

buro R.O.

GEMEENTE ZWARTSLUIS

Barsbekerbinnenpolder

nadere uitleg voorschriften en plankaart

WII 3 10
fa3

bestemming: woondoeleinden II

dit houdt in:

- * vrijstaande en/of halfvrijstaande woningen
- * vrijstaande woningen ten hoogste 2 aaneengeschakeld
halfvrijstaande woningen ten hoogste 4 aaneengeschakeld
- * afstand voorgevel - openbare ruimte: 3m
- * onderlinge afstand tussen woningen/woningblok: 3m.
Hiervan is vrijstelling mogelijk, mits de afstand aan één zijde ten minste 8 meter bedraagt, en deze aan de andere zijde ten minste 1 meter bedraagt
- * aantal bouwlagen van het hoofdgebouw: 2
- * aantal bouwlagen van een vrijstaand bijgebouw: 1
- * maximaal bebouwingspercentage van het bouwperceel bij vrijstaande woningen: 35
maximaal bebouwingspercentage van het bouwperceel bij halfvrijstaande woningen: 40
- * afstand bijgebouw - zijdelingse perceelgrens: ofwel 0m, ofwel ten minste 3m
- * afstand bijgebouw - voorgevel(lijn): 3m. Hiervan is vrijstelling mogelijk tot 0m, mits bih in acht wordt genomen (bevat geen concrete elementen)
- * hoogte andere-bouwwerken excl. lichtmasten en erfafscheidingen: 2m
- * 1,3 parkeerplaatsen per woning
- * vrije beroepen:
 - hoofdfunctie (wonen) handhaven;
 - op begane grond;
 - vloeroppervlakte maximaal 80 m².

toegestane woningcategorie: 3

dit houdt in: de oppervlakte van het bouwperceel dient meer dan 400 m² te bedragen.

maximum aantal woningen: 10

let op: door indeling in fase 3 (zie hieronder) is dit aantal indicatief.

ontwikkelingsfase: 3

dit houdt in:

- * plan moet worden uitgewerkt ex artikel 11 WRO met betrekking tot het uiteindelijke aantal woningen in deze fase;
- * in totaal 31 categorie 3 woningen toegestaan, met dien verstande dat dit aantal indicatief is;
- * het totale aantal woningen, dat wil zeggen van categorie 2 én van categorie 3, in deze fase bedraagt 36; dit aantal is eveneens indicatief.
- * Het totale aantal woningen in het hele plan mag maximaal 220 bedragen, dit aantal is hard;
- * met de bouw van de woningen mag pas worden gestart na 2004, tenzij is aangetoond dat de woningbehoefte in de

2e fase groter is dan op basis van het uitwerkingsplan mogelijk is, en de totale woningvoorraad deel uitmaakt van de meerjarenafspraak woningbouw.

aanduiding rioolpersleiding:

niet bouwen op minder dan 5 meter afstand uit deze aanduiding.

WII 3 30
fal

bestemming: woondoeleinden II

dit houdt in:

- * vrijstaande en/of halfvrijstaande woningen
- * vrijstaande woningen ten hoogste 2 aaneengescha-
keld halfvrijstaande woningen ten hoogste 4 aaneengescha-
keld
- * afstand voorgevel - openbare ruimte: 3m
- * onderlinge afstand tussen woningen/woningblok: 3m.
Hiervan is vrijstelling mogelijk, mits de afstand aan
één zijde ten minste 8 meter bedraagt, en deze aan de
andere zijde ten minste 1 meter bedraagt
- * aantal bouwlagen van het hoofdgebouw: 2
- * aantal bouwlagen van een vrijstaand bijgebouw: 1
- * maximaal bebouwingspercentage van het bouwperceel bij
vrijstaande woningen: 35
maximaal bebouwingspercentage van het bouwperceel bij
halfvrijstaande woningen: 40
- * afstand bijgebouw - zijdelingse perceelgrens: ofwel
0m, ofwel ten minste 3 meter
- * afstand bijgebouw - voorgevel(lijn): 3m. Hiervan is
vrijstelling mogelijk tot 0 meter, mits bih in acht
wordt genomen (bevat geen concrete elementen)
- * hoogte andere-bouwwerken excl. lichtmasten en erfaf-
scheidings: 2m
- * 1,3 parkeerplaatsen per woning
- * vrije beroepen: - hoofdfunctie (wonen) handhaven;
- op begane grond;
- vloeroppervlakte maximaal 80 m².

