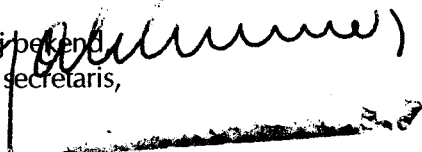


VOORSCHRIFTEN, deel uitmakende van het bestemmingsplan Hoofdstraat XXIII.

Vastgesteld bij besluit van de raad van de
gemeente Barneveld van 30 oktober 2001
nr 01-140

Mij bekend
de secretaris,



INHOUD

HOOFDSTUK I	ALGEMENE BEPALINGEN	artikelen
Paragraaf 1	Begripsomschrijvingen	1
Paragraaf 2	Wijze van meten en berekenen	2
Paragraaf 3	Dubbeltelbepaling	3
HOOFDSTUK II	WOONDOELEINDEN	
	Wonen	4 t/m 7
HOOFDSTUK III	OVERIGE DOELEINDEN	
	Tuin	8 t/m 11
HOOFDSTUK IV	GEBRUIK VAN GRONDEN EN OPSTALLEN	12 t/m 14
HOOFDSTUK V	VRIJSTELLING VAN VOORSCHRIFTEN	15
HOOFDSTUK VI	WIJZIGEN VAN HET PLAN	16
HOOFDSTUK VII	PROCEDURES	
Paragraaf 1	Procedure bij het verlenen van vrijstelling	17 t/m 20
Paragraaf 2	Procedure bij het wijzigen van het plan	21 t/m 26
HOOFDSTUK VIII	OVERGANGS-, STRAFRECHTELIJKE- EN SLOTBEPALINGEN	
Paragraaf 1	Overgangsbepalingen	27 t/m 28
Paragraaf 2	Strafrechtelijke bepaling	29
Paragraaf 3	Slotbepaling	30

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

Paragraaf 1 Begripsomschrijvingen

Artikel 1

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. HET PLAN: dit bestemmingsplan, vervat in de plankaart en deze voorschriften;
- b. DE PLANKAART: de onder a bedoelde kaart;
- c. BOUWEN: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen en veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- d. BOUWWERK: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- e. GEBOUW: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- f. ANDER BOUWWERK: een bouwwerk geen gebouw zijnde;
- g. BEBOUWING: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- h. BESTEMMINGSVLAK: een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- i. BESTEMMINGSGRENS: een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken;
- j. HOOFDBOUWMASSA: een (deel van een) gebouw, dat vanwege zijn indeling en uiterlijke verschijningsvorm kennelijk als (het hoofdgedeelte van) een woning moet worden aange-merkt en waartoe eventuele uitbouwen en bijgebouwen niet worden gerekend;
- k. HOOFDBOUWMASSASTROOK: een gedeelte van gronden met de bestemming "Wonen" dat door middel van de aanduiding "Hoofdbouwmassastrook" op de plankaart is aangegeven en waarvan de begrenzing wordt gevormd door bestemmingsgrenzen en/of hoogtescheidingslijnen, waarbinnen een hoofdbouwmassa moet worden gesitueerd;
- l. CATEGORIEGRENS: een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen delen van gronden met de bestemming "Wonen" waarvoor verschillende eisen gelden ten aanzien van het bouwen;
- m. BOUWMASSAGRENS: een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn die de grens vormt tussen delen van een bestemmingsvlak waarvoor een verschillend bebouwingspercentage en/of een verschillende (goot)hoogte van bebouwing geldt, zulks naar gelang de aanduidingen die aan weerszijden van deze lijn op de plankaart zijn aangegeven;
- n. BEBOUWINGSVLAK: een oppervlak van gronden omgrensd door een bebouwingsgrens;
- o. BEBOUWINGSGRENS: een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de omgrenzing vormt van gronden, waarop krachtens het plan bebouwing is toegestaan en die niet door het bouwen met gebouwen mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan;
- p. BEBOUWINGSPERCENTAGE: het in procenten uitgedrukte deel van de oppervlakte van een bestemmingsvlak, danwel van de gronden met de bestemmingen "Wonen" - al dan niet voorzien van de aanduiding "Gestapelde woningen" - en "Tuin" die tot eenzelfde woning behoren min de oppervlakte van de oorspronkelijke woning, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- q. UITBOUW: een aan een woning aangebouwd gebouw, dat als een uitbreiding van de woning is te beschouwen;
- r. BIJGEBOUW: een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan een woning, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte, alsmede een carport;

- s. **VOORGEVEL:** de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel, die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;
- t. **ACHTERGEVEL:** de van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg afgekeerde gevel, de gevel, die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;
- u. **PRAKTIJK- EN/OF KANTOORRUIMTE:** een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd gebouw dat uitsluitend dienstbaar is aan een beroep, dat direct verband houdt met dienstverlening en/of handel, niet bestaande uit ambachtelijke activiteiten en/of detailhandelsactiviteiten, van een bewoner van de woning waarbij het gebouw behoort.

