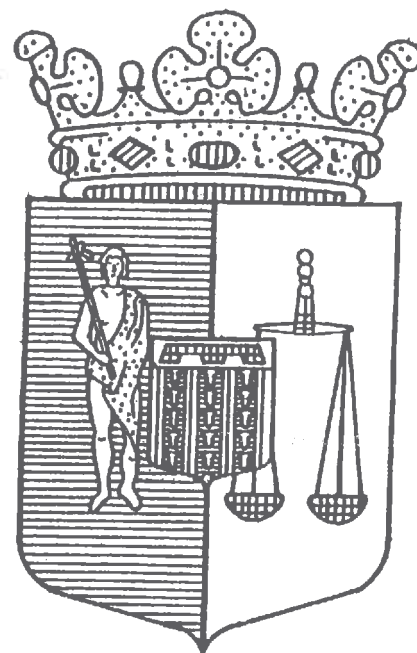


GEMEENTE MEERLO- WANSSUM



VOORSCHRIFTEN

en

TOELICHTING

deel uitmakende van/
behorende bij

het uitwerkingsplan
woondoeleinden
" DE CUYPER "

Gemeente:
MEERLO-WANSSUM

Gebied	:	MW-UP6
Project	:	87055
Datum	:	feb. '91
Bladnr.	:	763/764

Vastgest. B + W. dtd. 25-2-91
Ggk.: G.S. hmb. dtd. 30-4-91
Rov/GX, no 91/10089

VOORSCHRIFTEN

behorende bij

het uitwerkingsplan
woondoeleinden
" DE CUYPER "

Gemeente:
MEERLO-WANSSUM

Gebied	:	MW-UP6
Project	:	87055
Datum	:	feb.'91
Bladnr.	:	763

- 0 -

INHOUD

blz.

HOOFDSTUK I. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1.01.	Begripsbepalingen	2
Artikel 1.02.	Wijze van meten	4

HOOFDSTUK II. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 2.01.	Woondoeleinden W	7
Artikel 2.02.	Speelterrein Rd(s)	10
Artikel 2.03.	Wegverkeer Vw	11
Artikel 2.04.	Groenvoorziening G	12

HOOFDSTUK III. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 3.01.	Algemene bepaling	14
Artikel 3.02.	Algemene voorschriften omtrent bebouwing	15
Artikel 3.03.	Algemene voorschriften omtrent gebruik van de grond anders dan voor bebouwing	16
Artikel 3.04.	Algemene voorschriften omtrent het gebruik van bouwwerken	17
Artikel 3.05.	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	18
Artikel 3.06.	Overgangsbepalingen	19
Artikel 3.07.	Strafbepaling	20
Artikel 3.08.	Slotbepaling	20

HOOFDSTUK I. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

=====

Artikel 1.01. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan : het uitwerkingsplan "Woondoeleinden DE CUYPER" van de gemeente MEERLO-WANSSUM;
2. de kaart : de tekening van het uitwerkingsplan;
3. bestemmingsvlak : een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
4. bestemmingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
5. bouwen : het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
6. 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;
7. gebouw : elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
8. bebouwing : een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. bouwperceel : een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
10. bouwperceelsgrens : een grens van een bouwperceel;
11. bestaand : aanwezig c.q. in aanbouw op het tijdstip van toepassing van deze voorschriften, tenzij anders is bepaald;
12. woning : een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
13. bijgebouw : een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen woning.

12. bouwperceels-
grens : een grens van een bouwperceel;
13. bestaand : aanwezig c.q. in aanbouw op het tijdstip van toepassing van deze voorschriften, tenzij anders is bepaald;
14. woning : een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
15. bijgebouw : een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen woning.

