

VOORSTEL BOUWREGELS

't Soperse Bos

t.b.v. het nieuwe bestemmingsplan

J.B. en klankbordgroep nov. 2009

(versie 2 / 5 januari 2010)

1. BEGRIPSOMSCHRIJVING

Het plan :

Het bestemmingsplan ; 't Soperse Bos in Vinkel

Bouwperceel.....

Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

Peil

Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst; is de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang het peil.

Bouwen.....

Het plaatsen, geheel of gedeelte oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

Hoofdgebouw

Een gebouw dat qua constructie, afmetingen en functie, dat als belangrijkste bouwwerk op een perceel valt aan te merken (in dit plan zijnde een woning)

Bouwwerk.....

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, staal, of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Gebouw

Elke bouwwerk dat een voor mensen toegankelijk, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, (carports) daaronder niet begrepen.

Bebouwing

één –of meer gebouwen, en/of één of meer bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Aanbouw.....

Een gebouw dat als een afzonderlijke ruimte is gebouwd of gaat worden aan een hoofdgebouw waar mee het indirect in verbinding staat, en dat aan zijn vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, en architectonisch opzicht ondergeschikt is van het hoofdgebouw.

Uitbouw.....

Een afzonderlijk gebouw aan het hoofdgebouw, en niet een vergroting is van een bestaande ruimte van het hoofdgebouw

Bijgebouw.....

Moet een andere functie hebben, als het hoofdgebouw.

Een gebouw aan of uitbouw aan een woning, of op zich zelfstaand vrijstaand gebouw, dat door zijn vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw.

(maximaal oppervlakte van alle bijgebouwen **33** m²)

Woning

Een gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Maximale bebouwing **82,5 m²** (excl. bijgebouwen),

Goothoogte max. 3 mtr., nokhoogte 7,50 mtr

Veranda.....

Aangebouwde overdekte ruimte aan een woning, met de max. breedte van het huis.

Uitval max.3 meter. Oppervlakte behorende bij de opp. van het hoofdgebouw.

Prieeel.....

Tuinhuisje van latwerk.

(zijnde een bijgebouw)

Goothoogte max. 2,40 mtr., nokhoogte 3mtr.

Schuur

Eenvoudig gebouw dat tot bergplaats dient.

(zijnde een bijgebouw)

Maximale afm. 15m², goothoogte 2,40 mtr, nokhoogte 3 mtr

Carport

Afdak om een auto onder te stallen.

(zijnde een bouwwerk)

Maximale afm. 5 x 4 m. of 3 x 6 m. goothoogte 2.40 mtr, nokhoogte 3mtr.

Bij afmeting 5 x 4 m mag de schuur maar 13 m2 groot zijn, zodat de 33 m2 niet worden overschreden!

Maximaal te bebouwen oppervlakte.....

Maximaal percentage van de totale bebouwing van het perceel mag niet meer dan **25%** zijn. van het perceel oppervlakte.

Maximaal te verharderen oppervlakte.....

Maximaal percentage van het totale perceel oppervlakte mag niet meer zijn dan **40%**

Bestaande situatie bebouwing.....

1. Bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van ter inzage van het nieuwe bestemmingsplan mits hiervan de juiste rechtsgeldende en aangevraagde vergunningen daarvoor zijn afgegeven.

2. Het gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen, en blijft alle eventuele rechtsgeldende correspondentie op dit perceel en opstallen van kracht.

2. WIJZE VAN METEN.

A. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten;

a . **oppervlakte van een gebouw**.....

Tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de Gevels/wanden op het bouwperceel

b. **(bouw-)hoogte /nokhoogte van een bouwwerk**.....

Vanaf het peil tot het hoogst punt van het bouwwerk.

c. **Goothoogte van een gebouw**

Vanaf het peil tot bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructie deel.

d. **Afstand tot de bestemmingsgrens**.....

De kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de bestemmingsgrens.

Deze bedraagt minimaal **10** meter.

e. **Bebouwd oppervlak**.....

