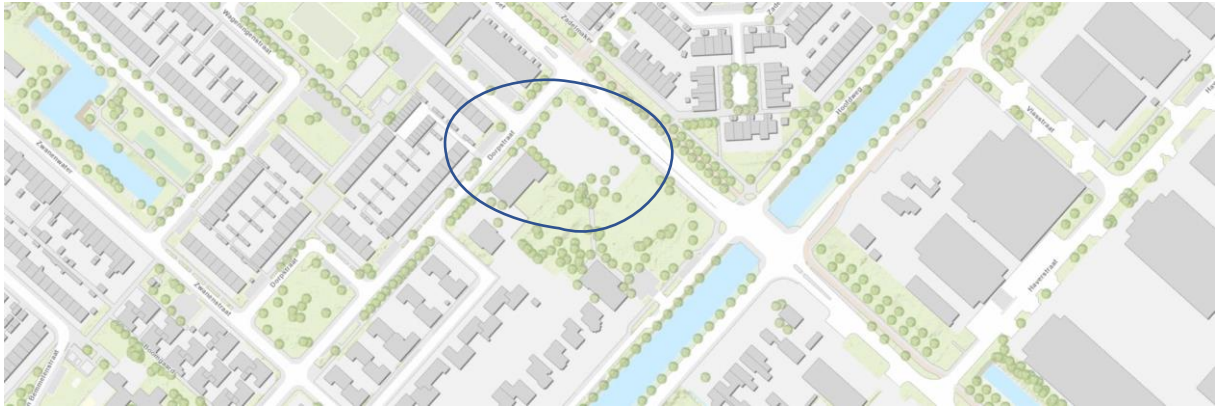



Bestemmingsplan eisen

Dit is de situatietekening van het gebied. Binnen de cirkel ligt ons plangebied.



Om te mogen bouwen gelden er eisen. Ook voor bouwwerken die niet voor bewoning etc. gebruikt worden. Dit is vastgelegd in een bestemmingsplan. Hieronder zie je de bestemmingsplankaart van ons plangebied. Bij de locatiepin  ligt ons plangebied.

Bestemmingsplankaart

The screenshot shows a digital planning map interface. The map on the left displays various colored zones: yellow for residential, green for parks, and brown for the specific plot of interest. A red location pin is placed on the brown plot. The sidebar on the right contains the following information:

- Nieuw-Venep**
Haarlemmermeer
bestemmingsplan
onherroepelijk (2014-06-11)
- PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN
- 103781.5, 475871.5 (indicated by a red arrow)
- Enkelbestemming
Maatschappelijk
- Bouwvlak
- Maatvoering
 - o maximum bebouwingspercentage terrein: 30%
 - o maximum bouwhoogte: 12 m

The right sidebar provides further details:

- Nieuw-Venep**
Haarlemmermeer
bestemmingsplan
onherroepelijk (2014-06-11)
- PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN
- Type plan
bestemmingsplan
- Eigenaar
Haarlemmermeer
- Status
onherroepelijk (2014-06-11)
- Uitgebreide status
onherroepelijk (plan); geheel onherroepelijk in werking (dossier)
- Identificatie
NL.IMRO.0394.BPGnwnniewvennep0-E001
- IMRO Versie
IMRO2008
- Besluitnr.
201307145/1/R1
- Ondergrond
o_NL.IMRO.0394.BPGnwnniewvennep0-E001_GBK.dgn

In het renvoi kun je terugvinden dat het een enkelbestemming met een maatschappelijke functie betreft. Een school is een maatschappelijke functie. Dit betekent dus dat je bijvoorbeeld geen grote horecavoorziening of detailhandel (winkel) in dit gebied mag openen.

De zwarte lijnen geven het bouwvlak aan. Dit is het gebied waar je een gebouw mag plaatsen. De maximale bouwhoogte is 12 meter. Echter slechts 30% van het gebied mag maar bebouwd worden. De overige 70% moet terrein blijven. Dit terrein mag je wel inrichten. Ook daar gelden regels voor.

Deze vind je onder het kopje 'documenten' (zie pijl). Voor ons is het de regel onder artikel 21. Ik heb een kopie van alle regels in de bijlage gedaan. Hieronder een samenvatting van de belangrijkste regels:

- 21.2.2.** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
 - de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter

Bijlage – bestemmingsplanregels maatschappelijk

Artikel 21 Maatschappelijk

21.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve (onderwijs)voorzieningen;
- b. voorzieningen gericht op jeugd en/of kinderopvang en/ of naschoolse opvang;
- c. voorzieningen ten behoeve van verenigingsleven;
- d. voorzieningen ten behoeve van gezondheidszorg;
- e. sociale en/of levensbeschouwelijke voorzieningen;
- f. openbare dienstverlening;
- g. uitsluitend een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- h. uitsluitend gezondheidszorg ter plaatse van de aanduiding 'gezondheidszorg';
- i. horeca tot en met categorie 2 van de bij deze planregels behorende Staat van horeca-activiteiten ter plaatse van de aanduiding 'horeca'

met daarbij behorend(e):

- a. verhardingen;
- b. parkeren;
- c. groen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen.

21.2. Bouwregels

21.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

21.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

21.3. Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.2.1., sub a. en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 40 m² mag zijn;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter.

21.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten zoals horeca, detailhandel en dienstverlening dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat:

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.