

Omgevingsplanwijziging Laan van Overvliet

Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In dit artikel is vastgelegd welke begripsbepalingen uit de verschillende bijlagen van toepassing zijn op het omgevingsplan dan wel de afzonderlijke hoofdstukken.

Hoofdstuk 2 Omgevingswaarden

Gereserveerd (zie casco)

Hoofdstuk 3 Programma's

Gereserveerd (zie casco)

Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Gereserveerd (zie casco)

Hoofdstuk 5 Gebruiksactiviteiten

Hoofdstuk 6 Bouwactiviteiten

Hoofdstuk 7 Milieubelastende activiteiten

Hoofdstuk 8 Aanlegactiviteiten

Hoofdstuk 9 Sloopactiviteiten

Hoofdstuk 10 Kapactiviteiten

- Hoofdstuk 11 Activiteiten die gemeentelijke monumenten betreffen
- Hoofdstuk 12 Activiteiten die evenementen betreffen
- Hoofdstuk 13 Activiteiten die handelsreclame betreffen
- Hoofdstuk 14 Activiteiten die alarminstallaties betreffen
- Hoofdstuk 15 Beheer en onderhoud
- Hoofdstuk 16 Financiële bepalingen
- Hoofdstuk 17 Procedurele bepalingen
- Hoofdstuk 18 Handhaving
- Hoofdstuk 19 Monitoring en informatie

Hoofdstuk 20 Projectgebonden regels

Titel 20.1 <Eerste omgevingsplanwijziging>

Gereserveerd (voor eerste omgevingsplanwijziging voor een andere ontwikkeling)

Titel 20.2 Laan van Overvliet

Afdeling 20.2.1 Algemene bepalingen

Artikel 20.1 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt dat de regels in titel 20.2 over het gebied 'Laan van Overvliet' gaan.

Artikel 20.2 Voorrangsbepalingen

Dit artikel regelt de verhouding tussen het plangebied 'Laan van Overvliet', het tijdelijk deel van het omgevingsplan en de regels die vanuit de zogenoemde bruidsschat zijn overgegaan naar het omgevingsplan. Voor het plangebied zijn bepaalde regels uit het tijdelijk deel niet van toepassing verklaard voor zover deze betrekking hebben op de in dit artikel genoemde onderdelen van de Invoeringswet Omgevingswet. Daarnaast is bepaald dat de regels uit dit plan voorrang hebben boven de regels uit afdeling 22.2 en 22.3 van het omgevingsplan wanneer er sprake is van strijdigheid. De subparagraaf 22.2.7.3 blijft onverkort van toepassing binnen het plangebied.

Afdeling 20.2.2 Gebruiksactiviteiten

Paragraaf 20.2.2.1 Algemene bepalingen

Artikel 20.3 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik van de regels voor het gebruik van gronden en bouwwerken binnen het plangebied.

Artikel 20.4 Oogmerken

Dit artikel beschrijft de oogmerken die zijn gericht op het beschermen van een goed woon -en leefklimaat en het realiseren van een klimaatbestendig woongebied in het plangebied.

Artikel 20.5 Toegestaan gebruik – algemeen

Dit artikel bepaalt welke gebruiksactiviteiten zijn toegestaan. Gronden en bouwwerken mogen alleen worden toegestaan op grond van deze afdeling en met inachtneming van de in de afdeling gestelde regels. Ook bijhorende voorzieningen uit dit artikel zijn toegestaan.

Artikel 20.6 Beoordelingsregel gebruiksactiviteit – algemeen

Dit artikel bevat de beoordelingsregels voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor vergunningsplichtige gebruiksactiviteiten. Daarbij wordt beoordeeld of het voorgenomen gebruik past binnen de doelen van de oogmerken en de regels uit deze afdeling en wordt er gekeken of het gebruik, gelet op de aard en omvang functioneel en stedenbouwkundig goed in de omgeving past.

Artikel 20.7 Maatwerkvoorschriften

In dit artikel wordt de mogelijkheid gegeven tot het stellen van maatwerkvoorschriften.

Paragraaf 20.2.2.2 Wonen

Subparagraaf 20.2.2.2.1 Algemeen

Artikel 20.8 Waar deze paragraaf geldt

Dit artikel regelt dat alle regels in de hele paragraaf Wonen gelden in het gebied 'wonen – Laan van Overvliet'.

Artikel 20.9 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze paragraaf gaat. Deze paragraaf gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken voor het wonen.

Subparagraaf 20.2.2.2.2 Wonen

Artikel 20.10 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze subparagraaf gaat. Deze subparagraaf gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken voor het wonen.

Artikel 20.11 Toegestaan gebruik – wonen

Dit artikel regelt dat gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor het wonen in een woning. Hierbij gaat het om een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 20.12 Vergunningplicht gebruik dak bijbehorende bouwwerken

Dit artikel bevat een vergunningplicht voor het gebruik van daken van bijbehorende bouwwerken als dakterras. Ook het toegankelijk maken van een dak valt onder deze vergunningplicht.