Paragraaf 2 Wijze van meten en berekenen

Artikel 2

Voor de toepassing van deze voorschriften worden de volgende maten gemeten en berekend als daarbij is vermeld:

- a. **DE OPPERVLAKTE VAN GEBOUWEN:** boven de begane grondvloeren, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren;
- b. **DE GOOTHOOGTE VAN GEBOUWEN:** van de bovenkant van de goot, boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot de gemiddelde hoogte van het aan het gebouw aansluitende afgewerkte terrein;
- c. **DE HOOGTE VAN BOUWWERKEN:** van het hoogste punt van het bouwwerk tot de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein, trappehuizen, liftschachten, schoorstenen, vlaggemasten, antennes en dergelijke niet meegerekend;
- d. **DE INHOUD VAN GEBOUWEN:** boven de begane grondvloeren, tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen;
- e. **DE AFSTAND TOT ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS:** tussen de zijgevel van een hoofdbouwmassa en de zijdelingse perceelsgrens.

Paragraaf 3 Dubbeltelbepaling

Artikel 3

Om aan de in het plan vereiste maten te voldoen, komt geen grond in aanmerking die afkomstig is van een ander terrein, voor zover dat terrein daardoor niet meer aan die maten zou voldoen.

HOOFDSTUK II WOONDOELEINDEN

Wonen

Artikel 4

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen als "Wonen", zijn bestemd voor wonen.

Artikel 5

1. Op of in de gronden als bedoeld in artikel 4, mogen uitsluitend woningen, niet zijnde gestapelde woningen, uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken die bij het wonen en bij tuinen behoren worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bebouwing als bedoeld in het eerste lid gelden de volgende eisen:
 - a. de hoofdbouwmassa van een woning mag uitsluitend worden gebouwd binnen een hoofdbouwmassastrook;
 - b. de voorgevel van een woning moet worden gesitueerd in de grens van een hoofdbouwmassastrook die naar de wegzijde is gekeerd;
 - c. ten aanzien van de elementen, die in de hierna volgende tabel zijn genoemd, moeten de eisen in acht worden genomen die blijkens deze tabel behoren bij de wooncategorie, die op de plankaart in een bestemmingsvlak met inachtneming van eventuele categoriescheidingslijnen is aangeduid:

WOONCATEGORIE	I	II	III	IV	V
maximum aantal woningen aaneen				2	
minimale afstand tot zijdelingse perceelsgrens in meters *)				3	
maximale goothoogte van een woning in meters				3,50	
bebouwingspercentage "Wonen" plus "Tuin" zonder vrijstelling				25	
met vrijstelling				40	

*) Afstand wordt gerekend vanaf de hoofdbouwmassa en is slechts te hanteren binnen eenzelfde hoofdbouwmassastrook, indien de hoofdbouwmassa's niet aaneen zijn gebouwd.

- d. de goothoogte van een uitbouw, van een bijgebouw en van een overkapping met een open constructie mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. van andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen met een open constructie, mag de hoogte niet meer dan 2 m bedragen, behoudens pergola's, waarvan de hoogte niet meer dan 2,5 m en behoudens palen en masten, waarvan de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen op de gronden die bij eenzelfde woning behoren mag niet meer dan 45 m² bedragen, zulks onverminderd het bepaalde onder c van dit lid.

Artikel 6

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5, tweede lid, onder b, ten behoeve van het situeren van de voorgevel van een woning tot ten hoogste 5 m uit de bedoelde grens van een hoofdbouwmassastrook, mits de leefbaarheid van de woonomgeving niet onevenredig worden aangetast.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5, tweede lid, onder c, ten behoeve van het verhogen van het bebouwingspercentage tot een maximum, zoals dat per wooncategorie is aangegeven in de tabel als bedoeld in artikel 5, tweede lid, onder c, zulks onverminderd het bepaalde in artikel 5, tweede lid, onder f, mits de leefbaarheid van de woonomgeving niet onevenredig wordt aangetast.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5, eerste lid, en zonedig van het bepaalde in het tweede lid, onder c, ten behoeve van het bouwen van een praktijk- en/of kantoorruimte, waarvan de goothoogte niet meer dan 3 m en de oppervlakte in totaal op de bij eenzelfde woning behorende gronden niet meer dan 45 m² mag bedragen.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5, tweede lid, onder f, ten behoeve van het vergroten van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen tot 60 m², zulks onverminderd het bepaalde in artikel 5, tweede lid, onder c, en mits de leefbaarheid van de woonomgeving niet onevenredig wordt aangetast.
5. Bij het verlenen van de vrijstelling, als bedoeld in het eerste tot en met het vierde lid, moet de procedure worden gevolgd en zijn de regels van toepassing, die zijn vervat in hoofdstuk VII, paragraaf 1.

