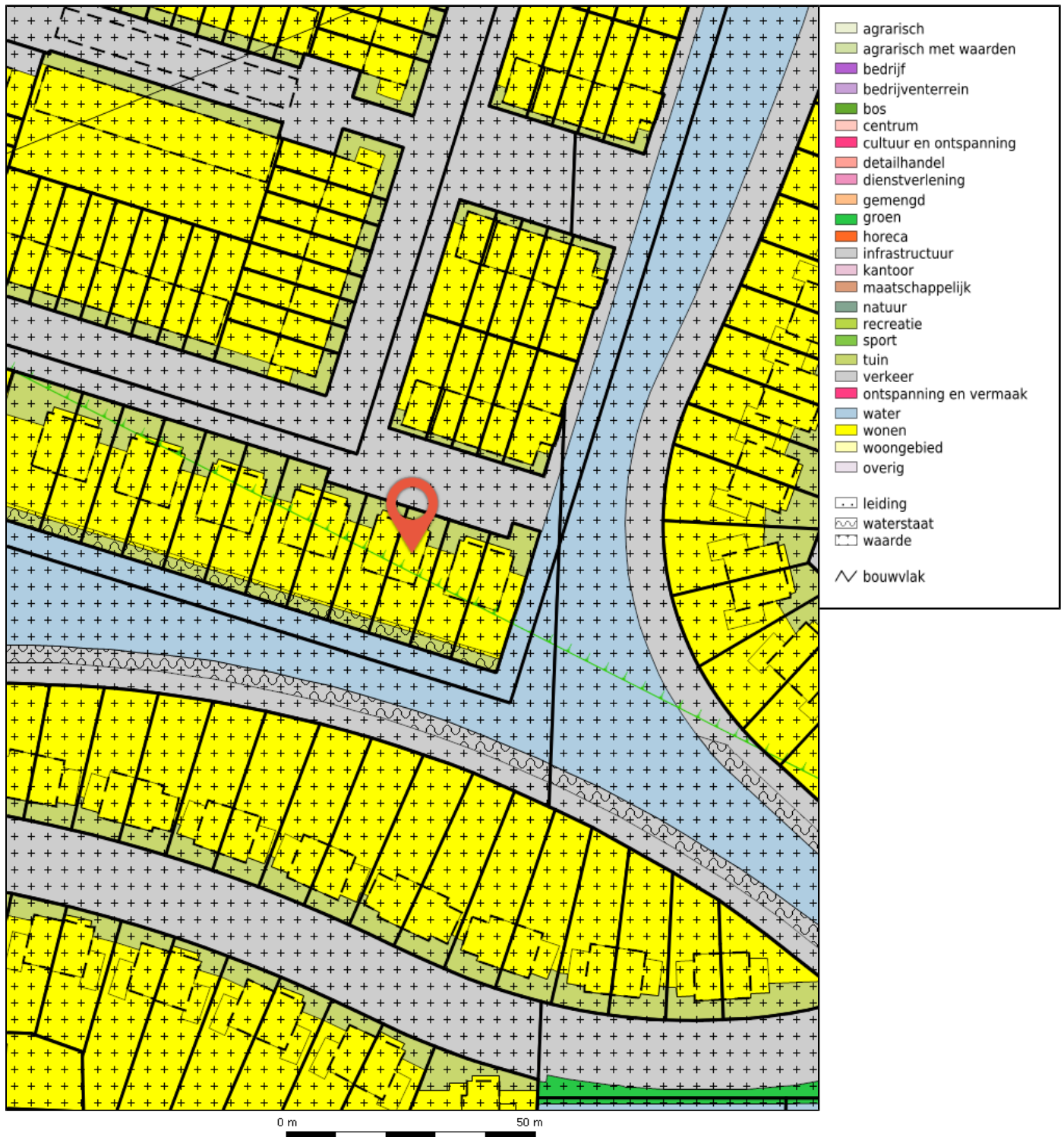


Omgevingsplan van Wolvenburg 6, 2994DM Barendrecht

Referentie: W2994DM6_2



Adres: Wolvenburg 6, 2994DM Barendrecht
 Buurt: Vrijenburg
 Wijk: Wijk 20 Vrijenburg

Gemeente: Barendrecht
 Waterschap: Waterschap Hollandse Delta
 Provincie: Zuid-Holland

Type plan: bestemmingsplan
 Hoofdgroep: wonen
 Naam: Wonen

Planidn: NL.IMRO.0489.BPWGW20090000-VI01
 Planstatus: vastgesteld
 Plandatum: 02-07-2012
 Verwijzing: [bestemmingsregels](#)

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Regels

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in de vorm van grondgebonden woningen';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend garages en bergplaatsen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kinderopvang': tevens kinderopvang;

met daaraan ondergeschikt:

- d. beroep aan huis;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. erven.

