



## INHOUDSOPGAVE VOORSCHRIFTEN

		bladzijde
<b>HOOFDSTUK I</b>	<b>ALGEMENE BEPALINGEN</b>	
	<b>Artikel 1</b>	<b>Aanvullende begripsbepalingen</b>
		<b>21</b>
<b>HOOFDSTUK II</b>	<b>BESTEMMINGEN EN GEBRUIK</b>	
	<b>Artikel 2</b>	<b>Woondoeleinden (W)</b>
		<b>22</b>
	<b>Artikel 3</b>	<b>Tuinen (T)</b>
		<b>24</b>
	<b>Artikel 4</b>	<b>Welzijnsvoorzieningen (We)</b>
		<b>25</b>
	<b>Artikel 5</b>	<b>Horecadoeleinden (H)</b>
		<b>26</b>
	<b>Artikel 6</b>	<b>Gebiedsontsluitingsweg (V1)</b>
		<b>27</b>
	<b>Artikel 7</b>	<b>Verblijfsdoeleinden (V2)</b>
		<b>28</b>
	<b>Artikel 8</b>	<b>Groenvoorzieningen (G)</b>
		<b>29</b>
	<b>Artikel 9</b>	<b>Waterdoeleinden (Wa)</b>
		<b>30</b>
	<b>Artikel 10</b>	<b>Citeertitel</b>
		<b>30</b>

## HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

### Artikel 1      **Aanvullende begripsbepalingen**

1. **de kaart**  
De als zodanig gewaarmerkte kaart, nummer TOH-32-0383 deel uitmakende van het *Uitwerkingsplan II, Parkamers 4 & 5* van het bestemmingsplan Tolhek.
2. **voorgevelrooilijn**  
De evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft. Bij een hoekwoning, grenzend aan het openbaar gebied, waaronder eveneens water wordt begrepen, wordt ook de lijn die gelijk valt met en in het verlengde ligt van de aan die zijde grenzende zijgevel van de woning als voorgevelrooilijn aangemerkt.
3. **voortuin**  
Dat deel van de op de kaart als "Tuinen" aangewezen gronden dat is gelegen vóór de voorgevelbouwgrens van het desbetreffende bouwperceel dan wel vóór de lijn die getrokken kan worden in het verlengde daarvan.
4. **zijtuin**  
Dat deel van de op de kaart als "Tuinen" aangewezen gronden dat is gelegen achter de lijn die getrokken kan worden in het verlengde van de voorgevelbouwgrens van het desbetreffende bouwperceel.
5. **erfbebouwing**  
Één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken die ten dienste staan van het hoofdgebouw op hetzelfde perceel.
6. **differentiatiegrens**  
Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een differentiatievlak.
7. **differentiatievlak**  
Een op de kaart door een differentiatiegrens aangegeven gedeelte van een bebouwingsvlak waarop bestemmingsregelingen van een zelfde aard van toepassing zijn.
8. **kantoor- en praktijkruimten**  
een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel dat dient voor het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied in aanwezigheid van de patiënt.

## HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

### Artikel 2      **Woondoeleinden (W)**

#### ***Doeleindenomschrijving***

1. De op de kaart voor "Woondoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. woningen met bijbehorende erfbebouwing, erven en achterpaden, in de volgende categorieën:  
  
eg: grondgebonden eengezinswoningen  
ed: grondgebonden twee-onder-een-kap woningen  
  
met bijbehorende parkeervoorzieningen
  - b. kantoor- en praktijkruimten voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, mits de woonfunctie als overwegende functie van de woning gehandhaafd wordt, er geen parkeeroverlast in de directe woonomgeving ontstaat en er door de aard en/of visuele aspecten het karakter van de woning en de woonomgeving niet wordt aangetast;

één en ander met inachtneming van het bepaalde op de kaart.

