

Kloosterpark 2002

Deelgebied 2

PLANREGELS



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

## Inhoudsopgave

### *Voorschriften*

<b>1.</b>	<b>Inleidende bepalingen</b>	1
Artikel 1.	Begripsbepalingen	1
Artikel 2.	Wijze van meten	3
Artikel 3.	Anti-dubbeltelbepaling	4
Artikel 4.	Beschrijving in hoofdlijnen	5
<b>2.</b>	<b>Bestemmingsbepalingen</b>	8
Artikel 5.	Woondoeleinden	8
Artikel 6.	Kantoren	9
Artikel 7.	Kantoren en bedrijven	10
Artikel 8.	Verkeersdoeleinden	11
Artikel 9.	Verblijfsdoeleinden	11
Artikel 10.	Groenvoorzieningen	12
Artikel 11.	Water	13
Artikel 12.	Archeologisch waardevol gebied	13
<b>3.</b>	<b>Overige bepalingen</b>	14
Artikel 13.	Algemene vrijstellingsbepaling	14
Artikel 14.	Gebruiksbe­paling	15
Artikel 15.	Overgangsbepalingen	15
Artikel 16.	Strafbepaling	16
Artikel 17.	Titel	16
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	

## 1. Inleidende bepalingen

### Artikel 1. Begripsbepalingen

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. aan huis verbonden beroep : de uitoefening aan huis van bedrijvigheid op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, alsmede niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten;
- b. antenne : een constructie bestaande uit een mast, een ontvang- en zenddraad of een stelsel van draden, danwel een schotel bestemd voor (tele)communicatiedoeleinden;
- c. bebouwingskarakteristiek : de hoogte van de hoofdgebouwen, de situering daarvan ten opzichte van de openbare weg, de mate van aaneenbouwen en/of de onderlinge afstanden tussen de hoofdgebouwen en de bouwmassa van de hoofdgebouwen ten opzichte van het bouwperceel;
- d. bestaand bouwwerk/bestaande vestiging : een bouwwerk/vestiging, dat/die ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan bestaat, dat/die of in uitvoering is of dat/die na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend of krachtens een bouwvergunning die na dit tijdstip, hoewel in strijd met dit plan, niet mag worden geweigerd;
- e. bestaande achtergevel : de achtergevel zoals deze bij de bouw van de betrokken woning is gerealiseerd;
- f. bestemmingsgrens : een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
- g. bestemmingsvlak : een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met een zelfde bestemming;
- h. bouwlaag : een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- i. bouwperceel : een aangesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
- j. bouwvlak : een op de plankaart als zodanig aangegeven vlak;
- k. bouwwerk : elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- l. bijgebouw : een vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat in door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

m. detailhandel	:	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, geen horeca zijnde;
n. gebouw	:	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
o. hoofdgebouw	:	een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
p. hoogtescheidingslijn	:	een op de kaart binnen een bestemmingsvlak aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van dat vlak waarop verschillende (goot)hoogten toelaatbaar zijn;
q. horeca	:	het bedrijfsmatig (nagenoeg) volledig gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken of het exploiteren van de zaalaccommodatie;
r. mast	:	de draagconstructie van een antenne;
s. onderkomens	:	voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun bestemming onttrokken - voer-, vaar- en vliegtuigen, arken, caravans en livingvans alsook tenten;
t. peil	:	de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel;
u. perceelsgrens	:	de grens van een bouwperceel;
v. het plan	:	het bestemmingsplan "Kloosterpark 2002";
w. de plankaart	:	de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 blad waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven, tekeningnummer C0270 d.d. maart 2002;
x. prostitutiebedrijf	:	een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt;
y. prostitutie	:	het aanbieden van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding;
z. seksinrichting	:	een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een mate alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pronografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub en een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
aa. seksbioscoop/-theater	:	een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin voorstellingen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
bb. seksautomatenhal	:	een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin door middel van automaten