Artikel 7

Voor zover de gronden, als bedoeld in artikel 4, niet zijn bebouwd, mogen daarop uitsluitend tuinen en verhardingen worden aangelegd en mogen deze gronden uitsluitend als zodanig worden gebruikt.

HOOFDSTUK III OVERIGE DOELEINDEN

Tuin

Artikel 8

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen als "Tuin" zijn bestemd voor tuinen en verhardingen.

Artikel 9

Op of in de gronden, als bedoeld in artikel 8, mogen uitsluitend bij tuinen behorende andere bouwwerken worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen, behoudens erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn waarvan de hoogte niet meer dan 1 m mag bedragen, behoudens pergola's waarvan de hoogte niet meer dan 2,5 m en behoudens palen en masten waarvan de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

Artikel 10

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 9, voor zover betreft de maximale hoogte van 1 m tot een hoogte van ten hoogste 2 m.

Artikel 11

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5, tweede lid, onder a en b, en in artikel 9 ten behoeve van het bouwen van een gedeelte van de hoofdbouwmassa van een woning respectievelijk het uitbouwen van die hoofdbouwmassa, waarbij voldaan dient te worden aan de volgende voorwaarden en eisen:

- a. de geluidsbelasting van de gevels van de hoofdbouwmassa danwel van de uitbouw moet voldoen aan de Wet geluidhinder;
- b. de diepte van het gedeelte van de hoofdbouwmassa en van een uitbouw mag, loodrecht gemeten op de gevel waartegen wordt gebouwd niet meer dan 1,5 m bedragen;
- c. voor het bouwen gelden de eisen als bedoeld in artikel 5, tweede lid, onder c en d.

HOOFDSTUK IV GEBRUIK VAN GRONDEN EN OPSTALLEN

Artikel 12

Het is verboden de gronden en opstallen die in het plan zijn begrepen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming, die in het plan aan deze gronden is gegeven en met hetgeen in deze voorschriften ten aanzien van het gebruik van deze gronden en opstallen is bepaald.

Artikel 13

Een verboden gebruik, als bedoeld in artikel 12, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:

- a. als staan- of ligplaats van onderkomens;
- b. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer machines, voertuigen, en onderdelen daarvan, die aan hun gebruik zijn onttrokken;
- c. voor het opgeslagen hebben van gereede en onklare machines en voertuigen;
- d. als opslag-, stort- of bergplaats van andere dan onder c genoemde, al of niet afgedankte voorwerpen, stoffen en produkten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met de verwerking van de bestemming of met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

Artikel 14

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 12, indien strikte toepassing hiervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

HOOFDSTUK V VRIJSTELLING VAN VOORSCHRIFTEN

Artikel 15

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:
 - a. ten behoeve van het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, die niet voor bewoning zijn bestemd, zoals transformatorhuisjes, wachthuisjes en telefoocellen, waarvan de goothoogte niet meer dan 3 m en de inhoud niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 - b. 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 plankaart is aangegeven niet meer dan 10 m zijn;
 - c. ten behoeve van het bouwen in afwijking van de eisen ten aanzien van de afmetingen van de bebouwing, waaronder begrepen bebouwingspercentages, mits de afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten.
2. Een vrijstelling, als bedoeld in het eerste lid, kan niet worden verleend 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 vrijstelling kan worden voorkomen.
3. Bij het verlenen van vrijstelling, als bedoeld in het eerste lid, aanhef, en onder a, moet de procedure worden gevolgd en zijn de regels van toepassing, die zijn vervat in hoofdstuk VII, paragraaf 1.

HOOFDSTUK VI WIJZIGEN VAN HET PLAN

Artikel 16

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien en voor zover dringende redenen die na het vaststellen van het plan te hunner 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:
 - a. een bestemmingsgrens tussen twee bestemmingsvlakken zodanig te wijzigen, dat het kleinste bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot;
 - b. een bebouwingsgrens zodanig te wijzigen, dat het bebouwingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.
2. Bij het wijzigen moet de procedure worden gevolgd en zijn de regels van toepassing, die zijn vervat in hoofdstuk VII, paragraaf 2.

HOOFDSTUK VII PROCEDURES**Paragraaf 1 Procedure bij het verlenen van vrijstelling**

Artikel 17

Het bepaalde in deze paragraaf is alleen van toepassing, wanneer bij de bepaling die het verlenen van de betreffende vrijstelling mogelijk maakt hiernaar wordt verwezen.