Artikel 20.13 Beoordelingsregels gebruik dak bijbehorende bouwwerken

Dit artikel bevat de beoordeling voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een dakterras op een bijbehorend bouwwerk. De vergunning kan uitsluitend worden verleend indien het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de privacy van omliggende percelen.

Subparagraaf 20.2.2.2.3 Aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Artikel 20.14 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze paragraaf gaat. Deze paragraaf gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige bedrijfsactiviteiten.

Artikel 20.15 Toegestaan gebruik – aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Dit artikel regelt dat gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor het aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Daarbij is een voorwaarde gesteld aan het maximale toegestane vloeroppervlak van de betrokken woning met een maximum van 30 m².

Artikel 20.16 Vergunningplicht groter oppervlak aan-huis-gebonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Dit artikel bevat een vergunningplicht voor het gebruik van de gronden en bouwwerken voor aan-huis-gebonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten waarvan het oppervlak maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de woning en de bij deze woning bijbehorende bouwwerken bedraagt.

Artikel 20.17 Aanvraagvereisten groter oppervlak aan-huis-gebonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Dit artikel bepaalt welke aanvullende gegevens en bescheiden bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een groter oppervlak aan huis gebonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten moet worden aangeleverd. Hiermee kan worden beoordeeld welke effecten het beoogde aan-huis-gebonden beroep of

kleinschalige bedrijfsmatige activiteit op het woonmilieu heeft, waaronder de parkeerdruk, verkeersbelasting, eventuele detailhandelsactiviteiten en reclame-uitingen.

Artikel 20.18 Beoordelingsregels aan-huis-gebonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Dit artikel bevat beoordelingsregels voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een groter oppervlak aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. De vergunning kan alleen worden verleend als de activiteit geen onevenredige parkeerdruk, verkeersbelasting of hinder voor het woonmilieu veroorzaakt. Daarnaast moet eventuele detailhandel ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteit en zijn reclame-uitingen aan maximale afmetingen gebonden. Hiermee wordt geborgd dat het woonkarakter van de omgeving behouden blijft.

Subparagraaf 20.2.2.2.4 Hospitaverhuur

Artikel 20.19 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze subparagraaf gaat. Deze subparagraaf gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken voor hospitaverhuur. Het gaat hierbij om het verhuren van één of meerdere kamers aan in totaal maximaal twee personen, door de eigenaar/eigenaren of de hoofdhuurder(s) van de woning, die in dezelfde woning woont/wonen. Door het geheel of gedeeltelijk ontbreken van wezenlijke voorzieningen, zoals badkamer, toilet en/of keuken, vormen de kamers geen zelfstandige woonruimte.

Artikel 20.20 Toegestaan gebruik – hospitaverhuur

Dit artikel regelt dat gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor hospitaverhuur onder voorwaarden dat te verhuren woonruimte geen eigen toegang heeft naar de openbare weg, de verhuurder minimaal 60% van de inhoud zelf bewoont en de hospitaverhuurder en hospitahuurder(s) moeten op het adres ingeschreven staan in de Basisregistratie Personen.

Artikel 20.21 Vergunningsplicht - hospitaverhuur

Dit artikel bevat een vergunningsplicht voor het verhuren van een woonruimte met een eigen toegang naar de openbare weg.

Artikel 20.22 Aanvraagvereisten hospitaverhuur

Dit artikel bepaalt welke gegevens en bescheiden moeten worden aangeleverd bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor hospitaverhuur. De aanvraag moet inzicht geven in de effecten op het woon- en leefklimaat, de relatie met eventuele woningsplitsing en de gevolgen voor parkeren. Daarnaast wordt getoetst aan het geldende woonbeleid van de gemeente.

Artikel 20.23 Beoordelingsregels hospitaverhuur

Dit artikel bevat de beoordelingsregels voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor hospitaverhuur. De vergunning kan alleen worden verleend indien de verhuur niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, passend is in het straatbeeld en geen woningsplitsing tot gevolg heeft. Daarnaast moet worden voldaan aan de geldende parkeernormen en mag de activiteit niet in strijd zijn met het gemeentelijke woonbeleid.

Subparagraaf 20.2.2.2.5 Zorgwoningen

Artikel 20.24 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze subparagraaf gaat. Deze subparagraaf gaat over het gebruik van een woning als zorgwoning. Hierbij gaat het om een woning voor de huisvesting van bepaalde categorieën van de bevolking, zoals ouderen, jongeren, of mensen met een beperking, waarbij de mate en de vorm van de geboden zorg en ondersteuning aan de bewoners dusdanig is dat niet gesproken kan worden van zelfstandige bewoning.

Artikel 20.25 Vergunningplicht gebruik zorgwoning

Dit artikel bevat een vergunningplicht voor het gebruiken van een woning als zorgwoning.

