

VOORSCHRIFTEN, DEEL UITMAKENDE VAN HET BESTEMMINGSPLAN "OVERKAMPWEG"

HOOFDSTUK I

ALGEMENE BEPALINGEN

Begripsbepalingen

Artikel 1

1. plan het bestemmingsplan "Overkampweg", vervat in de sub 2 bedoelde kaart en in deze voorschriften;
2. kaart de bij het besluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening S2-43-24, aanduidende de bestemming van de gronden alsmede de dwarsprofielen van de gronden met de bestemming verkeersdoeleinden (a);
3. bouwwerk elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
4. gebouw elke bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
5. bebouwing één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
6. bouwperceel een aaneengesloten stuk grond, op een deel waarvan krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan;
7. bebouwingsgrens een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke door bebouwing niet mag worden overschreden behoudens de overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
8. bebouwingsoppervlak een door bebouwingsgrenzen en/of scheidingslijnen bebouwingshoogte en/of scheidingslijnen bebouwingshoogte en bebouwingspercentage op de kaart omgeven oppervlak, waarbinnen volgens het plan bebouwing mag worden opgericht;
9. bebouwingspercentage een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat aangeeft de grootte van het deel van een bouwperceel of een bebouwingsoppervlak, dat maximaal mag worden bebouwd;
10. detailhandel het bedrijfsmatig te koop aanbieden - waaronder de uitstalling ter verkoop-, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke verbruikers of gebruikers;
11. bijgebouw een al dan niet vrijstaand, niet voor bewoning bestemd gebouw, dat een functionele eenheid vormt met een hoofdgebouw, zoals een berging, fietsenstalling, opslagplaats;
12. dienstwoning een woning in of bij een gebouw, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens of wier huisvesting aldaar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw noodzakelijk is.

Wijze van meten      Artikel 2

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de hoogte van een gebouw      vanaf de gemiddelde hoogte van het bouwperceel tot aan de hoogst gelegen snijlijn van een gevelvlak en het dakvlak van het gebouw.
2. de hoogte van een bouwwerk geen gebouw zijnde      vanaf de gemiddelde hoogte van het bouwperceel tot aan het hoogste punt.
3. de inhoud van een bouwwerk      tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren en de buitenzijde van daken.
4. de breedte en diepte van een bouwwerk      tussen de buitenzijde van de buitenste gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren.
5. het grondoppervlak van een bouwwerk      tussen de buitenste verticale projecties van de buitenzijde van de gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren.

Overschrijding be-      Artikel 3  
bouwingsgrenzen

1. De op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen mogen met inachtneming van het bepaalde in het tweede lid uitsluitend worden overschreden door:
  - a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden en funderingen;
  - b. bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding niet meer dan 0,12 m bedraagt;
  - c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, waarbij de overschrijding niet meer dan 0,50 m bedraagt;
  - d. goten en ondergrondse afvoerleidingen en inrichtingen voor de verzameling van water- en rioolstoffen;
  - e. hijsinrichtingen, welke de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,50 m kunnen overschrijden.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid voor :
  - a. toegangen van bouwwerken, zoals trappehuizen, buitentrappen, lichtschachten, tot een maximum oppervlakte van 10 m<sup>2</sup> per toegang;
  - b. gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding meer dan 0,12 m bedraagt, tot maximaal 0,50 m;
  - c. erkers, balkons en galerijen, mits zij de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,50 m overschrijden;
  - d. luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame, mits zij de bebouwingsgrens met niet meer dan 4 m overschrijden en mits zij bij overschrijding van de grens met de bestemming verkeersdoeleinden (a) niet lager zijn aangebracht dan
    1. 4,20 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,50 m langs een rijweg
    2. 2,20 m boven een voetpad, voorzover dit voetpad geen deel uitmaakt van de onder d.1 genoemde strook;
  - e. kelderingangen en kelderkoekoeken tot maximaal 2,00 m.

