

LET OP:

U bekijkt nu de volledige analoge versie van plankaart, voorschriften respectievelijk toelichting. De digitale begrenzing van het plangebied op www.ruimtelijkeplannen.nl is bepalend voor welk deel en dus ook welke bestemmingen en aanduidingen onderdeel vormen van dit plan en dus daadwerkelijk geldig zijn.

Dit plan is op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vastgesteld. De nu voorliggende digitale versie is een kopie van de vastgestelde, papieren versie.

Voorschriften

behorende bij het bestemmingsplan Zuidbroek
5^e uitwerking + partiële wijziging deelgebied Het Mozaïek

2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 2.1 Groen

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. plas-drasgebieden (wadi's);
- c. fiets- en voetpaden;
- d. hondenuitlaatplaatsen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. vijvers en watergangen;

met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder begrepen speel- en klimtoestellen.

2 Bouwvoorschriften

Naast de algemene bepalingen van artikel 3.1. van het bestemmingsplan Zuidbroek gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 4 genoemde vrijstellingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen	-	-	speel- en klimtoestellen: 4 m (4) overig: 2,50 m	- van de bouwhoogtebepaling zijn bruggen uitgezonderd

3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de verkeersveiligheid, het in het plan beoogde straatbeeld en de bescherming van het openbaar groen nadere eisen stellen aan de omvang en situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in lid 2 bepaalde ten behoeve van het bouwen van speel- en klimtoestellen tot een bouwhoogte van 6 meter, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd en dit voor de omliggende woningen geen onevenredige hinder oplevert. Op het verlenen van vrijstelling zijn de in het bestemmingsplan Zuidbroek, artikel 4.6, opgenomen procedureregels van toepassing.

Artikel 2.3 Wonen

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, waaronder begrepen begeleid wonen tot maximaal 2 aaneengesloten woningen per bebouingsvlak;
 - b. woonwagens en woonwagenstandplaatsen, ter plaatse van de aanduiding woonwagenstandplaatsen;
 - c. tuinen of erven, ter plaatse van de gelijknamige aanduidingen op de plankaart;
 - d. nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Bouwvoorschriften

- a. Als woningtypen zijn toegestaan:
 1. ter plaatse van de aanduiding (v): vrijstaande woningen;
 2. ter plaatse van de aanduiding (hv): halfvrijstaande of vrijstaande woningen;
 3. ter plaatse van de aanduiding (a): aaneengesloten woningen;
 4. ter plaatse van de aanduiding (wp): woonwagens.
- b. Naast de algemene bouwbepalingen van artikel 3.1. van het bestemmingsplan gelden de specifieke bepalingen van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 4 genoemde specifieke vrijstellingen.

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Woningen met aanduiding (v) en (hv)	bebouingsvlak, mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt	8 m, tenzij op de plankaart een andere maximale goothoogte en/of bouwhoogte is aangegeven	11 m, tenzij op de plankaart een andere maximale hoogte is aangegeven	
Woningen met aanduiding (a)	bebouingsvlak, mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt	7 m (4a)	7 m	
Bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen bij woningen met de aanduiding (v), (hv) en (a)	bij een kaveloppervlakte tot 500 m ² : 50 m ² ; bij een kaveloppervlakte tussen 500 m ² en 750 m ² : 65 m ² ; bij een kaveloppervlakte vanaf 750 m ² : 85 m ² ; mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt; 20 m ² is in ieder geval toegestaan	bijgebouw en aan- of uitbouw: 3 m	bijgebouw, en aan- of uitbouw: 3 m overkapping: 3 m	- tevens toegestaan op de als erf aangeduide gronden - bij een aan de woning aangebouwd bijgebouw, overkapping of waarvan het dakvlak in het verlengde van het dakvlak van de woning ligt mag op de hoogte van het dakvlak van de woning worden aangesloten - bij vastbouwen aan de woning van bijgebouw of maximaal aan één zijde en aan de achtergevel van de woning

3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bijgebouwen en de oppervlakte per bijgebouw, voor zover dit noodzakelijk is voor:

- a. het waarborgen van de in het plan beoogde stedenbouwkundige kwaliteit;
- b. het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. het bewerkstelligen van een onderlinge afstemming van de bebouwing.

4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in lid 2 bepaalde inzake de maximale goot- en bouwhoogte van aaneengesloten woningen, ten behoeve van dakopbouwen, waarbij de maximum bouwhoogte 9 m mag bedragen.
- b. voor het ter plaatse van de aanduiding "woonwagenstandplaats" verkleinen van de afstand tussen woonwagens en van een woonwagen tot de zijdelingse perceelsgrens, indien dit uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de standplaats gewenst is en voor zover het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld hiermee niet onevenredig wordt aangetast
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in lid 2 bepaalde ten behoeve van het bouwen van erfafscheidingen op hoekpercelen of bij woonwagenstandplaatsen tot een hoogte van 2 meter, indien dit met het oog op het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd en de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is. Op het verlenen van vrijstelling zijn de in het bestemmingsplan, artikel 4.6, opgenomen procedureregels van toepassing.

5 Specifieke gebruiksvoorschriften

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin of erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt.

6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door aan ieder met de bestemming Wonen de aanduiding (zw) toe te voegen teneinde zorgwoningen toe te staan indien:

- a. geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat;
- b. geen nadelige invloed ontstaat op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- c. de bebouwing per bebouwingsvlak maximaal 2.500 m² bedraagt;
- d. de bebouwing voldoet aan de voor de betreffende locatie geldende aanwijzingen op de plankaart en bepalingen in het bebouwingsschema.

Bij toepassen van de in dit artikel bedoelde wijzigingsbevoegdheid zijn de in artikel 4.6. van het bestemmingsplan opgenomen procedureregels van toepassing.