

Inhoud van deze voorschriften:

Paragraaf I

Artikel 1  
Artikel 2

Algemene en technische bepalingen

Begripsbepalingen  
Wijze van meten

Paragraaf II

Artikel 3

Artikel 4

Artikel 5

Artikel 6

Artikel 7

Artikel 8

Artikel 9

Artikel 10

Artikel 11

Artikel 12

Artikel 13

Bestemmingsbepalingen

Eengezinshuizen, villa's met bijbehorende erven (EV)

Eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven (EO)

Eengezinshuizen in gesloten bebouwing met bijbehorende erven (EG)

Eengezinshuizen in open bebouwing, klasse A met bijbehorende erven (EOA)

Bijzondere doeleinden met bijbehorende erven (BD)

Nutsgebouwtjes met bijbehorende erven (BNU)

Openbaar groen, plantsoen of berm

Voor- of zijtuin, open erf

Actieve recreatie (RA)

Verkeersdoeleinden

Voetpad

Paragraaf III

Artikel 14

Artikel 15

Artikel 16

Artikel 17

Artikel 18

Artikel 19

Artikel 20

Artikel 21

Artikel 22

Artikel 23

Aanvullende bepalingen

Vrijstellingen

Nadere eisen

Aanlegvergunningen

Gebruiksbeperkingen

Overgangsbepalingen

Strafbaarheid van overtredingen

Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

Bescherming van het plan

Procedureregels

Slotbepaling.

ALG. SPLITS. VRYSTELL.  
ZIE ACHTERAAN



Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het bestemmingsplan "Bellamy laan en omgeving";
- b. kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart, deel uitmakende van het plan;
- c. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- d. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- f. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- g. bebouwingsgrenzen: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke bij het bouwen naar de zijde vanwaar de gebouwen hoofdzakelijk toegankelijk zijn (voorgevelbouw grens) of naar de andere zijde van het bebouwingsvlak (achtergevelbouw grens) of zijdelings niet mogen worden overschreden;
- h. bebouwingsstrook, bebouwingsvlak: een door bebouwingsgrenzen op de kaart aangegeven strook, c.q. vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- i. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan bebouwing met één hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- j. woning: een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één gezin of van een afzonderlijk levend persoon;
- k. woonruimte: ruimte die blijkens indeling en inrichting bestemd is voor huisvesting van één of meer gezinnen of afzonderlijk levende personen; hierbij inbegrepen gemeenschappelijke gangen, trappenhuizen, toegangsportalen en dergelijke, tenzij deze ruimte zich beneden het maaiveld bevinden;
- l. ééngezinshuis: een gebouw dat uitsluitend bestaat uit één woning;
- m. meergezinshuis: een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven en/of naast elkaar gelegen woningen bevat;
- n. gestapelde en geschakelde woningen: woningen welke geheel of gedeeltelijk naast elkaar dan wel geheel of gedeeltelijk boven elkaar zijn gelegen waarbij de gevels van meer dan twee naast of boven elkaar gelegen woningen tenminste 1 meter moeten verspringen en de gevels van twee van deze woningen mogen verspringen ten opzichte van de daar naast of daar boven gelegen woningen;
- o. bouwlaag, laag: de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hier niet onder begrepen;

- p. blok: twee of meer aaneengesloten woningen en/of andere gebouwen;
- q. bijgebouw: een al dan niet vrijstaand niet voor bewoning bestemd gebouw dat door zijn plaatsing, indeling en inrichting uitsluitend bestemd is voor berg- of werkruimte en/of hobbyruimte en/of garage en derhalve niet voor de uitoefening van enig beroep of bedrijf; ruimten opgenomen in of onder het hoofdgebouw worden bij de berekening van maten en oppervlakten niet meegerekend;
- r. maaiveld: de gemiddelde hoogte van het terrein grenzende aan de gevels;
- s. wegprofiel: een op de kaart aangegeven wegprofilering, waarvan de ingeschreven maten bindend zijn;
- t. landschappelijke waarden: de geomorfologische en landschappelijk-esthetische waarden;
- u. natuurwetenschappelijke waarden: de geologische, bodemkundige en biologische waarden;
- v. detailhandel: de bedrijfsmatige verkoop van goederen direct voor particulier gebruik en/of verbruik;

