

VOORSCHRIFTEN

Inhoud van de voorschriften

Hoofdstuk I	Algemene en technische bepalingen	blz. 22
Artikel 1	Begripsbepalingen	22
Artikel 2	Wijze van meten	23
Hoofdstuk II	Bestemmingsbepalingen	24
Artikel 3	Woondoeleinden Wv1	24
Artikel 4	Woondoeleinden Wv2	25
Artikel 5	Woondoeleinden Wv3	26
Artikel 6	Woondoeleinden Wd1	27
Artikel 7	Woondoeleinden Wd2	28
Artikel 8	Groenvoorzieningen	29
Artikel 9	Verkeersdoeleinden	30
Artikel 10	Water	31
Hoofdstuk III	Aanvullende bepalingen	32
Artikel 11	Gebruiksbe­palingen	32
Artikel 12	Strafbepaling	32
Artikel 13	Slotbepaling	32

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. bebouwingsvlak
een op de plankaart als zodanig aangegeven grondstrook begrensd door bebouwingsgrenzen;
2. kap
ieder dak met een hellende constructie;
3. hoofdgebouw
een gebouw dat zowel functioneel als qua vorm bepalend is voor de materiële inhoud van de bestemming;
4. bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing, met een gebouw en/of bouwwerk of bij elkaar behorende gebouwen en/of bouwwerken, is toegestaan.
5. aan huis gebonden bedrijf
het beroepsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk – niet zijnde een aan huis gebonden beroep – waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden;
6. seksinrichting
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch–pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
7. escortbedrijf
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersonen die bedrijfsmatig of in omvang alsof zij beroepsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgevoerd.

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. het bouwperceel voornamelijk toegankelijk is;
2. goothoogte
vanaf de bovenkant van de goot c.q. druiplijn het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is dan wel tot de bovenkant van het aansluitende trottoir;
3. 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.
4. bebouwingspercentage
de per bouwperceel in procenten uitgedrukte maximale som van de oppervlakte van de gebouwen, in verhouding tot de oppervlakte van dat deel van het bouwperceel waar gebouwen mogen worden opgericht.

Artikel 3 Woondoeleinden 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. het hoofdgebouw in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens moet worden opgericht;
- d. de gebouwen tot 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens worden afgedekt door een kap met de nokrichting parallel aan de weg, met een dakhelling welke niet minder dan 25° en niet meer dan 60° mag bedragen ;
- e. voor de gebouwen tot 3,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens geldt een goothoogte van minimaal 5,0 meter en maximaal 6,0 meter en een bouwhoogte van maximaal 11,0 meter
- f. voor de gebouwen tussen 3,0 meter en 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens geldt een goothoogte van maximaal 6,0 meter en een bouwhoogte van maximaal 11,00 meter;
- g. voor de bouwhoogte na 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens geldt dat deze niet meer dan 3,0 meter mag bedragen;
- h. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen van een bouwperceel niet minder mag bedragen dan 2,0 meter, met uitzondering van 1 vrijstaand bijgebouw van maximaal 12,0 m² en met dien verstande dat deze op minimaal 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens wordt geplaatst en de hoogte van 3,0 meter niet mag overschrijden;
- i. andere bouwwerken een hoogte van 3,0 meter niet mogen overschrijden;
- j. 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 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. het hoofdgebouw in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens moet worden opgericht;
- d. de gebouwen mogen worden afgedekt door een kap met een dakhelling van maximaal 60°;
- e. voor de gebouwen tot 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens geldt een goothoogte van maximaal 6,0 meter en een maximale bouwhoogte van 11,0 meter;
- f. voor de bouwhoogte na 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens geldt dat deze niet meer dan 3,0 meter mag bedragen;
- g. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen van een bouwperceel niet minder mag bedragen dan 2,0 meter, met uitzondering van 1 vrijstaand bijgebouw van maximaal 12,0 m² en met dien verstande dat deze op minimaal 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens wordt geplaatst en de hoogte van 3,0 meter niet mag overschrijden;
- h. andere bouwwerken een hoogte van 3,0 meter niet mogen overschrijden;
- i. 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 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. het hoofdgebouw in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens moet worden opgericht;
- d. de gebouwen tot 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens voor ten minste 60% worden afgedekt door een kap, met de nokrichting haaks op de weg, met een dakhelling welke niet minder dan 25° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- e. voor de gebouwen tot 3,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens geldt een goothoogte van minimaal 5,0 meter en maximaal 6,0 meter en een bouwhoogte van maximaal 11,0 meter
- f. voor de gebouwen tussen 3,0 meter en 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens geldt een goothoogte van maximaal 6,0 meter en een maximale bouwhoogte van 11,0 meter;
- g. voor de bouwhoogte na 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens geldt dat deze niet meer dan 3,0 meter mag bedragen;
- h. de afstand van de gebouwen tot de perceelgrenzen van een bouwperceel niet minder mag bedragen dan 2,0 meter, met uitzondering van 1 vrijstaand bijgebouw van maximaal 12,0 m² en met dien verstande dat deze op minimaal 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens wordt geplaatst en de hoogte van 3,0 meter niet mag overschrijden;
- i. andere bouwwerken een hoogte van 3,0 meter niet mogen overschrijden;
- j. 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 Wd1

