

782 - 653 - 07

VOORSCHRIFTEN

behorende bij de uitwerking van een gedeelte van het bestemmingsplan Rijnsoever

Uitwerkingsplan 3a Rijnsoever

(voor gronden, gelegen in de omgeving van de Jacob Catsstraat en de Schimmelpennickstraat)

Delft, april 1983

INHOUD

Artikel:

PAR. I. ALGEMENE BEPALING

Algemene bepaling	1
-------------------	---

PAR. II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Woondoeleinden	2
Bijzondere voorzieningen	3
Groenvoorzieningen	4
Verkeersdoeleinden B (woonomgeving)	5
Verkeersdoeleinden C (parkeerterrein)	6
Verkeersdoeleinden D (voetgangers en fietsers)	7
Water	8

PAR. III. SLOTBEPALING

Slotbepaling	9
--------------	---

782 - 653 - 07

PAR. I. ALGEMENE BEPALING

Artikel 1. Algemene bepaling

Voor dit uitwerkingsplan gelden:

- a. voor zover van toepassing de voorschriften behorende bij het op 1 november 1973 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan "Rijnsoever";
- b. de volgende begripsbepalingen:
 - ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
 - voorgevellijn:
de lijn, die samenvalt met de voorgevel van een hoofdgebouw en met het denkbeeldige verlengde hiervan;
- c. de hierna volgende voorschriften, welke een nadere detaillering zijn van de artikelen 4 ('a' woondoeleinden), 5 ('b' bijzondere voorzieningen), 6 ('c' groenvoorzieningen) 12 (combinatie bestemmingen 'a' en 'c': woondoeleinden en groenvoorzieningen) en 14 (combinatiebestemmingen 'b' en 'c': bijzondere voorzieningen en groenvoorzieningen) van paragraaf II van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Rijnsoever".

782 - 653 - 07

PAR II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 2. Woondoeleinden

1. De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen met daarbij behorende niet voor bewoning bestemde bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven.
2.
 - a. De in lid 1 genoemde gebouwen moeten worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen, behoudens het bepaalde in lid 3 van dit artikel.
 - b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde sub a van dit lid in die zin, dat de bebouwingsgrenzen mogen worden overschreden met ondergeschikte bouwdelen, zoals balkons en luifels; voor deze ondergeschikte bouwdelen mag uitsluitend vrijstelling worden verleend, indien deze bouwdelen een diepte van maximaal 1.50 m hebben, een breedte van maximaal 2/5 deel van de desbetreffende gevel en een hoogte van maximaal 3.00 m, gerekend van de onderzijde tot de bovenzijde van het bouwdeel.
3. Bijgebouwen en uitbouwen mogen slechts worden gebouwd binnen de bebouwingsgrenzen, alsmede waar blijkens de kaart bijgebouwen en uitbouwen zijn toegestaan, met dien verstande, dat:
 - a. het gezamenlijke grondoppervlak van de bijgebouwen en uitbouwen per eengezinshuis maximaal 20% bedragen mag van het gehele bijbehorende bouwperceel, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen, mits het maximum van 50 m² niet overschreden wordt;
 - b. het gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen en uitbouwen op het erf gelegen aan de voorgevelzijde, per eengezinshuis maximaal 50% bedragen mag van het erf dat gelegen is voor de voorgevellijn;
 - c. de in dit lid bedoelde bijgebouwen en uitbouwen geen grotere goothoogte mogen hebben dan 3.00 m.
4. De eengezinshuizen, als in lid 1 bedoeld, dienen aaneen te worden gebouwd.
5. Voor de minimum voorgevelbreedte van de in lid 1 genoemde eengezinshuizen gelden de breedtematen als aangegeven op de kaart.
6. Voor de minimum en maximum goothoogte van de in lid 1 genoemde eengezinshuizen gelden de hoogtematen als aangegeven op de kaart.

7. Bij de in lid 1 genoemde eengezinshuizen mag maximaal 15% van de oppervlakte van een hellend dakvlak doorbroken worden met dakvensters (waaronder mede dakkapellen worden verstaan).
8. De van gebouwen vrijblijvende gedeelten van de in dit artikel bedoelde gronden mogen als tuin of erf worden gebruikt, met dien verstande, dat daar alleen andere bouwwerken mogen worden gebouwd welke passen in een tuin of erf met een maximum hoogte van 2.00 m.

Artikel 3. Bijzondere voorzieningen

1. De op de kaart voor bijzondere voorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor bijzondere gebouwen, zoals scholen, verenigings- en sportgebouwen met daarbijbehorende bijgebouwen, speelplaatsen, sportvelden, tuinen en erven.
2. De in lid 1 genoemde gebouwen moeten worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen.
3. Voor de maximum goothoogte van de in lid 1 genoemde bijzondere gebouwen gelden voor de categoriën I en II respectievelijk de daartoe op de kaart vermelde maten.
4. De goothoogte van de in lid 1 genoemde bijgebouwen mag niet meer dan 3.00 m zijn.
5. De hoogte van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2.00 m.

Artikel 4. Groenvoorzieningen

De op de kaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, groenstroken, speelvelden, waterpartijen en paden, met daarbij behorende andere bouwwerken met een maximum hoogte van 2.00 m; op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Artikel 5. Verkeersdoeleinden B (woonomgeving)

De op de kaart voor verkeersdoeleinden B (woonomgeving) aangewezen gronden zijn bestemd voor trottoirs, fietspaden, voetpaden, pleintjes, parkeerplaatsen en groenstroken, met daarbij behorende andere bouwwerken met een maximum hoogte van 2.00 m; op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Artikel 6. Verkeersdoeleinden C (parkeerterrein)

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden C (parkeerterrein) aangewezen gronden zijn bestemd voor een parkeerterrein met daarbij behorende groenvoorzieningen en andere bouwwerken.
2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, die blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van de in lid 1 genoemde bestemming met een hoogte van maximaal 2.00 m.

Artikel 7. Verkeersdoeleinden D (voetgangers en fietsers)

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden D (voetgangers en fietsers) aangewezen gronden zijn bestemd voor voet- en fietspaden alsmede voor daarbij behorende bermstroken, beplanting en andere bouwwerken.
2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, die blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van de in lid 1 genoemde bestemming met een hoogte van maximaal 2.00 m.

Artikel 8. Water

De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding met de daarbij behorende andere bouwwerken, voor zover nodig voor een goede waterhuishouding en de verbinding der oevers, met een hoogte van maximaal 2.00 m.

PAR. III. SLOTBEPALING

Artikel 9. Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:
"Voorschriften Uitwerkingsplan 3a Rijnsoever".