

**Van den Bogertlaan I**

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	10
Artikel 3	Groen	10
Artikel 4	Tuin	10
Artikel 5	Verkeer	12
Artikel 6	Wonen - 1	12
Artikel 7	Wonen - 2	14
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	17
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	17
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	17
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	17
Artikel 12	Algemene procedureregels	18
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	19
Artikel 13	Overgangsrecht	19
Artikel 14	Slotregel	19

## **Regels**

## **Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS**

### **Artikel 1 Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

#### **1.1 Aan huis verbonden beroep of bedrijf**

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, niet bestaande uit ambachtelijke en/of detailhandelsactiviteiten, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

#### **1.2 Aanbouw**

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

#### **1.3 Aanduiding**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

#### **1.4 Aanduidingsgrens**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### **1.5 Afwijking**

een afwijking zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder sub a onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

#### **1.6 Bebouwing**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

#### **1.7 Bebouwingspercentage**

het in procenten uitgedrukte deel van een bouwvlak, bestemmingsvlak dan wel bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

#### **1.8 Bestaande**

bestaand en legaal aanwezig op de dag van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

#### **1.9 Bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

#### **1.10 Bestemmingsplan**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0203.1035-0004.gml met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

#### **1.11 Bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

#### **1.12 Bevoegd gezag**

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

### **1.13 Bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

### **1.14 Bijgebouw**

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan de bij omschrijving van de hoofdbestemming opgesomde functies, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte;

### **1.15 Bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

### **1.16 Bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

### **1.17 Bouwlaag**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

### **1.18 Bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

### **1.19 Bouwperceelsgrens**

de grens van een bouwperceel;

### **1.20 Bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

### **1.21 Bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

### **1.22 Dak**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

### **1.23 Detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

### **1.24 Detailhandel volumineus**

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een grote oppervlakte nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair;

### **1.25 Dienstverlening**

het verlenen van economische diensten aan derden;

#### **1.26 Dove gevel**

een bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een karakteristieke geluidswering – conform NEN 5077 – die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB, alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij wijze van uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte, zoals omschreven in artikel 1 van de Wet geluidhinder, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

#### **1.27 Erf**

bij de bestemming behorende gronden waarvan het gebruik ten dienste van deze bestemming is;

#### **1.28 Gebouw**

elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

#### **1.29 Gebruiken**

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

#### **1.30 Geluidsgevoelige functies**

bewoning of ander geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

#### **1.31 Geluidsgevoelige gebouwen**

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

#### **1.32 Hogere waarde**

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit Geluidhinder;

#### **1.33 Hoofdgebouw**

een (deel van een) gebouw, dat vanwege zijn indeling en uiterlijke verschijningsvorm, gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel of bouwvlak moet worden aangemerkt en waartoe eventuele uitbouwen, aanbouwen en bijgebouwen niet worden gerekend;

#### **1.34 Maaiveld**

gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein dat een gebouw of bouwwerk omgeeft;

#### **1.35 Nadere eis**

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub d, van de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

#### **1.36 Omgevingsvergunning**

Vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

#### **1.37 Ondergronds bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die onder het maaiveld is gelegen;

#### **1.38 Overkapping**

een bouwwerk, niet zijnde een gebouw, bestaande uit tenminste een dak en maximaal één wand;

### **1.39 Peil**

het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de gemiddelde hoogte van het afgewerkte bouwterrein;

### **1.40 Plan**

het bestemmingsplan 'Van den Bogertlaan I' van de gemeente Bameveld;

### **1.41 Productiegebonden detailhandel**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

### **1.42 Seksinrichting**

een terrein, gebouw, vaar- of voertuig waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichtingen worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

### **1.43 Uitbouw**

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

### **1.44 Uitvoeren**

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

### **1.45 Verbeelding**

De bij het bestemmingsplan behorende kaart (analoog of digitaal) waarop onder meer de begrenzing van het plan, de in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen, aanduidingen en topografische en kadastrale gegevens zijn weergegeven;

