

Voorschriften aan projectbesluit "Hotel/appartementen Burgemeester Keijzerweg"

HOOFDSTUK 1 Begrippen

Artikel 1 Begrippen

1.1 het projectbesluit

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende voorschriften als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0590.PB001Hotel-3001.

1.2 aanduiding

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

1.3 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.4 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.5 besluitvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.6 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 van een standplaats.

1.7 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.8 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.

1.9 bouwvlak

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

1.10 gebouw

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

1.11 peil

- voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van afgewerkte maaiveld ter plaatse van het te bouwen bouwwerk.

Artikel 2 Wijze van meten

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

2.1 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.

2.2 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.

2.3 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.

HOOFDSTUK 2 Bestemmingsvoorschriften

Artikel 3 Horeca

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor een hotel/congrescentrum en restaurant met terras, alsmede voor woningen ter plaatse van de aanduiding 'wonen', met de bijbehorende bebouwing en voorzieningen, waaronder in elk geval in pandige parkeerplaatsen, bergingen en een kantoor voor het hotel/congrescentrum, zijn begrepen.

3.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de volgende voorschriften:

3.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende voorschriften:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat buiten het bouwvlak balkons en een looppad zijn toegestaan ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - balkon';
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangegeven maximale hoogtemaat.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder in elk geval een luifel is begrepen, gelden de volgende voorschriften:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste:
 - erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied 1 m
 - overige erfafscheidingen 2 m
 - lichtmasten 9 m
 - overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 m

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor ontsluitings- en rijweg en voet- en fietspaden, alsmede voor water.

4.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de volgende voorschriften:

4.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende voorschriften:

- a. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 10 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 3 meter.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9 meter.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen;
- b. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals taluds, en
- c. balkons voor de tot Horeca bestemde gronden en een looppad ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - balkon'.

5.2 Bouwvoorschriften

Toegestaan zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.1 Bouwen algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende voorschriften:

- a. toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bruggen, steigers en duikers;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn balkons en een looppad toegestaan ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - balkon'.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het volgende voorschrift:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 4 m, met dien verstande dat deze hoogtemaat niet geldt voor balkons.

HOOFDSTUK 3 Algemene voorschriften

Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling

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 bouwvoorschriften

7.1 Wet geluidhinder

Woningen gelegen binnen een zone als bedoeld in de wet geluidhinder mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de krachtens de wet geldende voorkeursgrenswaarden, dan wel de vastgestelde hogere grenswaarden.

7.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen de aanduiding 'bouwvlak' of de aanduiding 'besluitvlak' worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en reclame-uitingen, buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,50 m wordt overschreden.