toegestane woningcategorie: 3

dit houdt in: de oppervlakte van het bouwperceel dient
meer dan 400 m² te bedragen.

maximum aantal woningen: 30

let op: door indeling in fase 1 (zie hieronder) is dit
aantal hard. Afwijking van 10% en minimaal 1 extra woning
is mogelijk, mits totale aantal woningen binnen fase 1
niet meer bedraagt dan 123.

ontwikkelingsfase: 1

dit houdt in:

- * directe bouwtitel
- * het totale aantal woningen, dat wil zeggen van de
categorieën 1, 2 en 3, in het plan van deze fase
bedraagt 123; dit aantal is hard.

aanduiding rioolpersleiding:

niet bouwen op minder dan 5 meter afstand uit deze aan-
duiding.

aanduiding buurtontsluitingsweg:

binnen een afstand van 15 meter van deze aanduiding dient een buurtontsluitingsweg te worden gerealiseerd. Deze dient te worden aangesloten op de hoofdontsluiting.

aanduiding tuinwaterzone:

De gronden met deze aanduiding mogen ook worden gebruikt voor water als bedoeld in de bestemming "water" (dus niet alleen voor tuinvijvertjes e.d., maar ook voor waterlopen e.d.).

WII 3 11
fal

bestemming: woondoeleinden II
dit houdt in:

- * vrijstaande en/of halfvrijstaande woningen
- * vrijstaande woningen ten hoogste 2 aaneengescha-
keld
- * halfvrijstaande woningen ten hoogste 4 aaneengescha-
keld
- * afstand voorgevel - openbare ruimte: 3m
- * onderlinge afstand tussen woningen/woningblok: 3m.
Hiervan is vrijstelling mogelijk, mits de afstand aan
één zijde ten minste 8 meter bedraagt, en deze aan de
andere zijde ten minste 1 meter bedraagt
- * aantal bouwlagen van het hoofdgebouw: 2
- * aantal bouwlagen van een vrijstaand bijgebouw: 1
- * maximaal bebouwingspercentage van het bouwperceel bij
vrijstaande woningen: 35
- * maximaal bebouwingspercentage van het bouwperceel bij
halfvrijstaande woningen: 40
- * afstand bijgebouw - zijdelingse perceelgrens: ofwel
0m, ofwel ten minste 3 meter
- * afstand bijgebouw - voorgevel(lijn): 3m. Hiervan is
vrijstelling mogelijk tot 0 meter, mits bih in acht
wordt genomen (bevat geen concrete elementen)
- * hoogte andere-bouwwerken excl. lichtmasten en erfaf-
scheidings: 2m
- * 1,3 parkeerplaatsen per woning
- * vrije beroepen: - hoofdfunctie (wonen) handhaven;
- op begane grond;
- vloeroppervlakte maximaal 80 m².

toegestane woningcategorie: 3
dit houdt in: de oppervlakte van het bouwperceel dient
meer dan 400 m² te bedragen.

maximum aantal woningen: 11
let op: door indeling in fase 1 (zie hieronder) is dit
aantal hard. Afwijking van 10% en minimaal 1 extra woning
is mogelijk, mits totale aantal woningen binnen fase 1
niet meer bedraagt dan 123.

ontwikkelingsfase: 1
dit houdt in:
* directe bouwtitel
* het totale aantal woningen, dat wil zeggen van de
categorieën 1, 2 en 3, in het plan van deze fase
bedraagt 123; dit aantal is hard.

aanduiding rioolpersleiding:

niet bouwen op minder dan 5 meter afstand uit deze aanduiding.

aanduiding buurtontsluitingsweg:

binnen een afstand van 15 meter van deze aanduiding dient een buurtontsluitingsweg te worden gerealiseerd. Deze dient te worden aangesloten op de hoofdontsluiting.

aanduiding tuinwaterzone:

De gronden met deze aanduiding mogen ook worden gebruikt voor water als bedoeld in de bestemming "water" (dus niet alleen voor tuinvijvertjes e.d., maar ook voor waterlopen e.d.).