Artikel 1.02. WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de lengte c.q. de breedte van een bouwwerk:
horizontaal buitenwerks tussen de hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
verticaal vanaf de laagst gelegen snijlijn van elk dakvlak, met elk daaronder staand buitenwerks gevelvlak, tot aan de kruin van de weg, danwel tot het aan het bouwwerk aansluitende bestaande maaiveld, indien dit meer dan 0.20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen;
3. de hoogte van een bouwwerk:
verticaal vanaf het hoogste punt van een bouwwerk tot aan de kruin van de weg, danwel tot het aan het bouwwerk aansluitende bestaande maaiveld, indien dit meer dan 0.20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen, met dien verstande, dat schoorstenen, liftschachten, lichtkoepels, antennes en soortgelijke bouwdelen van een bouwwerk buiten beschouwing blijven;
4. de oppervlakte van een bouwwerk:
horizontaal buitenwerks tussen de gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en wel 1 meter boven de begane grondvloer danwel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;
5. de inhoud van een bouwwerk:
buitenwerks tussen de gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven de begane grondvloer, met dien verstande, dat:
 - a. bij woonruimten in gebouwen, die niet uitsluitend voor bewoning zijn bestemd, de inhoud van de woning wordt gemeten boven de afgewerkte vloer van de woning c.q. woonlagen; en
 - b. autoboxen, schuren en bergingen, voorzover deze groter zijn dan 6 m² aaneengesloten, bij de berekening van de inhoud van een woning buiten beschouwing blijven;
6. de breedte van een bouwperceel:
tussen de twee zijdelingse bouwperceelsgrenzen, gemeten op een afstand van 10 m uit de bouwperceelsgrens aan de zijde van een weg danwel gemeten in de naar de weg gekeerde bouwgrens indien een bouwgrens is aangeduid.

7. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens:
de kortste afstand tussen de zijdelingse grenzen en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;
8. het bebouwd oppervlak van een bouwperceel, een bouwvlak of een ander terrein:
de oppervlakten van alle op een bouwperceel/bouwvlak gelegen bouwwerken tesamen.

HOOFDSTUK II. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 2.01. WOONDOELEINDEN W

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Woondoeleinden W" zijn bestemd voor wonen.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van het wonen toegelaten:
 - a. woningen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. tuinen en erven;
 - e. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. A. Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:
 1. de woningen mogen aan elkaar worden gebouwd, tenzij middels een aanduiding op de kaart een maximaal aantal aaneen te bouwen woningen wordt voorgeschreven;
 2. de breedte van het bouwperceel bedraagt per woning, indien 2 of meer woningen aan elkaar worden gebouwd, ten minste 5 meter en indien een vrijstaande woning wordt gebouwd ten minste 10 meter;
 3. één gevel wordt geplaatst in, danwel tot maximaal 4 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens;
 4. de breedte bedraagt ten minste 5 meter;
 5. de goothoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen;
 6. de inhoud bedraagt ten minste 250 m³;
 7. de diepte mag niet meer dan 15 meter bedragen;
 8. de woning wordt over een oppervlakte van ten minste 70% met een kap afgedekt, waarvan de dakhelling ten minste 20° en niet meer dan 60° bedraagt;
 9. de zijgevel wordt in de zijdelingse bouwperceelsgrens geplaatst dan wel ten minste 2.50 meter daaruit.
- B. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de voorgevel wordt geplaatst in of achter de bouwgrens;

2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 40% van de bij de woning behorende tot "Woondoeleinden W" bestemde gronden, met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 70 m²;
 3. de goothoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen.
- C. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
1. de hoogte mag niet meer dan 5 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen;
 2. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Gebruiksvoorschriften

4. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 3.04 lid 1 wordt ten minste verstaan het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning.

Vrijstellingen

5. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 3A onder 8 : voor een platte afdekking, mits het stedenbouwkundig beeld, gehoord de welstandscommissie, niet onevenredig wordt aangetast;
 - b. lid 3B onder 1 : voor het bouwen van een aangebouwd bijgebouw en/of één aangebouwde open autostalling (carport) per woning:
 1. de naar de weg gekeerde bouwgrens met niet meer dan 3 meter wordt overschreden, tenzij het een open autostalling betreft, waarbij de overschrijding 5 meter mag bedragen;
 2. afstand van het bijgebouw indien het een garage betreft, tot de bestemming "Wegverkeer Vw" nergens minder bedraagt dan 4 meter;
 3. over ten minste 60% van de breedte van de voorgevel van de woning niet wordt aangebouwd;
 4. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;

5. de oppervlakte van het aangebouwd bijgebouw niet meer bedraagt dan 6 m² en de oppervlakte van de open autostalling niet meer dan 15 m²;
6. het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast;

c. lid 3B onder 2 : voor het bouwen van praktijkruimten en kantoren ten behoeve van beoefenaars van vrije beroepen zoals medici, notarissen, accountants en advocaten,
met dien verstande, dat:

