

VOORSCHRIFTEN

INHOUD VAN DE VOORSCHRIFTEN

Hoofdstuk I Algemene en technische bepalingen

Artikel 1	Begripsbepalingen	29
Artikel 2	Wijze van meten	30

Hoofdstuk II Bestemmingsbepalingen

Artikel 3	Woondoeleinden Wv	31
Artikel 4	Woondoeleinden Wd1	32
Artikel 5	Woondoeleinden Wd2	33
Artikel 6	Woondoeleinden Wg1	34
Artikel 7	Woondoeleinden Wg2	35
Artikel 8	Woondoeleinden Wg3	36
Artikel 9	Woondoeleinden Wg4	37
Artikel 10	Groenvoorzieningen	38
Artikel 11	Verkeersdoeleinden	39

Hoofdstuk III Aanvullende bepalingen

Artikel 12	Slotbepaling	40
------------	--------------	----

Hoofdstuk 1 Algemene en technische bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

De begripsbepalingen zijn gebaseerd op de begripsbepaling van het globaal bestemmingsplan Kloosterveen I.

Daarnaast wordt in deze voorschriften verstaan onder:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften is de wijze van meten gebaseerd op de wijze van meten uit het globaal bestemmingsplan Kloosterveen I. daarnaast worden de volgende onderdelen 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. het bouwperceel voornamelijk toegankelijk is;
2. dakhelling:
voorzover in de voorschriften een dakhelling is voorgeschreven is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansarde kappen, dakkapellen en op dakvlakken die niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen;

Artikel 3 Woondoeleinden Wv

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor vrijstaand geschakelde 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 in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens moeten worden opgetrokken, en dat daar waar meerdere keuze mogelijkheden zijn de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens geldt;
- d. de gebouwen binnen differentiatievlak VI moeten worden afgedekt met een lessenaarsdak met een dakhelling welke niet minder dan 25° en niet meer dan 60° mag bedragen, met uitzondering van gebouwen waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt, welke plat afgedekt mogen worden;
- e. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de op de plankaart per differentiatievlak aangegeven bouwhoogte;
- f. andere bouwwerken een hoogte van 3,0 meter niet mogen overschrijden;
- g. onbebouwde gronden (erven), verhard dan wel onverhard, worden gebruikt als (sier) tuin, gazons, gedeeltelijke verharding zoals opstelruimte voor auto's, toegangspaden en terrassen;

Artikel 4 Woondoeleinden Wd1

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn 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 in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens moeten worden opgetrokken, en dat daar waar meerdere keuze mogelijkheden zijn de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens geldt;
- d. de gebouwen binnen differentiatievlak VI moeten worden afgedekt met een lessenaarsdak met een dakhelling welke niet minder dan 25° en niet meer dan 60° mag bedragen, met uitzondering van gebouwen waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt, welke plat afgedekt mogen worden;
- e. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de op de plankaart per differentiatievlak aangegeven bouwhoogte;
- f. andere bouwwerken een hoogte van 3,0 meter niet mogen overschrijden;
- g. onbebouwde gronden (erven), verhard dan wel onverhard, worden gebruikt als (sier) tuin, gazons, gedeeltelijke verharding zoals opstelruimte voor auto's, toegangspaden en terrassen;

Artikel 5 Woondoeleinden Wd2

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn 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 in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens moeten worden opgetrokken, en dat daar waar meerdere keuze mogelijkheden zijn de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens geldt;
- d. de gebouwen binnen differentiatievlak IV moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling welke niet minder dan 25° en niet meer dan 60° mag bedragen, met uitzondering van gebouwen waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt, welke plat afgedekt mogen worden;
- e. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de op de plankaart per differentiatievlak aangegeven bouwhoogte;
- f. andere bouwwerken een hoogte van 3,0 meter niet mogen overschrijden;
- g. onbebouwde gronden (erven), verhard dan wel onverhard, worden gebruikt als (sier) tuin, gazons, gedeeltelijke verharding zoals opstelruimte voor auto's, toegangspaden en terrassen;

Artikel 6 Woondoeleinden Wg1

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor aaneen gesloten 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 in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens moeten worden opgetrokken, en dat daar waar meerdere keuze mogelijkheden zijn de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens geldt;
 - d. de gebouwen binnen differentiatievlak VI moeten worden afgedekt met een lessenaarsdak met een dakhelling welke niet minder dan 25° en niet meer dan 60° mag bedragen, met uitzondering van gebouwen waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt, welke plat afgedekt mogen worden;
 - e. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de op de plankaart per differentiatievlak aangegeven bouwhoogte;
 - f. andere bouwwerken een hoogte van 3,0 meter niet mogen overschrijden;
 - g. onbebouwde gronden (erven), verhard dan wel onverhard, worden gebruikt als (sier) tuin, gazons, gedeeltelijke verharding 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 gebouwen welke met een "X" zijn gemarkeerd vòòr de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens tot maximaal 2,5 meter diep, maximaal 4 meter breed en maximaal 3 meter hoog uitgebreid mogen worden.