6

7

WI	1	0
fa1	2	38

bestemming: woondoeleinden I

dit houdt in:

- * meer-aaneengeschakelde en/of halfvrijstaande woningen
- * ten hoogste 7 aaneengeschakeld. Hiervan is vrijstelling mogelijk ten behoeve van vrijstaande woningen indien in het betreffende gebied woningen van categorie 2 zijn toegestaan en met inachtneming van bih;
- * afstand voorgevel - openbare ruimte: 1m. Hiervan is vrijstelling mogelijk tot 0m
- * onderlinge afstand tussen woningen/woningblok: 3m. Hiervan is vrijstelling mogelijk tot 1m
- * aantal bouwlagen van het hoofdgebouw: 2
aantal bouwlagen van een vrijstaand bijgebouw: 1
Hiervan is vrijstelling mogelijk tot 3 bouwlagen, mits bih in acht wordt genomen (bevat geen concrete elementen)
- * maximaal bebouwingspercentage van het bouwperceel: 40
- * afstand bebouwing - zijdelingse perceelgrens: ofwel 0m, ofwel ten minste 2 meter
- * afstand bijgebouw - voorgevel(lijn): 3m. Hiervan is vrijstelling mogelijk tot 0 meter, mits bih in acht wordt genomen (bevat geen concrete elementen)
- * hoogte andere-bouwwerken excl. lichtmasten en erfafscheidingen: 2m
- * 1,3 parkeerplaatsen per woning
- * vrije beroepen: - hoofdfunctie (wonen) handhaven;
- op begane grond;
- vloeropervlakte maximaal 50 m².

toegestane woningcategorieën: 1 en 2

dit houdt in:

- * bij categorie 1: de oppervlakte van het bouwperceel mag ten hoogste 200 m² bedragen
- * bij categorie 2: de oppervlakte van het bouwperceel dient ten minste 200 m² en ten hoogste 400 m² te bedragen.

maximum aantal woningen categorie 1: 0

maximum aantal woningen categorie 2: 38

Let op: onderlinge uitwisseling van de categorieën is toegestaan (zie hieronder)

ontwikkelingsfase: 1

dit houdt in:

- * directe bouwtitel
- * uitwisseling mogelijk tussen de genoemde categorieën
- * het totale aantal woningen, dat wil zeggen van de categorieën 1, 2 en 3, in het plan van deze fase bedraagt 123; dit aantal is hard.

aanduiding rioolpersleiding:

niet bouwen op minder dan 5 meter afstand uit deze aanduiding.

aanduiding buurtontsluitingsweg:

binnen een afstand van 15 meter van deze aanduiding dient een buurtontsluitingsweg te worden gerealiseerd. Deze dient te worden aangesloten op de hoofdontsluiting.

aanduiding tuinwaterzone:

De gronden met deze aanduiding mogen ook worden gebruikt voor water als bedoeld in de bestemming "water" (dus niet alleen voor tuinvijvertjes e.d., maar ook voor waterlopen e.d.).

WII 3 20
fa2

bestemming: woondoeleinden II

dit houdt in:

- * vrijstaande en/of halfvrijstaande woningen
- * vrijstaande woningen ten hoogste 2 aaneengescha-
keld halfvrijstaande woningen ten hoogste 4 aaneengescha-
keld
- * afstand voorgevel - openbare ruimte: 3m
- * onderlinge afstand tussen woningen/woningblok: 3m.
Hiervan is vrijstelling mogelijk, mits de afstand aan
één zijde ten minste 8 meter bedraagt, en deze aan de
andere zijde ten minste 1 meter bedraagt
- * aantal bouwlagen van het hoofgebouw: 2
- * aantal bouwlagen van een vrijstaand bijgebouw: 1
- * maximaal bebouwingspercentage van het bouwperceel bij
vrijstaande woningen: 35
maximaal bebouwingspercentage van het bouwperceel bij
halfvrijstaande woningen: 40
- * afstand bijgebouw - zijdelingse perceelgrens: ofwel
0m, ofwel ten minste 3 meter
- * afstand bijgebouw - voorgevel(lijn): 3m. Hiervan is
vrijstelling mogelijk tot 0 meter, mits bih in acht
wordt genomen (bevat geen concrete elementen)
- * hoogte andere-bouwwerken excl. lichtmasten en erfaf-
scheidings: 2m
- * 1,3 parkeerplaatsen per woning
- * vrije beroepen: - hoofdfunctie (wonen) handhaven;
- op begane grond;
- vloeroppervlakte maximaal 80 m².

