

Regels uitwerkingsplan Hoofddorp-Bornholm

-15- sinds 23-02-2011

Dit plan geldt nog slechts voor een gedeelte van het perceel Rosenholm 62.

PAR. I ALGEMENE BEPALINGEN

Art. 1 BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN;

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- het plan : het uitwerkingsplan Hoofddorp-Bornholm van de gemeente Haarlemmermeer.
- de kaart : de als zodanig gewaarmerkte kaart van het uitwerkingsplan Hoofddorp-Bornholm.
- bestemmingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.
- bebouwing : een of meer bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- bebouwingsgrens : een op de kaart aangegeven lijn die niet door bouwwerken mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.
- bouwperceel : een aaneengesloten stuk grond, bestaande uit één of meer bouwvlakken met eventueel bijbehorende bestemmingsvlakken waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- bouwperceelgrens: een grens van een bouwperceel.
- bebouwingspercentage : een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwvlak van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.
- bouwen : het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- bouwwerk : elke konstruktie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direkt of indirekt met de grond verbonden is, hetzij direkt of indirekt steun vindt in of op de grond.
- peil : a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direkt aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter hoogte van het bouwwerk;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direkt aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

- gebouw : elk gebouw, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- hoofdgebouw : een gebouw, dat door zijn konstruktie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- bijgebouw : een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
- aangebouwd bijgebouw : een gebouw dat naar één zijde door een scheidsmuur is begrensd.
- aan- of uitbouw : een bij een woonhuis behorend gebouw, dat een verbinding heeft met en naar de bestemming deel uitmaakt van de woning.
- woning/wooneenheid : een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouden.
- woning in niet gestapelde vorm : een woning in één, twee, drie of meer bouwlagen, die direkt toegankelijk is vanaf de openbare weg.
- woning in gestapelde vorm : een al dan niet uit meerdere bouwlagen bestaande woning, deel uitmakend van een gebouw waarin meerdere woningen zijn ondergebracht, zodanig dat deze boven dan wel beneden en/of naast elkaar zijn gesitueerd, waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid - al dan niet direkt vanaf de openbare weg - gewaarborgd is.
- carport : een bouwwerk ten behoeve van en toegankelijk voor motorvoertuigen dat een ruimte vormt, die overdekt is en ten hoogste aan twee zijden door een dichte zijwand is afgescheiden.
- dak : een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk.
- gevel : buitenkant van het materiaal (in het verticale vlak) waaruit een bouwwerk is opgetrokken.
- praktijk/kan-toorruimte : een gedeelte van een woning/gebouw dat dient voor het uitoefenen van beroep, dat in die woning/dat gebouw met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten.

- garagebedrijf : een bedrijf dat gericht is op het te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en herstellen van motorvoertuigen.
- winkel : een gebouw, dat dient voor de uitoefening van deetailhandel.

Art. 2 WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
lengte, breedte : tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde en diepte van van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren). gebouwen

oppervlakte van : tussen (de buitenste verticale projekties van) de gebouwen buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren).

hoogte van : vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het een bouwwerk bouwwerk.

goothoogte van : vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, een bouwwerk c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen konstruktiedeel.

inhoud van een : tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de bouwwerk buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

breedte van een : tussen (de lijnen, getrokken door) de zijdelingse bouwperceel grenzen van dat bouwperceel op de plaats waar de afstand het grootst is.

breedte van een : tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken en de gebouw middelde harten van scheidsmuren.

PAR. II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Art. 3 OPENBARE EN BIJZONDERE DOELEINDEN *

1. De op de kaart voor "openbare en bijzondere doeleinden (Ob)" aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen t.b.v. de openbare dienst, voor educatieve, sociale, culturele, levensbeschouwelijke en medische doeleinden en voor het wonen.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. met de bestemming verband houdende gebouwen (waaronder bovenwoningen);
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. verhardingen t.b.v. parkeren;
 - d. groenvoorzieningen

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 7,5 meter bedragen.
- 4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de op de kaart aangegeven maximale goothoogte tot ten hoogste 10%.

Art. 4. OPENBARE NUTSBEDRIJVEN (Bn)

- 1. De op de kaart voor "Openbare nutsbedrijven (Bn)" aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen van openbaar nut.
- 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. transformatorstations;
 - b. aardgasregelstations;
 - c. rioolgemalen;
 - d. andere met de bestemming verband houdende voorzieningen;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - f. open terreinen.
- 3. Voor het bouwen geldt naast het op de kaart bepaalde, de volgende bepaling:
 - a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 7,5 meter bedragen.

Art. 5. WINKELS MET BOVENWONINGEN (WIB)

- 1. De op de kaart voor "winkels met bovenwoningen (WIB)" aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van detailhandel en het wonen.
- 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. met de bestemming verband houdende gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. open terrein en t.b.v. parkeren, laden en lossen.
- 3. Voor het bouwen gelden, naast het op de kaart bepaalde, de volgende bepalingen:
 - a. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

Art. 6. WINKELS (WI)

- 1. De op de kaart voor "winkels (WI)" aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van detailhandel.
- 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. winkels;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. open terreinen t.b.v. laden, lossen en parkeren.

