

Gemeente Assen 

**Dienst Stadsontwikkeling
afdeling Ruimtelijke Plannen**



BESTEMMINGSPLAN KLOOSTERVEEN II
KLOOSTERBOS
HERUITWERKINGSPLAN
augustus 2007



KLOOSTERBOS

**Dienst Stadsontwikkeling
afdeling Ruimtelijke Plannen**

BESTEMMINGSPLAN KLOOSTERVEEN II

Heruitwerkingsplan Kloosterbos





KLOOSTERBOS

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	7
2	Stedenbouwkundige opzet	9
3	Beeldkwaliteitplan	15
4	Geluid- en Milieuhinder	48
5	Duurzaamheid	49
6	Voorschriften	51

KLOOSTERBOS

Ligging plangebied



1 INLEIDING

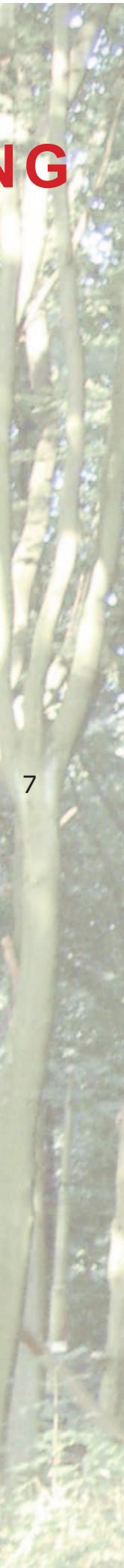
Het bestemmingsplan Kloosterveen II is op 20 februari 2003 door de gemeenteraad van Assen vastgesteld en op 26 augustus 2003 door Gedeputeerde Staten van Drenthe goedgekeurd.

Kloosterveen II richt zich op de bouw van ca. 1950 woningen als tweede fase van de in ontwikkeling zijnde woonwijk aan de westzijde van Assen. De eerste fase (Kloosterveen I) omvat circa 3500 woningen welke grotendeels zijn gerealiseerd of in uitvoering zijn.

De ontwikkeling van Kloosterveen is gestart met twee buurten aan de zuidzijde van de Drentse Hoofdvaart. Het vervolg van de woonwijk is en wordt aan de noordzijde van de Drentse Hoofdvaart ontwikkeld. De woonwijk, tot nu toe, is in buurten van ca. 350 woningen ontwikkeld. Centraal gelegen komt de Kloosterveste waarin de verschillende voorzieningen, zoals scholen, winkels, zorginstellingen ed., worden gecombineerd. In de tweede fase wordt de ontwikkeling van woonbuurten voortgezet.

Het uitwerkingsplan Kloosterbos sluit aan op de buurten Kloosterhout en Kloosterstede.

Aan dit deelgebied is in het bestemmingsplan Kloosterveen II de bestemming Stadswoonwijk nader uit te werken, toegekend. Onderhavig plan vormt het ontwerp-uitwerkingsplan ex.art. 11 WRO, zoals dat overeenkomstig de procedureregels ex.art.10 van het bestemmingsplan Kloosterveen II is uitgewerkt.



KLOOSTERBOS

Plangebied met zijn context



Stedenbouwkundig plan



STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

2

Kloosterbos ligt in de toekomst ingeklemd tussen het open landschap in het noorden, in het oosten grenst het aan Kloosterhout, de zuidzijde sluit middels een waterpartij aan op Kloosterstede en het westelijk deel zal in de toekomst grenzen aan Kloosterveld.

De buurt maakt onderdeel uit van Kloosterveen II en biedt ruimte voor circa 450 woningen.

In de Kloosterveen heeft iedere buurt een eigen thema mee gekregen. De thema's zijn de inspiratiebron voor de invulling van de buurten wat tevens maakt dat de buurten onderling van elkaar verschillen.

De inspiratiebron voor de stedenbouwkundige opzet is verkregen uit het thema bos. In de buurt Kloosterbos kan men niet spreken van daadwerkelijk wonen in het bos. Dit heeft te maken met de programmatische uitgangspunten die bij het begin van de ontwikkeling van Kloosterveen zijn gesteld. De stedenbouwkundige opzet van Kloosterbos refereert aan het fenomeen Sterrenbos met een duidelijk hart waar paden op uitkomen en weer doorgaan. Zoals gezegd heeft het thema bos als inspiratiebron gediend om de openbare ruimte en de gebouwde omgeving vorm te geven.

9

Opzet van de buurt

De buurt bestaat uit vier hoofdelementen die de buurt in aparte woon(bos)percelen verdeelt:

1. de toegangsroutes;
2. een cirkel;
3. de randen naar de omgeving;
 - Noordelijke rand
 - Zuidelijke rand
 - Oostelijke rand
 - Westelijke rand

Hoofdelementen



KLOOSTERBOS

sfeerbeeld



infrastructuur



Hoofdgroenstructuur



sfeerbeeld



De hoofdelementen bepalen in hoofdzaak het aanzien van de buurt voor de diegene die door deze buurt rijden. Het zijn de elementen waar duidelijk zichtbaar wordt wat het ruimtelijk en architectonisch ambitieniveau en de kwaliteit van Kloosterbos is. Dit ambitieniveau is een samenspel van de private en openbare ruimte. De hoofdelementen doorsnijden of vormen juist de schakel tussen de verschillende plandelen. Voor zowel de *hoofdelementen* als de *overige elementen* (grijze gebieden op de afbeelding op pagina 7) gelden de algemene principes welke verderop in dit document verwoord zijn. Naast de algemene principes worden voor ieder hoofdelement nog de specifieke principes apart verbeeld en verwoord in het beeldkwaliteitplan.

Groen en Water

Het groen en water vormen belangrijke dragers in de wijk, voor Kloosterbos is dit niet anders. De zuidzijde wordt begrensd middels een watergang, dit geldt evenzeer voor de noordrand van het plan. De belangrijke wegen hebben een middenberm gekregen dat voor een groot deel het groene karakter van de wijk bepaald in samenspel met de voortuinen van de bebouwde kavels. De landschappelijke routes (Public footpaths) vormen de structurerende "groene" openbare zones die de verschillende buurten in de toekomst met elkaar verbinden. Maar ook de groene longen die in verbinding staan met de omgeving en daarmee ook de verweving betekenen tussen de omgeving en de woonwijk Kloosterveen.

De landschappelijke route (Public Footpath) maakt in iedere buurt mede het thema zichtbaar dat aan de betreffende buurt ten grondslag ligt. In dit geval betekent dit het thema Bos. De route zal zowel uit loof- als naaldbomen bestaan, waarbinnen speelplekken en voet/fietspaden gelegen zijn.

Infrastructuur

De ontsluiting van Kloosterbos vindt aan de oostzijde plaats vanaf de Carry van Bruggenweg. Vanaf de Carry van Bruggenweg sluit de weg aan op de cirkel welke middels een hoofdontsluiting aantakt op de Hildegard van Bingenweg in het zuidwesten.

Vanuit de cirkel zijn de verschillende plandelen te bereiken. De cirkel en de hoofdontsluitingsweg hebben een formeler karakter gekregen middels middenbermen met bomen zodat er een duidelijk onderscheid is tussen hoofdroutes en woonstraten.

Hoofd fietsroutes zijn geprojecteerd aan de westzijde op de overgang tussen Kloosterbos en de toekomstige buurt Kloosterveld en sluit aan op de noordelijk gelegen Pitteloseweg. Vanuit Kloosterstede is Kloosterbos via fiets/voetbruggen te bereiken waarna het fietspad aansluit op de cirkel via welke men naar de Pitteloseweg zijn fietstocht kan vervolgen. Uiteraard kunnen de overige wegen ook benut worden door de fietser.



KLOOSTERBOS



Bebouwing



Parkeren in openbaargebied



Parkeren

Als parkeernorm wordt uitgegaan van 1,5 parkeerplaats per woning. Voor alle woningen (binnen het plan) geldt dat in principe de auto's op eigen erf geparkeerd dienen te worden. Door de soort woningen (2/1-kap en vrijstaand) met diepe voortuinen is er ruimte voor twee auto's op eigen erf. Het bezoekers parkeren wordt opgelost door incidenteel te parkeren op de weg. Er worden alleen langs de oostzijde van de Carry van Bruggenweg parkeerstroken in het groen aangelegd.

De inritten die een groenstrook kruisen, worden per twee inritten gezamenlijk uitgevoerd. Hiermee wordt het groene karakter van de groenstroken gewaarborgd.

Woningprogramma

Woningtypologie		Plan	
Rijenhoning	Rijenhoning	226	235
	Verspringende rijenhoning	9	
2/1 kap woning	2 onder 1 kap geschakeld	28	154
	2 onder 1 kap	124	
Vrijstaande woning	Geschakeld vrijstaand	16	65
	Vrijstaand	49	
Totaal			452



KLOOSTERBOS



BEELDKWALITEITPLAN

3

Doel beeldkwaliteitplan

De beeldkwaliteit van woonmilieus wordt gevormd door de kwaliteit en de beleving van de woonomgeving. Deze woonomgeving bestaat uit een samenspel van de private en de openbare ruimte. Om deze kwaliteit te kunnen waarborgen tijdens de ontwerp-, de uitvoerings- en de beheerfase is dit beeldkwaliteitplan opgesteld. *Het beeldkwaliteitplan is een hulpmiddel en inspiratiebron voor ontwerpers, (toekomstige) eigenaren en bewoners van de (aangrenzende) buurten.* De beeldkwaliteit wordt middels regels en richtlijnen voor de private en de openbare ruimte vastgelegd. Voor de private ruimte (kavel) wordt er in het beeldkwaliteitplan uitspraken gedaan over gebouwen (massa, positionering op de kavel, architectonische expressie, materiaal en kleurgebruik), de inrichting van percelen en dan in het bijzonder de overgang van privé naar openbaargebied. Voor het openbaargebied worden uitspraken gedaan aangaande inrichting van deze ruimte. Het gaat dan om verharding, beplanting en verlichting en andere objecten in de openbare ruimte.

Opzet beeldkwaliteitplan

In het beeldkwaliteitplan worden eerst de algemeen geldende beeldkwaliteitseisen voor de *Kavels* en de *Openbare Ruimte* beschreven vervolgens worden de verschillende "hoofdelementen" beschreven met de daaraan gekoppelde openbare ruimte en de overgang tussen openbaar en privé terrein (erfafscheidingen) van de binnengebieden.

15



KLOOSTERBOS

verbijzondering dagopbouw



referentie natuurlijke materialen



referentie rijenwoning met parkeren



referentie vertikaliteit en hoge wandvorming



Richtlijnen voor de beeldkwaliteit

Bij het formuleren van de richtlijnen voor de beeldkwaliteit van Kloosterbos hebben onder andere de volgende begrippen ten grondslag gelegen: vrijheid, dwalen, diversiteit, contrast, dood/levend, oud/jong, besloten/open, transparant/gesloten, nat/droog, hoog/laag, licht/donker, hout, bamboe, riet etc.

Algemene beeldkwaliteiteisen

In de onderstaande tabel zijn regels en richtlijnen opgesteld die gelden voor geheel Kloosterbos. Daarnaast zijn verderop in het document per hoofdelement specifieke regels en richtlijnen opgesteld die voor dat element gelden.

Kavels	Regels en richtlijnen
Gevel	
<i>gevels</i>	Voor alle woningen die met meerdere zijden aan de (semi) openbare ruimte grenzen geldt een meerzijdige oriëntatie plicht. In de uitstraling en aan de openheid van de gevel moet extra aandacht besteed worden.
<i>kleur</i>	De gevels dienen duidelijk één hoofdkleur te hebben in de range van rood tot zwart.
Daken	
<i>kleur</i>	Range van donker grijs tot zwart, geldt voor het hele plangebied.
<i>architectonische toevoegingen</i>	Architectonische toevoegingen (o.a. dakkapellen, erkers, uitbouwen) dienen mee ontworpen te worden, en op een zodanige wijze dat er samenspel / eenheid blijft bestaan met het hoofdgebouw. Hiernaast worden enkele voorbeelden getoond die aangeven wat er in principe in Kloosterbos wordt voor gestaan. Voor dakdoorvoeren dienen aan de achterzijde van het dakvlak te komen en gebundeld te zijn. Zonnepanelen en schotelantennes mogen alleen aan de achterzijde van de woning worden toegepast. Een uitzondering vormen daken die in zijn geheel uit zonnepanelen bestaan.