### **1.46 Vloeroppervlak**

grootte van de oppervlakte van een bouwlaag;

### **1.47 Voorgevel**

de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw;

### **1.48 Voorgevelrooilijn**

de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de (bestaende) bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;

### **1.49 Voorkeursgrenswaarde**

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

### **1.50 Wet ruimtelijke ordening**

Wet van 1 juli 2008 (Stb. 2006, 566) houdende vaststelling van nieuwe planregels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

### **1.51 Wgh-inrichting**

een inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 1.1 derde lid van de Wet Milieubeheer en artikel 1 van de Wet geluidhinder en genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, zoals deze luiden op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

### **1.52 Wijziging**

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub a, van de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

### **1.53 Woning**

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 De dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.2 De goothoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### **2.3 De inhoud van een bouwwerk**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### **2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **2.5 De oppervlakte van een bouwwerk**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### **2.6 De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens**

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel;

### **2.7 De oppervlakte van een ondergronds bouwwerk**

onder de begane grondvloer, tussen de harten van de ondergrondse buitenste muren;

### **2.8 De oppervlakte van een overkapping**

de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld;

### **2.9 Het vloeroppervlak**

boven de vloeren, tussen de binnenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren.



## 2.10 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders weergegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters ( $m^2$ );
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters ( $m^3$ );
- d. voor verhoudingen in procenten (%).

## Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Groen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen, waterpartijen en waterberging;

met daaraan ondergeschikt:

- f. verhardingen;
- g. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
2. De bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 4 m bedragen;
3. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, behoudens palen en masten waarvoor een maximale bouwhoogte van 9 m geldt.

#### 3.3 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 ten behoeve van het aanleggen van in- en uitritten om aangrenzende gebouwen en terreinen te kunnen bereiken en verlaten. De breedte van een in- en uitrit mag niet meer dan 4 m bedragen.
2. Het afwijken kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid; en
  - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### Artikel 4 Tuin

#### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen

met daaraan ondergeschikt:

- b. verharding, waaronder in- en uitrit;

met de daarbij behorende:

- c. bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. uitbouwen en/of balkons van een hoofdgebouw dat op aangrenzende gronden is gelegen.

#### 4.2 Bouwregels

##### 4.2.1 *Uitbouwen en/of balkons*

Voor het bouwen van uitbouwen van het hoofdgebouw, dat op aangrenzende gronden is gelegen, gelden de volgende bepalingen:

- a. de diepte van een uitbouw mag niet meer dan 1,5 m bedragen, gemeten loodrecht op de gevel

- waartegen wordt gebouwd;
- b. de diepte van een balkon mag niet meer dan 2 m bedragen, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de geluidbelasting van de gevels van de uitbouw moet voldoen aan de Wet geluidhinder.

#### 4.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

### 4.3 **Nadere eisen**

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de verkeersveiligheid; en
  - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 12.1 van toepassing.

### 4.4 **Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.2 voor het (deels) bouwen van een overkapping van maximaal 18 m<sup>2</sup> mits de leefbaarheid van de woonomgeving niet onevenredig wordt aangetast.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2 ten behoeve van het bouwen van kleine bouwwerken, zoals een prieel, plantenkas, hondenkennel, volièrre of houtberging met in acht name van de volgende bepalingen:
  - a. de gezamenlijke oppervlakte van kleine bouwwerken op gronden van één bouwperceel mag niet meer dan 10 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de goothoogte van gebouwen en de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2, ten behoeve van het bouwen van trappenhuizen, liftschachten en portieken bij gestapelde woningen, als bedoeld in artikel 7.1, met in acht name van de volgende bepalingen:
  - a. de goothoogte van een trappenhuis en van een liftschacht mag niet meer bedragen dan de goothoogte van de gestapelde woningen waaraan zij worden gebouwd, vermeerderd met 3 m;
  - b. de goothoogte van een portiek mag niet meer dan 3 m bedragen.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.2 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m.
5. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. de sociale veiligheid;
  - d. de milieusituatie; en
  - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 5 Verkeer**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen waarbij geldt dat wegen uit maximaal 2 rijstroken (2x1) dienen te bestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'aantal rijstroken' want daar geldt dat het aantal rijstroken niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven, alsmede parallelrijbanen, opstelstroken, in- en uitvoegstroken, op- en afritten;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- e. bermen;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **5.2 Bouwregels**