3. Voor het bouwen gelden, behalve het op de kaart bepaalde, de volgende bepalingen:
 - a. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

Art. 7. WONINGEN IN NIET GESTAPELDE VORM (W1 t/m W8)

1. De op de kaart voor "woningen in niet gestapelde vorm (W1 t/m W8)" aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen in niet gestapelde vorm.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. met de bestemming verband houdende gebouwen en aanbouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. tuinen en erven.
3. Voor het bouwen gelden, naast het op de kaart bepaalde, de volgende bepalingen:
 - a. de goothoogte van een aanbouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 - b. de helling van het dakvlak van een aanbouw mag niet meer dan 60° bedragen;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 7,5 meter bedragen.
 - d. opbouw van de woningen moeten passen binnen de isometriën die als bijlage bij deze voorschriften zijn opgenomen.
4. Waar blijkens de kaart een praktijkruimte is toegestaan mogen de gronden tevens gebruikt worden voor praktijkruimtes, met inachtneming van het bepaalde in lid 3 en met dien verstande dat de woonfunctie gehandhaafd blijft.
5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het vergroten van de op de kaart aangegeven aan- en uitbouw mogelijkheden van woningen achter de achterste bebouwingsgrens met dien verstande dat:
 - a. de diepte van de aan- of uitbouwen niet meer dan 3 meter mag bedragen;
 - b. de goothoogte van de aan- en uitbouwen niet meer dan 3 meter mag bedragen;
 - c. de helling van het dakvlak niet meer dan 60° mag bedragen;
 - d. de oppervlakte van de vergroting van de op de kaart aangegeven aan- of uitbouw mogelijkheid in mindering dient te worden gebracht op de totale toegestane oppervlakte van de bijgebouwen op één bouwperceel, zijnde maximaal 1/4 van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dit bestemd is voor "tuinen en erven", waarop ingevolge artikel 13 gebouwen mogen worden gebouwd.
6. Wanneer burgemeester en wethouders voornemens zijn een vrijstelling te verlenen als bedoeld in het vorige lid, dienen zij het bepaalde in artikel 18 in acht te nemen.

Art. 8. WONINGEN IN GESTAPELDE VORM (WG1 t/m WG8)

1. De op de kaart voor "woningen in gestapelde vorm (WG1 t/m WG8)" aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen in gestapelde vorm.

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. met de bestemming verband houdende gebouwen en bijgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. open terreinen.
3. Voor het bouwen gelden, naast het op de kaart bepaalde, de volgende bepalingen:
 - a. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 7,5 m bedragen.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het bouwen van trappehuizen en liftkokers buiten de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen.

Art. 9. SHOWROOM

1. De op de kaart voor "showroom" aangewezen gronden zijn bestemd voor showroom voor motorvoertuigen.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. met de bestemming verband houdende gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden, behalve het op de kaart bepaalde, de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen moeten van een platte afdekking worden voorzien;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 7,5 meter.

Art. 10. GARAGEBEDRIJF

1. De op de kaart voor "garagebedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor een garagebedrijf.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. met de bestemming verband houdende gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. open terreinen
3. Voor het bouwen gelden, naast het op de kaart bepaalde, de volgende bepalingen:
 - a. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 10 meter bedragen.
4. De opslag en verkoop van LPG-brandstof is niet toegestaan.

Art. 11. AUTOBOXEN

1. De op de kaart voor "autoboxen" aangewezen gronden zijn bestemd voor het stallen van vervoersmiddelen.

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. bergplaatsen voor vervoersmiddelen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 - b. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 7,5 meter bedragen.

Art. 12. BERGRUIMTEN

1. De op de kaart voor "bergruimte" aangewezen gronden zijn bestemd voor bergruimten.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen
 - b. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 7,5 meter bedragen.

Art. 13. TUINEN EN ERVEN

1. De op de kaart voor tuinen en erven aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven.
2. Op deze gronden zijn toegelaten
 - a. niet voor bewoning bestemde bijgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. tuinen en erven.
3. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die gearceerd op de kaart zijn aangegeven;
 - b. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen en de helling van elk dakvlak mag niet meer dan 60° bedragen;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woning op de met een arcering aangegeven gronden mag ten hoogste 25% van de oppervlakte van het gearceerde gedeelte van het bouwperceel bedragen.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen
 - a. de hoogte van de erfafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel van een woning mag ten hoogste 1,80 meter bedragen;
 - b. de hoogte van de erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel van een woning of het verlengde daarvan mag ten hoogste 0,70 meter bedragen.
 - c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2.50 meter bedragen.