#### ***Bouwvoorschriften***

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend woningen worden gebouwd met de daarbij behorende erfbebouwing.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
  - a. de woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
  - b. de voorgevels van de woningen dienen in de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
  - c. het maximum aantal aaneen c.q. gestapeld te bouwen woningen bedraagt zoveel als op de kaart binnen het bebouwingsvlak met de aanduiding "n" is aangegeven;
  - d. de bouwhoogte respectievelijk goothoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan op de kaart binnen het bebouwingsvlak met de aanduiding "h" respectievelijk "g" is aangegeven;
  - e. erfbebouwing, met uitzondering van erfafscheidingen, mogen worden opgericht, waarbij:
    - 1 niet meer dan 40 % van het bijbehorende erf mag worden bebouwd of overdekt tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>; de hoogte van de bebouwing ten hoogste 3.00 meter mag bedragen;

- 2 in afwijking van het bepaalde onder 1. de hoogte van de bebouwing over een diepte van 3.00 meter, gemeten vanuit de achtergevel van de woning, maximaal 3,50 meter mag bedragen;
  - 3 de goothoogte van deze bebouwing mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning.
- f. erfafscheidingen mogen worden gerealiseerd, waarbij een erfafscheiding achter de voorgevelrooilijn een hoogte mag hebben van maximaal 1.80 meter;
  - g. ter plaatse van de nadere aanduiding ♦ mag een niet voor bewoning bestemd gebouw worden gerealiseerd, met een inhoud van ten hoogste 150 m<sup>3</sup> en een bouwhoogte van 4 meter, ten dienste van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de telecommunicatie en energievoorziening;
  - h. ter plaatse van de aanduiding (d) op de plankaart zijn binnen het bebouwingsvlak dakopbouwen toegestaan tot een maximale hoogte van 10 meter en met een maximale breedte van 4.50 meter per woning.

#### ***Nadere eisen***

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om – ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit – nadere eisen te stellen ten aanzien van de afmetingen, ter uitvoering en vormgeving van de erfafscheidingen voor zover die een hoogte van 1 meter te boven gaan.

#### ***Vrijstelling***

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder g sub 1 ten behoeve van het bouwen van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn tot een hoogte van maximaal 3,5 meter.
6. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 5 wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 4 “Algemene procedurevoorschriften” van het bestemmingsplan Tolhek.

### **Artikel 3 Tuinen (T)**

#### ***Doeleindenomschrijving***

- 1a. de op de kaart voor "Tuinen (T)" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- 1b. ter plaatse van de aanduiding (P) is een parkeerplaats op eigen terrein verplicht;
- 1c. in de bestemming Tuinen 2 (T2) zijn garageopritten toegestaan.

#### ***Bouwvoorschriften***

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
  - een erfafscheiding bij een woning of een andere gebouw, vóór de voorgevelrooilijn, mag een hoogte hebben van maximaal 1.00 meter;
  - een erfafscheiding achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn op een zijner, dat naar de weg of het openbaar groen is gekeerd, mag een hoogte hebben van maximaal 1.80 meter, mits het gedeelte van de afscheiding dat zich boven de 1 meter bevindt, bestaat uit gaas met een zeer grote openheid of een houten (gelijkmatig) rasterwerk, dat niet meer dan 60 % gesloten is, dan wel een daarmee vergelijkbare constructie of voorziening;
  - de hoogte van andere bouwwerken, niet zijnde erfafscheidingen, mag ten hoogste 1.00 meter bedragen, met uitzondering van pergola's waarvan de hoogte maximaal 2,70 meter mag bedragen;
  - ten behoeve van de bestemming "Woondoeleinden" mogen dakoverstekken gerealiseerd worden met een maximale overschrijding van de bebouwingsgrens van 0.2 meter.

#### ***Nadere eisen***

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om – ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit – nadere eisen te stellen ten aanzien van de afmetingen, uitvoering en vormgeving van erfafscheidingen voorzover deze een hoogte van 1 meter te boven gaan;

## **Artikel 4 Welzijnsvoorzieningen (We)**

### ***Doeleindenomschrijving***

1. De op de plankaart voor “Welijnsvoorzieningen” aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, waaronder begrepen medische, sociale, culturele, religieuze, educatieve, sportief recreatieve, overheidsvoorzieningen met de bijbehorende erven, voet- en fietspaden, parkeren en water. Een en ander met in achtneming van het bepaalde op de plankaart.
2. Indien en voorzover de in dit artikel aangewezen gronden samenvallen met de in artikel 3 van dit uitwerkingsplan opgenomen bestemming woondoeleinden, dient het bepaalde in dat artikel in acht te worden genomen.