#### *5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

1. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 4 m bedragen;
2. de bouwhoogte van palen, masten en verwijsborden mag niet meer dan 9 m bedragen;
3. de bouwhoogte van fietsenstallingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
4. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.

### **5.3 Nadere eisen**

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. de verkeersveiligheid;
  - b. de sociale veiligheid; en
  - c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 12.1 van toepassing.

### **5.4 Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.1 ten behoeve van het bouwen van overige bouwwerken tot een bouwhoogte van 10 m;
2. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid.

### **5.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in de bestemming 'Tuin'.

## **Artikel 6 Wonen - 1**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woning (niet zijnde gestapelde woningen);
- b. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- e. tuinen, erven en parkeerplaatsen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 6.2 Bouwregels

### 6.2.1 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. het hoofdgebouw van een woning mag uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 100%;
- c. voor zover een aanduiding is weergegeven mogen woningen uitsluitend worden gebouwd op de volgende wijze:

<i>Ter plaatse van de aanduiding</i>	<i>Bouwwijze</i>
aaneengebouwd	aaneengebouwd
twee-aaneen	twee-aaneen dan wel vrijstaand, per bouwvlak maximaal 2 woningen
vrijstaand	vrijstaand, per bouwvlak 1 woning

- d. de voorgevel van een woning moet worden gesitueerd in de grens van een bouwvlak die naar de wegzijde is gekeerd;
- e. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) ' is weergegeven.

### 6.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 7 m bedragen;
- c. de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 20% van het bouwperceel, met dien verstande dat;
  - 1. de totale oppervlakte van overige bijgebouwen niet meer dan 60 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 2. de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen niet meer dan de helft van de oppervlakte van het bouwvlak mag bedragen.

### 6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. op de gronden die bij eenzelfde woning behoren is één overkapping toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 18 m<sup>2</sup>;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.

## 6.3 Nadere eisen

- 1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de verkeersveiligheid;
  - d. de sociale veiligheid; en

- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 12.1 van toepassing.

#### **6.4 Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.1 ten behoeve van het situeren van de voorgevel van een woning tot ten hoogste 5 m uit de bedoelde grens van een bouwvlak.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.1 en toestaan dat de goothoogte van een woning, zoals weergegeven op de verbeelding, wordt vergroot met maximaal 3 m.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.2 en toestaan dat de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen maximaal 30% bedraagt.
4. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. de sociale veiligheid;
  - d. de milieusituatie; en
  - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **6.5 Specifieke gebruiksregels**

Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden;

- f. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- g. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- h. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
- i. er mag geen detailhandel plaatsvinden.

#### **6.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de voorgeschreven bouwwijze als bedoeld in artikel 6.2.1 komt te vervallen, de situering en de vorm van de op de verbeelding weergegeven bouwvlakken worden gewijzigd dan wel op de verbeelding nieuwe bouwvlakken worden weergegeven, mits:

1. de geluidbelasting door het verkeer op geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de woonsituatie;
  - c. de verkeersveiligheid; en
  - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **Artikel 7 Wonen - 2**

#### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gestapelde woningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' tevens voor een parkeergarage;

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen met bijbehorende trappenhuizen, liftschachten en portieken;
- d. bijgebouwen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' voor onderdoorgang ten behoeve van verkeer;
- f. tuinen, erven en parkeerplaatsen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 7.2 Bouwregels

### 7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het hoofdgebouw mag, behoudens trappenhuizen, liftschachten en portieken, uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak en moet aaneengesloten zijn;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw moet worden gesitueerd in de grens van een bouwvlak die naar de wegzijde is gekeerd;
- c. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)';
- d. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en 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;
- e. bij een onderdoorgang is de vrije hoogte minimaal 2,5 m
- f. aangetoond moet worden dat elk appartement tenminste één gevel- of geveldeel met te openen ramen heeft waaraan een slaap- of woonkamer is gelegen die voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder.