5. Indien op gronden mag worden gebouwd en deze gronden behoren bij woningen in niet-gestapelde vorm, waar blijkens de kaart het gebruik als praktijkruimte is toegestaan, mag aan het woonhuis naast van het gestelde in lid 3 onder b. en c. een aanbouw ten behoeve van kantoren, praktijk- of woonruimte worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van de aanbouw niet meer dan 40 m², de goothoogte niet meer dan 3 meter en de helling van elk dakvlak niet meer dan 60° mag bedragen.

Art. 14. WEGEN

1. De op de kaart voor "wegen" aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen.
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. verhardingen;
 - d. groenvoorzieningen.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. bouwwerken moeten zodanig worden gebouwd dat het verkeer niet wordt gehinderd;
 - b. de hoogte van enig gebouw mag niet meer dan 3 m. en de oppervlakte niet meer dan 10 m² bedragen;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen;
 - d. de indeling van de gronden moet beantwoorden aan de bij het plan behorende dwarsprofielen en aan datgene wat terzake op de kaart is aangegeven.

Art. 15. VERKOOPPUNT VOOR MOTORBRANDSTOFFEN

1. De op de kaart voor "verkooppunt voor motorbrandstoffen" aangewezen gronden zijn bestemd voor de opslag en verkoop van motorbrandstoffen.
2. Op deze gronden zijn toegestaan:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - b. verhardingen t.b.v. lossen en parkeren.
3. Voor het bouwen geldt de volgende bepaling:
 - a. de hoogte van enig bouwwerk mag niet meer bedragen dan 5,5 meter.
4. De opslag en verkoop van LPG is niet toegestaan.

Art. 16. GROENVOORZIENINGEN

1. De op de kaart voor "groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen.
2. Op de gronden zijn toegelaten:
 - a. gazons, beplantingen;
 - b. verhardingen (waaronder fiets- en voetpaden);

- c. waterpartijen;
- d. speelterreinen;
- e. bijbehorende gebouwen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. voorwerpen van beeldende kunst;
- h. openbare nutsvoorzieningen.

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van enig gebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter;
 - b. de oppervlakte van enig gebouw mag niet meer bedragen dan 10 m²;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 7,5 meter.

Art. 17. WATER (wa)

- 1. De op de kaart voor "water (Wa)" aangewezen gronden zijn bestemd voor water.
- 2. Op deze gronden zijn toegestaan:
 - a. waterpartijen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 3. Voor het bouwen geldt de volgende bepaling:
 - a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- 4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van één of meer gemalen met een hoogte van niet meer dan 3 meter en een oppervlakte van ten hoogste 25 m².

Art. 18. PROCEDURE BEZWAARSCHRIFTEN BIJ TOEPASSING VRIJSTELLINGSBEPALING DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS.

Wanneer burgemeester en wethouders voornemens zijn op grond van deze voorschriften vrijstelling te verlenen van bepalingen van het plan, waartegen door belanghebbenden bezwaar kan worden gemaakt, dienen burgemeester en wethouders de volgende procedureregels in acht te nemen:

- a. van de voorgenomen vrijstelling, alsmede van de mogelijkheid tot het indienen van bezwaren hiertegen geven burgemeester en wethouders kennis in één of meer in de gemeente verspreid wordende dag- of nieuwsbladen, alsmede op de gebruikelijke wijze;
- b. belanghebbenden worden gedurende 14 dagen na publicatie in de gelegenheid gesteld tegen de vrijstelling schriftelijk hun bezwaren bij burgemeester en wethouders in te dienen waartoe de voorgenomen vrijstelling gedurende veertien dagen op de gemeente-secretarie terinzage ligt;
- c. indien tegen de vrijstelling bezwaren zijn ingediend burgemeester en wethouders met hen overleg plegen;
- d. indien dit overleg niet tot positief resultaat heeft geleid, burgemeester en wethouders een met redenen omkleed besluit nemen en daarvan mededeling doen aan hen, die bezwaren hebben ingediend;
- e. burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen, die bezwaren hebben ingediend.

Art. 19. SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunen worden aangehaald onder de titel als:
Voorschriften uitwerkingsplan "Hoofddorp-Bornholm".

Bijlage I van de voorschriften
van het uitwerkingsplan Hoofddorp-Bornholm.

Woningtypen per deelplan

In het navolgende zijn in isometrie de woningtypen weergegeven, die men in de verschillende deelplannen binnen Bornholm aantreft.

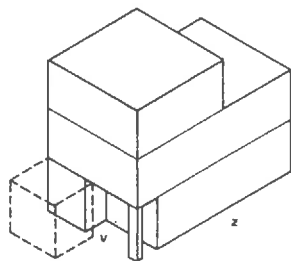
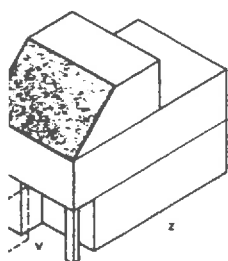
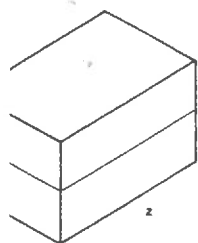
Niet geïllustreerd zijn de woningen in de deelplannen 1, 9 en 10 alsmede in een deel van 5c.