## Artikel 2

### Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

- a. de grondoppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en 1 meter boven het maaiveld;
- b. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven het maaiveld;
- c. de nokhoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf de hoogste snijlijn van de dakvlakken tot aan de kruin van de weg, dan wel tot het direct hieronder gelegen maaiveld, indien dit meer dan 0,20 meter boven of beneden de kruin van de weg is gelegen; schoorstenen, liftopbouwen en antennes uitgezonderd;
- d. de goot- of boeiboordhoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf zowel de laagste als de hoogste snijlijn van het hoogste dakvlak met gevelvlak tot aan de kruin van de weg, dan wel tot het direct hieronder gelegen maaiveld, indien dit meer dan 0,20 meter boven of beneden de kruin van de weg is gelegen;
- e. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande dat, wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt gemeten van de kleinste en de grootste breedte;
- f. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 meter boven het maaiveld en haaks op de perceelsgrens;

- g. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bebouwingsstrook, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 meter boven het maaiveld, met dien verstande dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld;
- h. diepte van een gebouw: de afstand gemeten tussen de voorgevel en de achtergevel van een gebouw.

Paragraaf II

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3

Eengezinshuizen, villa's met bijbehorende erven (EV)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en erven, met dien verstande dat:
  - a. als hoofdgebouw uitsluitend vrijstaande eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
  - b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
  - c. het op de kaart vermelde bebouwingspercentage niet van toepassing is (zie voor toepassing van het bebouwingspercentage artikel 20);
  - d. de breedte van ieder huis tenminste 10 meter zal bedragen;
  - e. de goot- of boeiboordhoogte van ieder huis ten hoogste 6,50 meter mag bedragen;
  - f. de inhoud van ieder huis ten minste 500 m<sup>3</sup> zal bedragen en ten hoogste 1000 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  - g. de dakhelling van ieder huis ten minste 30° zal bedragen;
  - h. de nokhoogte van ieder huis ten hoogste 12 meter mag bedragen;
  - i. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven de afstand van ieder huis tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 10 meter zal bedragen;
  - j. bij ieder huis op het bijbehorend erf als bijgebouw uitsluitend één huishoudelijke berg- of werkruimte van ten hoogste 25 m<sup>2</sup> of een garage met daarin opgenomen bergruimte met een grondoppervlak van ten hoogste 45 m<sup>2</sup>, alsmede een volière, een plantenkas en een hondehok met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 20 m<sup>2</sup> mogen worden gebouwd;
  - k. bij ieder huis binnen het bebouwingsvlak bijgebouwen mogen worden opgericht, mits deze, voorzover vrijstaand, geplaatst worden op een afstand, gemeten uit de voorgevel van het hoofdgebouw, van ten minste 40% van de diepte van het hoofdgebouw;
  - l. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw, bestemd tot garage of berging, ten hoogste 2,50 meter mag bedragen en de goothoogte van andere vrijstaande bijgebouwen ten hoogste 2,25 meter mag bedragen;
  - m. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het huis;
  - n. bij ieder huis op het bijbehorend erf en/of open erf als bedoeld in artikel 10 een zwembad zonder overkapping mag worden gebouwd met een grondoppervlak van maximaal 4% van de bouwperceelsoppervlakte, mits de afstand tot de perceelsgrenzen ten minste 3,50 meter bedraagt bij zwembaden tot en met 35 m<sup>2</sup> en ten minste 10 meter bij zwembaden groter dan 35 m<sup>2</sup>;

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1:
- a. onder b. : voor het overschrijden van het bebouwingsvlak met ten hoogste 5 meter aan de niet naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens, mits de totaal te bebouwen grondoppervlakte van het bebouwingsvlak niet wordt vergroot en mits de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 10 meter blijft bedragen;
  - b. onder f. : voor het vergroten van de maximuminhoud met ten hoogste 10% van de ten tijde van de eerste tervisielegging van het plan bestaande inhoud, dan wel met ten hoogste 100m<sup>3</sup>;
  - c. onder g. : 1. voor toepassing van een dakhelling van ten minste 15°;  
2. voor toepassing van een compositie van dakvlakken waarvan de gemiddelde dakhelling ten minste 15° bedraagt;  
3. voor toepassing van een plat dak.

#### Artikel 4

#### Eengezinshuizen in open bebouwing, met bijbehorende erven (EO).

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en erven, met dien verstande dat:
- a. als hoofdgebouwen uitsluitend vrijstaande of in blokken van twee aaneengesloten eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
  - b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
  - c. de breedte van ieder huis ten minste 8 meter zal bedragen;
  - d. de goot- of boeiboordhoogte van ieder huis ten hoogste 6 meter mag bedragen;
  - e. de inhoud van ieder huis ten minste 400 m<sup>3</sup> zal bedragen;
  - f. de dakhelling van ieder huis ten minste 30° zal bedragen;
  - g. de nokhoogte van ieder huis ten hoogste 11 meter mag bedragen;
  - h. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven de afstand van ieder vrijstaand huis of blok tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 10 meter zal bedragen;
  - i. bij ieder huis op het bijbehorend erf als bijgebouw uitsluitend één huishoudelijke berg- of werkruimte met een grondoppervlak van ten hoogste 15 m<sup>2</sup> of een garage met daarin opgenomen bergruimte met een grondoppervlak van ten hoogste 35 m<sup>2</sup>, alsmede een volière, een plantenkas en een hondenhok met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 12 m<sup>2</sup> mogen worden gebouwd;