K L O O S T E R B O S

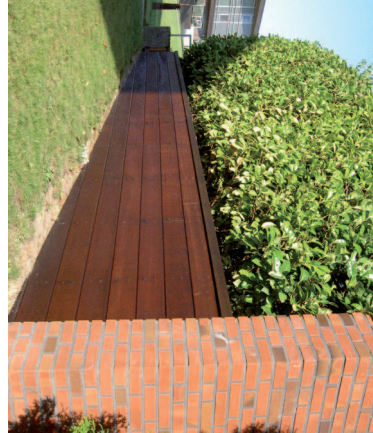
principe indeling
hoofdontsluitingsweg



halfverhard wandelpad.



overgang privé openbaar gebied



ontworpen en in de uitvoering mee te
nemen erfbegrenzing



fietspad verharding



Parkeren op eigen terrein	
rijenwoning	Bij iedere woning dient in principe minimaal 1 parkeerplaats op eigen erf aanwezig te zijn.
alle woningen	De opritten naar de woningen dienen zoveel mogelijk gecombineerd te worden met de naast gelegen kavel. Hierdoor wordt de doorsnijding van trottoir of groenstroken minimaal gehouden
2/1 kapwoning, Vrijstaande woning	Op het eigenterrein dient ruimte te zijn voor minimaal 1 geparkeerde auto
Overgang privé openbaargebied	
voor-erf, Zij-erf, achtererf grenzend aan de (semi) openbare ruimte	Voor de kavels die grenzen aan de (semi) openbare ruimte dient een erfafscheiding te worden aangebracht. Deze erfafscheiding dient met de architectuur van de woning mee ontworpen te worden. In principe bestaande uit een natuurlijk (hout) materiaal of een materiaal dat aansluit bij het materiaal gebruik van de woning. De gebouwde voorziening dient een mate van transparantie en plasticiteit in zich te hebben.
Openbaar gebied	
Regels en richtlijnen	
verharding	In Kloosterveen wordt een systematiek van bestratingsmaterialen toegepast (Kloosterveste: donkerpaarse klinker, eerste "cirkel buurten": licht rode klinker met lichtgrijze trottoirtegel, "tweede cirkel buurten": gele klinker met westelijk lichtgrijze trottoirtegel en noordelijk donkergrijze trottoirtegel). De derde cirkelbuurten, waaronder Kloosterbos, kenmerken zich door: Rijweg: licht "grijze"klinkers Vrijliggende fietspaden: rood afgestrooid asfalt Trottoirs: bestaan uit een 30*30 tegel in (donker) antraciet grijs beton uitgevoerd. Voetpad: (in de landschappelijke route,) de verharding dient de uitstraling te hebben van halfverharding met een zandkleur.
hoofdontsluitingsweg	Zie principe indeling
parkeren	De vakken bestaan uit zwarte klinkers die onderdeel vormen van de weg. <i>Haaksparkeren</i> Het haaksparkeren komt in hoofdzaak voor in de hofjes. Het parkeren zal zoveel mogelijk worden ingekaderd door bomen/struiken.
groen	
bermen	De middenbermen vormen straks, naast de landschappelijke route, de belangrijkste groenelementen in Kloosterbos. Ze zullen worden vormgegeven met de kenmerken van houtwallen. Dit is vertaald in een verhoogde middenberm waarop onderbegroeiing en bomen het beeld zullen gaan vormen. De beplanting zal zo gekozen worden dat het extensief beheerd kan worden.



KLOOSTERBOS

verlichting voor de woonstraten en hofjes



verlichting voor de hoofdontsluitingsroute, cirkel



indicatief zijn de speeplekken aangegeven



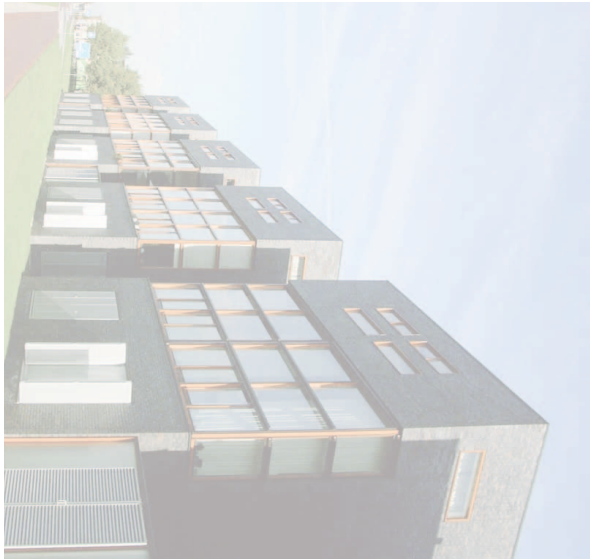
Referentie erfbegrenzing aan de achterzijde van het hofje aan de oostzijde



bomen	Zowel loofbomen als naaldbomen zullen in het plangebied worden geplant. In de landschappelijke route zullen tussen de soms dichtere beplanting ook open plekken worden gemaakt. De plaatsing van solitaire bomen zal per plek bekeken worden welke boomsoort en grote er voor die betreffende plek het meeste geëigend is. Hiermee krijgt de plek nog meer een eigen identiteit. Het profiel van de hoofdontsluitingsroute leent zich voor bomen donker van kleur en bloeiend met een eivormige kroon waardoor het gevoel en beleving van een houtwal ontstaat. (categorie 1-2) De middenberm wordt dan ook verhoogd aangelegd met opgaande beplanting (houtwal).
voorzieningen	
speelplekken	Bij een goed functionerende buitenruimte horen speelplekken. Hierin onderscheiden we meerder doelgroepen, namelijk; kinderen tot 9 jaar, kinderen van 9-15 jaar en kinderen ouder dan 16 jaar. Kinderen tot 9 jaar hebben een bereik tot op blokniveau. Grofweg kan men stellen dat er binnen een straal van ca. 125 meter een speelplek aanwezig is. Deze speelplek dient goed en zo veilig mogelijk bereikbaar te zijn. Eventuele speelelementen dienen te bestaan uit materiaal dat tevens de natuurlijke uitstraling behoudt. De laatste doelgroep heeft een bereik dat buiten het Kloosterbos reikt, en wordt dan ook buiten beschouwing gelaten. De landschappelijke route biedt voldoende mogelijkheden en aanleidingen voor kinderen van 9-15 jaar. Naast trapveldjes e.d. gaat de voorkeur voor de invulling naar speel-elementen die niet enkel voor één doel gebruikt kunnen worden maar juist de fantasie van kinderen prikkelen.
verlichting	Met betrekking tot verlichting, is het politiekeurmerk leidend voor de hoeveelheid verlichting. Met betrekking tot het type en vorm worden standaard lichtelementen toegepast. Langs de hoofdontsluitingswegen zullen dat palen van c.a. 8 meter hoog worden. Voor de verlichting in de buurtstraten worden paaltop elementen worden toegepast met een hoogte van circa 4 meter.
fietsbruggen	De fietsbruggen die mede de verbinding vormen tussen Kloosterstede en Kloosterbos dienen zodanig vormgegeven te zijn dat de breedte van de waterpartij wordt benadrukt.
nutsvoorzieningen	De voorzieningen zijn noodzakelijke elementen in de wijk. Bij plaatsing gaat de voorkeur uit naar groenstroken en ingebed in erfafscheiding. Plaatsing nabij kruispunten en langzaam verkeersroutes moet voorkomen worden.



KLOOSTERBOS



TOEGANGSRROUTE

De toegangsroutes vormen de entrees van de buurt en sluiten aan op het centrale deel van de buurt. Hier ervaart de bewoner of de bezoeker als eerste de buurt Kloosterbos.

Zuidwestelijk steekt de toegangsroute schuin vanaf de Hildegard van Bingenweg de buurt in. Aan de oostzijde sluit deze route vanaf de Carry van Bruggenweg aan op de cirkel.

Deze belangrijke dragers hebben in het stedenbouwkundig plan een groene uitstraling gekregen middels brede middenbermen waarin bomen zijn geprojecteerd met onderbegroeiing. De middenbermen vormen de houtwallen in een bos. Het brede karakter van de toegangsroute vraagt om een bebouwing die qua maat en schaal past bij dit brede profiel. Het algemene beeld dat de bebouwing langs deze weg moet uitstralen is die van individualiteit welke door de kaprichting en/of de gevelindeling (verticaliteit) en de hoogte van de voorgevel verder wordt versterkt.



KLOOSTERBOS

verticaliteit en individuele uitstraling



referentie verticaliteit en hoge wandvorming



kapvorm bij de rijenwoningen



<i>Kavels</i>	<i>Regels en richtlijnen</i>	
Uitstraling		
rijenwoning		Woningen die gezamenlijk een gedifferentieerd beeld laten zien door de vorm van de gevel en de kap. In het bouwblok dienen diverse kapvormen voor te komen.
Gevel		
<i>gevel indeling</i>		
rijenwoning		Verticaliteit/individualiteit
<i>kleur</i>		
rijenwoning		Een kleurenrange van zandkleur tot donker bruine baksteen als hoofdkleur. Toepassing van hout is toegestaan
<i>materiaal</i>		
rijenwoning		In hoofdzaak dient er baksteen toegepast te worden daarnaast mag er hout, natuurlijke kleur dient te behouden blijven, en stucwerk gebruikt worden om bijzondere onderdelen te benadrukken.
Daken		
<i>Vorm</i>		
rijenwoning		een combinatie van kap en platdak
<i>materiaal</i>		
rijenwoning		Dakpannen en of singels met de uitstraling van leisteen.
Overgang privé openbaargebied		
voor erf Zij-erf, achter erf grenzend aan de (semi) openbare ruimte		Op de afbeelding is aangegeven waar de overgang naar het openbaar gebied middels een gebouwde voorziening dient te worden vormgeven.
<i>Openbaar gebied</i>	<i>Regels en richtlijnen</i>	
openbare weg		Zie principe indeling
parkeren		Het bezoekersparkeren vindt plaats middels langsparkeren aan de hoofdontsluitingsweg. Verder vindt het parkeren plaats op eigen terrein.
<i>Bermen</i>		
<i>Bomen</i>		Zie afbeelding
hoofdontsluitingsweg		Het profiel van de hoofdontsluitingsroute leent zich voor bomen, donker van kleur, en bloeiend met een eivormige kroon waardoor het gevoel en beleving van een houtwal ontstaat. De middenberm wordt dan ook verhoogd aangelegd met opgaande beplanting



KLOOSTERBOS



CIRKEL

De cirkel vormt het centrale deel van het Sterrenbos. Het profiel van de cirkel is ruim, dit komt mede door de aanwezige middenberm. Ook hier is de middenberm een vertaling van de houtwallen die de randen van een bos rijk is. De bebouwing die aan de cirkel is geprojecteerd bestaat uit 2/1 kap woningen en vrijstaande woningen. Belangrijk is dat de woningen een zelfde rooilijn vormen waardoor de cirkel ook op de private ruimte goed afleesbaar blijft. Daarnaast is het van belang dat er qua massa en uitstraling een verschil ontstaat in de binnen en buitenzijde van de cirkel. Dit zal zich moeten vertalen in massa van het gebouwde. Aan de binnenzijde van de cirkel dient een lagere massa naar de openbare ruimte te worden ervaren terwijl de buitenzijde van de cirkel vraagt om een robuuste "hoge" massa.

De cirkel wordt op twee plaatsen doorkruist door de landschappelijke route (Public Footpaths). Deze kruising wordt gefrankeerd door twee architectonisch bijzondere 2/1-kap woningen. De twee toegangswegen voor de buurt komen ook uit bij deze kruising.



KLOOSTERBOS

Referentie van de kap voor de specifieke
architectuur



Referentie van de kap van de 2/1
kapwoning aan de binnenzijde van
de cirkel



Referentie van de 2/1 kapwoning aan de
buitenzijde van de cirkel



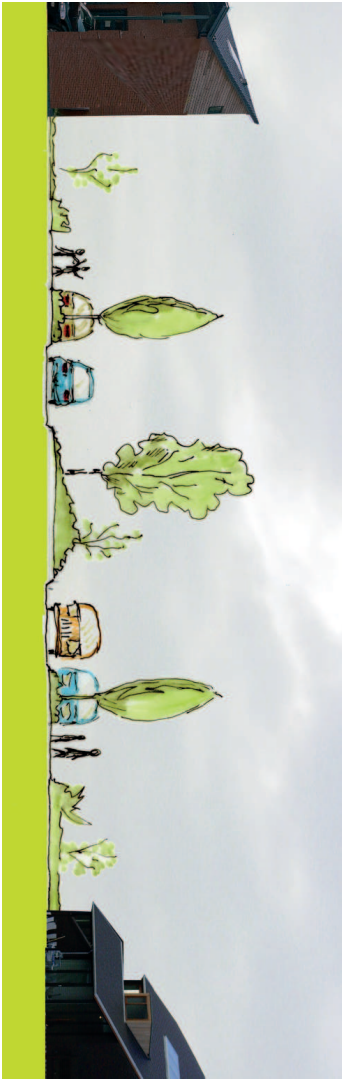
Kavels	Regels en richtlijnen
Uitstraling	
2/1 kapwoning binnenzijde cirkel	Een 2/1 kapper met een lage gootlijn naar de wegzijde.
2/1 kapwoning buitenzijde cirkel	De woningen met een hoge gootlijn naar de wegzijde, dienen een individueel karakter te krijgen, door bijvoorbeeld de kapvorm, schakeling van de woningen en of materialisering.
2 locaties met specifieke architectuur	Woning met een bijzondere, moderne architectuur die inspeelt op de ligging en met een hoge gootlijn aan de wegzijde (experimentele vormgeving).
Gevel	
<i>Gevel indeling</i>	
2/1 kapwoning binnenzijde cirkel	Verticaliteit /individualiteit
2/1 kapwoning buitenzijde cirkel	Verticaliteit /individualiteit
<i>kleur</i>	
2/1 kapwoning binnenzijde en buitenzijde cirkel	Een kleurenrange van zandkleurig tot bruin als hoofdkleur
2 locaties met specifieke architectuur	De kleur wordt gemaakt door de gebruikte materialen (mag afwijkend zijn van de overige 2/1kap woningen in de cirkel)
<i>materiaal</i>	
2/1 kapwoning binnenzijde en buitenzijde cirkel	Hoofdmateriaal baksteen, hout (in z'n natuurlijke uitstraling) en stucwerk kunnen worden gebruikt ter ondersteuning van bijzondere onderdelen.

