

PARAGRAAF I

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het detailplan "Oostmolenpark-I";
- b. kaart: de kaart, deel uitmakende van het plan.

Artikel 2

Eengezinswoningen, bungalows met bijbehorende erven

De op de kaart voor "eengezinswoningen, bungalows met bijbehorende erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende aan- of uitbouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, alsmede erven, met dien verstande dat:

- a. als hoofdgebouw uitsluitend vrijstaande woningen in één bouwlaag mogen worden gebouwd;
- b. de woningen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd;
- c. de breedte van een woning ten minste 6 m zal bedragen;
- d. de dakhelling van een woning ten hoogste 60° zal bedragen;
- e. de hoogte van de dakvoet van een woning maximaal 3,50 m zal bedragen;
- f. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven de afstand van de zijgevel van een woning tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 m zal bedragen;
- g. aan de gevel van een woning, met overschrijding van het bebouwingsvlak naar de zijde van het bijbehorende erf een aan- of uitbouw mag worden gebouwd, mits:
 - 1. de breedte niet meer dan 50% zal bedragen van de gevel waartegen gebouwd wordt;
 - 2. de hoogte van de dakvoet de begane-grondbouwlaag van de woning niet zal overschrijden;
 - 3. de oppervlakte van de aan- of uitbouw, voor zover gelegen op het bijbehorende erf, ten hoogste 40 m² zal bedragen en de bebouwde oppervlakte van het erf niet meer dan 40% zal bedragen;

- h. op het bij een woning behorend erf bijgebouwen en andere bouwwerken mogen worden gebouwd, mits:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen, aan- of uitbouwen en carports ten hoogste 40 m² zal bedragen en de bebouwde oppervlakte van het erf niet meer dan 40% zal bedragen;
 2. de hoogte van de dakvoet van bijgebouwen en carports de begane-grondbouwlaag van de woning niet zal overschrijden;
 3. de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m zal bedragen;
 4. de hoogte van overige andere bouwwerken de begane-grondbouwlaag van de woning niet zal overschrijden.

Artikel 3

Eengezinswoningen in open bebouwing met bijbehorende erven

De op de kaart voor "eengezinswoningen in open bebouwing met bijbehorende erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende aan- of uitbouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, alsmede erven, met dien verstande dat:

- a. als hoofdgebouw uitsluitend vrijstaande en twee aaneengesloten woningen in ten hoogste twee bouwlagen mogen worden gebouwd;
- b. de woningen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd;
- c. de breedte van een woning ten minste 6 m zal bedragen;
- d. de dakhelling van een woning ten hoogste 60° zal bedragen;
- e. de hoogte van de dakvoet van een woning maximaal 6 m zal bedragen;
- f. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven de afstand van de zijgevel van een woning tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 m zal bedragen;
- g. aan de gevel van een woning, met overschrijding van het bebouwingsvlak naar de zijde van het bijbehorende erf, een aan- of uitbouw mag worden gebouwd, mits:
 1. de breedte niet meer dan 50% zal bedragen van de gevel waartegen gebouwd wordt;
 2. de hoogte van de dakvoet de begane-grondbouwlaag van de woning niet zal overschrijden;
 3. de oppervlakte van de aan- of uitbouw, voor zover gelegen op het bijbehorende erf, ten hoogste 40 m² zal bedragen en de bebouwde oppervlakte van het erf niet meer dan 40% zal bedragen;

- h. op het bij een woning behorend erf bijgebouwen en andere bouwwerken mogen worden gebouwd, mits:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen, aan- of uitbouwen en carports ten hoogste 40 m² zal bedragen en de bebouwde oppervlakte van het erf niet meer dan 40% zal bedragen;
 2. de hoogte van de dakvoet van bijgebouwen en carports de begane-grondbouwlaag van de woning niet zal overschrijden;
 3. de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m zal bedragen;
 4. de hoogte van overige andere bouwwerken de begane-grondbouwlaag van de woning niet zal overschrijden.