toegestane woningcategorie: 3

dit houdt in: de oppervlakte van het bouwperceel dient
meer dan 400 m² te bedragen.

maximum aantal woningen: 20

let op: door indeling in fase 2 (zie hieronder) is dit
aantal indicatief.

ontwikkelingsfase: 2

dit houdt in:

- * plan moet worden uitgewerkt ex artikel 11 WRO met be-
trekking tot het uiteindelijke aantal woningen in deze
fase;
- * in totaal 20 categorie 3 woningen toegestaan, met dien
verstande dat dit aantal indicatief is;
- * het totale aantal woningen, dat wil zeggen van de
categorieën 1, 2 en 3, in deze fase bedraagt 36; dit
aantal is eveneens indicatief;
- * Het totale aantal woningen in het hele plan mag maxi-
maal 220 bedragen, dit aantal is hard;
- * met de bouw van de woningen mag pas worden gestart na
1999.

aanduiding buurtontsluitingsweg:

binnen een afstand van 15 meter van deze aanduiding dient een buurtontsluitingsweg te worden gerealiseerd. Deze dient te worden aangesloten op de hoofdontsluiting.

aanduiding tuinwaterzone:

De gronden met deze aanduiding mogen ook worden gebruikt voor water als bedoeld in de bestemming "water" (dus niet alleen voor tuinvijvertjes e.d., maar ook voor waterlopen e.d.).

WII 3 21
fa3

bestemming: woondoeleinden II
dit houdt in:

- * vrijstaande en/of halfvrijstaande woningen
- * vrijstaande woningen ten hoogste 2 aaneengescha-
keld
halfvrijstaande woningen ten hoogste 4 aaneengescha-
keld
- * afstand voorgevel - openbare ruimte: 3m
- * onderlinge afstand tussen woningen/woningblok: 3m.
Hiervan is vrijstelling mogelijk, mits de afstand aan
één zijde ten minste 8 meter bedraagt, en deze aan de
andere zijde ten minste 1 meter bedraagt
- * aantal bouwlagen van het hoofdgebouw: 2
- * aantal bouwlagen van een vrijstaand bijgebouw: 1
- * maximaal bebouwingspercentage van het bouwperceel bij
vrijstaande woningen: 35
maximaal bebouwingspercentage van het bouwperceel bij
halfvrijstaande woningen: 40
- * afstand bijgebouw - zijdelingse perceelgrens: ofwel
0m, ofwel ten minste 3 meter
- * afstand bijgebouw - voorgevel(lijn): 3m. Hiervan is
vrijstelling mogelijk tot 0 meter, mits bih in acht
wordt genomen (bevat geen concrete elementen)
- * hoogte andere-bouwwerken excl. lichtmasten en erfaf-
scheidings: 2m
- * 1,3 parkeerplaatsen per woning
- * vrije beroepen: - hoofdfunctie (wonen) handhaven;
- op begane grond;
- vloeroppervlakte maximaal 80 m².

toegestane woningcategorie: 3

dit houdt in: de oppervlakte van het bouwperceel dient
meer dan 400 m² te bedragen.

maximum aantal woningen: 21

let op: door indeling in fase 3 (zie hieronder) is dit
aantal indicatief.

ontwikkelingsfase: 3

dit houdt in:

- * plan moet worden uitgewerkt ex artikel 11 WRO met be-
trekking tot het uiteindelijke aantal woningen in deze
fase;
- * in totaal 31 categorie 3 woningen toegestaan, met dien
verstande dat dit aantal indicatief is;
- * het totale aantal woningen, dat wil zeggen van catego-
rie 2 én van categorie 3, in deze fase bedraagt 36;
dit aantal is eveneens indicatief.
- * Het totale aantal woningen in het hele plan mag maxi-
maal 220 bedragen, dit aantal is hard;
- * met de bouw van de woningen mag pas worden gestart na

2004, tenzij is aangetoond dat de woningbehoefte in de 2e fase groter is dan op basis van het uitwerkingsplan mogelijk is, en de totale woningvoorraad deel uitmaakt van de meerjarenafpraak woningbouw.

aanduiding oriëntatie bebouwing:

De woningen dienen te zijn georiënteerd op de openbare ruimte in de op de plankaart aangegeven richting, waarbij geldt dat de afstand van de voorgevel tot de openbare ruimte maximaal 5m mag bedragen.

WI 1 0
fa2 2 15

bestemming: woondoeleinden I
dit houdt in:

- * meer-aaneengeschakelde en/of halfvrijstaande woningen
- * ten hoogste 7 aaneengeschakeld. Hiervan is vrijstelling mogelijk ten behoeve van vrijstaande woningen indien in het betreffende gebied woningen van categorie 2 zijn toegestaan en met inachtneming van bih;
- * afstand voorgevel - openbare ruimte: 1m. Hiervan is vrijstelling mogelijk tot 0m
- * onderlinge afstand tussen woningen/woningblok: 3m. Hiervan is vrijstelling mogelijk tot 1m
- * aantal bouwlagen van het hoofdgebouw: 2
aantal bouwlagen van een vrijstaand bijgebouw: 1
Hiervan is vrijstelling mogelijk tot 3 bouwlagen, mits bih in acht wordt genomen (bevat geen concrete elementen)
- * maximaal bebouwingspercentage van het bouwperceel: 40
- * afstand bebouwing - zijdelingse perceelgrens: ofwel 0m, ofwel ten minste 2 meter
- * afstand bijgebouw - voorgevel(lijn): 3m. Hiervan is vrijstelling mogelijk tot 0 meter, mits bih in acht wordt genomen (bevat geen concrete elementen)
- * hoogte andere-bouwwerken excl. lichtmasten en erfafscheidingen: 2m
- * 1,3 parkeerplaatsen per woning
- * vrije beroepen: - hoofdfunctie (wonen) handhaven;
- op begane grond;
- vloeroppervlakte maximaal 50 m².

toegestane woningcategorieën: 1 en 2
dit houdt in:

- * bij categorie 1: de oppervlakte van het bouwperceel mag ten hoogste 200 m² bedragen
- * bij categorie 2: de oppervlakte van het bouwperceel dient ten minste 200 m² en ten hoogste 400 m² te bedragen.

maximum aantal woningen categorie 1: 0
maximum aantal woningen categorie 2: 15

let op: door indeling in fase 2 (zie hieronder) is dit aantal indicatief.

ontwikkelingsfase: 2
dit houdt in:

- * plan moet worden uitgewerkt ex artikel 11 WRO met betrekking tot het uiteindelijke aantal woningen in deze fase;
- * in totaal 21 categorie 1 woningen en 25 categorie 2 woningen toegestaan, met dien verstande dat dit aantal

- indicatief is;
- * het totale aantal woningen, dat wil zeggen van de categorieën 1, 2 en 3, in deze fase bedraagt 66; dit aantal is eveneens indicatief;
 - * Het totale aantal woningen in het hele plan mag maximaal 220 bedragen, dit aantal is hard;
 - * met de bouw van de woningen mag pas worden gestart na 1999.

aanduiding buurtontsluitingsweg:

binnen een afstand van 15 meter van deze aanduiding dient een buurtontsluitingsweg te worden gerealiseerd. Deze dient te worden aangesloten op de hoofdontsluiting.

aanduiding tuinwaterzone:

De gronden met deze aanduiding mogen ook worden gebruikt voor water als bedoeld in de bestemming "water" (dus niet alleen voor tuinvijvertjes e.d., maar ook voor waterlopen e.d.).

aanduiding langzaamverkeersroute

Ter plaatse van deze aanduiding mag een langzaamverkeersroute worden aangelegd met een breedte van maximaal 4m.