- j. bij ieder huis binnen het bebouwingsvlak bijgebouwen mogen worden opgericht, mits deze, voor zover vrijstaand, geplaatst worden op een afstand, gemeten uit de voorgevel van het hoofdgebouw, van ten minste 40% van de diepte van het hoofdgebouw;
  - k. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw, bestemd tot garage of berging, ten hoogste 2,50 meter mag bedragen en de goothoogte van andere vrijstaande bijgebouwen ten hoogste 2,25 meter mag bedragen;
  - l. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het huis;
  - m. bij ieder huis op het bijbehorend erf en/of open erf als bedoeld in artikel 10 een zwembad zonder overkapping mag worden gebouwd met een grondoppervlak van maximaal 4% van de bouwperceelsoppervlakte, mits de afstand tot de perceelsgrenzen ten minste 3,50 meter bedraagt bij zwembaden tot en met 35 m<sup>2</sup> en ten minste 10 meter bij zwembaden groter dan 35 m<sup>2</sup>;
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1:
- a. onder b. : voor het overschrijden van het bebouwingsvlak met ten hoogste 5 meter aan de niet naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens, mits de totale te bebouwen grondoppervlakte van het bebouwingsvlak niet wordt vergroot en mits de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 10 meter blijft bedragen;
  - b. onder f. : 1. voor toepassing van een dakhelling van ten minste 15°;
  - 2. voor toepassing van een compositie van dakvlakken waarvan de gemiddelde dakhelling ten minste 15° bedraagt;
  - 3. voor toepassing van een plat dak.

#### Artikel 5

##### Eengezinshuizen in gesloten bebouwing met bijbehorende erven (EG)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en erven, met dien verstande dat:

- a. als hoofdgebouw uitsluitend aaneengesloten eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken;
- c. de breedte van ieder huis ten minste 5 meter zal bedragen;
- d. de goothoogte van ieder huis ten hoogste 4,50 meter mag bedragen;
- e. de dakhelling van ieder huis ten minste 30° zal bedragen;
- f. de nokhoogte van ieder huis ten hoogste 7,50 meter mag bedragen;

- g. bij ieder huis op het bijbehorend erf als bijgebouw uitsluitend één huishoudelijke berg- of werkruimte met een grondoppervlak van ten hoogste 12 m<sup>2</sup>, of indien het bijbehorend erf per auto bereikbaar is, een garage met daarin opgenomen bergruimte met een grondoppervlak van ten hoogste 20 m<sup>2</sup>, alsmede een volière, een plantenkas en een hondehok met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 5 m<sup>2</sup> mogen worden gebouwd;
- h. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw, bestemd tot garage of berging ten hoogste 2,50 meter mag bedragen en de goothoogte van andere vrijstaand bijgebouwen ten hoogste 2,25 meter mag bedragen;
- i. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het huis;
- j. behalve de onder g bedoelde bijgebouwen bij ieder huis op het bijbehorend erf een uitbreiding van de woonruimte zoals een aangebouwde keuken en/of serre mag worden gebouwd mits:
  1. de diepte niet meer dan 2 meter, gemeten uit de achtergevelbouwrens, bedraagt;
  2. voor wat de hoofdgebouwen betreft de onbebouwde ruimte tot de achtererfgrans ten minste 8 meter blijft bedragen;
  3. de goothoogte ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het huis;

#### Artikel 6

#### Eengezinshuizen in open bebouwing, klasse A, met bijbehorende erven (EOA)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en erven, met dien verstande dat:
  - a. als hoofdgebouw uitsluitend vrijstaande of in blokken van twee aaneengesloten eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
  - b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
  - c. de breedte van ieder huis ten minste 7 meter zal bedragen;
  - d. de goot- of boeiboordhoogte van ieder huis ten hoogste 6 meter mag bedragen;
  - e. de inhoud van ieder huis ten minste 400 m<sup>3</sup> zal bedragen;
  - f. de dakhelling van ieder huis ten minste 30° zal bedragen;
  - g. de nokhoogte van ieder huis ten hoogste 11 meter mag bedragen;
  - h. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven de afstand van ieder vrijstaand huis of blok tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 10 meter zal bedragen;