locatie van de woningen met de specifieke architectuur



KLOOSTERBOS

principe doorsnede omsluiting



referentie bijzondere elementen



parkeren op eigen terrein



Referentie 2/1 kapwoning aan de
buitenzijde van de cirkel



2 locaties met specifieke architectuur	Pure voor zichzelf sprekende materialen, zoals hout, steen glas, metaal etc.
Daken	
<i>Vorm</i>	
2/1 kapwoning buitenzijde cirkel	Langskap en/of een platdak.
2/1 kapwoning binnenzijde cirkel	Langskap
2 locaties met specifieke architectuur	kap
<i>materiaal</i>	
2/1 kapwoning buitenzijde cirkel	Dakpannen
2/1 kapwoning binnenzijde cirkel	Dakpannen
2 locaties met specifieke architectuur	Dakpannen en of singels met de uitstraling van leisteen, bitumen of vegetatiedak
Openbaar gebied	Regels en richtlijnen
Voor-, zij- en achtererf grenzend aan de (semi) openbare ruimte	Op afbeelding is aangeven waar de overgang naar het openbaar gebied middels een gebouwde voorziening dient te worden vormgeven.
openbare weg	Zie principe indeling
parkeren	Het bezoekersparkeren vindt plaats middels langsparkeren aan de hoofdontsluitingsweg. Verder vindt het parkeren plaats op eigenterrein.
<i>bermen</i>	
<i>Bomen</i>	Zie afbeelding
ontsluitingsweg	Het profiel van de ontsluitingsroute leent zich voor bomen, donker van kleur, en bloeiend met een eivormige kroon waardoor het gevoel en beleving van een houtwal ontstaat. De middenberm wordt dan ook verhoogd aangelegd met opgaande beplanting.

ontworpen en in de uitvoering mee te nemen erfbegrenzing



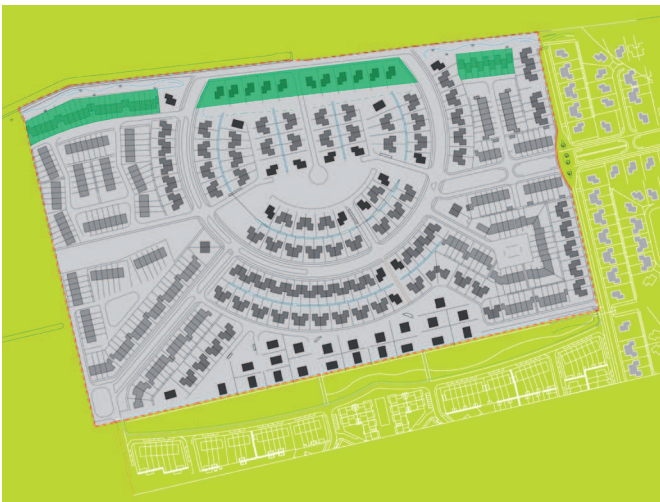
KLOOSTERBOS



RAND NOORD

Het noordelijk deel grenst aan het open landschap met als buurtgrens de Pitteloseweg. Deze Pitteloseweg vormt een onderdeel van de landschappelijke hoofdroutes (Public Footpath) van Kloosterveen en omgeving.

De noordelijk rand laat een gevarieerd beeld zien van woningen die georiënteerd zijn op het buitengebied en woningen die zich juist afkeren van het buitengebied. Dit vertaalt zich verder in een beplanting die de woningen camoufleren naar het buitengebied en transparante beplanting die zicht geven op de woningen.



KLOOSTERBOS

ontworpen en in de uitvoering mee te nemen erfbe grenzing



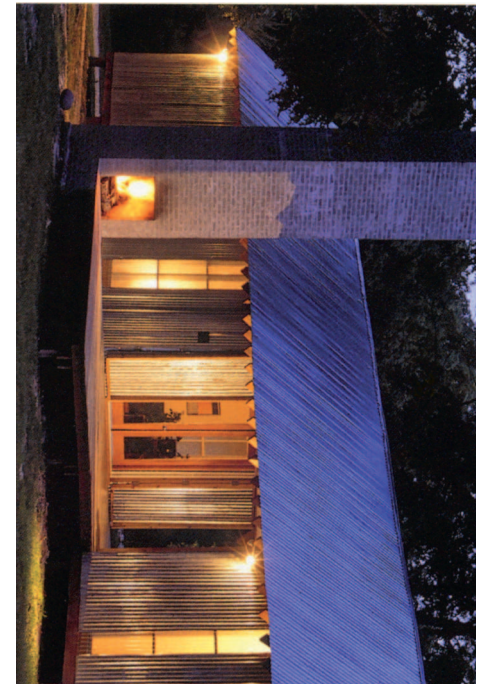
de erfbe grenzing bestaande uit een stenen constructue met beplanting.



rijenwoningen met verticaliteit en plasticiteit



referentie vrijstaande woning



Kavels	Regels en richtlijnen
Uitstraling	
rijenwoning	Woningen dienen een gemeenschappelijkheid uit te stralen
verspringende geschakelde woning	De woningen dienen individualiteit uit te stralen, dit wordt versterkt door de onderlinge verspringen van 3 meter van de voorgevel.
Vrijstaande woning	Ranke woning met een ingetogen architectuur die inspeelt op de ligging aan het open landschap.
Gevel	
<i>gevel indeling</i>	
rijenwoning	Horizontale gevelindeling
verspringende geschakelde woning	Verticale geleding
vrijstaande woning	vrij indeelbaar
<i>kleur</i>	
rijenwoning	Range van zilvergrijs tot antraciet
verspringen geschakelde woning	Range van zilvergrijs tot antraciet
Vrijstaande woning	Range van zilvergrijs tot antraciet
<i>materiaal</i>	
rijenwoning, geschakelde woning en vrijstaande woning	Baksteen en of stucwerk, waarbij specifieke elementen worden uitgevoerd in hout.
Daken	
<i>vorm</i>	
rijenwoningen	Kap
verspringen geschakelde woning	Kap
Vrijstaande woning	Langskap of platdak
Parkeren op eigen terrein	
Vrijstaande woning	De garage dient onderdeel te zijn van het hoofdgebouw en daarmee van de kap.
Overgang privé openbaargebied	
Voor-, zij- en achtererf grenzend aan de (semi) openbare ruimte	Op de afbeelding: is aangegeven waar de overgang naar het openbaar gebied middels een gebouwde voorziening dient te worden vormgeven.
Openbaar gebied	Regels en richtlijnen
openbare weg	Zie principe indelingen
<i>bermen</i>	
<i>bomen</i>	Zie afbeelding
woonstraten	De bomen die in de woonstraten in de berm staan, zijn van de 2 ^{de} categorie.



KLOOSTERBOS



RAND ZUID

De zuidelijke rand grenst, middels een waterpartij welke een lange zichtlijn vormt van oost naar west door kloosterveen 2, aan de buurt Kloosterstede. De overgang tot de waterpartij wordt gevormd door vrijstaande woningen die parallel aan het water zijn gesitueerd. Hiermee wordt het lineaire karakter van de waterpartij verder versterkt.

Belangrijk is dat de vrijstaande woningen aan het water een bijzondere architectuur krijgen die aan deze zijde de ambitie van kloosterbos laat zien. Dit kan worden gerealiseerd door middel van experimentele vormgeving die moderniteit uitstraalt (uitgangspunt is geen gestandariseerde woningen te realiseren)

De oevers van de waterpartij zullen bestaan uit oevers met natuurlijke aanplant. De woningen aan het water kunnen worden voorzien van een "steiger"terras.



KLOOSTERBOS

ontworpen en in de uitvoering mee te nemen erfbe­gren­zing



referentie vrijstaande woning



referentie vrijstaande woning



referentie vrijstaande woning



<i>Kavels</i>	<i>Regels en richtlijnen</i>
Uitstraling	
Vrijstaande woning	De woningen dienen door een in het architectenregister geregistreerde architect te worden ontworpen. De woningen een bijzondere, experimentele architectuur uitstralen die inspeelt op de ligging aan het water. De ontwikkeling van de woningen zal in nauw overleg met de gemeente plaats vinden.
Gevel	
<i>kleur</i>	
Vrijstaande woning	De kleur komt voort uit de pure materialen toepassing.
<i>materiaal</i>	
vrijstaande woning	Vrije materiaalkeuze
Daken	
<i>vorm</i>	
Vrijstaande woning	vrije vorm
Overgang privé openbaargebied	
Voor-, zij- en achtererf grenzend aan de (semi) openbare ruimte	In principe worden er natuurlijke oevers voor gestaan. De overgang naar de waterpartij mag ook worden vormgeven middels een houtenvlonder met een afmeting van maximaal 5 * 4 meter (b)*(d). De vlonder dient te worden opgericht tussen de in het water staande houten palen(gemeente eigendom), volgens een constructie principe die door de gemeente wordt aangeleverd. Indien er op de vlonders hekwerken worden opgericht dan mogen die maximaal 1 meter hoog zijn.
<i>Openbaar gebied</i>	<i>Regels en richtlijnen</i>
openbare weg	De oevers dienen ingericht te worden als natuurlijke oevers



KLOOSTERBOS



RAND OOST

De oostelijke rand grenst aan de hoofdontsluitingsweg en Kloosterhout. Geschakelde vrijstaande woningen bepalen het beeld langs de weg. De woningtypologie sluit aan bij de 2/1 kapwoningen die aan de zijde van Kloosterhout zijn geprojecteerd. Aan de achterzijde van deze woningen is een langgerekt hof geprojecteerd van rijenwoningen waardoor een op zich zelfstaande plek in Kloosterbos is ontstaan.



KLOOSTERBOS

ontworpen en in de uitvoering mee te nemen erfbegrenzing



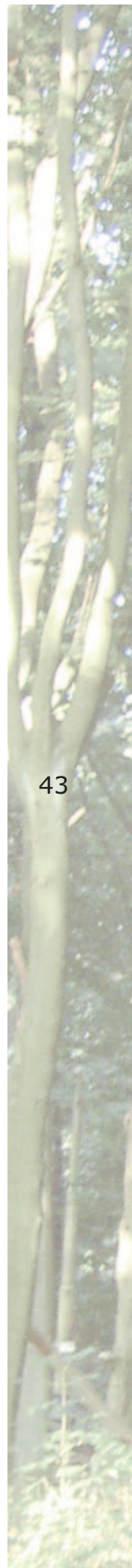
geschakelde vrijstaande woning



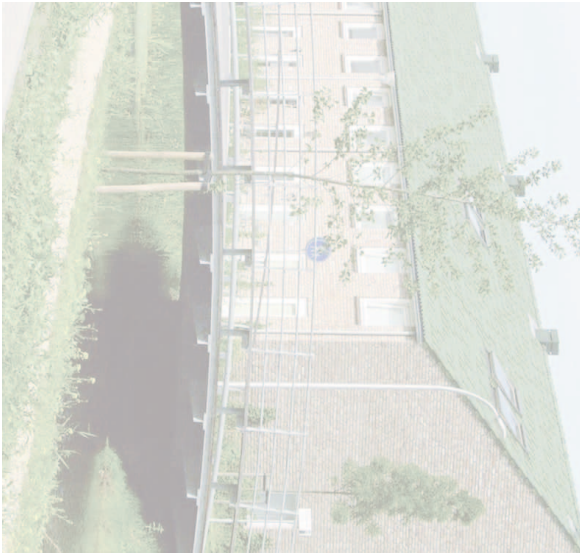
nokrichting haaks op de weg



Kavels	Regels en richtlijnen
Uitstraling	
Geschakelde vrijstaande en 2/1 kap woning	Ranke geschakelde woningen met een ingetogen architectuur die aansluit op de uitstraling van Kloosterhout
Gevel	
<i>kleur</i>	
Geschakelde vrijstaande en 2/1 kap woning	Een kleurenrange van aarde tinten als hoofdkleur, welke aansluit op de kleurenrange van Kloosterhout
<i>materiaal</i>	
Geschakelde vrijstaande en 2/1 kap woning	Baksteen, stucwerk en/of hout
Daken	
<i>vorm</i>	
Geschakelde vrijstaande en 2/1 kap woning	Kap en/of platdak
Overgang privé openbaargebied	
Voor-, zij- en achtererf grenzend aan de (semi) openbare ruimte	Op afbeelding: is aangegeven waar de overgang naar het openbaar gebied middels een gebouwde voorziening dient te worden vormgeven.
Openbaar gebied	Regels en richtlijnen
openbare weg	Rijweg met aan één zijde een berm met bomen en aan beide zijde een trottoir.



