

Bestemmingsplan Marsdijk I.

Voorschriften bij het uitwerkingsplan "de Bree 2", als bedoeld in artikel 21, lid 2 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Marsdijk I.

Algemene- en technische bepalingen.

Artikel 1. Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. bouwstrook : een op de plankaart als zodanig aangegeven grondstrook begrensd door de grenslijn der bebouwing;
- b. kap : ieder dak met een gedeeltelijk hellende constructie waarvan per gebouw de helling tenminste 40% van het bebouwd oppervlak draagt;
- c. perceelgrens : grens van een bouwperceel.

Bestemmingsbepalingen.

Artikel 2. Eengezinswoningen, enkel (E-E).

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

- a. de gebouwen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven grenslijn der bebouwing;
- b. de totale oppervlakte van de gebouwen, het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage per bouwperceel niet mag overschrijden;
- c. de goothoogte niet meer dan 4.⁵⁰ meter mag bedragen, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;
- d. de gebouwen worden afgedekt door een kap met een dakhelling welke niet minder dan 20° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- e. de afstand van de gebouwen tot de perceelgrenzen tenminste 3.⁰⁰ meter zal bedragen, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;
- f. in afwijking van het bepaalde in lid e, de bouw van één bijgebouw is toegestaan op een afstand van 0.⁰⁰ meter vanuit de perceelgrenzen, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 6.⁰⁰ m² en de goothoogte niet meer dan 2.⁰⁰ meter mag bedragen, waarvoor overigens geldt hetgeen in lid a en b is bepaald;
- g. andere bouwwerken een hoogte van 3.⁰⁰ meter niet mogen overschrijden;
- h. onbebouwde gronden, verhard dan wel onverhard, worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming (artikel 6 "Erven").

Artikel 3. Eengezinswoningen, enkel (E-E^I).

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor vrijstaande woningen met de daarbij behorende aanbouwen

en/of bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven grenslijn der bebouwing;
- b. de totale oppervlakte van de gebouwen, het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage per bouwperceel niet mag overschrijden;
- c. de goothoogte niet meer dan 3.⁵⁰ meter mag bedragen, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;
- d. de gebouwen worden afgedekt door een kap met een dakhelling welke niet minder dan 20° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- e. de afstand van de gebouwen tot de perceelgrenzen ten minste 4.⁰⁰ meter zal bedragen, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;
- f. in afwijking van het bepaalde in lid e, de bouw van één bijgebouw is toegestaan op een afstand van 0.⁰⁰ meter vanuit de perceelgrenzen, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 6.⁰⁰ m² en de goothoogte niet meer dan 2.⁰⁰ meter mag bedragen, waarvoor overigens geldt hetgeen in lid a en b is bepaald;
- g. andere bouwwerken een hoogte van 3.⁰⁰ meter niet mogen overschrijden;
- h. onbebouwde gronden, verhard dan wel onverhard, worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming (artikel 6 "Erven").

Artikel 4. Eengezinswoningen, enkel of dubbel (E-ED).

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

- a. de gebouwen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven grenslijn der bebouwing;
- b. de bouwstrook een diepte heeft van 12.⁰⁰ meter, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;
- c. de goothoogte niet meer dan 6.⁰⁰ meter mag bedragen, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;
- d. de gebouwen worden afgedekt door een kap met een dakhelling welke niet minder dan 20° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- e. de afstand van de eindwoning tot de zijdelingse perceelgrenzen tenminste 2.⁵⁰ meter zal bedragen, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;
- f. andere bouwwerken een hoogte van 3.⁰⁰ meter niet mogen overschrijden;
- g. onbebouwde gronden, verhard dan wel onverhard, worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming (artikel 6 "Erven"), waaronder aanbouwen en/of bijgebouwen als bedoeld in artikel 7 van deze voorschriften mede zijn begrepen.

Artikel 5. Eengezinswoningen, enkel of dubbel (E-ED^{II}).

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor vrijstaande of dubbele woningen met de daarbij behorende

andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven grenslijn der bebouwing;
- b. de bouwstrook een diepte heeft van 12.⁰⁰ meter, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;
- c. de goothoogte niet meer dan 4.⁵⁰ meter mag bedragen, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;
- d. de gebouwen worden afgedekt door een kap met een dakhelling welke niet minder dan 20° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- e. de afstand van de eindwoning tot de zijdelingse perceelgrenzen tenminste 2.⁵⁰ meter zal bedragen, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;
- f. andere bouwwerken een hoogte van 3.⁰⁰ meter niet mogen overschrijden;
- g. onbebouwde gronden, verhard dan wel onverhard, worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming (artikel 6 "Erven"), waaronder aanbouwen en/of bijgebouwen, als bedoeld in artikel 7 van deze voorschriften mede zijn begrepen.

