 m² mag bedragen;
 - c. het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan 60% mag bedragen;
 - d. de gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak mogen worden opgericht;
 - e. de hoofdvorm van de bestaande gebouwen, bepaald door bouwhoogte, goothoogte, dakvorm en bebouwd oppervlak gehandhaafd blijft;
 - f. andere bouwwerken een hoogte van 3,00 meter niet mogen overschrijden;
 - g. onbebouwde gronden (erven), verhard danwel onverhard, worden gebruikt als siertuin, gazons, gedeeltelijke verhardingen zoals opstelruimte voor auto's, toegangspaden en terrassen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder b en toe te staan dat de totale oppervlakte maximaal 50 m² mag bedragen.

Artikel 10 **Groenvoorzieningen**

1. 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 en facilitaire voorzieningen ten behoeve van een jacht- c.q. passantenhaven zoals sanitairgebouwtje, containerruimte en motorbrandstoffen station voor vaartuigen, passief recreatieve doeleinden, speelterreintjes, dierenweiden, voet- en fietspaden, wegverbindingen tussen wijkdelen, parkeervoorzieningen, voorzieningen ter bestrijding van geluidhinder, alsmede gebouwen en andere bouwwerken, zoals gebouwtjes voor nutsvoorzieningen, schuilgelegenheden en bergruimten bij speelplaatsen, nachtverblijven voor dieren, en ondergrondse transportleidingen, met dien verstande dat:
 - a. de oppervlakte per gebouwtje voor nutsvoorzieningen niet meer dan 35 m² en de goothoogte niet meer dan 3,00 meter mag bedragen;
 - b. de oppervlakte per gebouwtje dienende tot schuilgelegenheid, bergruimten en nachtverblijven voor dieren niet meer mag bedragen dan 20 m² en de goothoogte niet meer dan 3,00 meter mag bedragen;
 - c. de oppervlakte per gebouwtje dienende voor facilitaire voorzieningen ten behoeve van een jacht- c.q. passantenhaven niet meer dan 35 m² en de goothoogte niet meer dan 3,00 meter en de totale oppervlakte aan deze

- d. gebouwtjes niet meer dan 80 m² mag bedragen;
- e. overigens geen gebouwen mogen worden opgericht;
- e. andere bouwwerken een hoogte van 10,00 meter niet mogen overschrijden.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder a en toe te staan dat de oppervlakte per gebouwtje maximaal 80 m² mag bedragen.

Artikel 11 Water

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor vijvers, watergangen, jacht- c.q. passantenhaven met de benodigde waterbouwkundige werken en facilitaire voorzieningen zoals sanitairgebouwtje, containerruimte en motorbrandstoffen station voor vaartuigen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte per gebouwtje dienende voor facilitaire voorzieningen ten behoeve van een jacht- c.q. passantenhaven niet meer dan 35 m² en de goothoogte niet meer dan 3,00 meter mag bedragen;
- b. de totale oppervlakte van de onder a genoemde gebouwtjes niet meer dan 80 m² mag bedragen;
- c. andere bouwwerken een hoogte van 10,00 meter niet mogen overschrijden.

Artikel 12 Verkeersdoeleinden

1. 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, taluds, groenstroken, water met de benodigde waterbouwkundige werken, met de bij deze bestemming behorende gebouwtjes, andere bouwwerken en andere werken en voorzieningen zoals abri's, telefooncellen, bruggen, tunnels, duikers, keermuren, wegenbouwtechnische en verkeerstechnische voorzieningen, voorzieningen ter bestrijding van geluidhinder, ondergrondse transportleidingen en straatmeubilair zoals, zitbanken en containers, met dien verstande dat:

- a. de bebouwing, door omvang en plaats, het gebruik van de grond overeenkomstig de bestemming voor het verkeer niet mag belemmeren;
- b. de gebouwtjes, abri's, telefooncellen en kiosken, geen grotere oppervlakte mogen hebben dan 10 m² en de goothoogte niet meer dan 3,00 meter mag bedragen;
- c. overigens geen gebouwen mogen worden opgericht, alsmede geen verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- d. andere bouwwerken niet hoger mogen zijn dan 10,00 meter.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1 en toe te staan dat reclameborden en -zuilen mogen worden opgericht met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 6,00 meter mag bedragen;
 - b. lid 1, onder c en toe te staan gebouwtjes en inrichtingen voor nutsvoorzieningen mogen worden opgericht met dien verstande de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 80 m² en de goothoogte niet meer dan 3,00 meter mag bedragen.

Hoofdstuk III

AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 13 Vrijstellingsbevoegdheid - artikel 15 W.R.O.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, eventueel onder het stellen van nadere voorwaarden, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. de artikelen 4 en 5 beiden onder e en toestaan dat aan één zijde de afstand tot de zijdelingse perceelgrens minimaal 1,00 meter mag bedragen tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de goothoogte van de gebouwen niet meer dan 3,00 meter mag bedragen;
 2. de afstand van de gebouwen tot de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens niet minder dan 3,00 meter mag bedragen;
- b. artikel 6, onder f en toestaan dat aan één zijde de afstand tot de zijdelingse perceelgrens minimaal 1,00 meter mag bedragen tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd, met dien verstande dat de goothoogte van de gebouwen niet meer dan 3,00 meter mag bedragen;
- c. de artikelen 3, 4, 5, 6 en 7 allen onder c en toestaan dat de gebouwen geheel of gedeeltelijk plat of met een andere dakvorm worden afgedekt.

Artikel 14 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als “Voorschriften behorende bij het uitwerkingsplan Kloosterhaven van het bestemmingsplan Kloosterveen I”.

Assen, augustus 1999