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor dubbele woningen (2/1-kap) met de daarbijbehorende 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. het hoofdgebouw in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens moet worden opgericht;
- d. de gebouwen tot 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens voor ten minste 60% worden afgedekt door een kap, met de nokrichting parallel aan de weg, met een dakhelling welke niet minder dan 25° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- e. voor de gebouwen tot 3,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens geldt een goothoogte van minimaal 5,0 meter en maximaal 6,0 meter en een bouwhoogte van maximaal 11,0 meter
- f. voor de gebouwen tussen 3,0 meter en 15,0 meter uit de weg gekeerde bebouwingsgrens geldt een goothoogte van maximaal 6,0 meter en een maximale bouwhoogte van 11,0 meter;
- g. voor de bouwhoogte na 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens geldt dat deze niet meer dan 3,0 meter mag bedragen;
- h. de afstand van de hoofdgebouwen tot de perceelsgrenzen van een bouwperceel aan de niet aan elkaar gebouwde zijde mag niet minder bedragen dan 3,0 meter,
- i. aan- en bijgebouwen mogen tot in de zijdelingse perceelgrens worden opgericht, mits ze op 3,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens en met een maximale bouwhoogte van 3,0 meter worden gerealiseerd;
- j. andere bouwwerken een hoogte van 3,0 meter niet mogen overschrijden;
- k. onbebouwde gronden (erven), verhard dan wel onverhard, worden gebruikt als (sier)tuin, gazons, gedeeltelijke verharding, zoals opstelruimte voor auto's, toegangspaden en terrassen.

Artikel 7 Woondoeleinden Wd2

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor dubbele woningen (2/1-kap) met de daarbijbehorende 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. het hoofdgebouw in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens moet worden opgericht;
- d. de gebouwen mogen worden afgedekt door een kap met een dakhelling van maximaal 60°;
- e. voor de gebouwen tot 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens geldt een goothoogte van maximaal 6,0 meter en een maximale bouwhoogte van 11,0 meter;
- f. voor de bouwhoogte na 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens geldt dat deze niet meer dan 3,0 meter mag bedragen;
- g. de afstand van de hoofdgebouwen tot de perceelsgrenzen van een bouwperceel aan de niet aan elkaar gebouwde zijde mag niet minder bedragen dan 3,0 meter,
- h. aan- en bijgebouwen mogen tot in de zijdelingse perceelgrens worden opgericht, mits ze op 3,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens en met een maximale bouwhoogte van 3,0 meter worden gerealiseerd;
- i. andere bouwwerken een hoogte van 3,0 meter niet mogen overschrijden;
- j. 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 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, 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 a , en toe te staan dat de oppervlakte per gebouwtje maximaal 80 m² mag bedragen.

Artikel 9 Verkeersdoeleinden

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, wegebouwtechnische en verkeerstechnische voorzieningen, voorzieningen ter bestrijding van geluidhinder, straatmeubilair zoals zitbanken, reclameborden en -zuilen, 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.

Artikel 10 Water

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor water met daarbij behorende gebouwtjes, andere bouwwerken, zoals water met de benodigde waterbouwkundige werken, voet- en fietspaden, met dien verstande dat:

- a. de oppervlak per gebouwtje niet meer dan 35 m² en de goothoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 20 meter mag bedragen.

Hoofdstuk III

Aanvullende bepalingen

Artikel 11 Gebruiksbe­paling

1. Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
2. Onder strijdig gebruik als in lid 1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting en/of escortbedrijf.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 12 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de artikel 11 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de Economische delicten.

Artikel 13 Slotbepaling

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