KLOOSTERBOS



RAND WEST

De westelijke rand grenst aan een zone met de landschappelijke route (Public Footpath) met daar weer aangelegene de geprojecteerde buurt Kloosterveld. Evenals de noordrand is hier sprake van woningen die zich juist richten op de westelijke grens en woningen die zich juist afkeren van de rand van de buurt. De beplanting in de aan liggende buurt zal hier op inspelen door deels transparant en deels dichter beplant te worden.

Als tegenhanger van de bebouwing aan de rand is in het binnengebied, in de noordwest hoek, een bebouwing geprojecteerd die duidelijk lager is dan de randen. Hierdoor ontstaat een duidelijk omsloten plek.



KLOOSTERBOS

flonders aan de waterzijde



plasticiteit in de gevel



referentie erfbegrenzing aan de achterzijde van het hofje aan de oostzijde



rijenwoningen



Kavels	Regels en richtlijnen
Uitstraling	
Rijenwoning noordelijk deel	Woningen dienen een gemeenschappelijkheid uit stralen waarbij de horizontale richting mag worden benadrukt
Rijenwoning zuidelijk deel	Woningen dienen individualiteit uit te stralen. Bij de rijenwoningen dient een plastische gevel ervoor te zorgen dat er een beeld van verticaliteit ontstaat.
Gevel	
<i>gevel indeling</i>	
Rijenwoning noordelijk deel	Horizontale gevelindeling
Rijenwoning zuidelijk deel	Verticale gevelindeling
<i>materiaal</i>	
Rijenwoning noordelijk deel	Baksteen, stucwerk en/of hout
Rijenwoning zuidelijk deel	Baksteen, stucwerk en/of hout
Daken	
<i>vorm</i>	
Rijenwoning noordelijk deel	Langskap
Rijenwoning zuidelijk deel	langskap of dwarskap
Overgang privé openbaargebied	
Voor-, zij- en achtererf grenzend aan de (semi) openbare ruimte	Op afbeelding: is aangegeven waar de overgang naar het openbaar gebied middels een gebouwde voorziening dient te worden vormgeven.
Openbaar gebied	Regels en richtlijnen
openbare weg	Zie principe indelingen



Geluidhinder speelt geen rol bij de bouw van de woningen in onderhavig plan. Het plan maakt deel uit van een gebied waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Wegen die gelegen zijn binnen een dergelijk gebied hebben op grond van artikel 74 lid 2 geen geluidszone en is toetsing aan de Wet geluidzonering niet nodig. Binnen Kloosterveen II vallen geen wegen die een hogere geluidswaarde overschrijden.



5 DUURZAAMHEID

In Kloosterveen wordt een aantal duurzaamheidprincipes toegepast, zowel op stedenbouwkundig niveau als op het niveau van de woning. In principe wordt het water zo lang mogelijk vastgehouden in het woongebied middels sloten en andere waterpartijen. Alle sloten en vijvers in de wijk worden in overleg met het waterschap Reest en Wieden aangelegd. Zo ook de sloten op de grenzen van de achtertuinen. Na een regenbui wordt het dakwater hierin opgevangen zodat het vervolgens voor een groot deel langzaam kan infiltreren. Het overschot wordt gelijkmatig afgevoerd naar vijvers en waterpartijen. Vooral het langzaam afvoeren en indien mogelijk voortijdig infiltreren is van belang. Te snelle afvoer van het water veroorzaakt op andere plaatsen capaciteitsproblemen. Zou de sloot er niet zijn, dan zou de kans groot zijn dat na een hevige regenbui de kruipruimten onder de huizen en tuinen onder water komen te staan.

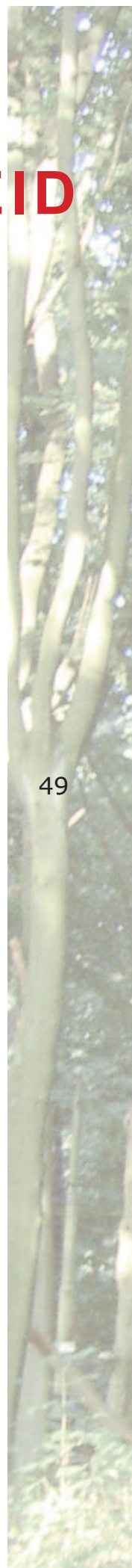
Indien een sloot grenst aan een perceel is de eigenaar daar mede-eigenaar van. Pas na toestemming van het waterschap mag iets gewijzigd worden aan of in de nabijheid van de (schouw)sloot. Het waterschap Reest en Wieden controleert één keer per jaar alle sloten in het beheersgebied.

Een ander duurzaamheidprincipe is een gesloten grondbalans. Alle grond blijft in principe in de wijk.

In plaats van autogebruik wordt fietsen en wandelen gestimuleerd. De auto heeft in de toekomst op twee plaatsen toegang, terwijl fietsers en voetgangers meerdere mogelijkheden hebben.

De hele buurt wordt ingericht als 30 km gebied, volgens de principes van 'duurzaam veilig'. Lange rechtstanden worden in de buurt voorkomen. Op enkele kruisingen worden in de bestrating ronde verhogingen of plateaus gelegd.

In het kader van het bestemmingsplan Kloosterveen II heeft archeologisch onderzoek plaats gevonden. Binnen het plangebied zijn geen elementen gevonden die nader onderzoek verdienen.





KLOOSTERBOS

6 voorschriften

Inhoudsopgave

Algemene en technische bepalingen

53

Artikel 1 **Begripsbepalingen**

53

Artikel 2 **Wijze van Meten**

55

Bestemmingsbepalingen

57

Artikel 3 **Woondoeleinden Wv1**

57

Artikel 4 **Woondoeleinden Wv2**

59

Artikel 5 **Woondoeleinden Wv3**

61

Artikel 6 **Woondoeleinden Wv4**

63

Artikel 7 **Woondoeleinden Wd1**

65

Artikel 8 **Woondoeleinden Wd2**

67

Artikel 9 **Woondoeleinden Wd3**

69

Artikel 10 **Woondoeleinden Wd4**

71

Artikel 11 **Woondoeleinden Wg1**

73

Artikel 12 **Woondoeleinden Wg2**

75

Artikel 13 **Woondoeleinden Wg3**

77

Artikel 14 **Groenvoorzieningen**

78

Artikel 15 **Verkeersdoeleinden**

78

Artikel 16 **Water**

79

Aanvullende bepalingen

81

Artikel 17 **Gebruiksbe­paling**

81

Artikel 18 **Strafbepaling**

81

Artikel 19 **Slotbepaling**

81



KLOOSTERBOS

Algemene en technische bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. bebouwingsvlak
een door bebouwingsgrenzen omsloten vlak;
2. bebouwingsgrens
een op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
3. kap
ieder dak met een hellende constructie;
4. 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 een woning gebonden bedrijf
Een gedeelte van een woning, tot een maximum van 50% van het oppervlak, dat dient voor het uitoefenen van een dienstverlenend bedrijf dat in die woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
6. prostitutiebedrijf (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
Het bedrijfsmatig prostitutie aanbieden die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte van het escortbedrijf wordt uitgevoerd.



KLOOSTERBOS

Bestemmingsbepalingen

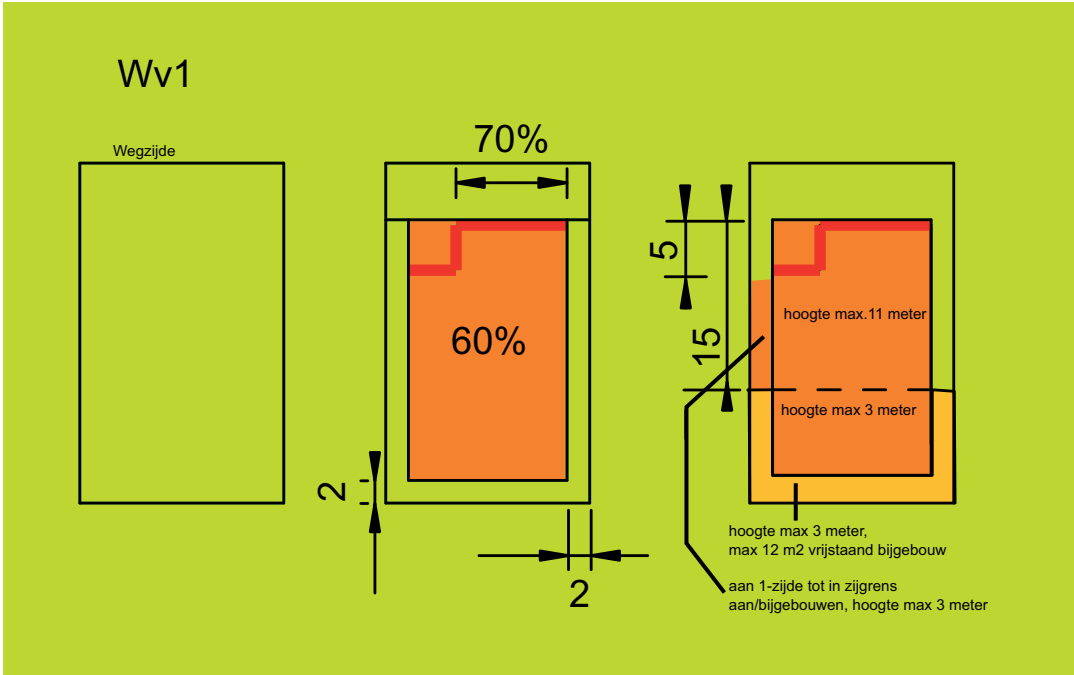
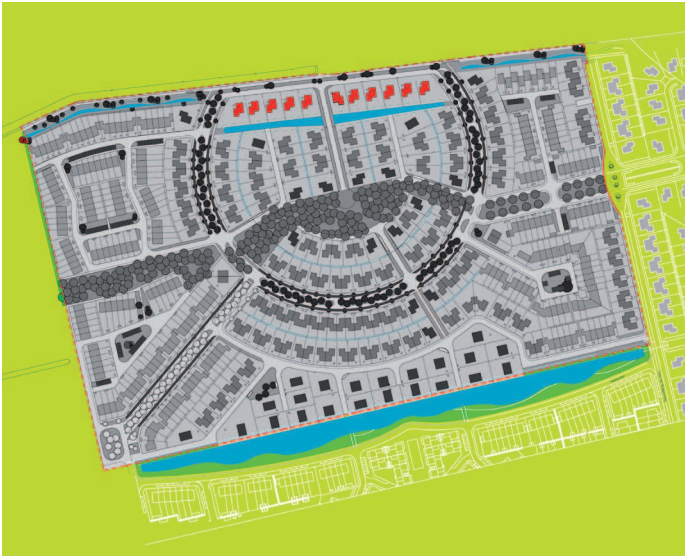
Artikel 2 Wijze van meten

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 gebouwd;



Bouwperceel
Bebouwingsvlak
Vlak voor vrijstaande bijgebouwen
Voorgevel
Hoogte differentiatielijn



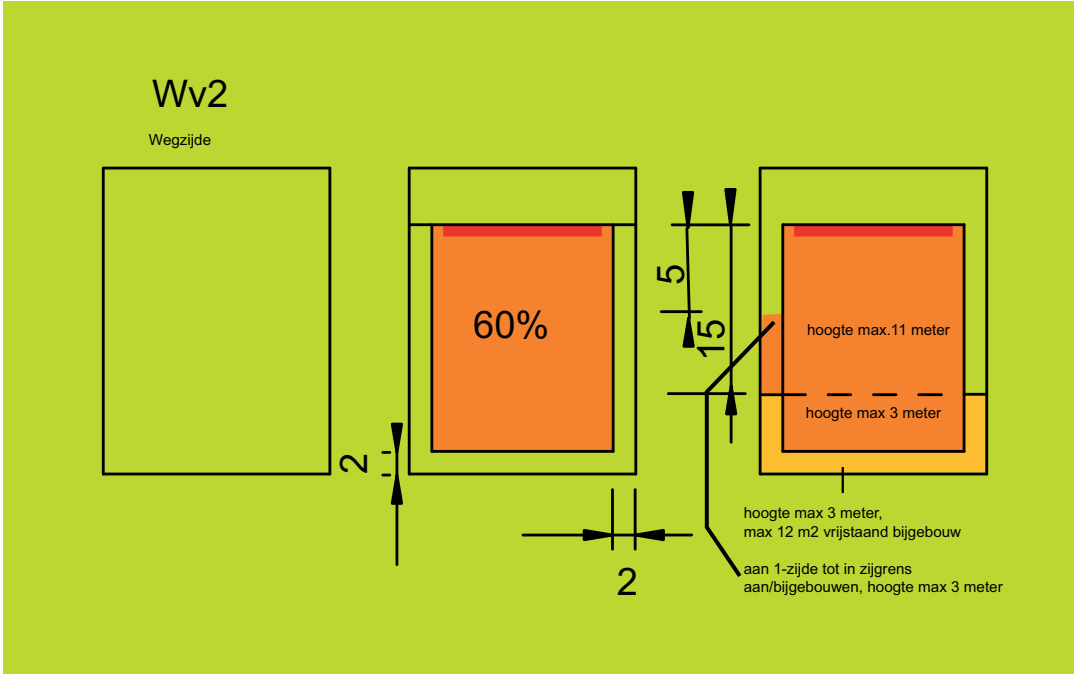
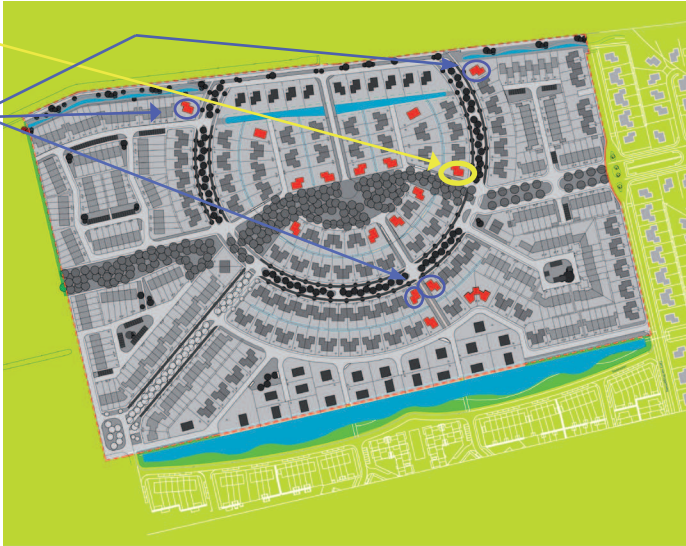
Artikel 3 Woondoeleinden Wv1