Artikel 7 Woondoeleinden Wg2

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor aaneen gesloten 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 80% mag bedragen;
- b. de gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak mogen worden opgericht;
- c. de gebouwen in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens moeten worden opgetrokken, en dat daar waar meerdere keuze mogelijkheden zijn de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens geldt;
- d. de gebouwen binnen differentiatievlakken II, III, IV, VII, VIII moeten worden afgedekt met een plat dak;
- e. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de op de plankaart per differentiatievlak aangegeven bouwhoogte;
- f. andere bouwwerken een hoogte van 3,0 meter niet mogen overschrijden;
- g. onbebouwde gronden (erven), verhard dan wel onverhard, worden gebruikt als (sier) tuin, gazons, gedeeltelijke verharding zoals opstelruimte voor auto's, toegangspaden en terrassen;

Artikel 8 Woondoeleinden Wg3

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor aaneen gesloten 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 in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens moeten worden opgetrokken;
- d. de gebouwen binnen differentiatievlak VI moeten worden afgedekt met een plat dak;
- e. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de op de plankaart per differentiatievlak aangegeven bouwhoogte;
- f. andere bouwwerken een hoogte van 3,0 meter niet mogen overschrijden;
- g. onbebouwde gronden (erven), verhard dan wel onverhard, worden gebruikt als (sier)tuin, gazons, gedeeltelijke verharding zoals opstelruimte voor auto's, toegangspaden en terrassen;

Artikel 9 Woondoeleinden Wg4

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor aaneen gesloten 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 in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens moeten worden opgetrokken, en dat daar waar meerdere keuze mogelijkheden zijn de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens geldt;
- d. de gebouwen binnen differentiatievlak V moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling welke niet minder dan 25° en niet meer dan 60° mag bedragen, met uitzondering van gebouwen waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt, welke plat afgedekt mogen worden;
- e. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de op de plankaart per differentiatievlak aangegeven bouwhoogte;
- f. andere bouwwerken een hoogte van 3,0 meter niet mogen overschrijden;
- g. onbebouwde gronden (erven), verhard dan wel onverhard, worden gebruikt als (sier) tuin, gazons, gedeeltelijke verharding zoals opstelruimte voor auto's, toegangspaden en terrassen;

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, 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, zomede voor hoogspanningsleidingen, met dien verstande dat:
 - a. de oppervlakte per gebouwtje voor nutsvoorzieningen niet meer dan 35,0 m² en de goothoogte niet meer dan 3,0 m mag bedragen;
 - b. de oppervlakte per gebouwtje dienende tot schuilgelegenheid, bergruimten en nachtverblijven voor dieren niet meer mag bedragen dan 20,0 m² en de goothoogte niet meer dan 3,0 m mag bedragen;
 - c. overigens geen gebouwen mogen worden gebouwd;
 - d. andere bouwwerken een hoogte van 10,0 m niet mogen overschrijden.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder b en toe te staan dat de oppervlakte per gebouwtje maximaal 80,0 m² mag bedragen.

Artikel 11 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 zoalsabri's, telefooncellen, bruggen, tunnels, duikers, keermuren, wegenbouwtechnische en verkeerstechnische voorzieningen, voorzieningen ter bestrijding van geluidhinder, straatmeubilair zoals zitbanken, reclameborden en - zuilen, zomede voor hoogspanning leidingen, 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 10,0 m² en de goothoogte niet meer dan 3,0 m mag bedragen;
 - c. overigens geen gebouwen mogen worden gebouwd;
 - d. andere bouwwerken een hoogte van 10,0 m niet mogen overschrijden.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder d en toe te staan dat gebouwtjes en inrichtingen voor nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd met dien verstande dat de oppervlakte per gebouwtje maximaal 80,0 m² en de goothoogte niet meer dan 3,0 m mag bedragen.

Hoofdstuk III Aanvullende bepalingen

Artikel 12 Slotbepaling

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