- filmvoorstellingen en liveshows (peepshows) van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
- cc. uitbouw : een aan een hoofdgebouw aangebouwd bouwwerk dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar in functioneel opzicht onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw;
- dd. voorgevel : de (evenwijdig) aan een weg gelegen en naar de weg toegekeerde gevel van een hoofdgebouw;
- ee. voorgevelrooilijn : een lijn, welke zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de voorgevels van de bestaande hoofdgebouwen en een zo gelijkmatig beloop overeenkomstig de richting van de weg heeft en als zodanig is aangegeven op de plankaart;
- ff. vrijstaand hoofdgebouw : een hoofdgebouw zonder gemeenschappelijke wand(en) met een ander hoofdgebouw;
- gg. woning : een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.
2. Waarin dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

## **Artikel 2. Wijze van meten**

1. Bij het toepassen van de voorschriften wordt als volgt gemeten:
- a. oppervlakte van een gebouw : tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- b. hoogte van een bouwwerk : vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend;
- c. goothoogte van een gebouw : vanaf het peil tot de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks verticaal gevelvlak. Boven de maximaal toegestane goothoogte is toegestaan:
- a. (gedeeltelijk) hellende dakvlakken;
  - b. maximaal één extra bouwlaag, mits:
    1. de maximaal toegestane bouwhoogte niet wordt overschreden;
    2. de bouwlaag gerealiseerd wordt binnen hoeken van 60 graden getrokken vanaf de maximaal toegestane goothoogte aan de voorgevel en achtergevel;
- d. afstand tot de perceelsgrens : tussen de grenzen van een bouwperceel en enig punt van een op dat bouwperceel voorkomend gebouw waar die afstand het kortst is;
- e. bebouwingspercentage : de op de plankaart of in de voorschriften aangegeven

- bebouwingspercentages worden berekend over het gehele terrein met de desbetreffende bestemming en gelden zowel voor elk aaneengesloten gebied met een gelijklopende bestemming als voor elk afzonderlijk bouwperceel;
- f. lengte, breedte en diepte van een gebouw : tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- g. vloeroppervlakte van woningen : de oppervlakte van de voor woningen bewoning bestemde vertrekken, waaronder mede wordt verstaan verblijfsruimten. Niet meegerekend worden verkeersruimten, toiletten en badruimten, alsmede ingebouwde bergingen.
2. De in lid 1 sub b genoemde antennes, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen mogen de maximum goothoogte met niet meer dan 3 m overschrijden.

### **Artikel 3. Anti-dubbeltelbepaling**

Grond, welke eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

#### **Artikel 4. Beschrijving in hoofdlijnen**

In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het bestemmingsplan de in het plan aangegeven doeleinden worden nagestreefd:

##### I. Algemeen

Het beleid in dit plangebied is gericht op:

1. Het behoud en de versterking van de ruimtelijke karakteristiek, zoals deze voor het plangebied tot uitdrukking komt in de villa-achtige bebouwing in een groene sfeer.
2. Alle maatregelen en ontwikkelingen zullen moeten bijdragen aan het behoud en/of de versterking van de aanwezige ruimtelijke karakteristiek.

##### II. Ruimtelijk

1. Verdichting in de vorm van aanvullende woningbouw is niet toegestaan.
2. In dit artikellid is aangegeven welke elementen op het schaalniveau van het plangebied van belang zijn voor de samenhang daarvan:

###### *Randen*

- a. De zuidrand, oostrand en westrand worden gevormd door de landschappelijk waardevolle rand, die vooral bestaat uit open agrarisch gebied.

Het karakter van deze randen dient te worden gehandhaafd en/of versterkt door middel van:

- intact laten van de openheid;
- openhouden van de groene uitlopers van het buitengebied en daarmee van de doorzichten naar dit aangrenzende gebied.

- b. De noordrand wordt gevormd door de Utrechtseweg en de daarnaast gelegen ventweg met groenstrook en de Biltse Grift.

Deze rand dient ruimtelijk te worden benadrukt door middel van:

- handhaven/versterken van de groene zoom met water langs de weg als groene buffer tussen de weg en het woongebied.