### 7.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 7 m bedragen;
- c. de dakhelling is 0° dan wel gelijk aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
- d. de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 20% van het bouwperceel, met dien verstande dat;
  - 1. de totale oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 30 m<sup>2</sup> mag bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>)', want daar geldt dat de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan is weergegeven;
  - 2. de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen niet meer dan de helft van de oppervlakte van het bouwvlak mag bedragen.

### 7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. per bouwvlak is één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- f. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

### 7.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de verkeersveiligheid;
  - d. de sociale veiligheid; en
  - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 12.1 van toepassing.

### 7.4 Specifieke gebruiksregels

Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden;

- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
- d. er mag geen detailhandel plaatsvinden.



## Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

### Artikel 8 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.

### Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

#### 9.1 Geluidzone - Industrie

Ongeacht de bestemming zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone – Industrie' tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten.

##### 9.1.1 *Bouwregels*

In afwijking van hetgeen in de bestemmingsregels is bepaald, mogen ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone – Industrie' geen nieuwe geluidsgevoelige gebouwen of terreinen worden gebouwd.

##### 9.1.2 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.1.1 voor wat betreft woningen, welke zijn toegestaan overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming, mits de bij de Wet geluidhinder toegestane geluidbelasting op de gevel (voorkeursgrenswaarde) niet wordt overschreden, dan wel gebruik kan worden gemaakt van een, voor de vaststelling van het plan, door het bevoegd gezag verleende hogere waarde, met inachtneming van de daarbij gestelde voorwaarden.

### Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan:
  - a. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de grens of de richting van wegen, parkeerstroken, paden, bermen en sloten en ligging van bebouwingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de werkelijke toestand van het terrein, die bij de uitmeting blijkt, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is weergegeven niet meer dan 10 m zijn;
  - b. ten behoeve van het bouwen in afwijking van de bepalingen ten aanzien van de afmetingen van de bebouwing, waaronder begrepen bebouwingspercentages, mits de afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de bij recht in het plan weergegeven maten.
2. Het afwijken van de bouwregels, als bedoeld in het eerste lid, kan niet indien enig aangrenzend terrein of enige aangrenzende bebouwing in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met het plan en/of indien op enig aangrenzend terrein de verwerkelijking van het plan wordt belemmerd en dit niet door het stellen van voorwaarden aan de afwijking van de bouwregels kan worden voorkomen.

### Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

#### 11.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen, indien en voor zover dringende redenen die na het vaststellen van het plan tot hun kennis zijn gekomen hiertoe aanleiding geven en voor zover het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het gebied dat in het plan is begrepen niet wordt geschaad:

1. een bestemmingsgrens tussen twee bestemmingsvlakken zodanig wijzigen, dat het kleinste bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot;
2. een bebouwingsgrens zodanig wijzigen, dat het bebouwingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

## **Artikel 12 Algemene procedureregels**

### **12.1 Procedure bij het stellen van nadere eisen**

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

1. een ontwerpbesluit ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
2. burgemeester en wethouders geven voorafgaand aan de terinzagelegging kennis van het ontwerpbesluit in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze. De kennisgeving geschiedt tevens langs elektronische weg;
3. de kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder 1 genoemde termijn;
4. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

## Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 13 Overgangsrecht

#### 13.1 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.

#### 13.2 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Van den Bogertlaan I" van de gemeente Barneveld.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Barneveld

d.d. tot vaststelling.

Mij bekend,

de griffier.