- i. bij ieder huis op het bijbehorend erf als bijgebouw uitsluitend één huishoudelijke berg- of werkruimte met een grondoppervlak van ten hoogste 15 m<sup>2</sup> of een garage met daarin opgenomen bergruimte met een grondoppervlak van ten hoogste 35 m<sup>2</sup> alsmede een voliëre, een plantenkas en een hondehok met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 12 m<sup>2</sup> mogen worden gebouwd;
  - j. bij ieder huis binnen het bebouwingsvlak bijgebouwen mogen worden opgericht, mits deze, voor zover vrijstaand, geplaatst worden op een afstand, gemeten uit de voorgeval van het hoofdgebouw, van ten minste 40% van de diepte van het hoofdgebouw;
  - k. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw, bestemd tot garage of berging, ten hoogste 2,50 meter mag bedragen en de goothoogte van andere vrijstaande bijgebouwen ten hoogste 2,25 meter mag bedragen;
  - l. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het huis;
  - m. bij ieder huis op het bijbehorend erf en/of open erf als bedoeld in artikel 10 een zwembad met een grondoppervlak van maximaal 4% van de bouwperceelsoppervlakte mag worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrenzen ten minste 3,50 meter bedraagt bij zwembaden tot en met 35 m<sup>2</sup> en ten minste 10 meter bij zwembaden groter dan 35 m<sup>2</sup>;
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1:
- a. onder b. : voor het overschrijden van het bebouwingsvlak met ten hoogste 5 meter aan de niet naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens, mits de totale te bebouwen grondoppervlakte niet wordt vergroot en mits de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 10 meter blijft bedragen;
  - b. onder f. :
    1. voor toepassing van een dakhelling van ten minste 15°;
    2. voor toepassing van een compositie van dakvlakken waarvan de gemiddelde dakhelling ten minste 15° bedraagt;
    3. voor toepassing van een plat dak.

#### Artikel 7

#### Bijzondere doeleinden, met bijbehorende erven (BD)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen van bijzondere aard (zoals scholen) met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. het bebouwde oppervlak van een bebouwingsvlak ten hoogste gelijk mag zijn aan het op de kaart aangeduide bebouwingspercentage;
- c. de goothoogte van de hoofdgebouwen niet meer dan 6 meter mag bedragen;

- d. in afwijking van het bepaalde onder a bijgebouwen zoals bergingen en fietsenstallingen met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 300 m<sup>2</sup> op het bijbehorend erf mogen worden gebouwd;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 2,50 meter mag bedragen;
- f. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

#### Artikel 8

##### Nutsgebouwtjes met bijbehorende erven (BNU)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen en andere bouwwerken van openbaar nut, met uitzondering van dienstwoningen en met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 3 meter mag bedragen en de gebouwen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak mogen worden gebouwd.

#### Artikel 9

##### Openbaar groen, plantsoen of berm

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, bermstroken en andere tot de woonwijk behorende groenvoorzieningen met de daarbij behorende andere bouwwerken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

#### Artikel 10

##### Voor- of zijtuin, open erf

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bosschage, boombeplanting en tuin en overigens als toegangspad tot de gebouwen met de daarbij behorende andere bouwwerken; hieronder zijn zwembaden voor zover deze als bouwwerken zijn aan te merken niet begrepen met uitzondering van de krachtens de artikelen 3, 4 en 6 toegestane zwembaden op de gronden bestemd tot "open erf". Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

#### Artikel 11

##### Actieve recreatie (RA)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor actieve recreatie zoals een speelterrein met de daarbij behorende andere bouwwerken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

#### Artikel 12

##### Verkeersdoeleinden

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, trottoirs, fietspaden, pleinen, parkeergelegenheden en andere verkeersvoorzieningen, met de daarbij behorende gebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 15 m<sup>3</sup>, zoals een wachthuisje en telefooncel en andere bouwwerken zoals lichtmasten en verkeersgeleiders, zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Artikel 13

Voetpad

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor voetpaden met de daarbij behorende andere bouwwerken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Paragraaf III

Aanvullende bepalingen

Artikel 14

Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken met een inhoud van ten hoogste 15 m<sup>3</sup> en een hoogte van maximaal 3 meter ten dienste van het openbaar nut, zoals schakel- en verdeelkasten, wachthuisjes, telefoocellen, muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukregel-, gasdrukmeet- en transformatorstations, alsmede verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd;
- b. de bouw van ondergrondse gebouwen op het bijbehorend erf, zoals garages, bergingen, overdekte zwembaden, schuilkelders en bouwwerken tot een maximum van 3% van de bouwperceeloppervlakte, mits hierdoor de bestaande boombeplanting niet wordt geschaad en de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- c. het in geringe mate aanpassen van het plan, ten einde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of het beloop van een weg te veranderen, indien bij definitieve uitmeting blijkt dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is en de belangen van derden niet worden geschaad.