Het gezamenlijk oppervlak van de gebouwen en van uitsluitend die bouwwerken, geen gebouwen zijnde ,die een overdekte ruimte vormen ten minste 1 meter boven peil.

Het oppervlakte van laatstgenoemd bouwwerk wordt gemeten door projectie en wel op 1 meter boven peil.

B. De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, dakoverstekken, pilasters, plinten, stoepreden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen.

3. BOUWEN.....

De hoogte en afstanden van en tussen gebouwen.

1. De minimale afstanden tussen de woningen bedraagt minimaal **8** meter.
2. De minimale afstand **tussen het hoofdgebouw** en de erf afscheiding bedraagt **3** meter.
3. De nokhoogte van de gebouwen mag maximaal **7,50** meter bedragen.
4. De minimale afstand van een bijgebouw (zijnde een schuur **of carport**) naar de perceelgrens bedraagt **1** meter.

3A TERREIN AFSCHIEDING.....

- 1 .De hoogte van ***een niet natuurlijke groene*** terreinafscheiding bedraagt;
 - a, evenwijdig aan de straatzijde,of erf ,en terreinafscheiding maximaal **1** meter.
 - b, mag niet bestaan uit ; metaal, steen, kunststof en /of gesloten constructies
2. De hoogte van ***een natuurlijke groene*** terreinafscheiding bedraagt;
 - a. evenwijdig aan de straatzijde of erf ,en terrein afscheidingen maximaal **1,80** meter.

4. MATERIALEN.

1. Gevels.....

- a, De buitengevels van het hoofdgebouw en bijgebouwen moeten overeenkomstig de bestaand situatie zijn uitgevoerd.
Deze gevels mogen ook van een ander soort materiaal als hout zijn uitgevoerd indien het gevel aanzicht maar het zelfde blijft als de bestaande situatie
- b. Buitengevels van het hoofdgebouw en bijgebouwen mogen **niet van steen** worden uitgevoerd

2. Borstweringen.....

- a, De borstweringen van het hoofdgebouw en bijgebouwen mogen van steen zijn met een maximale hoogte + *peil van 60cm*.

3. Daken.....

- a, Daken moeten overeenkomstig de bestaande situatie zijn uitgevoerd.
- b, De dak constructie mag ten hoogste zijn voor resp.:

Hoofdgebouw	50°
Bijgebouw zijnde schuur /carport	40°
Overige bijgebouwen	30°
- c, De dakbekleding qua vormgeving moet zijn afgewerkt met materiaal zoals bestaande situatie, zodat het park zijn natuurlijke uitstraling behoudt.
- d, De dakbekleding mag van een ander soort materiaal zijn als bestaande situatie, mits het materiaal voldoet aan de brandweer eisen.
- e, Dakbekleding mogen qua vormgeving geen vlakke stalen, en/of golfplaten resp. damwand profiel hebben, en geen vlakke (gladde) bitumineuze dakbedekking zijn.

VERKLARING BIJ SCHEETS TEKENING

1. **Bestaande uitgebouwde bungalow Hyacinth/Geranium.**
nokhoogte 5,2mtr. goothoogte 2,35mtr.
Opp. 54 m²

2. **Bestaande reeds uitgebouwde bungalow naar 60m²**
Goothoogte 3 mtr. ,nokhoogte 6mtr.
Uitgebouwde bungalow F 9 met nokhoogte van 6 mtr.

3. **Nieuwe te plaatsen bungalow F 42 met een nokhoogte van 7.15 mtr.**
Goothoogte 3mtr.

4. **Bestaande uit te breiden bungalows Fresia /Hyacinth en Geranium.**
(Maximale nokhoogte 7,50 mtr., goothoogte 3mtr.
(Maximale vloer oppervlak begane grond 82.50 m²)

5. **Bestaande standaard schuurtje,**
goothoogte 2 mtr., met een nokhoogte 2,20 mtr.
(Maximale afmeting 15 m²)

6. **Nieuwe schuur,**
Max.goothoogte van 2,40 mtr. en een nokhoogte van 3 mtr.
(Maximale afmeting 15 m²)