Artikel 6. Erven.

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor siertuinen, gazons, gedeeltelijke verhardingen, toegangspaden en terrassen, met de daarbij behorende andere bouwwerken tot een maximum hoogte van 3.⁰⁰ meter.

Op deze gronden mogen met uitzondering van wat is bepaald in artikel 7 van deze voorschriften, geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 7. Aanbouwen en/of bijgebouwen, behorende bij gebouwen als bedoeld in de artikelen 4 en 5 van deze voorschriften.

Ten aanzien van aanbouwen en/of bijgebouwen behorende bij gebouwen (woningen) als bedoeld in de artikelen 4 en 5 van deze voorschriften geldt dat:

- a. bij iedere woning (hoofdgebouw) aanbouwen en/of bijgebouwen mogen worden opgericht op de erven die op de plankaart van een arcering zijn voorzien, dan wel op de erven binnen de bouwstrook, die niet voor het hoofdgebouw worden aangewend tot een totaal grondoppervlak van 100% van het grondoppervlak van die woning (hoofdgebouw);
- b. de gezamenlijke grondoppervlakte van aanbouwen en/of bijgebouwen niet meer dan 50% mag bedragen van het bijbehorende erf, waarbij het gedeelte erf buiten de bouwstrook dat niet van een arcering is voorzien buiten beschouwing wordt gelaten;
- c. de goothoogte van aanbouwen en/of bijgebouwen ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de beganegrond-bouwlaag van het hoofdgebouw en in geen geval hoger dan 3.⁰⁰ meter;
- d. in aanbouwen en/of bijgebouwen geen winkel of ander bedrijf wordt gevestigd alsmede geen kantoren en/of praktijkruimten, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;

Artikel 8. Openbare groenvoorzieningen.

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, taluds, bermen, opgaand geboomte, waterlopen en waterpartijen, passief recreatieve doeleinden, speelterreintjes, voet- en fietspaden, wegverbindingen tussen wijkdelen, parkeergelegenheden, alsmede gebouwen en andere bouwwerken, zoals gebouwtjes voor nutsvoorzieningen, als transformatorstations en gasreguleerstations, gebouwtjes dienende voor schuilgelegenheid en bergruimte voor gereedschappen en speelwerktuigen bij speelplaatsen, nachtverblijven voor dieren, voorzieningen ter bestrijding van geluidhinder met dien verstande dat:

- a. de totale oppervlakte aan gebouwtjes dienende voor schuilgelegenheid en bergruimte voor speelwerktuigen bij speelplaatsen en nachtverblijven voor dieren, niet meer mag bedragen dan 20 m^2 en de goothoogte niet meer mag bedragen dan 2.50 meter, met dien verstande dat de maximale oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 10 m^2 mag bedragen;
- b. de totale oppervlakte aan gebouwtjes voor nutsvoorzieningen, niet meer bedragen dan 40 m^2 en de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3.00 meter, met dien verstande dat de maximale oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m^2 mag bedragen;
- c. overigens geen gebouwen mogen worden opgericht;
- d. andere bouwwerken niet hoger mogen zijn dan 3.00 meter.

Artikel 9. Openbare verhardingen.

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten, woonerven, voet- en fietspaden, pleinen en parkeergelegenheden, alsmede taluds, bermen, groenstroken en andere daarin passende groenvoorzieningen, voorzieningen ter bestrijding van geluidhinder, met de bij deze bestemming behorende gebouwtjes en andere bouwwerken, alsabri's, telefooncellen, kiosken en keermuren, wegenbouwtechnische- en verkeerstechnische voorzieningen, zoals verkeersgeleiders, verkeerszuilen, lichtmasten en bewegwijzering, 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, buitenwerks gemeten geen grotere oppervlakte mogen hebben dan 3 m^2 en ten hoogste 2.50 meter hoog mogen zijn;
- c. de totale oppervlakte van de gebouwtjes als bedoeld in het vorige lid ten hoogste 6.00 m^2 mag bedragen;
- d. overigens geen gebouwen mogen worden opgericht, alsmede geen motorbrandstofstations;
- e. andere bouwwerken niet hoger mogen zijn dan 3.00 meter.