In 1 (flats) en 9 (winkels met bovenwoningen) bevinden zich huurwoningen, waarvoor gesteld is, dat uitbreidingen zijn uitgesloten.

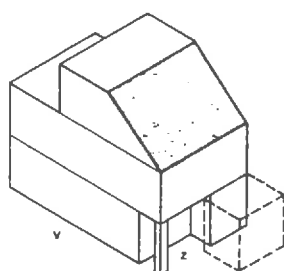
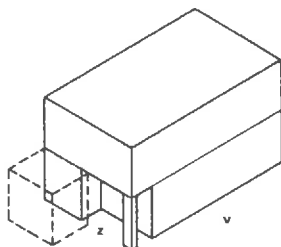
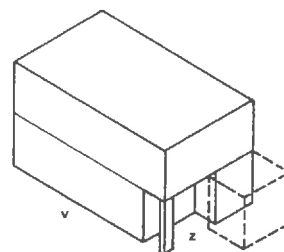
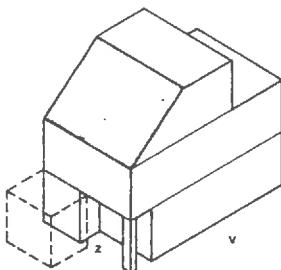
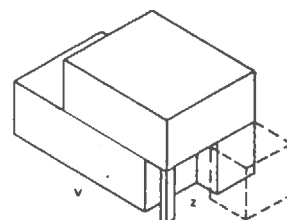
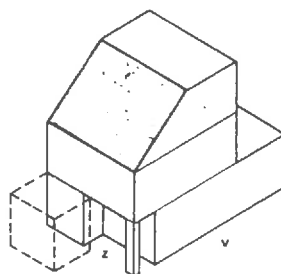
In de deelplannen 10 en 5c zijn vrije sector woningen gerealiseerd, waarvoor uitbreidingen op de meest uiteenlopende wijze denkbaar zijn en om die reden van geval tot geval bekeken zullen worden.

De letter z en v in de isometrieën staan respectievelijk voor zijkant en voorzijde. De onderbroken lijnen geven de aangebouwde berging aan.

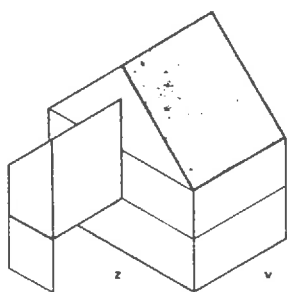
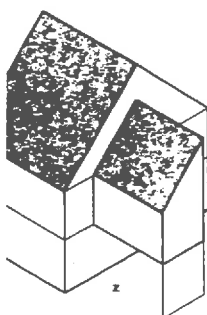
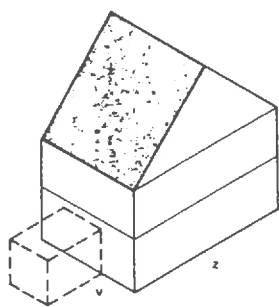
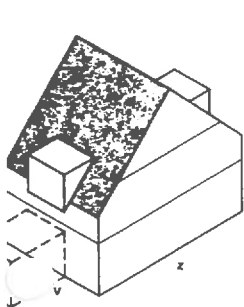
WONINGTYPEN BORNHOLM - DEELPLAN 2a1



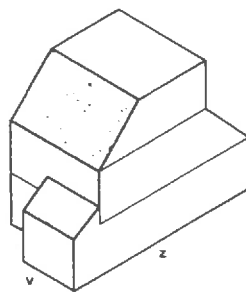
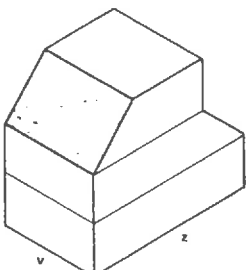
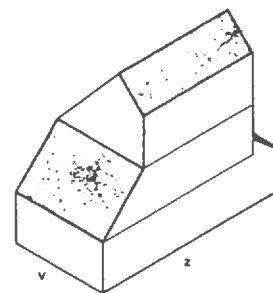
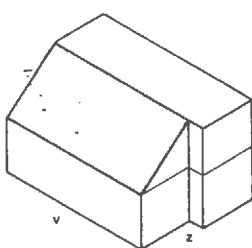
WONINGTYPEN BORNHOLM - DEELPLAN 2a1