Artikel 18

Van een verzoek om vrijstelling, dan wel van een aanvraag om bouwvergunning welke slechts kan worden ingewilligd met verlening van vrijstelling, geeft de burgemeester onverwijld kennis in één of meer dag of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid. Hij maakt het verzoek, danwel de aanvraag om bouwvergunning, bovendien op de gebruikelijke wijze bekend.

Artikel 19

1. Het verzoek, danwel de aanvraag om bouwvergunning, ligt gedurende ten minste twee weken op het gemeentehuis voor een ieder ter inzage.
2. De kennisgeving, als bedoeld in artikel 18, houdt mededeling in van de in het vorige lid bedoelde terinzagelegging en van de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn die in het vorige lid is bedoeld schriftelijk bedenkingen tegen het verlenen van vrijstelling bij burgemeester en wethouders in te dienen.
3. Burgemeester en wethouders delen aan hen die bedenkingen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 20

Vrijstelling wordt niet verleend dan nadat overeenkomstig beide voorgaande artikelen kennisgeving en terinzagelegging hebben plaatsgehad en gelegenheid tot het indienen van bedenkingen is gegeven.

Paragraaf 2 Procedure bij het wijzigen van het plan

Artikel 21

1. Het ontwerp voor het plan tot wijziging van het bestemmingsplan ligt gedurende ten minste twee weken op het gemeentehuis voor een ieder ter inzage.
2. De burgemeester maakt de terinzagelegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van bedenkingen.

Artikel 22

Gedurende de termijn, als bedoeld in artikel 19, kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders bedenkingen indienen tegen het ontwerp.

Artikel 23

Binnen twaalf weken na afloop van de termijn, als bedoeld in artikel 19, beslissen burgemeester en wethouders omtrent de wijziging van het bestemmingsplan. Zij kunnen de beslissing eenmaal voor ten hoogste twaalf weken verdagen.

Artikel 24

Burgemeester en wethouders delen aan hen die bedenkingen hebben ingediend hun beslissing daaromtrent mede.

Artikel 25

1. Het besluit van burgemeester en wethouders tot wijziging van het bestemmingsplan wordt onverwijld aan de goedkeuring van gedeputeerde staten onderworpen.
2. Bij de inzending ter goedkeuring worden de ingediende brieven met bedenkingen meegezonden.
3. Het bepaalde in het eerste en tweede lid is niet van toepassing, indien gedeputeerde staten op grond van artikel 11, achtste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij de goedkeuring van het bestemmingsplan anders hebben bepaald en tegen het ontwerp tot wijziging geen bedenkingen zijn ingediend. In dit geval wordt een afschrift van het besluit van burgemeester en wethouders onverwijld naar gedeputeerde staten gezonden.

Artikel 26

1. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten omtrent goedkeuring aan hen, die bedenkingen hebben ingediend.
2. Indien het vijfde lid van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening toepassing heeft gevonden, doen burgemeester en wethouders daarvan mededeling aan hen, die bedenkingen hebben ingediend.

HOOFDSTUK VIII OVERGANGS-, STRAFRECHTELIJKE- EN SLOTBEPALINGEN

Paragraaf 1 Overgangsbepalingen

Artikel 27

1. Het gebruik van gronden en opstallen dat afwijkt van dit bestemmingsplan mag worden voortgezet, indien en voor zover dat gebruik bestond op het tijdstip van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van dit bestemmingsplan.
2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op afwijkend gebruik dat eveneens afwijkt van het bestemmingsplan dat voor het in het eerste lid genoemde tijdstip rechtskracht had en
 - a. burgemeester en wethouders, gelet op de duur van dat afwijkend gebruik, daarvan redelijkerwijs op de hoogte konden zijn en voor dat tijdstip kenbaar hebben gemaakt dat dat strijdig gebruik beëindigd dient te worden.
 - b. burgemeester en wethouders, gelet op de duur van dat afwijkend gebruik, daarvan redelijkerwijs nog niet op de hoogte konden zijn.

Artikel 28

1. Het is verboden het gebruik van gronden en opstallen die in het plan zijn begrepen, dat bestond ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan en dat afwijkt van het plan, te veranderen. Dit verbod geldt niet indien de aard van het gebruik in overeenstemming of meer in overeenstemming met het plan wordt gebracht.
2. Het is verboden de omvang van het gebruik van gronden en opstallen die in het plan zijn begrepen, dat bestond ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan en dat afwijkt van het plan, te vergroten.

Paragraaf 2 Strafrechtelijke bepaling

Artikel 29

Overtreding van het verbod, gesteld in artikel 12, juncto artikel 28, eerste en tweede lid, van deze voorschriften is een strafbaar feit.

Paragraaf 3 Slotbepaling

Artikel 30

Het plan kan worden aangehaald als het bestemmingsplan Hoofdstraat XXIII.