

Kerkweg-Oostbroek, partiële herziening Oostbroek I

(April 2023)
bestemmingsplan
Plannr. 1732

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	5
Artikel 2	Wonen - 1	5
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	7
Artikel 3	Anti-dubbeltelregel	7
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	8
Artikel 4	Overgangsrecht	8
Artikel 5	Slotregel	8
Bijlagen		9
Bijlage 1	te behouden parkeerplaatsen	10

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan "Kerkweg-Oostbroek, partiële herziening Oostbroek I" met identificatienummer NL.IMRO.0203.1732-0002 van de gemeente Barneveld.

1.2 bestemmingsplan "Oostbroek I"

het bestemmingsplan "Oostbroek I" met identificatienummer NL.IMRO.0203.1333-0003, vastgesteld door de gemeenteraad van Barneveld d.d. 25 mei 2022.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Wonen - 1

1. Aan de regels van het bestemmingsplan "Oostbroek I" in artikel 10.1 onder a toevoegen:
"uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' want daar is ook gestapeld wonen toegestaan."
2. In de bouwregels onder 10.2.1 na "Voor het bouwen van" toevoegen: *"niet gestapelde"* en deze zin opsommingsgetal a. geven;
3. Aan het eind van artikel 10.2.1 toevoegen:

b. Voor het bouwen van gestapelde woningen gelden de volgende bepalingen:
 1. *het hoofdgebouw mag, behoudens trappenhuizen, liftschachten en portieken, uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak en moet aaneengesloten zijn;*
 2. *het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;*
 3. *de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven, behoudens trappenhuizen en liftschachten die maximaal 3 m hoger mogen worden dan de bouwhoogte van de gestapelde woningen waaraan zij worden gebouwd;*
 4. *de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven, behoudens trappenhuizen en liftschachten die maximaal 3 m hoger mogen worden dan de bouwhoogte van de gestapelde woningen waaraan zij worden gebouwd;*
4. bij Bijbehorende bouwwerken onder 10.2.2 na "Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken" toevoegen *"bij niet gestapelde woningen"*;
5. Aan het eind van artikel 10.2.2 toevoegen:
b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, overige bijgebouwen, balkons en ondergeschikte bouwdelen bijbehorende bij gestapelde woningen gelden de volgende bepalingen:
 1. *de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;*
 2. *de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;*
 3. *de dakhelling is 0° dan wel gelijk aan de dakhelling van het hoofdgebouw;*
 4. *de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen mag - voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak - niet meer bedragen dan 20% van het bouwperceel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt het percentage dat op de verbeelding is weergegeven, met dien verstande dat;*
 - *de totale oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 30 m² per woning mag bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)', want daar geldt dat de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;*
 - *de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen niet meer dan de helft van de oppervlakte van het bouwvlak mag bedragen.*
 5. *de diepte van een balkon mag niet meer bedragen dan 2 m, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd;*
 6. *ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en luifels zijn toegestaan, mits de overschrijding van de bouwgrens niet meer dan 1 meter bedraagt en de afstand van die ondergeschikte bouwdelen tot de grens met gronden met de bestemming 'Verkeer' dan wel 'Groen', niet minder mag bedragen dan 1 m*
6. bij 10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde onder c de verwijzing "10.2.2 lid a,b en c" aanpassen

naar "10.2.2 onder a lid 1, 2 en 3";

7. Bij 10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde onder d na "op de gronden die bij eenzelfde woning behoren is, *"bij niet gestapelde woningen"* toevoegen als ook de verwijzing naar 10.2.2 lid d wijzigen in *onder a lid 4*
8. Bij 10.5 Specifieke gebruiksregels toevoegen na punt 4: *"5. Op de locatie waar zowel gestapeld wonen als niet gestapeld wonen is toegestaan geldt, dat deze vormen niet gemengd op de betreffende kavel mogen voorkomen"*.

Voor het overige worden de regels van Hoofdstuk 2 van de regels van het bestemmingsplan "Oostbroek I" niet herzien.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

De regels van Hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan 'Oostbroek I' worden niet herzien. De in het bestemmingsplan 'Oostbroek I' opgenomen voorwaardelijke verplichtingen blijven onverkort gelden.

Artikel 3 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

De regels van Hoofdstuk 4 van de regels van het bestemmingsplan "Oostbroek I" worden niet herzien.

In dit plan wordt verstaan onder:

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

4.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het plan "Kerkweg-Oostbroek, partiële herziening Oostbroek I" van de gemeente Barneveld.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Barneveld

Bijlagen

Bijlage 1 te behouden parkeerplaatsen



Parkeerplaatsen eigen terrein

■ 1 parkeerplaats op eigen terrein

■ 2 parkeerplaatsen op eigen terrein