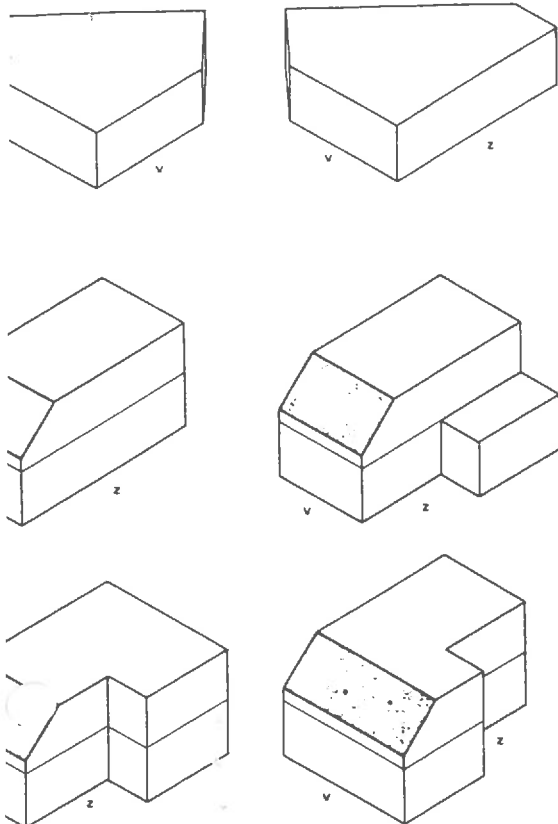
WONINGTYPEN BORNHOLM - DEELPLAN 2a2



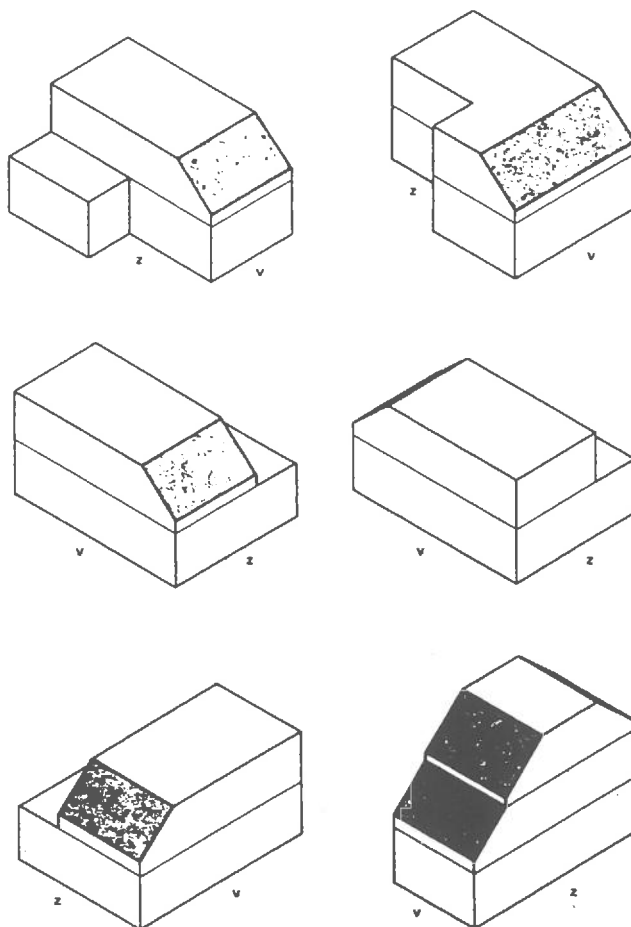
WONINGTYPEN BORNHOLM - DEELPLAN 2b1



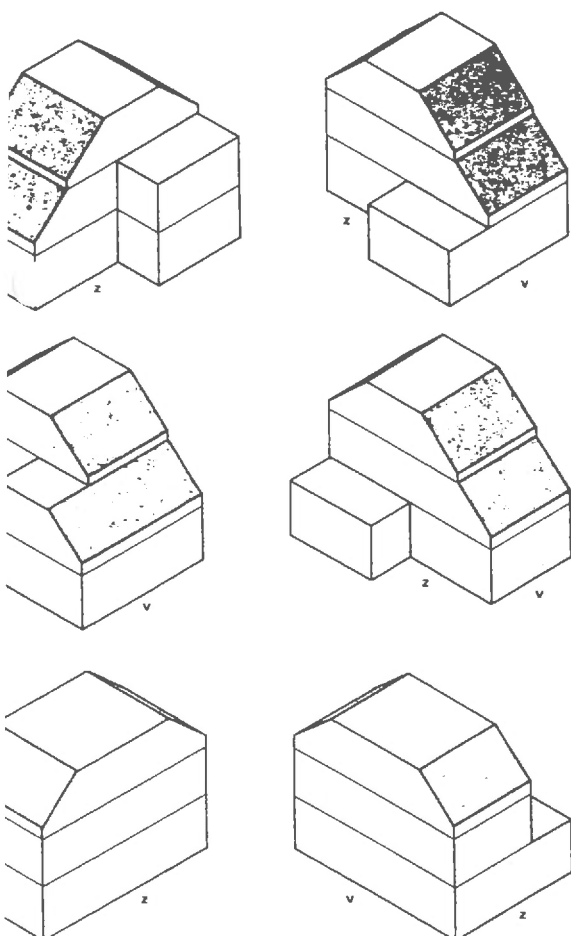
INGTYPEN BORNHOLM - DEELPLAN 2b2