### ***Bouwvoorschriften***

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:  
overheidsvoorzieningen en voorzieningen inzake welzijn, medisch, cultuur, religie en onderwijs en daarmee gelijk te stellen instellingen;
4. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de navolgende bepalingen:
  - a. bebouwing mag uitsluitend worden gerealiseerd binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak;
  - b. de goot- en nokhoogte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan op de plankaart binnen het bebouwingsvlak met “g”, resp. “h” is aangegeven.

## **Artikel 5 Horecadoeleinden (H)**

### ***Doeleindenomschrijving***

1. De op de plankaart voor "Horecadoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor Horeca, Categorie I, sub 1a en 1b, zoals aangegeven in de Staat van Horecabedrijven;

### ***Bouwvoorschriften***

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
  - horecavoorzieningen;
  - bijbehorende erfbebouwing, zoals een onoverdekt terras, fietsenstalling;
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de navolgende bepalingen:
  - a. bebouwing mag uitsluitend worden gerealiseerd binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak;
  - b. de goot- en nokhoogte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan op de plankaart binnen het bebouwingsvlak met "g", resp. "h" is aangegeven.

## **Artikel 6      Gebiedsontsluitingsweg (V1)**

### **Doeleindenomschrijving**

1.      De op de kaart voor "Gebiedsontsluitingsweg" aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:
  - gebiedsontsluitings- of wijkverbindingsweg;
  - daarbij behorende rijbanen, voet- en fietspaden, groenstroken, bermen met beplanting, voorzieningen voor wegbeheer, geluidsbeperkende voorzieningen, nutsvoorziening, straatmeubilair, alsmede keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, water(gangen), duikers, bruggen en stuwen.

### ***Bouwvoorschriften***

2.      Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd met een maximale hoogte van 10 meter, met dien verstande dat de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van verlichting of verkeersregulatie ten hoogste 15 meter mag bedragen.

## **Artikel 7      Verblijfsdoeleinden (V2)**

### ***Doeleindenomschrijving***

1.      De op de kaart voor “Verblijfsdoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:
  - erftoegangswegen, woonerven, woonstraten, trottoirs en voetgangersgebieden, fietspaden, groenstroken, bermen met beplanting, speelvoorzieningen, ingangspartijen, overkappingen, (ondergrondse) vuilcontainers, parkeerplaatsen, water(gangen), geluidsschermen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair en duikers e.d.

### ***Bouwvoorschriften***

2.      Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd met een maximale hoogte van 10 meter.

## **Artikel 8      Groenvoorzieningen (G)**

### ***Doeleindenomschrijving***

1.      De op de kaart voor “Groenvoorzieningen” aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:
  - plantsoenen, groenstroken, voet- en fietspaden, bermen met beplanting, speelvoorzieningen, water(gangen) en duikers.

        één en ander met bijbehorende andere bouwwerken.

### ***Bouwvoorschriften***

2.      Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd met een maximale hoogte van 10 meter.

## **Artikel 9 Waterdoeleinden (Wa)**

### ***Doeleindenomschrijving***

1. De op de kaart voor “Water” aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:
  - Water aan- en afvoer en waterberging;
  - (natuurvriendelijke) oevers;  
één en ander met bijbehorende andere bouwwerken.

### ***Bouwvoorschriften***

2. Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd, zoals keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en stuwen.
3. In afwijking van het bepaalde onder 2 mogen ten behoeve van de aangrenzende bestemmingen “Groenvoorzieningen” en “Verblijfsdoeleinden” tevens vlonders/aanlegsteigers worden gerealiseerd.

### ***Nadere eisen***

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om – ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit – nadere eisen te stellen ten aanzien van de afmetingen, uitvoering en vormgeving van steigers.

## **Artikel 10 Citeertitel**

Dit uitwerkingsplan kan worden aangehaald als “Uitwerkingsplan II, Parkkamers 4&5”.