###### *Lijnen*

- c. De lijnen worden gevormd door routes die historische, actuele en/of toekomstige betekenis hebben op het schaalniveau van het plangebied. Het karakter van de lijnen dient te worden gehandhaafd en/of versterkt door middel van:

- meer continu vormgeven van de profielen van de ontsluitingswegen van het gebied;

###### *Structuren en bebouwingskenmerken*

- d. In het plangebied zijn verschillen in bouwvorm en inrichting van de openbare ruimte te onderscheiden. Het karakter daarvan dient te worden gehandhaafd en/of versterkt door middel van:

- het op elkaar afstemmen van beplanting, verharding en bebouwingsvormen;
- het handhaven van de in het gebied voorkomende vrijstaande en halfvrijstaande woningen.

### III. Functioneel

1. Het beleid is er op gericht om de woonfunctie in het plangebied te handhaven en de mate van functiemenging zo veel mogelijk te beperken.
2. In een woning is een aan huis verbonden beroep daarom alleen toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  - a. De activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin, dat de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven. Dit betekent, dat ten behoeve van een aan huis verbonden beroep niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van een woning mag worden gebruikt;
  - b. De activiteiten mogen geen hinder opleveren voor de woonsituatie; dit betekent dat in geval van bedrijfsactiviteiten slechts aan het vestigen van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijfsactiviteiten in categorie 1 van de van deze voorschriften deeluitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten medewerking wordt verleend;
  - c. De activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
  - d. De activiteiten mogen geen detailhandel betreffen;
  - e. De activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.
3. De in het plangebied bestaande zelfstandige kantoren dienen kleinschalig te blijven. Het aantal zelfstandige kantoren mag niet toenemen.
4. De bestemming kantoren en bedrijven is bedoeld voor het Koninklijk Nederlands Meteorologisch Instituut. Naast kantoren zijn daarbij bedrijfsactiviteiten toegestaan in maximaal categorie 3 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij in de nabij woningen gelegen delen van het bestemmingsvlak de minst milieuhinderlijke activiteiten dienen te worden uitgeoefend.

### IV. Verkeer, parkeren en groen

1. Voor zover op de plankaart dwarsprofielen zijn aangegeven, mag de inrichting van de wegen niet afwijken van de aangegeven inrichting; plaatselijke overschrijdingen ten behoeve van kruispunten, parkeerplaatsen, bushaltes en in- en uitvoegstroken zijn toegestaan.
2. Binnen de bestemming Verblijfsdoeleinden dienen, waar mogelijk, groenvoorzieningen te worden gerealiseerd.
3. Binnen de bestemming Verkeersdoeleinden dienen eveneens, waar mogelijk, groenvoorzieningen te worden gerealiseerd.
4. Parkeren dient, waar daartoe de ruimtelijke mogelijkheden aanwezig zijn, te geschieden op eigen terrein. In de bestemmingen Kantoren en Kantoren en bedrijven kunnen Burgemeester en wethouders dan ook nadere eisen stellen aan de situering en het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein, terwijl zij in de bestemming Woondoeleinden nadere eisen kunnen stellen aan het handhaven van parkeergelegenheid op eigen terrein.

### V. Onderkeldering

De planvoorschriften inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw van



overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat onderkeldering van bebouwing en het daarbij behorende perceel slechts door middel van een vrijstelling door Burgemeester en wethouders kan worden toegestaan, tot maximaal de grondoppervlakte van de bebouwing die bovengronds is toegestaan. Onderkeldering mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen.

## 2. Bestemmingsbepalingen

### Artikel 5. Woondoeleinden

#### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. woningen;
  - b. tuinen en erven;
  - c. groenvoorzieningen en verblijfsdoeleinden.

#### Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
  - a. per bestemmingsvlak mogen niet meer woningen worden gerealiseerd dan ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan bestaan;
  - b. de goothoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte;
  - c. de hoogte mag maximaal 4 meter meer bedragen dan de toegestane goothoogte;
  - d. hoofdgebouwen dienen met de voorgevel in of ten hoogste 2 meter achter de voorgevelrooilijn te worden gebouwd. Waar op de plankaart een bouwvlak is aangegeven, mag een hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - e. ten behoeve van ondergeschikte uitbreidingen op de begane grond van een hoofdgebouw, zoals erkers en toegangen, mag de voorgevelrooilijn met ten hoogste 1 meter worden overschreden, terwijl de hoogte van deze ondergeschikte uitbreiding mag niet meer bedragen dan 3 meter;
  - f. de diepte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de bestaande diepte;
  - g. uitbreiding van hoofdgebouwen aan de bestaande achtergevel is toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:
    1. de diepte van de uitbouw mag niet meer bedragen dan 3 meter;
    2. de breedte van de uitbouw mag niet meer bedragen dan de gehele gevelbreedte;
    3. de goothoogte van de uitbouw mag niet meer bedragen dan 3 meter;
    4. de afstand van de achterzijde van de uitbouw tot de achterste perceelsgrens mag niet minder dan 8 meter bedragen;
  - h. behoudens het bepaalde sub g mag op een afstand van tenminste 4 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw maximaal 15% van een bouwperceel met bijgebouwen worden bebouwd, een en ander:
    1. met een maximum van 24 m<sup>2</sup> bij bouwpercelen kleiner dan 200 m<sup>2</sup>;
    2. met een maximum van 36 m<sup>2</sup> bij bouwpercelen groter dan 200 m<sup>2</sup> maar kleiner dan 300 m<sup>2</sup>; en
    3. met een maximum van 50 m<sup>2</sup> bij bouwpercelen groter dan 300 m<sup>2</sup>; bestaande bijgebouwen, waarvan de situering niet voldoet aan hetgeen hier is bepaald, mogen op die plaats worden gehandhaafd en herbouwd;
  - i. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter bij aan een hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen en niet meer dan 2,50 meter bij vrijstaande bijgebouwen;

- j. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient tenminste 3 meter te bedragen bij vrijstaande hoofdgebouwen.

#### Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub d voor een andere situering van de voorgevel, indien uit een ingekomen bouwaanvraag blijkt dat een andere verkaveling gewenst is en door de gewijzigde ligging van de voorgevel de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet in onevenredige mate worden aangetast.

#### Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot:
  - a. de situering van hoofd- en bijgebouwen tot een zijdelingse perceelsgrens, indien dit noodzakelijk is in verband met de gebruiksmogelijkheden van gronden en bouwwerken op het aangrenzende bouwperceel en/of de bebouwingskarakteristiek van de omgeving, met dien verstande, dat maximaal een afstand van 3 meter geëist kan worden;
  - b. het handhaven van de parkeergelegenheid op het betreffende perceel.

#### Afstemming

5. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

### **Artikel 6. Kantoren**

#### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Kantoren aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. kantoren;
  - b. parkeervoorzieningen;
  - c. groenvoorzieningen en verblijfsdoeleinden.

#### Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
  - a. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de bouwvlakken;
  - b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
  - c. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
  - d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
    1. 7 meter voor palen en masten;
    2. 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### Nadere eisen

3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van en het aantal parkeervoorzieningen op eigen terrein.

#### Afstemming

4. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

#### Wijziging

5. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de in lid 6 opgenomen procedureregels, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming kantoren wijzigen in de bestemming woondoeleinden, als bedoeld in artikel 5 van deze voorschriften, indien de kantoorfunctie ter plaatse blijvend is beëindigd dan wel door leegstand ter plaatse van tenminste 1 jaar.

#### Procedureregels

6. Bij toepassing van de in lid 5 genoemde wijzigingsbevoegdheid wordt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht genomen.

### **Artikel 7. Kantoren en bedrijven**

#### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Kantoren en bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. kantoren;
  - b. bedrijfsactiviteiten;
  - c. parkeervoorzieningen;
  - d. groenvoorzieningen en verblijfsdoeleinden.

#### Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
  - a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de bouwvlakken tot ten hoogste het bebouwingspercentage dat op de plankaart is aangegeven;
  - b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
  - c. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
  - d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
    1. 40 meter voor een observatietoren;
    2. 20 meter voor bouwwerken ten behoeve van meteorologische waarnemingen binnen het op de plankaart nader met w aangeduide gebied;
    3. 15 meter voor objecten van beeldende kunst;
    4. 7 meter voor palen en masten;
    5. 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a voor een hoger bebouwingspercentage tot maximaal 5% meer dan op de plankaart is aangegeven, mits op eigen terrein in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien.

#### Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met het

voorkomen van onevenredige milieuhinder voor omwonenden, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en/of de bebouwingskarakteristiek van de omgeving, alsmede aan de situering van en het aantal parkeervoorzieningen op eigen terrein.

#### Afstemming

5. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

### **Artikel 8. Verkeersdoeleinden**

#### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. verkeerswegen;
  - b. langzaam verkeersvoorzieningen;
  - c. parkeerplaatsen;
  - d. groenvoorzieningen, bermen en waterlopen.

#### Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan:
  - a. 15 m voor palen en masten;
  - b. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen.

#### Afstemming

3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

### **Artikel 9. Verblijfsdoeleinden**

#### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. ontsluitingswegen;
  - b. parkeergelegenheid;
  - c. groen- en speelvoorzieningen;
  - d. voet- en fietspaden.

#### Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 sub a t/m d bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan:
  - a. 7 m voor palen en masten;
  - b. 5 m voor speelvoorzieningen;
  - c. 3 m voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde.

#### Afstemming

3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

## **Artikel 10. Groenvoorzieningen**

### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. groenvoorzieningen;
  - b. speelvoorzieningen;
  - c. voet- en fietspaden;
  - d. waterpartijen;
  - e. bestaande ontsluitingswegen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen.

### Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan:
  - a. 7 meter voor palen en masten;
  - b. 5 meter voor speelvoorzieningen;
  - c. 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### Afstemming

3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

## **Artikel 11. Water**

### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. waterberging en waterhuishouding;
  - b. taluds en bermen;
  - c. kruisingen ten behoeve van wegverkeer en waterlopen.

### Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter.

### Afstemming

3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

## **Artikel 12. Archeologisch waardevol gebied**

### Doeleindenomschrijving

1. Voor zover gronden zijn gelegen binnen het op de kaart aangegeven archeologisch waardevol gebied zijn deze gronden tevens bestemd voor het behoud van de aldaar in de grond aanwezige waarden.

### Aanlegvergunning

2. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis zijnde, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
  - a. het afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
  - b. het aanleggen of verharden van wegen, paden of banen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  - c. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
  - d. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 meter, waartoe ook wordt gerekend woelen en draineren;
  - e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  - f. het graven van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.
3. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning als door de in het tweede lid genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, de cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van die waarden niet worden of kunnen worden verkleind.
4. Alvorens de vergunning als bedoeld in het derde lid te verlenen, vragen burgemeester en wethouders advies aan de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.