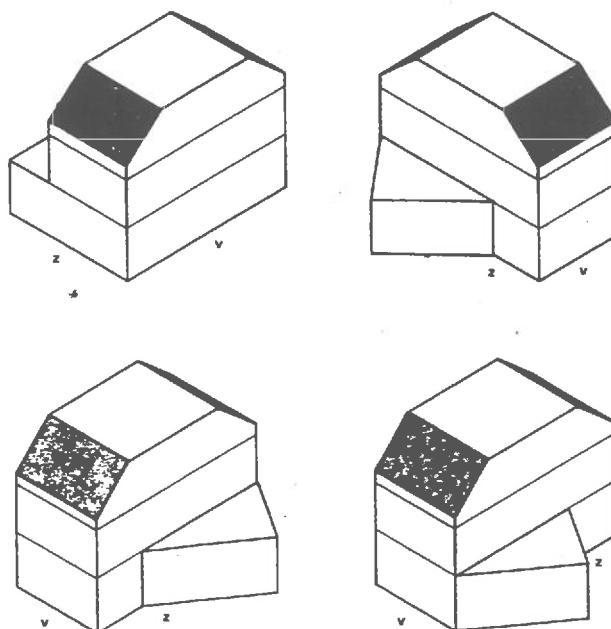
WONINGTYPEN BORNHOLM - DEELPLAN 2b2



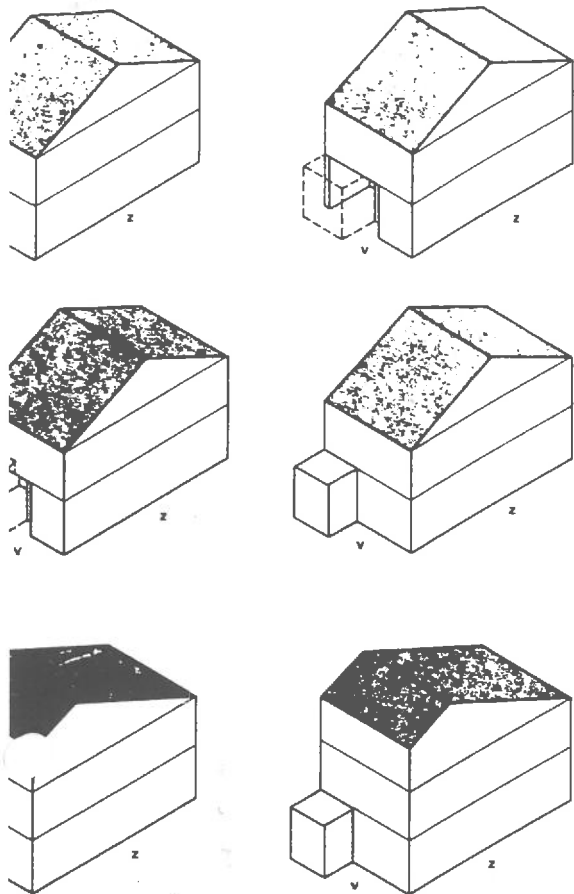
INGTYPEN BORNHOLM - DEELPLAN 2b2



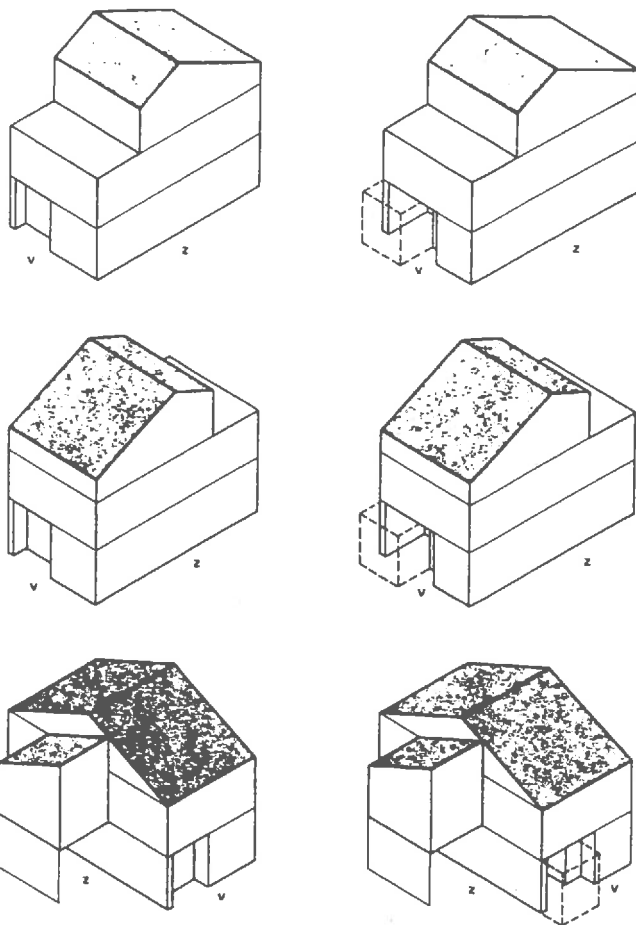
WONINGTYPEN BORNHOLM - DEELPLAN 2b2