HOOFDSTUK II

Bijzondere doeleinden (a) met bijbehorend erf  
BD (a)

BESTEMMINGEN

Artikel 4

1. De gronden, met de bestemming bijzondere doeleinden (a) met bijbehorend erf zijn bestemd voor bebouwing en erf ten behoeve van een ziekenhuis. Hieronder wordt mede begrepen bebouwing voor de huisvesting en opleiding van verplegend personeel.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden is de bouw van ten hoogste twee dienstwoningen met een inhoud van maximaal 500 m<sup>3</sup> per woning toegestaan.
3. Het op de kaart ingeschreven percentage geeft aan welk deel van het bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd.
4. De hoogte van de bebouwing, die binnen het bebouwingsoppervlak wordt opgericht, mag niet meer bedragen dan op de kaart is ingeschreven.
5. Op de als erf aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals afscheidingen, kunstobjecten, zitgelegenheden, worden opgericht tot een hoogte van maximaal 4 m.
6. Op de gronden, met een als zodanig op de kaart verklaarde arcering aangeduid, mogen bijgebouwen worden opgericht zoals ruimten voor de opslag of berging van gassen en materialen.  
De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 300 m<sup>2</sup> en de hoogte niet meer dan 4 m.
7. De bebouwing als bedoeld in het eerste lid is uitsluitend toegestaan indien per ziekenhuisbed tenminste 1,1 parkeerplaats aanwezig zal zijn.

Bijzondere doeleinden (b) met bijbehorend erf  
BD (b)

Artikel 5

1. De gronden met de bestemming bijzondere doeleinden (b) met bijbehorend erf zijn bestemd voor bebouwing en erf ten behoeve van een school voor voortgezet onderwijs.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden is de bouw van ten hoogste één dienstwoning met een inhoud van maximaal 500 m<sup>3</sup> toegestaan.
3. Het op de kaart ingeschreven percentage geeft aan welk deel van het bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd.
4. De hoogte van de bebouwing, die binnen het bebouwingsoppervlak wordt opgericht mag niet meer bedragen dan op de kaart is ingeschreven.
5. Op de als erf aangewezen gronden mogen uitsluitend worden opgericht:
  - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals afscheidingen, kunstobjecten, zitgelegenheden tot een hoogte van maximaal 4 m;
  - b. bijgebouwen, zoals bergingen, garages en fietsenstallingen, mits de gezamenlijke oppervlakte daarvan niet meer dan 200 m<sup>2</sup> bedraagt en de hoogte niet meer dan 4 m.

6. De bebouwing als bedoeld in het eerste lid is uitsluitend toegestaan indien per leslokaal tenminste 1,2 parkeerplaats aanwezig zal zijn.
7. Het is verboden de in het eerste lid bedoelde bebouwing in de avonduren te gebruiken, indien op het erf niet voldoende ruimte beschikbaar is voor het stallen van tenminste 5 auto's per lokaal dat voor avondgebruik wordt aangewend.

Bijzonder doeleinden (c) met bijbehorend erf  
BD (c)

#### Artikel 6

1. De gronden met de bestemming bijzondere doeleinden (c) met bijbehorend erf zijn bestemd voor bebouwing en erf ten behoeve van activiteiten van sportieve, recreatieve en informatieve aard, zoals een ijsbaan, tentoonstellingsruimte en evenementenhal.
2. Het is verboden de in het eerste lid bedoelde gronden en de daarop gebouwde opstallen te gebruiken te doen of te laten gebruiken voor de uitoefening van detailhandel.
3. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen voor de uitoefening van detailhandel voor ten hoogste 10 dagen per jaar.
4. Het op de kaart ingeschreven percentage geeft aan welk deel van het bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd.
5. De hoogte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan op de kaart is ingeschreven.
6. Op de als erf aangewezen gronden mogen uitsluitend worden opgericht:
  - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals afscheidingen, kunstobjecten, zitgelegenheden tot een hoogte van maximaal 4 m;
  - b. bijgebouwen, zoals bergingen, fietsenstallingen, mits de gezamenlijke oppervlakte daarvan niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt en de hoogte niet meer dan 4 m.

Sportieve recreatie Rs

#### Artikel 7

1. De gronden met de bestemming sportieve recreatie zijn bestemd voor bebouwing en daarbij behorende voorzieningen voor sportieve en recreatieve doeleinden, zoals overdekte zwembaden, openlucht zwembaden annex speel- en ligweiden, sporthallen, tennisbanen alsmede interne ontsluitingswegen en -paden. Hieronder wordt mede begrepen bebouwing voor een sauna-inrichting.
2. Het op de kaart ingeschreven percentage geeft aan welk deel van het bebouwingsoppervlak ten hoogste mag worden bebouwd.
3. De hoogte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan op de kaart is ingeschreven.