W I 1 0
fa3 2 5

bestemming: woondoeleinden I
dit houdt in:

- * meer-aaneengeschakelde en/of halfvrijstaande woningen
- * ten hoogste 7 aaneengeschakeld. Hiervan is vrijstelling mogelijk ten behoeve van vrijstaande woningen indien in het betreffende gebied woningen van categorie 2 zijn toegestaan en met inachtneming van bih;
- * afstand voorgevel - openbare ruimte: 1m. Hiervan is vrijstelling mogelijk tot 0m
- * onderlinge afstand tussen woningen/woningblok: 3m. Hiervan is vrijstelling mogelijk tot 1m
- * aantal bouwlagen van het hoofdgebouw: 2
aantal bouwlagen van een vrijstaand bijgebouw: 1
Hiervan is vrijstelling mogelijk tot 3 bouwlagen, mits bih in acht wordt genomen (bevat geen concrete elementen)
- * maximaal bebouwingspercentage van het bouwperceel: 40
- * afstand bebouwing - zijdelingse perceelgrens: ofwel 0m, ofwel ten minste 2 meter
- * afstand bijgebouw - voorgevel(lijn): 3m. Hiervan is vrijstelling mogelijk tot 0 meter, mits bih in acht wordt genomen (bevat geen concrete elementen)
- * hoogte andere-bouwwerken excl. lichtmasten en erfafscheidingen: 2m
- * 1,3 parkeerplaatsen per woning
- * vrije beroepen: - hoofdfunctie (wonen) handhaven;
- op begane grond;
- vloeroppervlakte maximaal 50 m².

toegestane woningcategorieën: 1 en 2
dit houdt in:

- * bij categorie 1: de oppervlakte van het bouwperceel mag ten hoogste 200 m² bedragen
- * bij categorie 2: de oppervlakte van het bouwperceel dient ten minste 200 m² en ten hoogste 400 m² te bedragen.

maximum aantal woningen categorie 1: 0

maximum aantal woningen categorie 2: 5

let op: door indeling in fase 2 (zie hieronder) is dit aantal indicatief.

ontwikkelingsfase: 3

dit houdt in:

- * plan moet worden uitgewerkt ex artikel 11 WRO met betrekking tot het uiteindelijke aantal woningen in deze fase;
- * in totaal 0 categorie 1 woningen en 5 categorie 2 woningen toegestaan, met dien verstande dat dit aantal indicatief is;

- * het totale aantal woningen, dat wil zeggen van de categorieën 1, 2 en 3 bedraagt 36; dit aantal is eveneens indicatief.
- * Het totale aantal woningen in het hele plan mag maximaal 220 bedragen, dit aantal is hard;
- * met de bouw van de woningen mag pas worden gestart na 2004, tenzij is aangetoond dat de woningbehoefte in de 2e fase groter is dan op basis van het uitwerkingsplan mogelijk is, en de totale woningvoorraad deel uitmaakt van de meerjarenafspraken woningbouw.

aanduiding tuinwaterzone:

De gronden met deze aanduiding mogen ook worden gebruikt voor water als bedoeld in de bestemming "water" (dus niet alleen voor tuinvijvertjes e.d., maar ook voor waterlopen e.d.).

WI 1 21
fa2 2 10

bestemming: woondoeleinden I

dit houdt in:

- * meer-aaneengeschakelde en/of halfvrijstaande woningen
- * ten hoogste 7 aaneengeschakeld. Hiervan is vrijstelling mogelijk ten behoeve van vrijstaande woningen indien in het betreffende gebied woningen van categorie 2 zijn toegestaan en met inachtneming van bih;
- * afstand voorgevel - openbare ruimte: 1m. Hiervan is vrijstelling mogelijk tot 0m
- * onderlinge afstand tussen woningen/woningblok: 3m. Hiervan is vrijstelling mogelijk tot 1m
- * aantal bouwlagen van het hoofdgebouw: 2
aantal bouwlagen van een vrijstaand bijgebouw: 1
Hiervan is vrijstelling mogelijk tot 3 bouwlagen, mits bih in acht wordt genomen (bevat geen concrete elementen)
- * maximaal bebouwingspercentage van het bouwperceel: 40
- * afstand bebouwing - zijdelingse perceelgrens: ofwel 0m, ofwel ten minste 2 meter
- * afstand bijgebouw - voorgevel(lijn): 3m. Hiervan is vrijstelling mogelijk tot 0 meter, mits bih in acht wordt genomen (bevat geen concrete elementen)
- * hoogte andere-bouwwerken excl. lichtmasten en erfafscheidingen: 2m
- * 1,3 parkeerplaatsen per woning
- * vrije beroepen: - hoofdfunctie (wonen) handhaven;
- op begane grond;
- vloeroppervlakte maximaal 50 m².

toegestane woningcategorieën: 1 en 2

dit houdt in:

- * bij categorie 1: de oppervlakte van het bouwperceel mag ten hoogste 200 m² bedragen
- * bij categorie 2: de oppervlakte van het bouwperceel dient ten minste 200 m² en ten hoogste 400 m² te bedragen.

maximum aantal woningen categorie 1: 21

maximum aantal woningen categorie 2: 10

let op: door indeling in fase 2 (zie hieronder) is dit aantal indicatief.

ontwikkelingsfase: 2

dit houdt in:

- * plan moet worden uitgewerkt ex artikel 11 WRO met betrekking tot het uiteindelijke aantal woningen in deze fase;
- * in totaal 21 categorie 1 woningen en 25 categorie 2 woningen toegestaan, met dien verstande dat dit aantal indicatief is;

- * het totale aantal woningen, dat wil zeggen van de categorieën 1, 2 en 3, in deze fase bedraagt 66; dit aantal is eveneens indicatief;
- * Het totale aantal woningen in het hele plan mag maximaal 220 bedragen, dit aantal is hard;
- * met de bouw van de woningen mag pas worden gestart na 1999.

aanduiding buurtontsluitingsweg:

binnen een afstand van 15 meter van deze aanduiding dient een buurtontsluitingsweg te worden gerealiseerd. Deze dient te worden aangesloten op de hoofdontsluiting.

aanduiding oriëntatie bebouwing:

De woningen dienen te zijn georiënteerd op de openbare ruimte in de op de plankaart aangegeven richting, waarbij geldt dat de afstand van de voorgevel tot de openbare ruimte maximaal 5m mag bedragen.

WI 1 27
 fal 2 6

bestemming: woondoeleinden I
 dit houdt in:

- * meer-aaneengeschakelde en/of halfvrijstaande woningen
- * ten hoogste 7 aaneengeschakeld. Hiervan is vrijstelling mogelijk ten behoeve van vrijstaande woningen indien in het betreffende gebied woningen van categorie 2 zijn toegestaan en met inachtneming van bih;
- * afstand voorgevel - openbare ruimte: 1m. Hiervan is vrijstelling mogelijk tot 0m
- * onderlinge afstand tussen woningen/woningblok: 3m. Hiervan is vrijstelling mogelijk tot 1m
- * aantal bouwlagen van het hoofdgebouw: 2
 aantal bouwlagen van een vrijstaand bijgebouw: 1
 Hiervan is vrijstelling mogelijk tot 3 bouwlagen, mits bih in acht wordt genomen (bevat geen concrete elementen)
- * maximaal bebouwingspercentage van het bouwperceel: 40
- * afstand bebouwing - zijdelingse perceelgrens: ofwel 0m, ofwel ten minste 2 meter
- * afstand bijgebouw - voorgevel(lijn): 3m. Hiervan is vrijstelling mogelijk tot 0 meter, mits bih in acht wordt genomen (bevat geen concrete elementen)
- * hoogte andere-bouwwerken excl. lichtmasten en erfafscheidingen: 2m
- * 1,3 parkeerplaatsen per woning
- * vrije beroepen: - hoofdfunctie (wonen) handhaven;
 - op begane grond;
 - vloeroppervlakte maximaal 50 m².