Artikel 15

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de plaatsing van bijgebouwen ten opzichte van de bestaande boombeplanting, de geaccidenteerdheid van het terrein en de perceelsgrens met dien verstande dat kan worden geëist dat zij met een gevel op of op een afstand van tenminste 2 meter uit de perceelsgrens of op een afstand van tenminste 2 meter uit de bestaande boombeplanting worden geplaatst;
- b. de plaatsing en afmetingen van de andere bouwwerken, zoals erfafscheidingen, welke ingevolge deze voorschriften mogen worden gebouwd, met dien verstande dat afhankelijk van de situering en het doel een hoogte kan worden geëist tussen 0,20 en 2 meter.

Artikel 16

Aanlegvergunningen

1. Het is, voorzover terzake een wet of provinciale verordening geen verbodsbepaling bevat, verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de bestemmingen als bedoeld in de artikelen 3, 4, 5, 6 en 10, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. het aanleggen van zwemgelegenheden en baad- of speelvijvers voor zover deze niet als bouwwerken kunnen worden aangemerkt;
  - ~~b. werken of werkzaamheden, welke wijziging van de waterhuishouding beogen of ten gevolge hebben;~~
  - c. het vergroten of verkleinen van de bestaande waterpartijen;
  - d. het verwijderen of beschadigen van houtgewas;
  - e. het aanleggen van wegen, paden en andere oppervlakteverhardingen of parkeergelegenheden met een oppervlakte van meer dan 25 m<sup>2</sup> in totaal;
  - f. het aanleggen of inrichten van sport-, wedstrijd- of speelterreinen, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings, lig- of speelweiden;
  - g. ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden met meer dan 0,50 meter en met een oppervlakte van meer dan 20 m<sup>2</sup> in totaal.
2. De werken of werkzaamheden, als bedoeld in lid 1 van dit artikel zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van deze gronden niet dan wel nagenoeg niet worden aangetast.
  3. De in lid 1, sub b, c. en f bedoelde vergunningen zullen slechts worden verleend nadat van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van vergunning geen bezwaar hebben.

#### Artikel 17

##### Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden grond of opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming.  
Hieronder wordt mede verstaan:
  - a. de bouwwerken als bedoeld in de artikelen 3, 4, 5 en 6 te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden;
  - b. de in het plan begrepen onbebouwde gronden te gebruiken voor:
    1. het storten van puin en afvalstoffen;
    2. opslag van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan;
    3. opslag van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
    4. het plaatsen van kampeerwagens en -tenten;
2. Het bepaalde in lid 1 onder b1, b2 en b4 is niet van toepassing op:
  - a. het storten van puin en afvalstoffen ter realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming;
  - b. het normale onderhoud van gronden;

- c. tijdelijke opslag welke nodig is voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
  - d. het plaatsen van één kampeerwagen of -tent op het bijbehorend erf van een woning, uitsluitend ten dienste van de bewoners van die woning, mits niet zichtbaar vanaf de openbare weg.
3. Het in lid 1 gestelde verbod geldt niet indien en voor zover dit verbod in strijd is met wetten, algemene maatregelen van bestuur en provinciale verordeningen.
  4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van de verbodsbepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### Artikel 18

##### Overgangsbepalingen

- I. 1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van de tervisielegging in ontwerp van het plan reeds bestaan, in uitvoering zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een vergunning waarvoor een aanvraag vóór de tervisielegging is ingediend en welke afwijken van het plan, mogen behoudens onteigening overeenkomstig de wet:
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of éénmaal tot ten hoogste 10% van de bestaande afmetingen worden uitgebreid, zulks met een maximum van 10% van de bestaande inhoud;
  - b. geheel worden vernieuwd met inachtneming van de bebouwingsgrenzen indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits de afwijkingen ten opzichte van het plan naar afmetingen - behoudens éénmaal een eventuele uitbreiding met ten hoogste 10% van de laatst bestaande inhoud - niet worden vergroot, de bouwvergunning binnen 3 jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd en de stukken, welke betrekking hebben op een eventuele onteigening niet binnen 3 maanden na het tenietgaan ter inzage zijn gelegd.
2. Het bepaalde in lid 1, onder b, inzake het in acht nemen van de bebouwingsgrenzen is niet van toepassing indien hierdoor herbouw op hetzelfde bouwperceel niet mogelijk zou zijn.
3. Het betrekking tot het geheel vernieuwen - anders dan na een calamiteit - van bouwwerken welke op het tijdstip van de tervisielegging in ontwerp van het plan reeds bestaan, in uitvoering zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een vergunning of waarvoor de aanvraag vóór de tervisielegging is ingediend en welke afwijken van het plan, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan.
4. De in het derde lid bedoelde vrijstellingen zullen slechts worden verleend, indien de afwijkingen ten aanzien van het plan naar afmetingen - behoudens éénmaal een eventuele uitbreiding van ten hoogste 10%, overeenkomstig het bepaalde in lid 1 - niet zullen worden vergroot en geen nieuwe afwijkingen ten opzichte van het plan zullen ontstaan.

II. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken.

1. Het op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat met het in het plan aangegeven gebruik in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het onder 1 bedoelde gebruik te wijzigen in een ander met het plan strijdig gebruik.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 2, mits de wijziging ten opzichte van het plan niet wordt vergroot.
4. Burgemeester en wethouders verlenen in ieder geval vrijstelling van het bepaalde in lid 2, indien strikte toepassing van het voorschrift zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 19

Strafbaarheid van overtredingen.

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 16, lid 1, 17 lid 1, en 18, lid II onder 2, van deze voorschriften is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 20

Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van transformatorhuisjes en gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 75 m<sup>3</sup> welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn, zulks voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 14 onder a niet kunnen worden gebouwd;
- b. een enigszins ander beloop van wegen en wateren, mits de hoofdstructuur zal worden gehandhaafd;
- c. een enigszins andere situering van de bebouwingsvlakken indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwplannen nodig zijn, mits zo'n verschuiving niet meer dan 10% zal bedragen;
- d. het binnen het bebouwingsvlak wijzigen van de voorgeschreven maatvoeringen voor gebouwen met ten hoogste 10%, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn;
- e. een enigszins andere begrenzing van de bestemmingen indien bij de uitvoering mocht blijken, dat deze wijziging in verband met de op te nemen verkavelingen wenselijk is en de oppervlakte van het bebouwingsvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
- f. het wijzigen van de binnen de op de kaart met "grens van het gebied dat in aanmerking komt voor wijziging conform artikel 20, lid f" aangegeven bestemmingen met dien verstande dat de artikelen 3 en 10 niet meer, maar de overige artikelen wel van overeenkomstige toepassing zijn en dat hiervoor de volgende regels gelden:

1. op een bouwperceel met een grondoppervlakte van ten minste 4000 m<sup>2</sup> mogen de woningen verbouwd worden tot, of in plaats van de huidige bebouwing • mogen worden opgericht, ten hoogste twee geschakelde en/of gestapelde woningen mits de ten tijde van de eerste tervisielegging van het plan bestaande inhoud van de woning niet wordt vergroot waarbij het minimum van de bestaande inhoud wordt gefixeerd op 1500 m<sup>3</sup> of, indien op genoemd tijdstip geen woning aanwezig was, de gemiddelde woonruimte van de op te richten woningen niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- 2a. meer dan 2 woningen - tot een maximum van 5 per bebouwingsvlak - mogen door splitsing worden opgenomen dan wel geschakeld en/of gestapeld worden gebouwd, mits voor iedere woning 1000 m<sup>2</sup> meer grondoppervlakte aanwezig is boven de onder 1 genoemde 4000 m<sup>2</sup> waarbij een restantoppervlak van 600 m<sup>2</sup> of meer wordt beschouwd als zijnde 1000 m<sup>2</sup> en mits de ten tijde van de eerste tervisielegging van het plan bestaande inhoud van de woning niet wordt vergroot;
- 2b. wanneer naar aanleiding van het gestelde in de in het vorige lid 2a omschreven oppervlaktebepaling meer woningen kunnen worden gebouwd - uitgaande van een gemiddelde woonruimte van 500 m<sup>3</sup> per woning - dan binnen de in dat lid genoemde inhoud zijn te realiseren mag de totale woonruimte van de woningen niet meer bedragen dan:  
  