Groenvoorzie-  
ningen

Artikel 8

1. De gronden met de bestemming groenvoorzieningen zijn bestemd voor plantsoenen, groenstroken, bermbeplantingen, andere groenvoorzieningen, waterpartijen en voet- en/of fietspaden.
2. Op en boven deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht, maar wel in de bestemming passende en daarmee verband houdende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals zitgelegenheden, bruggen, duikers, steigers en speelwerktuigen tot een hoogte van maximaal 4 m.
3. Voorzover de in het eerste lid bedoelde gronden mede zijn bestemd voor leidingenstrook, als bedoeld in artikel 11 van deze voorschriften is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van de voor de betreffende bestemming geldende bepalingen.
4. Ter hoogte van de op de kaart als zodanig ingetekende aanduiding mag ter ontsluiting voor bezoekend autoverkeer van de gronden met de bestemming bijzondere doeleinden (b) via de gronden met de bestemming bijzondere doeleinden (a), respectievelijk als bedoeld in de artikelen 6 en 5 van deze voorschriften, een rijweg worden aangelegd met een breedte van niet meer dan 5 m.

Verkeersdoel-  
einden (a)  
V(a)

Artikel 9

1. De gronden met de bestemming verkeersdoeleinden (a) zijn bestemd voor verkeerswegen, voet- en/of fietspaden en de daarbij behorende bermstroken, taluds en stroken voor wegbeplanting.
2. Op en boven deze gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende en daarmee verband houdende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bergingen, viaducten, duikers, voorzieningen voor de verkeersregeling en verkeersgeleiding worden opgericht tot een hoogte van maximaal 8 m.
3. Voorzover de in het eerste lid bedoelde gronden mede zijn bestemd voor leidingenstrook, zoals bedoeld in artikel 11 van deze voorschriften is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van de voor de desbetreffende bestemming geldende bepalingen.

Verkeersdoel-  
einden (b)  
V(b)

Artikel 10

1. De gronden met de bestemming verkeersdoeleinden (b) zijn bestemd voor parkeerterreinen, fietsenstallingen, rijwegen, voet- en/of fietspaden en groenstroken.
2. Op en boven deze gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende en daarmee verband houdende bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals bruggen, duikers, voorzieningen voor de verkeersregeling en verkeersgeleiding, worden opgericht tot een hoogte van maximaal 8 m.

Leidingenstrook

Artikel 11

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor ondergrondse:
  - leidingen voor het transport van gasvormige stoffen
  - rioolpersleidingen
  - elektriciteitsverbindingen
  - waterleidingen.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mag niet worden gebouwd en mag geen diepwortelende beplanting worden aangebracht.
  3. Voorzover de in het eerste lid bedoelde gronden mede zijn bestemd voor onderscheidenlijk:
    - a. groenvoorzieningen, als bedoeld in artikel 8 van deze voorschriften;
    - b. verkeersdoeleinden (a), als bedoeld in artikel 9 van deze voorschriften,
- gelden deze bestemmingen secundair en
  - mogen de krachtens de desbetreffende artikelen 8 en 9 en de met vrijstelling van burgemeester en wethouders ingevolge artikel 12 toelaatbare bouwwerken uitsluitend worden opgericht, indien en voorzover de bij de bescherming van de kabels en/of leidingen betrokken belangen dit gedogen . Alvorens omtrent een aanvraag om bouwvergunning voor de in dit lid bedoelde bebouwing te beslissen, horen burgemeester en wethouders de beheerder(s) van de kabels en/of leidingen.

HOOFDSTUK III

Vrijstellings-  
bevoegdheid

BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 12

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- a. van de bepalingen in deze voorschriften voor de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van openbaar nut, zoals transformatorstations, gasregelstations en schakelstations, wachthuisjes voor het openbaar vervoer en kabelverdeelkasten, met dien verstande dat de vloeroppervlakte per bouwwerk niet meer dan 20 m<sup>2</sup> mag bedragen en de hoogte ten hoogste 3 m;
- b. van de op de kaart dan wel in de voorschriften aangegeven maten en getallen tot ten hoogste 10%;
- c. van de voorschriften ten aanzien van de bebouwingsgrenzen voor het aanbrengen van geringe veranderingen, indien dit noodzakelijk is voor een rationele verkaveling van de gronden;
- d. voor het oprichten van windmolens met een ashoogte van maximaal 18 m;
- e. voor het oprichten van antennemasten, lichtmasten en soortgelijke constructies met een hoogte van maximaal 25 m.