1. 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 voorgevel van het hoofdgebouw dient voor minimaal 70% in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens te worden opgericht;
 - d. het hoofdgebouw mag worden afgedekt door een kap waarbij de nokrichting parallel aan de weg is en waarbij tot 15,0 meter uit de naar de weggekeerde bebouwingsgrens voor de voorgevel een goothoogte geldt van maximaal 3,30 meter en een maximale bouwhoogte van 11,0 meter;
 - e. in afwijking van lid d. mag 40% van de voorgevel van het hoofdgebouw welke in de naar de weggekeerde bebouwingsgrens is gesitueerd, de goothoogte maximaal 5,50 meter zijn;
 - f. indien een platdak wordt toegepast dan is, tot 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens, de maximale bouw- en goothoogte 6.0 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 aan de perceelsgrenzen van een perceel mag niet minder 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. aanbouwen, zoals erkers, aan één zijde tot in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht, mits ze minimaal 5 meter uit de naar de weggekeerde bebouwingsgrens en met een maximale bouwhoogte van 3,0 meter worden gerealiseerd.
 - j. andere bouwwerken een hoogte van 1,0 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.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder j, dat de hoogte van andere bouwwerken maximaal 3,0 meter mogen bedragen.



Bouwperceel
Bebouwingsvlak
Vlak voor vrijstaande bijgebouwen
Voorgevel
Hoogte differentiatielijn

(*) lid 1, sub e
(**) lid 1 sub f

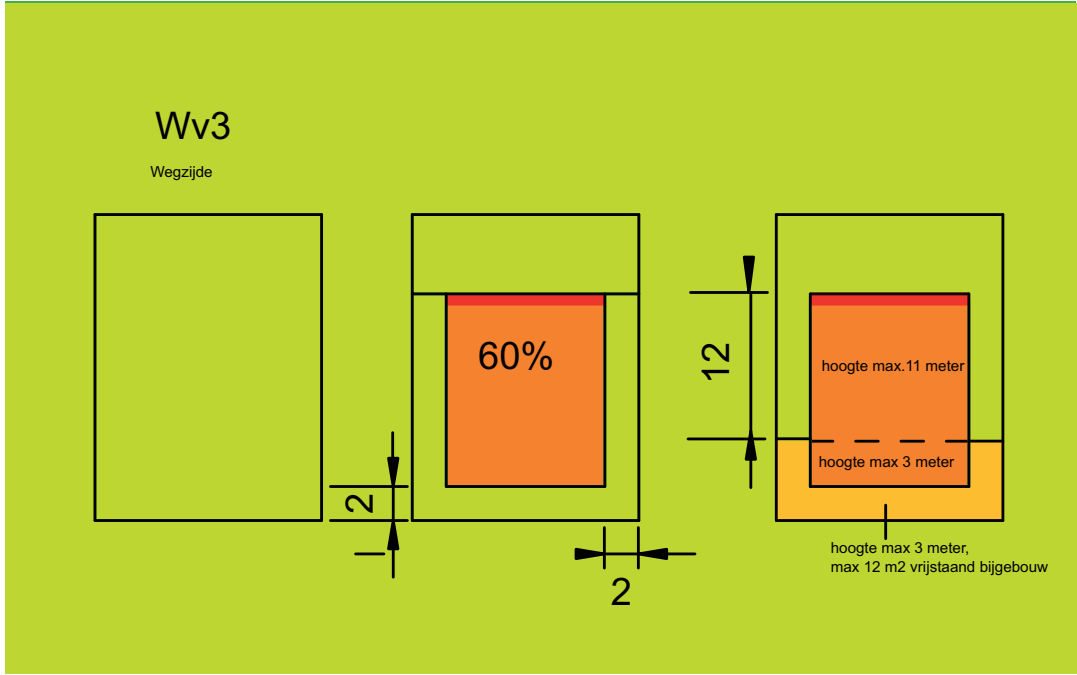
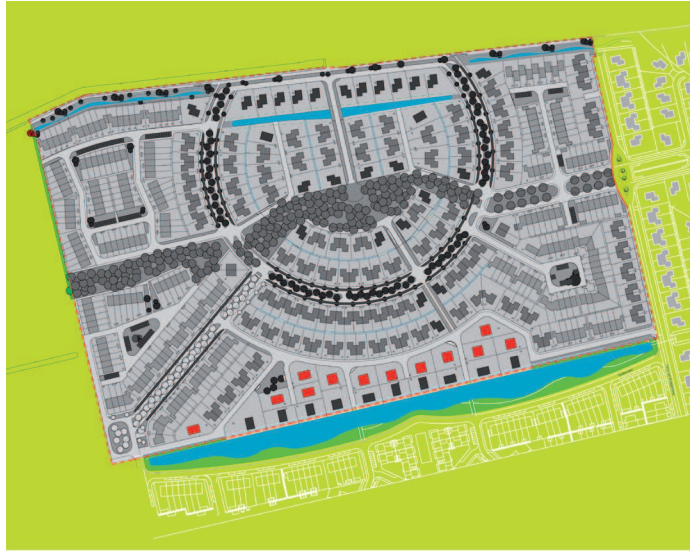


Artikel 4 Woondoeleinden Wv2

1. 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 dient met minimaal één gevel in één van de naar de openbare ruimte gekeerde bebouwingsgrenzen te worden opgericht;
 - d. voor het hoofdgebouw geldt, tot 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens, een bouwhoogte van maximaal 11,0 meter;
 - e. voor de vrijstaande woning gelegen aan de binnenzijde van de cirkel, (*) geldt dat het hoofdgebouw tot 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens dient te worden afgedekt door een kap, met een dakhelling welke niet minder dan 25° en niet meer dan 60° mag bedragen, met de nokrichting parallel aan de weg, waarbij de goothoogte in de naar de weggekeerde bebouwingsgrens maximaal 3,50 meter mag bedragen;
 - f. voor de vrijstaande woningen gelegen aan buitenzijde van de cirkel (**) geldt dat het hoofdbouw tot 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens mag worden afgedekt door een kap, met een dakhelling welke niet minder dan 25° en niet meer dan 60° mag bedragen, met de nokrichting parallel aan de weg of een plat dak of een combinatie van beide waarbij minimaal 50% uit een kap bestaat en de bouw- en goothoogte in de naar de weggekeerde bebouwingsgrens minimaal 7,5 meter bedraagt;
 - 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 aan de perceelsgrenzen van een perceel mag niet minder 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. aan- en bijgebouwen aan één zijde tot in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht, mits ze minimaal 5 meter uit de naar de weggekeerde bebouwingsgrens en met een maximale bouwhoogte van 3,0 meter worden gerealiseerd, met uitzondering van luifels en carports welke minimaal 1 meter achter de naar de openbare ruimte gekeerde bebouwingsgrens mogen worden opgericht;
 - j. andere bouwwerken een hoogte van 1,0 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.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder e, dat voor maximaal 40% van de voorgevel van de woning mag de goothoogte opgetrokken worden tot maximaal 6,0 meter, ter realisering van een gecombineerde erker- dakkapel;
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder i, dat aan twee zijden aan- en bijgebouwen mogen worden opgericht, mits het aan de openbare zijde een erker betreft.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder j, dat de hoogte van andere bouwwerken maximaal 3,0 meter mogen bedragen.



-  Bouwperceel
-  Bebouwingsvlak
-  Vlak voor vrijstaande bijgebouwen
-  Voorgevel
-  Hoogte differentiatielijn



Artikel 5 Woondoeleinden Wv3

1. 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 dient met minimaal één gevel in één van de naar de openbare ruimte gekeerde bebouwingsgrenzen te worden opgericht;
 - d. voor het hoofdgebouw geldt, tot 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens, een bouwhoogte van maximaal 11,0 meter;
 - e. 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;
 - f. 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 12,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens wordt geplaatst en de hoogte van 3,0 meter niet mag overschrijden;
 - g. andere bouwwerken een hoogte van 1,0 meter niet mogen overschrijden;
 - h. onbebouwde gronden (erven), verhard dan wel onverhard, worden gebruikt als (sier)tuin, gazons, gedeeltelijke verharding, zoals opstelruimte voor auto's, toegangspaden en terrassen;
 - i. de op de plankaart met * aangeduide bebouwingsvlak hoeft de bebouwing niet te voldoen aan het gestelde in lid c met dien verstande dat minimaal één gevelpunt in de bebouwingsgrens wordt opgericht.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder g, dat de hoogte van andere bouwwerken maximaal 3,0 meter mogen bedragen.





Bouwperceel



Bebouwingsvlak



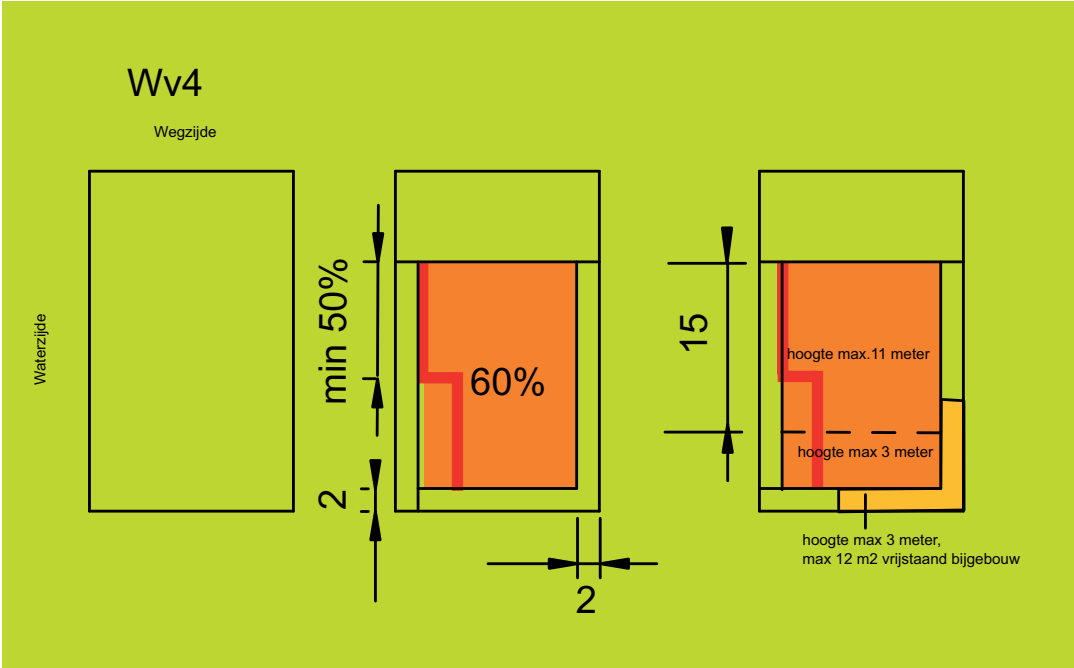
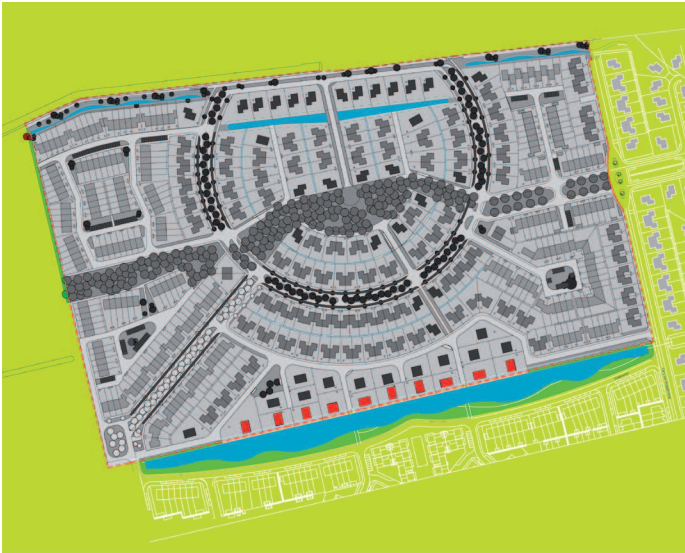
Vlak voor vrijstaande gebouwen



Voorgevel



Hoogte differentiatielijn



Artikel 6 Woondoeleinden Wv4

1. 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 dient voor minimaal 50% in de naar de het water gekeerde bebouwingsgrens te worden opgericht;
 - d. voor het hoofdgebouw geldt, tot 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens, een bouwhoogte van maximaal 11,0 meter;
 - e. voor het hoofdgebouw geldt dat voor minimaal één van de gevels de goot- en/of bouwhoogte minimaal 6,0 meter bedraagt;
 - 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 12,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens en minimaal 8 meter uit de naar het water gekeerde bebouwingsgrens wordt geplaatst en de hoogte van 3,0 meter niet mag overschrijden;
 - h. andere bouwwerken een hoogte van 1,0 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.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder b, dat erkers en overkappingen aan de waterzijde de bebouwingsgrens mogen overschrijden, mits ze niet dieper dan 1,2 meter zijn, niet breder zijn dan de helft van de gevelbreedte en de hoogte maximaal 3m meter bedraagt.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder h, dat de hoogte van andere bouwwerken maximaal 3,0 meter mogen bedragen.