1500 m<sup>3</sup> bij 3 woningen,  
2000 m<sup>3</sup> bij 4 woningen en  
2500 m<sup>3</sup> bij 5 woningen;
- 2c. wanneer op het in lid 2a genoemde tijdstip geen woning aanwezig was, gelden dezelfde maxima als genoemd onder 2b;
- 2d. wanneer de oppervlakte van een bouwperceel ten minste 7600 m<sup>2</sup> bedraagt, mag het aantal woningen worden vermeerderd tot 6 per bebouwingsvlak met dien verstande dat door het inpassen van deze extra woning de totale woonruimte niet meer mag bedragen dan het bij 5 woningen geldende maximum;
3. de onder 1 en 2 bedoelde woningen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd met dien verstande dat ieder bebouwingsvlak aan de niet naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens met ten hoogste 5 meter mag worden overschreden mits de totale toegestane te bebouwen grondoppervlakte niet wordt vergroot, mits de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 10 meter blijft bedragen en mits de bebouwing zodanig gerangschikt wordt dat nadelige gevolgen van deze bebouwing voor de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van de gronden alsmede voor de grondwaterhuishouding uitgesloten zijn;
4. het bebouwde oppervlak van een bebouwingsvlak mag ten hoogste gelijk zijn aan het op de kaart aangeduide bebouwingspercentage met dien verstande dat indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, het bebouwingsvlak voor 100% mag worden bebouwd;
5. de goot- of boeihoogte van ieder eengezinshuis of meergezinshuis mag ten hoogste 6,50 meter bedragen;
6. de dakhelling van de eengezinshuizen en de meergezinshuizen zal ten minste 30° bedragen, waarbij burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen:
  - a. voor toepassing van een dakhelling van ten minste 15°;

- b. voor toepassing van een compositie van dakvlakken waarvan de gemiddelde dakhelling ten minste 15° bedraagt;
  - c. voor toepassing van een plat dak;
  - d. voor toepassing van terrassen en terrasvormige daken, mits de doorsneden van het hoofdgebouw over de helft van de omtrek, vallen binnen de doorsneden gevormd door een hoofdgebouw met een gelijk grondvlak en een dakhelling van maximaal 45% en een goothoogte van maximaal 4,50 meter en mits de goothoogte over de overige omtrek maximaal 9 meter bedraagt;
- 7. de nokhoogte van ieder eengezinshuis of meergezinshuis mag ten hoogste 12 meter bedragen;
  - 8. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven zal de afstand van ieder meergezinshuis of blok tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 10 meter bedragen;
  - 9. de in de aanhef van lid f bedoelde gronden met de bestemming "voor- of zijtuin", "open erf" en "bijbehorend erf" zullen bestemd worden tot gemeenschappelijke tuin; op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht, met uitzondering van het in het volgende lid bedoelde bijgebouw;
  - 10. voor de woningen gezamenlijk mag aan het hoofdgebouw of vrijstaande binnen het bebouwingsvlak of op het bijbehorend erf als bedoeld in artikel 3 worden gebouwd in totaal één bijgebouw met een inhoud van (exclusief de kapruimte) maximaal 60 m<sup>3</sup> per woning;
  - 11. in bovengenoemd bijgebouw dient ten behoeve van deze woningen stallingsruimte voor ten minste gemiddeld 1,5 auto per woning te worden ondergebracht;
  - 12. wanneer de in lid 11 bedoelde garages ontoereikend blijken te zijn zal geheel of gedeeltelijk onder het hoofdgebouw, tevens geheel onder het maaiveld - hetgeen uitsluitend is toegestaan indien nadelige gevolgen voor de landschappelijke- en natuurwetenschappelijke waarden, alsmede voor de grondwaterhuishouding uitgesloten zijn - voor voldoende stalling als bedoeld in lid 11 moeten worden gezorgd; ten behoeve van deze stalling zijn maximaal één gemeenschappelijke ingang en één gemeenschappelijke uitgang toegestaan;
  - 13a. wanneer het totale in lid 10 bedoelde bijgebouw geheel onder het maaiveld en tevens geheel of gedeeltelijk onder het hoofdgebouw wordt verwerkt - hetgeen uitsluitend is toegestaan voorzover nadelige gevolgen voor de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden alsmede voor de grondwaterhuishouding uitgesloten zijn - mag maximaal 60 m<sup>3</sup> per woning als bedoeld in lid 10 met een maximum van in totaal 300 m<sup>3</sup> aan de totale woonruimte van het hoofdgebouw worden toegevoegd; voor wat de garages betreft, zijn maximaal één gemeenschappelijke ingang en één gemeenschappelijke uitgang toegestaan;
  - 13b. wanneer het in lid 13a bedoelde bijgebouw ondergronds wordt verwerkt, die hierin ten behoeve van de woningen stallingsruimte voor ten minste 2 auto's per woning te worden ondergebracht;