Artikel 4

Eengezinswoningen in gesloten bebouwing met bijbehorende erven

De op de kaart voor "eengezinswoningen in gesloten bebouwing, met bijbehorende erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van woningen met de daarbij behorende aan- of uitbouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken, andere werken en erven, met dien verstande dat:

- a. als hoofdgebouwen uitsluitend aaneengesloten woningen mogen worden gebouwd, met een minimum van 2 woningen;
- b. de woningen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- c. de breedte van een woning ten minste 5,40 meter zal bedragen;
- d. de hoogte van de dakvoet van een woning maximaal 6 m zal bedragen;
- e. de dakhelling van een woning ten hoogste 60° zal bedragen;
- f. aan de gevel van een woning met overschrijding van het bebouwingsvlak naar de zijde van het bijbehorende erf een aan- of uitbouw mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de breedte niet meer dan 50% van die gevel zal innemen;
 2. de hoogte van de dakvoet de begane-grondbouwlaag van de woning niet zal overschrijden;
 3. de oppervlakte van de aan- of uitbouw, voorzover gelegen op het bijbehorende erf, maximaal 40 m² zal bedragen en de bebouwde oppervlakte van het erf niet meer dan 40% zal bedragen;
- g. op het bij een woning behorende erf bijgebouwen en andere bouwwerken mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen ten hoogste 40 m² zal bedragen en de bebouwde oppervlakte van het erf niet meer dan 40% zal zijn;
 2. de hoogte van de dakvoet de begane-grondbouwlaag van de woning niet zal overschrijden;
 3. de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m zal bedragen;
 4. de hoogte van overige andere bouwwerken niet meer dan 2 m zal bedragen.

Artikel 5

Autoboxen

De op de kaart voor "autoboxen" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de stalling van vervoermiddelen, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. de hoogte van de dakvoet van de gebouwen niet meer dan 3 m zal bedragen.

Artikel 6

Verkeersdoeleinden

De op de kaart voor "verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersvoorzieningen, zoals wegen, parkeerstroken, rijwielpaden en voetpaden, alsmede de daarbij behorende bermen, groenstroken en waterpartijen en de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:

- de hoogte van lichtmasten niet meer dan 8 m mag bedragen;
- de hoogte van overige andere bouwwerken en andere werken niet meer dan 2 m mag bedragen.

Artikel 7

Tuin

De op de kaart voor "tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat de hoogte daarvan niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

Artikel 8

Openbaar groen

De op de kaart voor "openbaar groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, waterpartijen, wandelpaden en recreatieve voorzieningen, waaronder speelvoorzieningen voor kinderen, met inbegrip van de in het kader van de bestemming noodzakelijke andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat de hoogte daarvan niet meer dan 2 m mag bedragen.

Artikel 9

Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van ten hoogste 15 m² en een hoogte van ten hoogste 3 m, zoals transformator- en schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregelen meetstations, wachthuisjes en telefooncellen;
- b. het overschrijden van de krachtens artikel 2 tot en met 5 geldende bebouwingsgrenzen en overige maten met maximaal 10% van respectievelijk het bebouwingsoppervlak en de overige in dat artikel omschreven afmetingen;
- c. het afwijken van de in artikel 3, sub f genoemde afstand tussen de zijgevel van een woning en de zijdelingse perceelsgrens, mits de hoedanigheid van open dan wel halfopen bebouwing niet wordt geschaad;
- d. de bouw van een hok, ren, volièrre, kasje of tuinhuisje op het bij eengezinshuizen behorende achtererf, mits zij per bouwperceel gezamenlijk geen grotere oppervlakte hebben dan 10 m², geen grotere dakvoetheogte hebben dan 2,50 m, het bebouwingspercentage van het erf niet meer dan 45 en de totale erfbouwning niet meer dan 45 m² zal bedragen;
- e. het oprichten van:
 - een voor gemeenschappelijk gebruik dienende centrale antenne met mast voor het ontvangen en/of uitzenden van signalen, met dien verstande dat de hoogte van dit bouwwerk niet meer dan 20 m zal bedragen;

- overige antennes en masten ten behoeve van het ontvangen en/of uitzenden van signalen, mits de hoogte van het bouwwerken niet meer dan 12 m zal bedragen;
- f. het bepaalde krachtens artikel 2 tot en met 4 ten aanzien van:
- de breedte van een aan- of uitbouw, zulks tot de gehele breedte van de gevel waartegen gebouwd wordt;
 - de oppervlakte van de aan- of uitbouw voor zover gelegen op het bijbehorende erf, mits de bebouwde oppervlakte van het bijbehorend erf niet meer dan 50% zal bedragen,
- mits vorenstaande afwijkingen op medische gronden ten behoeve van de gehandicapte bewoner noodzakelijk zijn en nadat de eigenaren en gebruikers van de belendende percelen gedurende een termijn van 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.

Artikel 10

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

Voorschriften detailplan "Oostmolenpark-I".

Goes, 27 DEC. 1990

Aldus vastgesteld door burgemeester
en wethouders van Goes,

de secretaris, de burgemeester,



J.A. Hoste.



mr. T.R. Seinstra.