KLOOSTERBOS

Legenda

Ligging van de bestemming in het Bestemmingsplan

Bebouwingsmogelijkheden

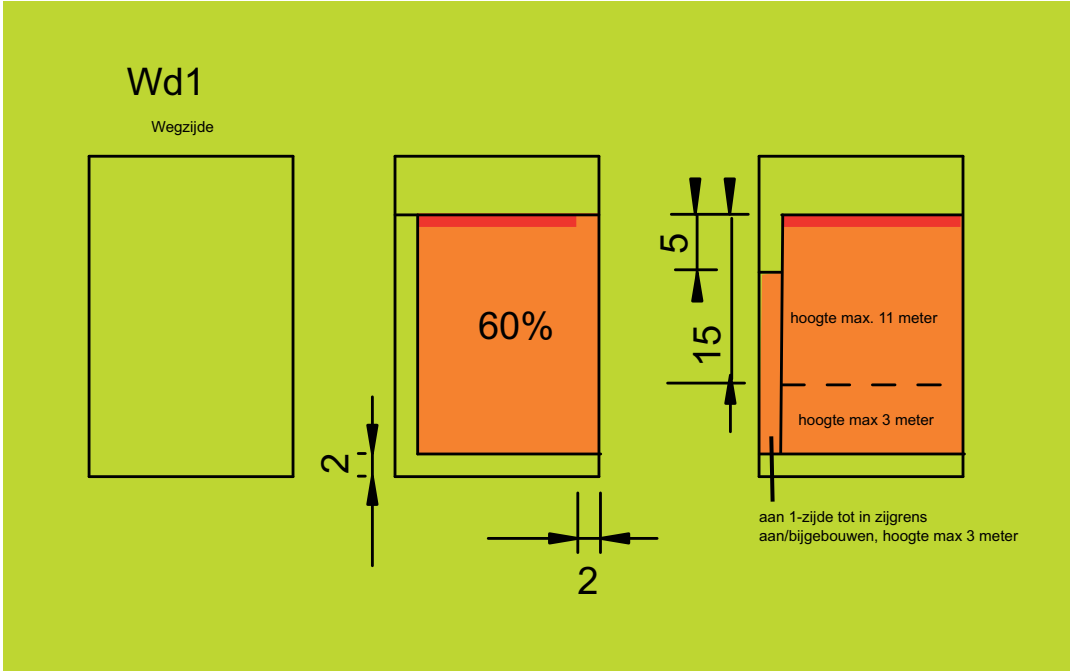
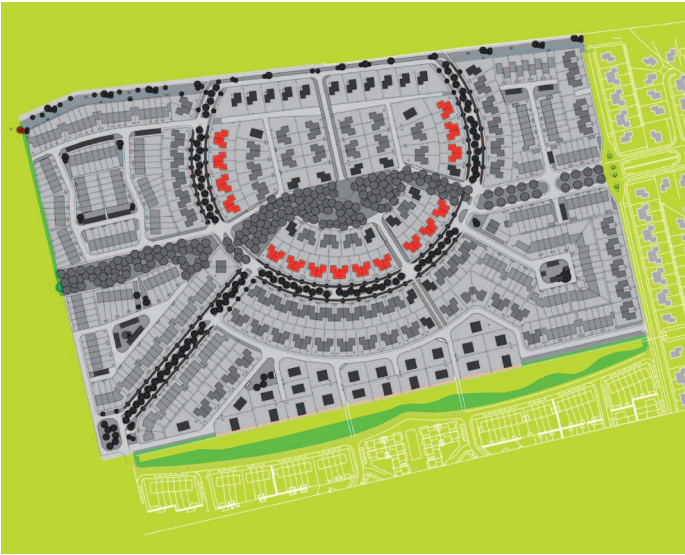
Bouwperceel

Bebouwingsvlak

Vlak voor vrijstaande bijgebouwen

Voorgevel

Hoogte differentiatielijn



Artikel 7 Woondoeleinden Wd1

1. 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 dient in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens te worden opgericht;
 - d. het hoofdgebouw tot 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens dient te 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, waarbij de goothoogte in de naar de weggekeerde bebouwingsgrens maximaal 3,50 meter mag bedragen en bouwhoogte maximaal 11.00 meter;
 - e. 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;
 - f. de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelsgrenzen, m.u.v. de aan elkaar gebouwde zijde, van een bouwperceel niet minder mag bedragen dan 2,0 meter;
 - g. aan- en bijgebouwen aan één zijde tot in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht, mits ze minimaal 5 meter uit de naar de weggekeerde bebouwingsgrens en met een maximale bouwhoogte van 3,0 meter worden gerealiseerd, met uitzondering van luifels en carports welke 1 meter achter de naar de openbare ruimte gekeerde bebouwingsgrens mogen worden opgericht;
 - h. andere bouwwerken een hoogte van 1,0 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.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder d, dat voor maximaal 40% van de voorgevel van de de woning mag de goothoogte opgetrokken worden tot maximaal 6,0 meter, ter realisering van een gecombineerde erker- dakkapel;
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder h, dat de hoogte van andere bouwwerken maximaal 3,0 meter mogen bedragen.



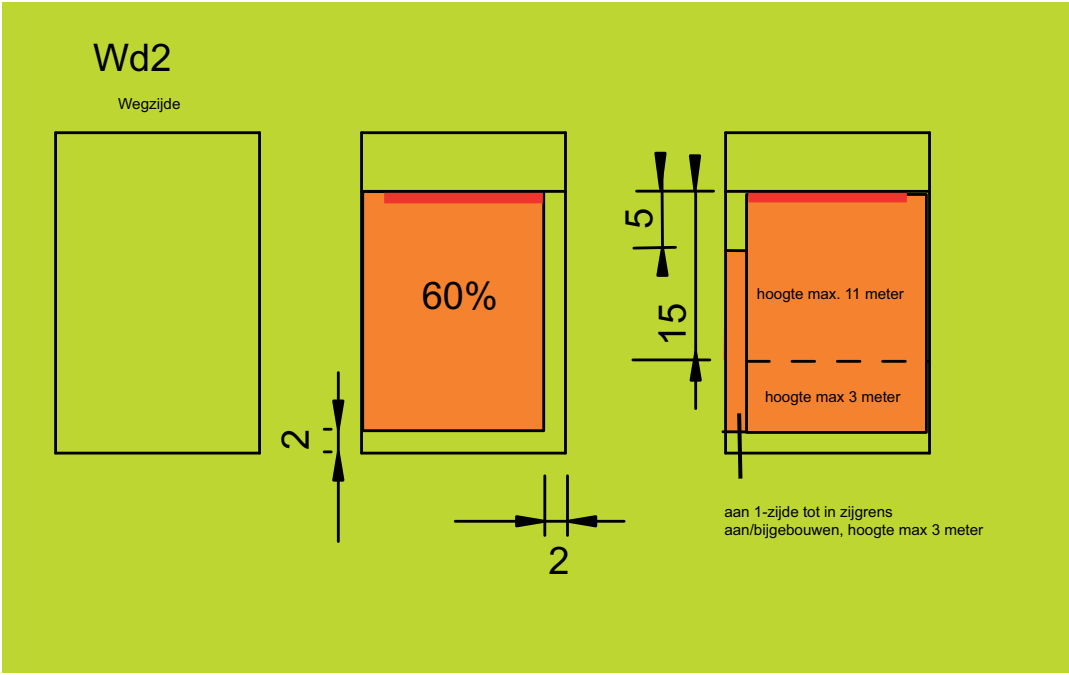
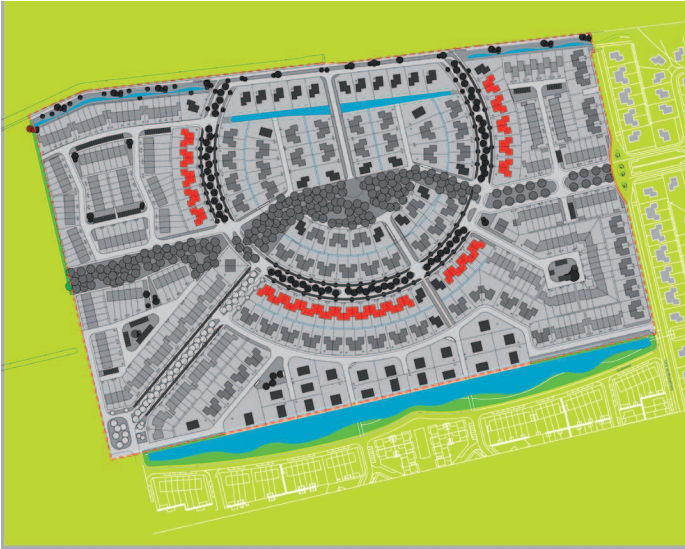
KLOOSTERBOS

Legenda

Ligging van de bestemming in het Bestemmingsplan

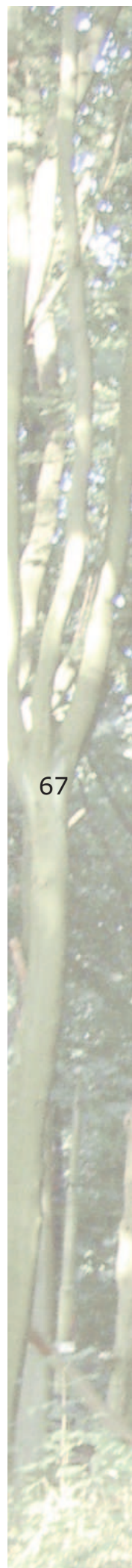
Bebouwingsmogelijkheden

Bouwperceel
Bebouwingsvlak
Vlak voor vrijstaande bijgebouwen
Voorgevel
Hoogte differentiatielijijn



Artikel 8 Woondoeleinden Wd2

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor geschakelde 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. het hoofdgebouw dient in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens te worden opgericht;
 - d. voor het hoofdgebouw geldt, tot 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens, een bouwhoogte van maximaal 11,0 meter;
 - e. het hoofdgebouw mag, tot 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens, worden afgedekt door een kap, met een dakhelling welke niet minder dan 25° en niet meer dan 60° mag bedragen, met de nokrichting parallel aan de weg of een plat dak of een combinatie van beide waarbij minimaal 50% uit een kap bestaat en de bouw- en goothoogte in de naar de weggekeerde bebouwingsgrens minimaal 7,5 meter bedraagt;
 - 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 het hoofdgebouw tot de perceelsgrenzen, m.u.v. de aan elkaar gebouwde zijde, van een bouwperceel niet minder mag bedragen dan 2,0 meter;
 - h. aan- en bijgebouwen aan één zijde tot in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht, mits ze minimaal 5 meter uit de naar de weggekeerde bebouwingsgrens en met een maximale bouwhoogte van 3,0 meter worden gerealiseerd, met uitzondering van luifels en carports welke 1 meter achter de naar de openbare ruimte gekeerde bebouwingsgrens mogen worden opgericht;
 - i. andere bouwwerken een hoogte van 1,0 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.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder i, dat de hoogte van andere bouwwerken maximaal 3,0 meter mogen bedragen.