1. de inhoud niet meer mag bedragen dan 200 m³ per woning;
2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3.50 meter;
3. deze praktijkruimten naar aard en functie toelaatbaar zijn in een woonomgeving;
4. de zijgevel wordt geplaatst op de zijdelingse perceelsgrens of ten minste 2 meter daaruit;
5. gezorgd dient te worden voor voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein;
6. indien tengevolge van deze vrijstelling een onevenredige aantasting te verwachten is van de aangrenzende waarden en functies welke het bestemmingsplan beoogt te beschermen, wordt geen vrijstelling verleend;

d. lid 3B onder 3 : voor een goothoogte gelijk aan de goothoogte van de woning, mits:

1. het een aangebouwd bijgebouw betreft;
2. het uitsluitend de goothoogte betreft van de gevel, welke tegen de woning wordt gebouwd.

Artikel 2.02. SPEELTERREIN Rd(s)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Speelterrein Rds(s)" zijn bestemd voor kinderspeelterrein.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - b. verhardingen;
 - c. groen- en speelvoorzieningen;
 - d. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 - b. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Artikel 2.03. WEGVERKEER Vw

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Wegverkeer Vw" zijn bestemd voor bewegend en stilstaand verkeer volgens het daarvoor aangegeven dwarsprofiel.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten:
 - a. verhardingen;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, evenmin zijnde verkooppunten voor motorbrandstoffen;
 - d. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte mag niet meer dan 10 meter bedragen;
 - b. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Artikel 2.04. GROENVOORZIENING G

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Groenvoorziening G" zijn bestemd voor plantsoenen en groenstroken.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - b. verhardingen;
 - c. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte mag niet meer dan 5 meter bedragen;
 - b. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

HOOFDSTUK III. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN
=====

Artikel 3.01. ALGEMENE BEPALING

Indien en voorzover in deze voorschriften wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals die luiden op het tijdstip van de ter visie legging van het ontwerp-plan.

Artikel 3.02. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN OMTRENT BEBOUWING

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.

10

Artikel 3.03. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN OMTRENT HET GEBRUIK VAN DE
GROND ANDERS DAN VOOR BEBOUWING

1. Het is verboden de gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.
3. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt ten minste verstaan het gebruik:
 - a. 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 voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - b. voor het opslaan, storten of bergen van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 3.04. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN OMTRENT HET GEBRUIK VAN
DE BOUWWERKEN

1. Het is verboden de bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.

Artikel 3.05. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN

- I. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:
- a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten, dakhellingen, bouwperceelsgrensafstanden en bebouwde oppervlakten met ten hoogste 10%;
 - b. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, alsmede religieuze doeleinden zoals, wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, monumenten, kapellen, en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:
 - 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;
 - 2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m';
 - 3. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 10 meter mag bedragen;
 - c. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
 - d. het in geringe mate afwijken van een bestemmingsgrens, van het profiel van de weg, alsmede de vorm van bestemmingsvlakken, voorzover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
 - e. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisie-signalen, voorzover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan 15 meter voor antennes voor privé-gebruik en niet meer dan 30 meter voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik.

Artikel 3.06. OVERGANGSBEPALINGEN

1. Bouwwerken, welke

- hetzij bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan,
- hetzij worden of nog kunnen worden opgericht krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning,

en die afwijken van het plan, mogen, op voorwaarde dat de afwijking van het plan ook naar de aard niet wordt vergroot en behoudens onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk veranderd;
- b. uitsluitend na calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag tot bouwvergunning binnen 2 jaar na de calamiteit zal zijn ingediend.

2. Indien op het tijdstip van het van kracht worden van het plan gronden en bouwwerken worden gebruikt in strijd met het in dit plan voorgeschreven gebruik, mag dit strijdige gebruik van gronden en bouwwerken worden voortgezet.

Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en bouwwerken is verboden, indien door die wijziging van het gebruik de afwijking van het plan naar de aard wordt vergroot.

Artikel 3.07. STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 3.03, lid 1

artikel 3.04, lid 1

artikel 3.06, lid 2 laatste volzin

wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van
artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 3.08. SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

" Voorschriften uitwerkingsplan woondoeleinden
DE CUYPER "
van de gemeente MEERLO-WANSSUM.

maart 1989.

conc.: JV

typ. : PDM.

dc. : 87055/13.