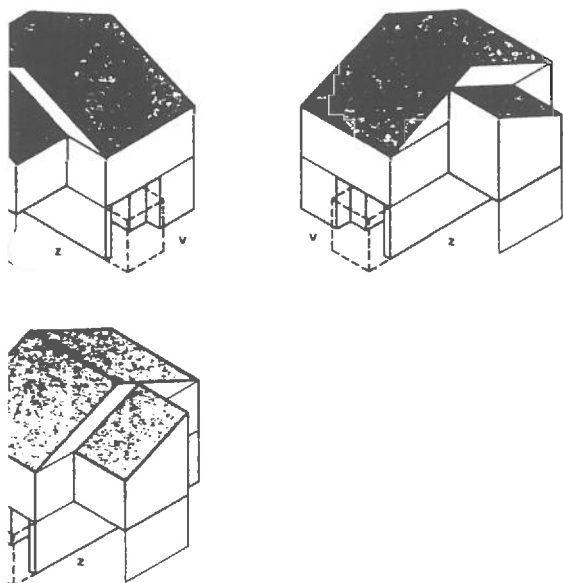
INGTYPEN BORNHOLM - DEELPLAN 3a



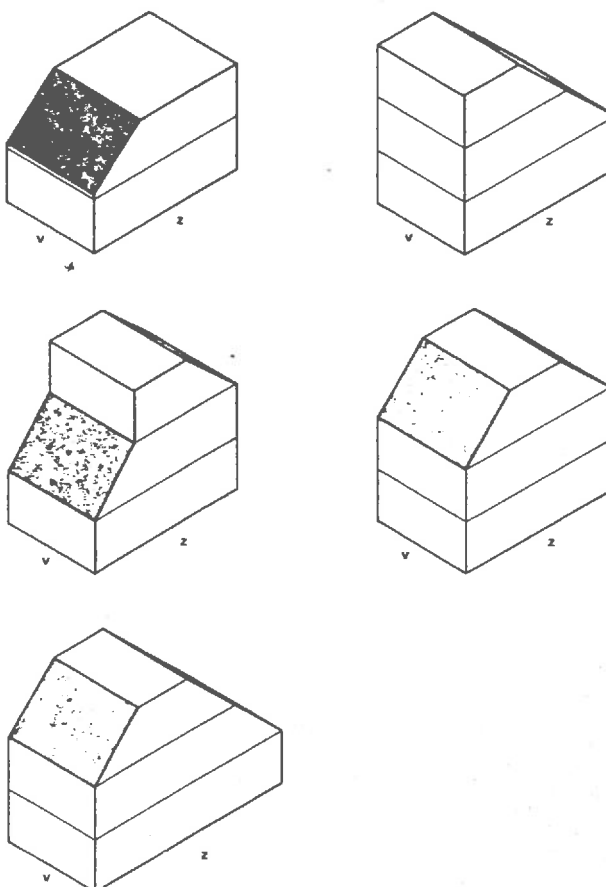
WONINGTYPEN BORNHOLM - DEELPLAN 3a



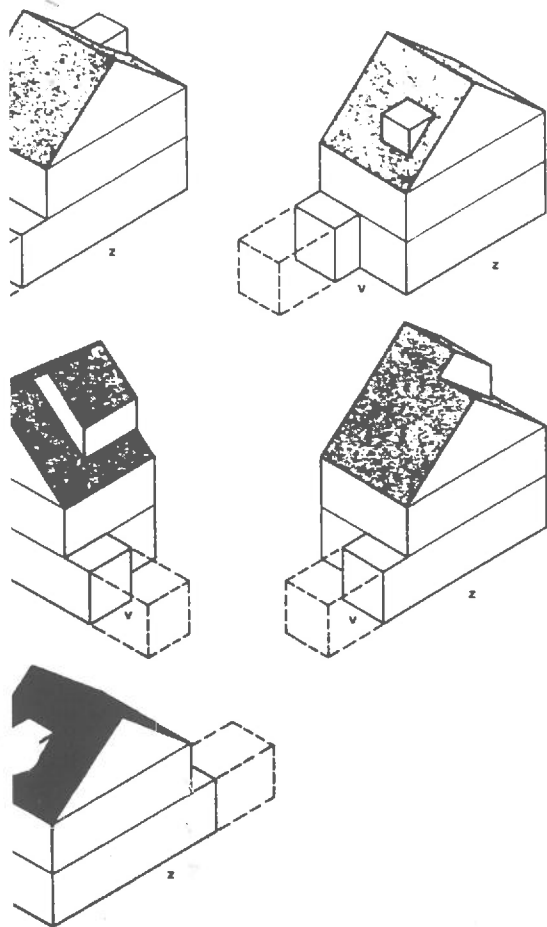
INGTYPEN BORNHOLM - DEELPLAN 3a



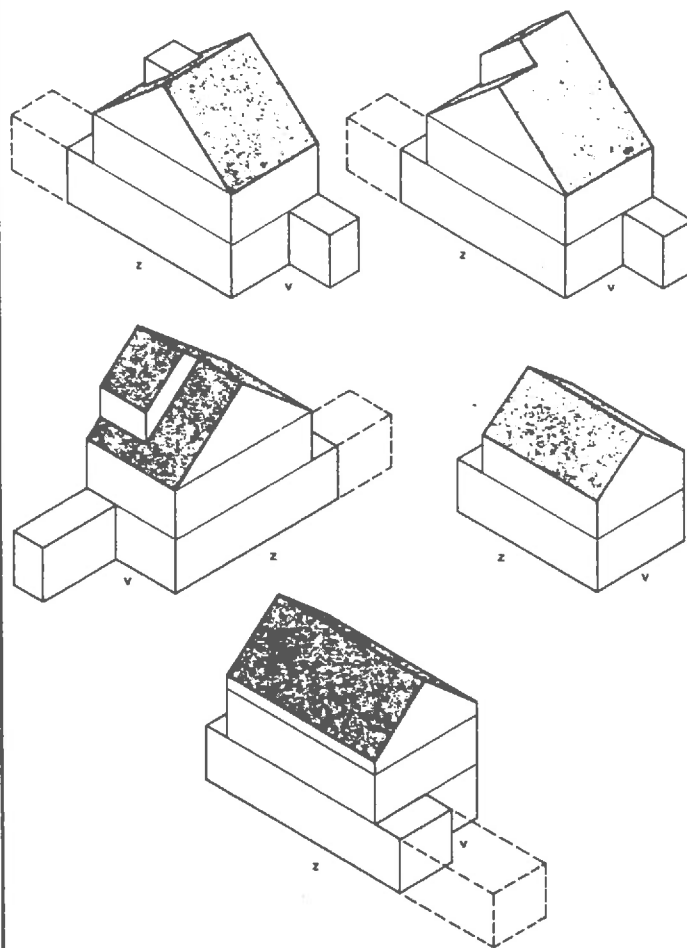