### 3. Overige bepalingen

#### Artikel 13. Algemene vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan, indien het betreft:

- a. het oprichten van bouwwerken ten algemene nutte, zoals transformatorhuisjes, schakel huisjes, bemalingsinrichtingen, gasdrukregelen meetstations, telefooncellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten, schuilgelegenheden en schaftlokalen, mits de inhoud van elk van deze gebouwtjes niet meer zal bedragen dan 50 m<sup>3</sup> en de hoogte ervan niet meer zal bedragen dan 3,50 meter;
- b. het overschrijden van de bepalingen inzake goothoogte, hoogte en oppervlakte van gebouwen met niet meer dan 10%;
- c. het overschrijden van de bepalingen inzake de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 20%;
- d. het overschrijden van de in de voorschriften genoemde maximum hoogte ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatieinstallaties, antennes, lichtkappen, schoorstenen, torens en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de feitelijke hoogte met niet meer dan 3 meter wordt overschreden;
- e. overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen, zoals aangegeven op de plankaart, met ten hoogste 1,50 meter door ondergeschikte bouwonderdelen, zoals erkers, balkons, bordessen, luifels, galerijen, trappen, overhangende verdiepingen, toegangen, lifthuizen en dergelijke;
- f. afwijkingen van de bepalingen opgenomen in deze voorschriften inzake de afmetingen van woningen, alsmede de afmetingen van de bij de woningen toegestane bijgebouwen, voor zover zulks in het belang van een goede huisvesting van minder valide personen noodzakelijk is en geen vrijstelling van de desbetreffende bepalingen van het plan kan worden verleend op basis van het bepaalde onder b van dit artikel;
- g. geringe afwijkingen van het beloop van een weg, groenstroken of de begrenzing van bestemmingen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze geringe afwijkingen vanwege het belang van een juiste verwerkelijking van het van het plan gewenst of noodzakelijk zijn en mits de afwijkingen, ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 5 meter bedragen;
- h. het plaatsen van masten ten behoeve van mobiele telecommunicatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  1. de hoogte van een vrijstaande mast mag niet meer bedragen dan 50 meter;
  2. de hoogte van een mast op een gebouw mag niet meer bedragen dan 6 meter;
  3. plaatsing van een mast op een gebouw is uitsluitend mogelijk indien het betreffende gebouw 15 meter of hoger is;
  4. plaatsing op woongebouwen is slechts toegestaan indien kan worden aangetoond, dat plaatsing elders niet mogelijk is en er geen gevaar voor de volksgezondheid bestaat.



## **Artikel 14. Gebruiksbeplating**

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming of in strijd met een gebruik waarvoor ingevolge de bepalingen van dit plan vrijstelling is verleend, te gebruiken.
2. Onder een strijdig gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval verstaan een gebruik van de onbebouwde gronden als:
  - a. opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen;
  - b. uitstallings- of opslagplaats voor al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan;
  - c. uitstallings- of opslagplaats, dan wel stand- of ligplaats voor onderkomens.
3. Onder een strijdig gebruik, als bedoeld in lid 1 wordt tevens verstaan:
  - a. een gebruik van woningen voor enige vorm van detailhandel;
  - b. een gebruik van bijgebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep en/of voor bewoning;
  - c. een gebruik van gebouwen ten behoeve van een prostitutie en/of prostitutiebedrijven.
4. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 2 valt niet het opslaan van nieuwe bouwmaterialen en puin en andere oude bouwmaterialen op gronden waarop of waarin onderhouds-, herstel- of sloopwerkzaamheden worden uitgeoefend, mits deze zaken voor de uit te voeren werkzaamheden nodig of van het bouwwerk dat hersteld of gesloopt wordt afkomstig zijn.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

## **Artikel 15. Overgangsbepalingen**

### Bouwen

1.
  - a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, en dat afwijkt van het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft.
  - b. Uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit teniet is gedaan, mag geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens dit artikellid - zijn bepaald tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan.

- c. Tot niet meer dan 115% van de oppervlakte van het in lid a bedoelde bouwwerk mag worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald.

#### Gebruik

- 2. Het gebruik van gronden, anders dan voor bebouwing, alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan voor zover betrekking hebbend op de strijdigheid van dat gebruik van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.

#### **Artikel 16. Strafbepaling**

Overtreding van de bepaling vervat in artikel 12 lid 2, artikel 14 lid 1 t/m 3 en artikel 15 lid 2, is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

#### **Artikel 17. Titel**

Dit plan kan worden aangehaald onder de titel:  
bestemmingsplan " Kloosterpark 2002".

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de raad der gemeente De Bilt, op 28 maart 2002.

de secretaris,

de voorzitter,

**Zandvoort**  
Ordering & Advies

**Utrecht**  
Catharijnesingel 41  
Postbus 19009  
3501 DA Utrecht  
Telefoon  
(030) 2308411  
Telefax  
(030) 2343421  
e-mail [zandvoort@zoa.nl](mailto:zandvoort@zoa.nl)

**Enschede**  
(053) 4830120

**Maastricht**  
(043) 3566270

projectnummer  
C0270

opdrachtgever  
De Bilt

projectleider  
Anke van Vliet