



Artikel 2.8 Algemene vereisten aan tekeningen

- Uit de situatietekening blijkt dat het bijgebouw geen 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel (Horstra's wijk) is gelegen. Volgens de voorschriften van het bestemmingsplan is dit een vereiste waarvan geen ontheffing kan worden verleend. Het bijgebouw zit nu niet in de aanvraag desondanks dient de situatietekening aangepast te worden of het bijgebouw weglaten op de situatietekening.



Ligging cluster C

- hoekwoningen kennen een tweezijdige oriëntatie, blinde zijgevels zijn niet toegestaan;
- een gedekt kleurgebruik dient te worden toegepast; dat wil zeggen metselwerk in donkere kleurtinten, zoals (donker) rood/roodbruin/mangaan/et cetera; op pannen in zwart/antraciet/donkerrood/et cetera;
- er dient sprake te zijn van eenheid in het straatbeeld;
- de architectonische invulling van de dubbele woningen en rijtjeswoningen draagt bij aan een kleinschalige uitstraling van deze woningen;
- afscheidingen grenzend aan de groene openbare ruimte, zoals kwaliteitsscheiding (te leveren door de gemeente).

Cluster C

De woningen in dit cluster sluiten in kleur- en materiaalgebruik aan bij de bestaande bebouwing aan de IJderkroon. De woningen grenzen deels aan het landelijk gebied. Het streven is om, in combinatie met de woningen in cluster A, een geleidelijke overgang van het dorp naar het landelijk gebied te realiseren. Hierbij wordt gestreefd naar een situatie overeenkomstig De Krim-Zuid III. Gelet op de hiervoor genoemde zaken gelden de volgende beeldkwaliteitseisen:

- hoekwoningen kennen een tweezijdige oriëntatie, blinde zijgevels zijn niet toegestaan;
- de woningen hebben een lage gootlijn en bestaan uit maximaal één bouwlaag met een kap;
- het kleur- en materiaalgebruik sluit aan bij de bestaande woningen.

Bestemmingsbepalingen

Voor het woongebied De Krim-Zuid IV is een bestemmingsplan opgesteld. Deze bestemmingsbepalingen zijn onderdeel van het bestemmingsplan.

Artikel 3 Woongebied

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor woongebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. verkeer en verblijf;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water.

Ter plaatse van de aanduiding "hoofd-ontsluiting" zal een ontsluitingsweg worden aangelegd. Bij de aanleg is een verschuiving ten opzichte van deze aanduiding met ten hoogste 5 m toegestaan. Voorzover de gronden zijn aangegeven met "groenvoorzieningen-/water" zullen de gronden als zodanig worden ingericht. Onder groenvoorzieningen zijn tevens speelvoorzieningen en paden begrepen.

2 Bebouwingsbepalingen

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen voor wonen gelden de volgende bepalingen:

1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat voor de bestaande woning aan de Horstra's Wijk 66 de bestaande afwijking van het bouwvlak in de bestemming is begrepen. Bij her-, ver- of nieuwbouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
2. de woningen worden vrijstaand, dubbel of tot ten hoogste vier aaneen gebouwd, met dien verstande dat voorzover op de plankaart een aantal is aangegeven, ten hoogste tot het aangegeven aantal mag worden bebouwd;
3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m;
5. in afwijking van het bepaalde onder 3 geldt, voorzover de gronden zijn aangegeven met "afwijkende hoogte", dat de goothoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt;
6. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 m;
7. de dakhelling bedraagt ten minste 35°.

b. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan drievijfde van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
2. de bijgebouwen worden minimaal 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw gebouwd;
3. de gezamenlijke oppervlakte, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen, die niet voldoen aan de eisen van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 60 m², dan wel niet meer dan de oppervlakte aan bestaande bebouwing indien deze meer bedraagt;
4. de onder 3 bepaalde oppervlakte is alleen toegestaan indien niet meer

dan 60% van het bouwperceel wordt bebouwd.

c. Voor het bouwen van gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf geldt dat de inhoud per gebouw niet meer dan 50 m³ bedraagt.

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de hoofdgebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden, indien deze meer dan 2,5 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden, indien deze meer dan 2,5 m bedraagt;
- d. de plaats van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeers- en
- e. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,5 m.

4. Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen
Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
- vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub b, onder 1, mits de hoogte van het bijgebouw minimaal 1 m lager blijft dan de hoogte van het hoofdgebouw.

5 Gebruiksbeperking

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

6 Vrijstelling van de gebruiksbeperking

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2^o van de Wet op de economische delicten.