

Planregels

1. INLEIDENDE REGELS	2
ARTIKEL 1. BEGRIPPEN.....	2
ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN.....	5
2. BESTEMMINGSREGELS	6
ARTIKEL 3. MAATSCHAPPELIJK –M–	6
ARTIKEL 4. VERKEER –V–	6
ARTIKEL 5. WATER –W–	7
3. ALGEMENE REGELS	8
ARTIKEL 6. ANTI-DUBBELTELREGELING	8
ARTIKEL 7. ALGEMENE BOUWREGELS	8
ARTIKEL 8. ALGEMENE GEBRUIKSREGELS.....	8
ARTIKEL 9. ALGEMENE ONTHEFFINGSREGELS	9
ARTIKEL 10. ALGEMENE PROCEDUREREGELS	9
4. SLOTREGEL.....	10

1. INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1. BEGRIPPEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

bebouwing

een of meer gebouwen en/of een of meer bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

bebouwingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bebouwingsvlak, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;

bebouwingsvlak

een op de plankaart blijkens de daarop voorkomende aanduiding als zodanig aangegeven bouwvlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften bepaalde bebouwing mag worden gebouwd;

bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;

bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;

bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel;

bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijn toegelaten;

bouwwerk

elke bouwconstructie 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;

bijbouw

de krachtens het bestemmingsplan toegelaten bebouwing, verbonden aan het hoofdgebouw of daarvan vrijstaand in één bouwlaag, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

bijgebouw

een met het hoofdgebouw verbonden en daarvan vrijstaand gebouw dat in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk (ligging, maatvoering) opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht géén onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, dat wil zeggen niet direct daarvan ten dienste staat;

gebouw

elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

hoofdgebouw

een op grond van het bestemmingsplan toegelaten bebouwing, al dan niet bestaande uit samengestelde en/of gelede delen, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie is ondergebracht;

inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder

bedrijven en/of inrichtingen welke zijn genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningbesluit Wet milieubeheer (Staatsblad 1993, 50);

overkapping

een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit een gesloten bovenbeëindiging en ten hoogste drie al dan niet tot de overkapping behorende scheidsconstructies;

peil

- 1 voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- 2 in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

perceelsgrens

een lijn die een bouwperceel van een ander bouwperceel, ander terrein of van de openbare weg scheidt;

plan

de plankaart en de planregels met bijbehorende bijlagen, welke deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Fioretti College';

prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

prostitutiebedrijf

een bedrijf, waarin het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding uitgeoefend wordt;

seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder ook begrepen een erotische-massagesalon, als dan niet in combinatie met elkaar;

voorgevel

de naar de weg of openbaar toegankelijk gebied toegekeerde gevel van een (hoofd)gebouw;

voorgevelrooilijn

de voorste begrenzing van het bebouwingsvlak;

zijgevel

een gevel van een hoofdgebouw, niet zijnde de voor- of achtergevel;

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel;

de afstand tot de bestemmingsgrens

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de bestemmingsgrens;

de bebouwde oppervlak van een bouwperceel

de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, die op hetzelfde bouwperceel zijn of mogen worden opgericht, daaronder niet begrepen de oppervlakten van kelderruimten;

de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

lengte, breedte en diepte bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

verticale diepte

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk;

2. BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 3. MAATSCHAPPELIJK –M–

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor “maatschappelijk” bestemde gronden zijn bestemd voor sociaal-culturele, sport- en educatieve instellingen alsmede instellingen voor openbare dienstverlening en/of openbaar bestuur; een en ander met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en (on)bebouwde terreinen.

3.2 bouwregels

3.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte met in acht name van de maatvoeringsvlakken;

3.2.2 In afwijking van het bepaalde in 3.2.1 mogen buiten het bouwvlak kleine gebouwen worden gebouwd zoals een (brom-)fietsenstalling en dierenverblijven met die verstande dat:

- a. de hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter;
- b. de oppervlakte per gebouwtje niet meer bedraagt dan 35 m².

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. hoogte voor terreinafscheidingen maximaal 2 meter;
- b. hoogte voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 3 meter.

ARTIKEL 4. VERKEER –V–

4.1 bestemmingsomschrijving

De voor “verkeer” bestemde gronden zijn bestemd voor wegverkeer, verblijfsgebied, parkeerterrein, voet en fietspaden en groen; een en ander met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en (on)bebouwde terreinen.

4.2 bouwregels

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken :

- a. hoogte voor lichtmasten maximaal 6 m;
- b. hoogte voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 2 m.

ARTIKEL 5. WATER –W–

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor "water" bestemde gronden zijn bestemd voor water, waterberging alsmede waterbouwkundige kunstwerken en voorzieningen een en ander met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en (on)bebouwde terreinen.

5.2 bouwregels

- 5.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken :
- a. hoogte voor waterbouwkundige kunstwerken maximaal 4 m;
 - b. hoogte voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 2 m.

3. ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 6. ANTI-DUBBELTELREGELING

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

ARTIKEL 7. ALGEMENE BOUWREGELS

- a. Op de gronden, begrepen in het plan, is het verboden te bouwen, een bouwwerk of een complex van bouwwerken, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.
- b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en afmeting van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van de na te streven ruimtelijke kwaliteit, dan wel in het belang van de sociale veiligheid.

ARTIKEL 8. ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

- a. Het is verboden de gronden en/of bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten te gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- b. Burgemeester en Wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in onder a, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.
- c. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid a wordt ten minste verstaan het gebruik:
 - 1 voor de opslag, al dan niet voor de verhuur of de verkoop, van machines, voer- of vaartuigen, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken zijn, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - 2 voor het opslaan, storten of bergen van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - 3 een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

ARTIKEL 9. ALGEMENE ONTHEFFINGSREGELS

- 9.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels ten behoeve van: het overschrijden van de grenzen van het bouwvlak met maximaal 2,5 meter mits:
- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
 - c. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgeven met betrekking tot de (plan)kosten.
- 9.2 het overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte met maximaal 15% mits:
- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgeven met betrekking tot de (plan)kosten.

ARTIKEL 10. ALGEMENE PROCEDUREREGELS

Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid of een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

4. SLOTREGEL

Deze regels worden aangehaald als:

“Regels van het bestemmingsplan Fioretti College”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van.....

De voorzitter,

De griffier,

.....

....