toegestane woningcategorieën: 1 en 2
 dit houdt in:

- * bij categorie 1: de oppervlakte van het bouwperceel mag ten hoogste 200 m² bedragen
- * bij categorie 2: de oppervlakte van het bouwperceel dient ten minste 200 m² en ten hoogste 400 m² te bedragen.

maximum aantal woningen categorie 1: 27

maximum aantal woningen categorie 2: 6

Let op: onderlinge uitwisseling van de categorieën is toegestaan (zie hieronder)

ontwikkelingsfase: 1

dit houdt in:

- * directe bouwtitel
- * uitwisseling mogelijk tussen de genoemde categorieën
- * het totale aantal woningen, dat wil zeggen van de categorieën 1, 2 en 3, in het plan van deze fase bedraagt 123; dit aantal is hard.

aanduiding buurtontsluitingsweg:

binnen een afstand van 15 meter van deze aanduiding dient een buurtontsluitingsweg te worden gerealiseerd. Deze dient te worden aangesloten op de hoofdontsluiting.

aanduiding oriëntatie bebouwing:

De woningen dienen te zijn georiënteerd op de openbare ruimte in de op de plankaart aangegeven richting, waarbij geldt dat de afstand van de voorgevel tot de openbare ruimte maximaal 5m mag bedragen.

WI 1 0
fal 2 6

bestemming: woondoeleinden I
dit houdt in:

- * meer-aaneengeschakelde en/of halfvrijstaande woningen
- * ten hoogste 7 aaneengeschakeld. Hiervan is vrijstelling mogelijk ten behoeve van vrijstaande woningen indien in het betreffende gebied woningen van categorie 2 zijn toegestaan en met inachtneming van bih;
- * afstand voorgevel - openbare ruimte: 1m. Hiervan is vrijstelling mogelijk tot 0m
- * onderlinge afstand tussen woningen/woningblok: 3m. Hiervan is vrijstelling mogelijk tot 1m
- * aantal bouwlagen van het hoofdgebouw: 2
aantal bouwlagen van een vrijstaand bijgebouw: 1
Hiervan is vrijstelling mogelijk tot 3 bouwlagen, mits bih in acht wordt genomen (bevat geen concrete elementen)
- * maximaal bebouwingspercentage van het bouwperceel: 40
- * afstand bebouwing - zijdelingse perceelgrens: ofwel 0m, ofwel ten minste 2 meter
- * afstand bijgebouw - voorgevel(lijn): 3m. Hiervan is vrijstelling mogelijk tot 0 meter, mits bih in acht wordt genomen (bevat geen concrete elementen)
- * hoogte andere-bouwwerken excl. lichtmasten en erfafscheidingen: 2m
- * 1,3 parkeerplaatsen per woning
- * vrije beroepen: - hoofdfunctie (wonen) handhaven;
- op begane grond;
- vloeroppervlakte maximaal 50 m².

toegestane woningcategorieën: 1 en 2
dit houdt in:

- * bij categorie 1: de oppervlakte van het bouwperceel mag ten hoogste 200 m² bedragen
- * bij categorie 2: de oppervlakte van het bouwperceel dient ten minste 200 m² en ten hoogste 400 m² te bedragen.

maximum aantal woningen categorie 1: 0
maximum aantal woningen categorie 2: 6

Let op: onderlinge uitwisseling van de categorieën is toegestaan (zie hieronder)

ontwikkelingsfase: 1
dit houdt in:

- * directe bouwtitel
- * uitwisseling mogelijk tussen de genoemde categorieën
- * het totale aantal woningen, dat wil zeggen van de categorieën 1, 2 en 3, in het plan van deze fase bedraagt 123; dit aantal is hard.

aanduiding buurtontsluitingsweg:

binnen een afstand van 15 meter van deze aanduiding dient een buurtontsluitingsweg te worden gerealiseerd. Deze dient te worden aangesloten op de hoofdontsluiting.

aanduiding rioolpersleiding:

niet bouwen op minder dan 5 meter afstand uit deze aanduiding.