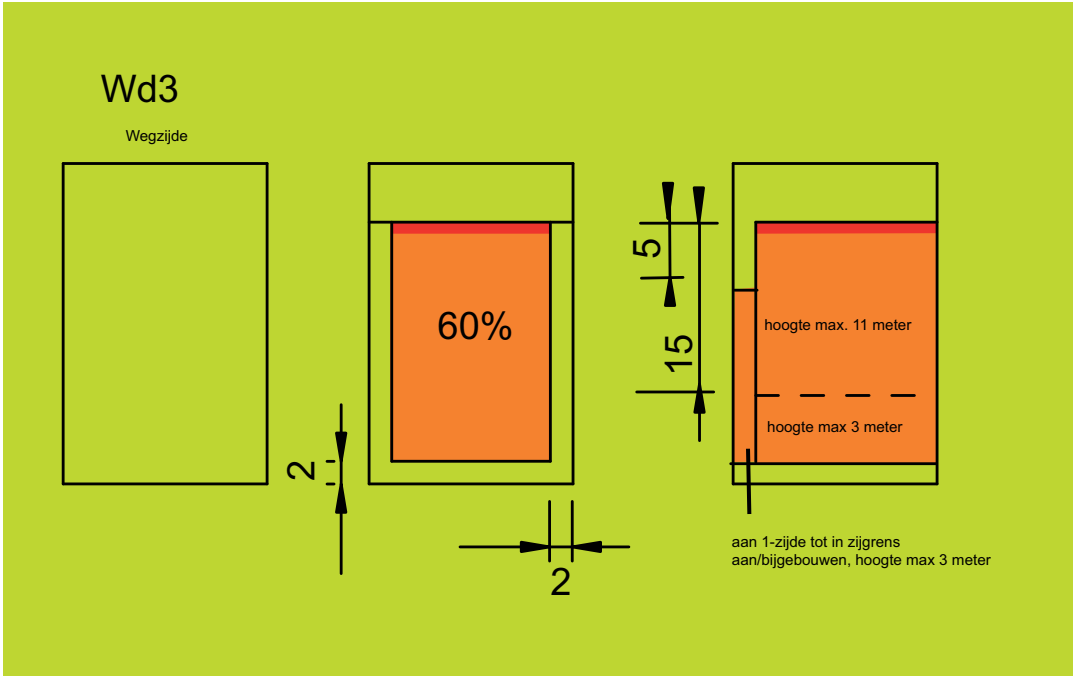
Bouwperceel

Bebouwingsvlak

Vlak voor vrijstaande bijgebouwen

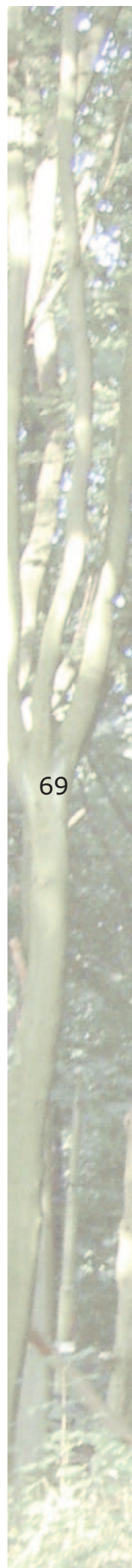
Voorgevel

Hoogte differentiatielijn



Artikel 9 Woondoeleinden Wd3

1. 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 dient in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens te worden opgericht;
 - d. voor het hoofdgebouw geldt, tot 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens, een bouwhoogte van maximaal 11,0 meter;
 - e. voor de op de plankaart met **0** aangeduide gronden geldt tot 15,0 meter uit de naar de weggekeerde bebouwingsgrens dat voor de voorgevel van het hoofgebouw een goot- en bouwhoogte geldt van minimaal 8,50 meter en een maximale bouwhoogte van 12.0 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 het hoofdgebouw tot de perceelsgrenzen, m.u.v. de aan elkaar gebouwde zijde, van een bouwperceel niet minder mag bedragen dan 2,0 meter;
 - h. aan- en bijgebouwen aan één zijde tot in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht, mits ze minimaal 5 meter uit de naar de weggekeerde bebouwingsgrens en met een maximale bouwhoogte van 3,0 meter worden gerealiseerd, met uitzondering van luifels en carports welke 1 meter achter de naar de openbare ruimte gekeerde bebouwingsgrens mogen worden opgericht;
 - i. andere bouwwerken een hoogte van 1,0 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.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder i, dat de hoogte van andere bouwwerken maximaal 3,0 meter mogen bedragen.



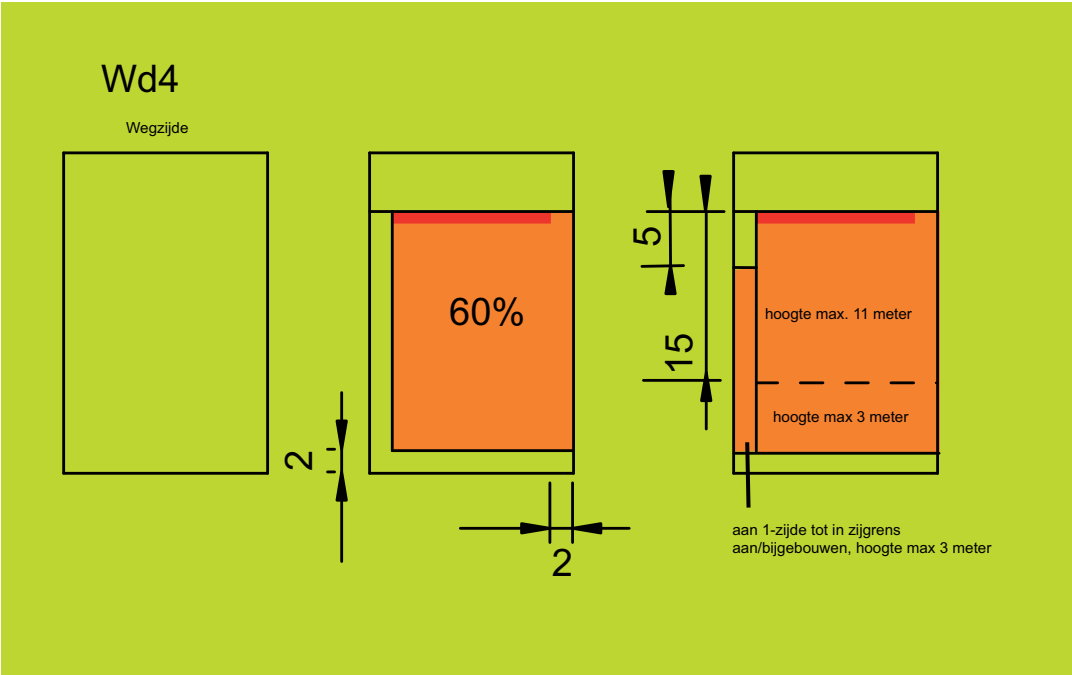
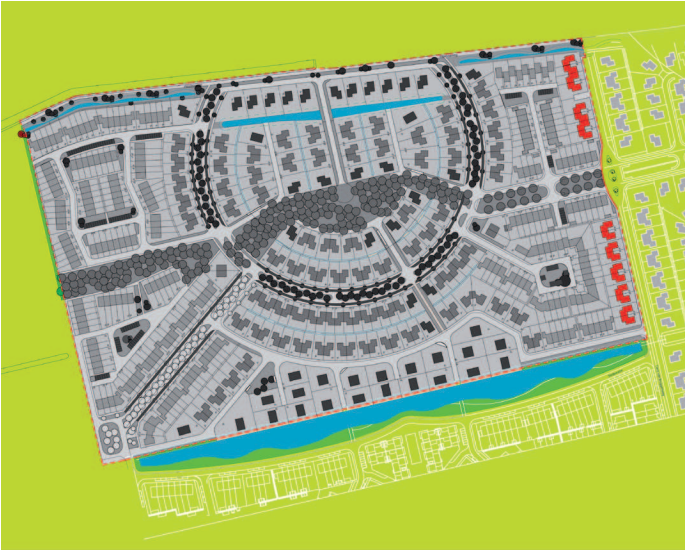
KLOOSTERBOS

Legenda

Ligging van de bestemming in het Bestemmingsplan

Bebouwingsmogelijkheden

Bouwperceel
Bebouwingsvlak
Vlak voor vrijstaande bijgebouwen
Voorgevel
Hoogte differentiatielijn

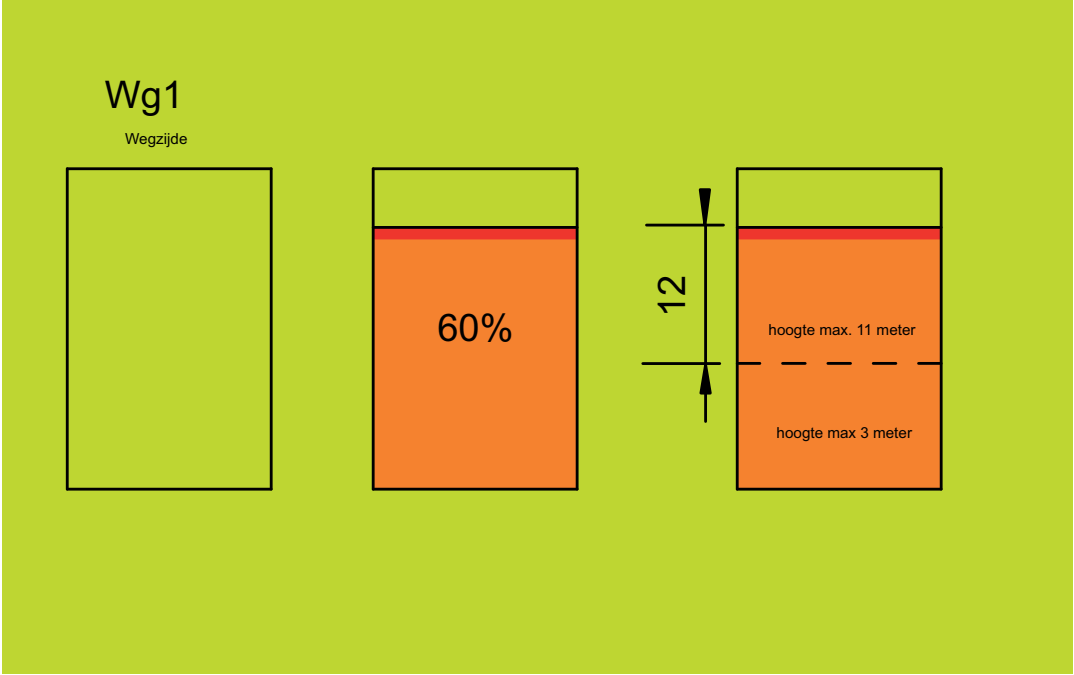
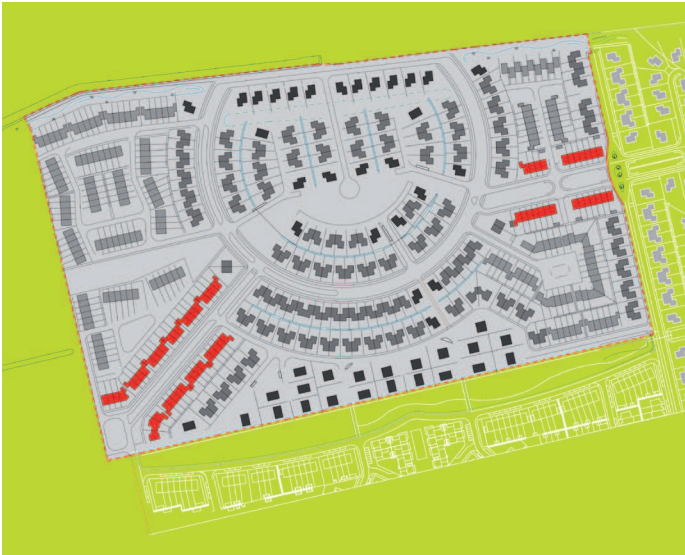


Artikel 10 Woondoeleinden Wd4

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor dubbele woningen (2/1-kap) en vrijstaande woningen 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 dient in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens te worden opgericht;
 - d. voor het hoofdgebouw geldt, tot 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens, een bouwhoogte van maximaal 11,0 meter;
 - e. 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;
 - f. voor het hoofdgebouw dient een kap te worden toegepast, met een dakhelling welke niet minder dan 25° en niet meer dan 60° mag bedragen;
 - g. de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelsgrenzen, m.u.v. de aan elkaar gebouwde zijde, van een bouwperceel niet minder mag bedragen dan 2,0 meter;
 - h. aan- en bijgebouwen aan één zijde tot in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht, mits ze minimaal 5 meter uit de naar de weggekeerde bebouwingsgrens en met een maximale bouwhoogte van 3,0 meter worden gerealiseerd, met uitzondering van luifels en carports welke 1 meter achter de naar de openbare ruimte gekeerde bebouwingsgrens mogen worden opgericht;
 - i. andere bouwwerken een hoogte van 1,0 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.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder h, dat luifels en carports na 1 meter achter de naar de openbare ruimte gekeerde bebouwingsgrens mogen worden geplaatst.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder h, voor de vrijstaande woningen, dat aan twee zijden aan- en bijgebouwen mogen worden opgericht, mits het aan de openbare zijde een erker betreft en deze minimaal 5 meter achter de naar de weggekeerde bebouwingsgrens wordt opgericht.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder i, dat de hoogte van andere bouwwerken maximaal 3,0 meter mogen bedragen.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, voor maximaal 2 woningen een wijziging naar maatschappelijke doeleinden mogelijk is ten behoeve van een bijzondere woonvorm waarmee diverse woningen worden samengevoegd voor begeleid wonen.