16.2 Bouwregels

Op de in lid 16.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:

16.2.1 Hoofdgebouwen

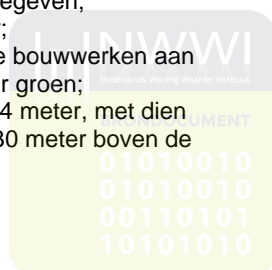
Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:
 - 1. de afstand tot de nok en de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,5 meter bedraagt;
 - 2. de afstand van de onderzijde van de dakkapel tot het snijpunt gevel-dakvlak ten minste 0,5 en ten hoogste 1 meter bedraagt;
 - 3. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,75 meter bedraagt;
 - 4. de breedte van dakkapellen aan de voor- of naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
- d. de bouwhoogte c.q. nokhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte c.q. nokhoogte;
- e. Indien geen maximale goot-, bouw- c.q. nokhoogte is aangegeven middels de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' of de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' bedraagt de maximale bouwhoogte ter plaatse maximaal 3 m;
- f. uitbreiding van bestaande en geprojecteerde (nog niet gerealiseerde) hoofdgebouwen mag uitsluitend plaatsvinden in de vorm van bijbehorende bouwwerken;
- g. woningsplitsing en -samenvoeging is niet toegestaan;
- h. daar waar de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen, mag het aantal woningen binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan het aangegeven aantal;
- i. de voorgevel van hoofdgebouwen dient in of binnen een afstand van 3 meter evenwijdig aan de voorste bouwgrens te worden gebouwd;
- j. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan de niet-aaneengebouwde zijde ten minste 2 meter;
- k. de diepte van geprojecteerde hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 12 meter;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang': een onderdoorgang.

16.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
- b. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de voorgevel van het hoofdgebouw, of het verlengde daarvan, bedraagt ten minste 2 meter bij hoekwoningen en 1 meter bij tussenwoningen tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 1 meter of 0 meter;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt bij aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken aan de zijgevel van het hoofdgebouw minimaal 2 meter indien deze grenst aan de openbare weg of openbaar groen;
- e. de goothoogte van aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 4 meter, met dien verstande dat de goothoogte niet hoger is dan de goothoogte van het hoofdgebouw en niet meer dan 0,30 meter boven de vloer van de 1^e verdieping van het hoofdgebouw is gelegen;



- f. de nokhoogte van aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet hoger zijn dan de nokhoogte van het hoofdgebouw;
- g. aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken zijn voorzien van een plat dak of de dakhelling is gelijk aan de hellingshoek van het hoofdgebouw;
- h. de goothoogte van niet aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 meter;
- i. de nokhoogte van niet aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 4,5 meter;
- j. het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 50% van het bebouwbaar erf met een maximum van 60 m². Bij een bebouwbaar erf, met een oppervlak groter dan 120 m² mag het gezamenlijk oppervlak aan bijbehorende bouwwerken maximaal 60 m² vermeerderd met 10% van het bebouwbaar erf bedragen, tot een maximum van 150 m²;
- k. overschrijding van de bestemmingsvlakken is uitsluitend toegestaan voor dakoverstekken en luifels tot een maximum van 1 meter.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 2. 2 meter voor tuinmeubilair;
 - 3. 2,5 meter voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde.

16.3 Specifieke gebruiksregels

- a. tijdelijke of permanente bewoning van de niet aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken is niet toegestaan;
- b. een beroep aan huis is toegestaan mits:
 - 1. de vloeroppervlakte van de activiteiten ten hoogste 30% van het betrokken hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken bedraagt, met een maximum van 40 m²;
 - 2. geen onevenredige verkeersaantrekkende werking ontstaat;
 - 3. het beroep door de bewoner wordt uitgeoefend;
- c. het aantal parkeervoorzieningen is in overeenstemming is met de CROW-normen en de gemeentelijke parkeernota.

16.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.1 teneinde een bedrijf aan huis toe te staan, waarbij geldt dat:

- a. de vloeroppervlakte ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van het betrokken hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken bedraagt, met een maximum van 40 m²;
- b. geen onevenredige verkeersaantrekkende werking ontstaat;
- c. de bedrijfsactiviteiten door de bewoner worden uitgeoefend.