WONINGTYPEN BORNHOLM - DEELPLAN 3b



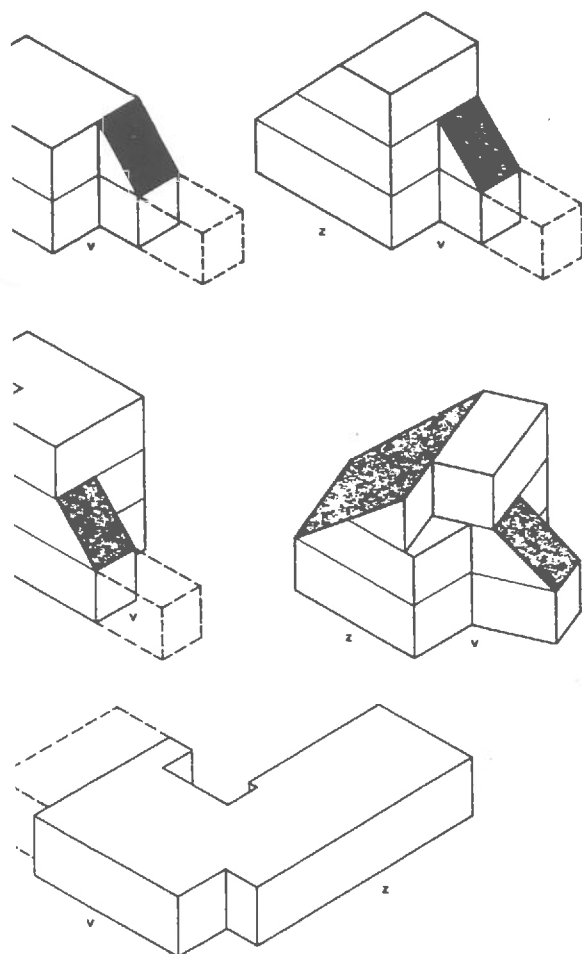
IGTYPEN BORNHOLM - DEELPLAN 4



WONINGTYPEN BORNHOLM - DEELPLAN 4



IGTYPEN BORNHOLM - DEELPLAN 5a



WONINGTYPEN BORNHOLM - DEELPLAN 5c-6a1-8