Bouwperceel
Bebouwingsvlak
Vlak voor vrijstaande bijgebouwen
Voorgevel
Hoogte differentiatielijn



Artikel 11 Woondoeleinden Wg1

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor rijenwoningen 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 dient in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens te worden opgericht;
 - d. voor het hoofdgebouw geldt, tot 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens, een bouwhoogte van maximaal 11,0 meter;
 - e. 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;
 - d. het hoofdgebouw mag worden afgedekt met een kap met een dakhelling van maximaal 60°;
 - e. indien een kap wordt toegepast geldt voor het hoofdgebouw tot 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens een goothoogte van maximaal 7,0 meter;
 - f. indien een platdak wordt toegepast is de maximale goot- en bouwhoogte 11,0 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, met uitzondering van luifels en carports welke 1 meter achter de naar de openbare ruimte gekeerde bebouwingsgrens mogen worden opgericht;
 - i. andere bouwwerken een hoogte van 1,0 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.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder b, voor het overschrijden van de naar de weggekeerde bebouwingsgrens door maximaal 2 woningen binnen de rij tot maximaal 1 m als gevolg van een architectonische verbijzondering die past binnen de beeldkwaliteit voor de buurt.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder i, dat de hoogte van andere bouwwerken maximaal 3,0 meter mogen bedragen.





Bouwperceel



Bebouwingsvlak



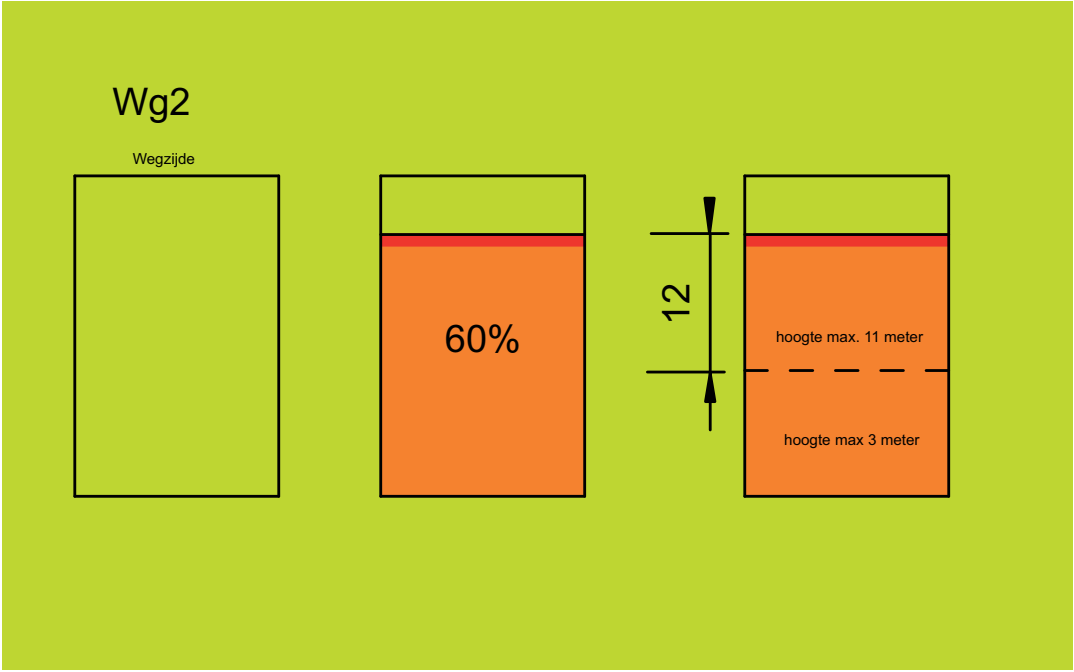
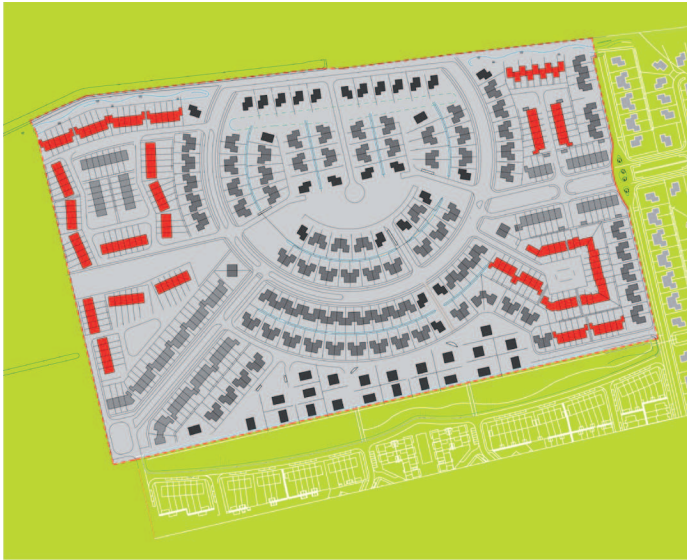
Vlak voor vrijstaande bijgebouwen



Voorgevel

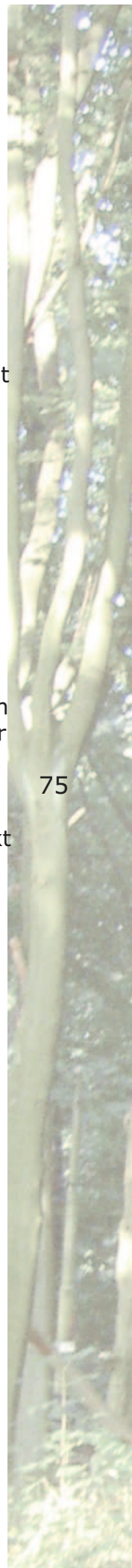


Hoogte differentiatielijn



Artikel 12 Woondoeleinden Wg2

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor rijenwoningen 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. voor het hoofdgebouw geldt dat deze in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens dient te worden opgericht, m.u.v. de op de plankaart met **X** aangeduide gronden waarvoor geldt dat de woningen om en om in en 3m achter de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens worden opgericht;
 - d. voor het hoofdgebouw tot 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens geldt een goothoogte van maximaal 7,0 meter en een maximale bouwhoogte van 11,0 meter;
 - e. het hoofdgebouw dient te worden afgedekt door een kap met een dakhelling van maximaal 60°;
 - 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. aan- en bijgebouwen tot in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht, mits ze minimaal 3 meter uit de naar de weggekeerde bebouwingsgrens en met een maximale bouwhoogte van 3,0 meter worden gerealiseerd, met uitzondering van luifels en carports welke 1 meter achter de naar de openbare ruimte gekeerde bebouwingsgrens mogen worden opgericht;
 - h. andere bouwwerken een hoogte van 1,0 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.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1,
 - onder c, voor het overschrijden van de naar de weggekeerde bebouwingsgrens door maximaal 2 woningen binnen de rij tot maximaal 1 m als gevolg van een architectonische verbijzondering die past binnen de beeldkwaliteit voor de buurt;
 - onder c, voor het overschrijden van de naar de weggekeerde bebouwingsgrens door een uitbouw van de begane grond bij de hoekwoningen van een rij, daar waar de auto naast de woning op eigen erf geparkeerd kan worden en tot een maximum van 1,3 m diep en 85% van de breedte van de woning;
 - onder g, dat de hoogte van andere bouwwerken maximaal 3,0 meter mogen bedragen.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde op de plankaart waar een "Z" is geplaatst, voor het bouwen van een carport in de voortuin.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, voor maximaal 10 woningen een wijziging naar maatschappelijke doeleinden mogelijk is ten behoeve van een bijzondere woonvorm waarmee diverse woningen worden samengevoegd voor begeleid wonen.





Bouwperceel



Bebouwingsvlak



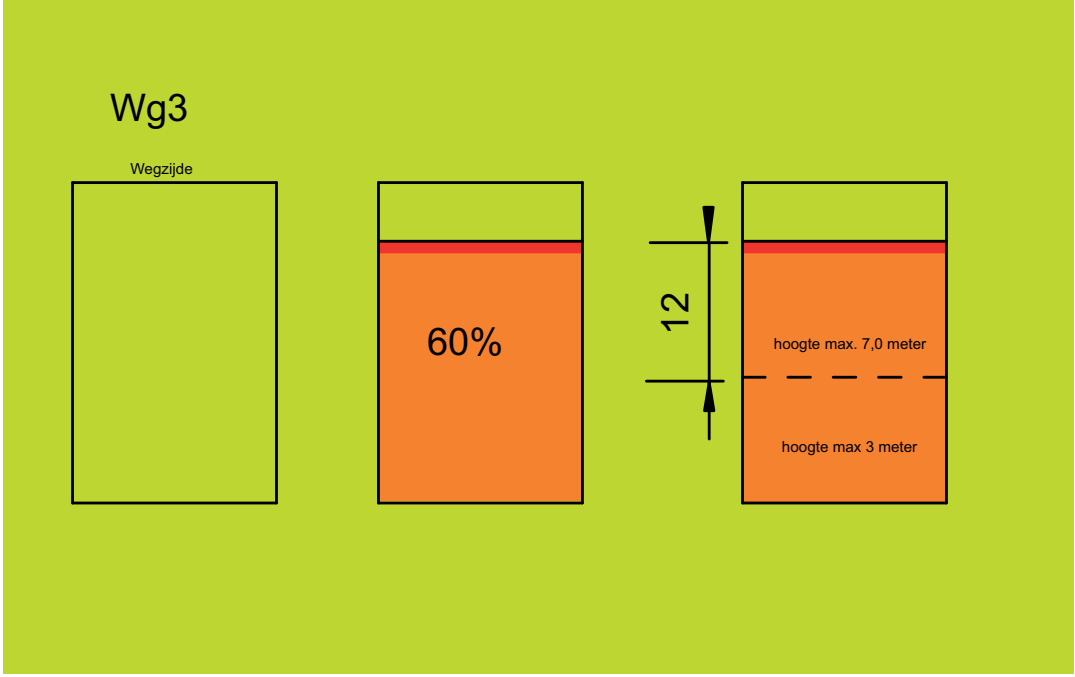
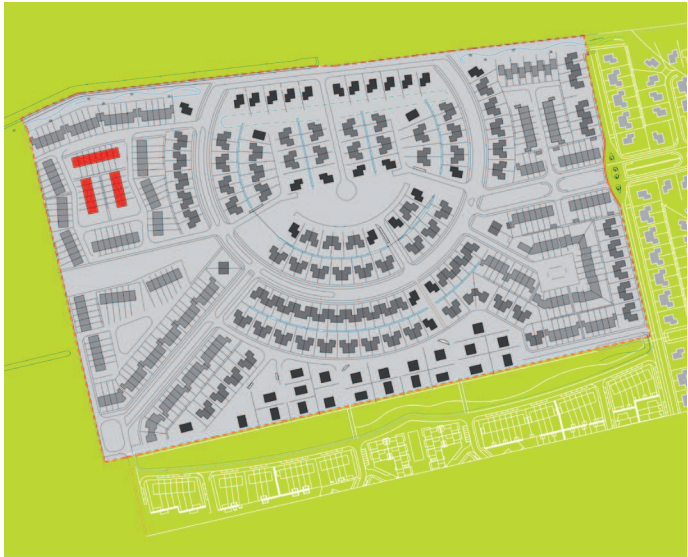
Vlak voor vrijstaande bijgebouwen



Voorgevel



Hoogte differentiatielijn



Artikel 13 Woondoeleinden Wg3

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor rijenwoningen 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 dient te worden afgedekt middels een platdak;
 - d. voor het hoofdgebouw tot 12,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens geldt een maximale bouwhoogte van 7,0 meter;
 - e. voor de bouwhoogte na 12,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens geldt dat deze niet meer dan 3,0 meter mag bedragen;
 - f. 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;
 - g. andere bouwwerken een hoogte van 1,0 meter niet mogen overschrijden;
 - h. 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 g, dat de hoogte van andere bouwwerken maximaal 3,0 meter mogen bedragen.



Artikel 14 Groenvoorzieningen

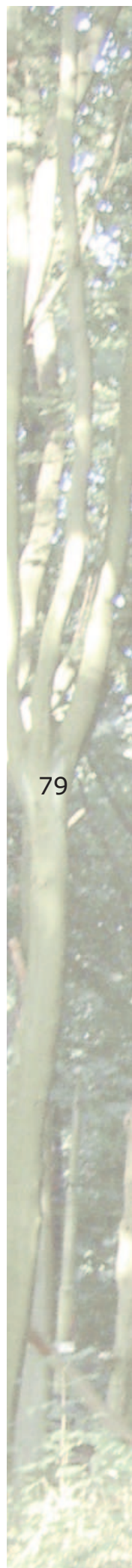
1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, taluds, bermen, opgaand geboomte, watergangen en vijvers met de benodigde waterbouwkundige werken, passief recreatieve doeleinden, speelterreintjes, dierenweiden, voet- en fietspaden, wegverbindingen tussen wijkdelen, parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van opstelplaatsen voor vuilniscontainers, voorzieningen ter bestrijding van geluidhinder, als mede 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. 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 15 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, voorzieningen ten behoeve van opstelplaatsen voor vuilniscontainers 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, 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 16 Water

1. 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.





KLOOSTERBOS

Aanvullende bepalingen

Artikel 17 Gebruiksbeplating

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.

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.

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 18 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de artikel 18 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de Economische delicten.

Artikel 19 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften behorende bij het heruitwerkingsplan Kloosterbos van het bestemmingsplan Kloosterveen II".





KLOOSTERBOS