- 13c. wanneer de inhoud van de in lid 13a bedoelde ondergrondse stallingsruimte inclusief rijwegen 400 m<sup>3</sup> of meer bedraagt, dan mag aan het hoofdgebouw één woning worden toegevoegd, met dien verstande dat het totale aantal woningen nooit meer dan 7 mag bedragen, mits de gezamenlijke inhoud aan woonruimte voldoet aan het gestelde in lid 2 a tot en met d en lid 13a.
14. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw, bestemd tot garage of berging, ten hoogste 2,50 meter mag bedragen en de goothoogte van andere vrijstaande bijgebouwen ten hoogste 2,25 meter mag bedragen;
15. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het huis;
16. op de in de aanhef van lid f bedoelde gronden met de bestemming "bijbehorend erf" en "open erf" mag één gezamenlijk onoverdekt zwembad worden gebouwd met een grondoppervlakte van maximaal 4% van de bouwperceelsoppervlakte tot een maximum van 200 m<sup>2</sup>, mits de afstand tot de perceelsgrenzen ten minste 10 meter bedraagt;
17. alvorens burgemeester en wethouders toepassing geven aan dit lid f winnen zij het advies in van een begeleidingscommissie, waarin ten minste zitting hebben een planoloog, een landschapsarchitect en een bioloog of vertegenwoordiger van een natuurbeschermingsorganisatie, welke allen door hen worden aangewezen, alsmede de betreffende architect en een vertegenwoordiger van de gemeentelijke Welstandscommissie.
18. het aantal geschakelde en/of gestapelde woningen mag per bouwperceel waarop lid f van dit artikel van toepassing is niet meer bedragen dan het bij elk der betreffende bouwpercelen op tekening nummer 2869N aangegeven maximum aantal; dit aantal mag slechts worden vergroot indien lid f sub 13c van dit artikel van toepassing is;
19. in afwijking van het sub 18 bepaalde mag het aantal woningen per bouwperceel worden vergroot - met inachtneming van de overige subleden van lid f - indien de oppervlakte van dat bouwperceel wordt uitgebreid met een gedeelte van een ander bouwperceel waarop lid f van dit artikel van toepassing is; dit gedeelte mag echter slechts eenmaal worden meegerekend bij het bepalen van het aantal woningen op een bouwperceel waarop lid f van dit artikel van toepassing is.

#### Artikel 21

##### Bescherming van het plan

Geen bouwwerk mag worden opgericht indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan waarbij aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking van de voorschriften zou worden vergroot.

#### Artikel 22

##### Procedureregels.

1. Met betrekking tot de beroepsmogelijkheid volgens artikel 20 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dienen behoudens het bepaalde in dat artikel de volgende procedureregels in acht te worden genomen:
  - a. het beroep moet schriftelijk bij de raad worden ingesteld;

13 d. Het bepaalde in de subleden 10 t/m 13 c. is alleen van toepassing bij het bouwen van meergezinshuizen; bij de bouw van eengezins- huizen is het bepaalde in artikel 4, lid 1, sub i, van toepassing, met dien verstande dat voor "bijbehorend erf" wordt gelezen "gemeenschappelijke tuin", dat de bijgebouwen, niet zijnde volières, plantenkassen en hondenhokken, uitsluitend aan de woningen of daarin opgenomen mogen worden gebouwd, alsmede dat bij het bouwen van deze bijgebouwen in het bebouwingsvlak de inhoudsbeperkingen, vermeld in de subleden 1 t/m 2 c. en het bebouwingspercentage, bedoeld in het sublid 4, daarop niet van toepassing zijn.

- b. het beroepschrift moet in elk geval inhouden:
    1. naam en adres van appellant;
    2. dagtekening en het nummer van het besluit, waartegen het beroep is gericht;
    3. de gronden van het beroep;
    4. de omschrijving van de beslissing, welke wordt verlangd;
  - c. het beroepschrift moet door de appellant of zijn gemachtigde zijn ondertekend;
  - d. de raad beslist omtrent het beroepschrift binnen 2 maanden na de dag, waarop het beroepschrift is ontvangen. De raad kan zijn beslissing eenmaal met ten hoogste 2 maanden verdagen. Burgemeester en wethouders zenden een afschrift van het besluit tot verdaging aan de appellant;
  - e. de beslissing wordt met redenen omkleed. Burgemeester en wethouders zenden zo spoedig mogelijk een afschrift van het besluit van de raad aan appellandant;
  - f. wijkt de beslissing van de raad af van die van burgemeester en wethouders, dan regelt het raadsbesluit al datgene wat ten gevolge van die afwijking regeling behoeft.
2. a. Het ontwerp-besluit, waarbij toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage;
  - b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
  - c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de sub a genoemde termijn;
  - d. indien tegen het ontwerp-besluit bezwaren zijn ingediend wordt het besluit met redenen omkleed;
  - e. burgemeester en wethouders delen aan hen die bezwaren hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede;
  - f. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig ingediende bezwaarschriften overgelegd;
  - g. burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die bezwaren hebben ingediend.

Artikel 23

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"Voorschriften bestemmingsplan Bellamylaan en omgeving"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Bloemendaal, gehouden op 30 augustus 1976.

De secretaris,

De voorzitter,

300876