Artikel 20.26 Aanvraagvereisten gebruik zorgwoning

Dit artikel bepaalt welke gegevens en bescheiden moeten worden aangeleverd bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het gebruik van een woning als zorgwoning. De aanvraag moet inzicht geven in de effecten op het woon- en leefklimaat, de relatie met eventuele woningsplitsing en de gevolgen voor parkeren. Daarnaast wordt getoetst aan het geldende woonbeleid van de gemeente.

Artikel 20.27 Beoordelingsregels gebruik zorgwoning

Dit artikel bevat de beoordelingsregels voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het gebruik van een woning als zorgwoning. De vergunning kan alleen worden verleend indien de verhuur niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, passend is in het straatbeeld en geen woningsplitsing tot gevolg heeft. Daarnaast moet worden voldaan aan de geldende parkeernormen en mag de activiteit niet in strijd zijn met het gemeentelijke woonbeleid.

Subparagraaf 20.2.2.6 Friends contract

Artikel 20.28 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze subparagraaf gaat. Deze subparagraaf gaat over het gebruik van een woning voor een friends contract. Hierbij wordt een woning verhuurd aan maximaal drie personen die geen gezamenlijk huishouden vormen, maar wel één gemeenschappelijk huurcontract hebben. De huurders delen de woonlasten, maken gezamenlijk gebruik van de woning en de toegang tot de openbare weg en hebben de woning gedurende ten minste zes maanden als hoofdverblijf.

Artikel 20.29 Vergunningplicht gebruik woning friends contract

Dit artikel bevat een vergunningplicht voor het gebruiken van een woning te gebruiken voor een friends contract.

Artikel 20.30 Aanvraagvereisten gebruik woning friends contract

Dit artikel bepaalt welke gegevens en bescheiden moeten worden aangeleverd bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het gebruik van een woning voor een friends contract. Daarbij moet worden aangetoond dat geen sprake is van woningsplitsing en dat wordt voldaan aan de geldende parkeernormen en het gemeentelijke woonbeleid.

Artikel 20.31 Beoordelingsregels gebruik woning friends contract

Dit artikel bevat de beoordelingsregels voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het gebruik van een woning op basis van een friendscontract. De vergunning kan alleen worden verleend indien de woning binnen de bebouwde kom ligt, de nieuwe situatie passend is in het straatbeeld en geen sprake is van woningsplitsing. Daarnaast moet worden voldaan aan de geldende parkeernormen en mag het gebruik niet in strijd zijn met het gemeentelijke woonbeleid.

Paragraaf 20.2.2.3 Tuin

Artikel 20.32 Waar deze paragraaf geldt

Dit artikel regelt dat alle regels in de hele paragraaf gelden in het gebied 'tuin – Laan van Overvliet'.

Artikel 20.33 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze paragraaf gaat. Deze paragraaf gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken voor een tuin.

Artikel 20.34 Toegestaan gebruik

Dit artikel regelt dat gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor tuinen die grenzen bij hoofdgebouwen.

Paragraaf 20.2.2.4 Openbare ruimte

Artikel 20.35 Waar deze paragraaf geldt

Dit artikel regelt dat alle regels in de hele paragraaf gelden in het gebied 'openbare ruimte – Laan van Overvliet'.

Artikel 20.36 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze paragraaf gaat. Deze paragraaf gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken voor openbare ruimte.

Artikel 20.37 Toegestaan gebruik

Dit artikel regelt dat gronden en bouwwerken gebruikt mogen worden voor groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen, verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik van aangrenzende functies, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en reclame-uitingen.

Artikel 20.38 Toegestaan gebruik – ontsluiting

Dit artikel regelt dat in het gebied 'ontsluiting toegestaan – Laan van Overvliet' gronden en bouwwerken gebruikt mogen worden voor een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer.

Paragraaf 20.2.2.5 Groen

Artikel 20.39 Waar deze paragraaf geldt

Dit artikel regelt dat alle regels in de hele paragraaf gelden in het gebied 'groen – Laan van Overvliet'.

Artikel 20.40 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze paragraaf gaat. Deze paragraaf gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken voor groen.

Artikel 20.41 Toegestaan gebruik

Dit artikel regelt dat gronden en bouwwerken gebruikt mogen worden voor groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en opstelplaatsen voor hulpdiensten

Afdeling 20.2.3 Bouwactiviteiten

Paragraaf 20.2.3.1 Algemene bepalingen

Subparagraaf 20.2.3.1.1 Algemeen

Artikel 20.42 Waar deze subparagraaf geldt

Dit artikel bepaalt dat de regels in deze subparagraaf alleen toepassing zijn binnen het gebied 'Laan van Overvliet'.

Artikel 20.43 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat over welke bouwactiviteiten deze paragraaf gaat. Deze paragraaf gaat over het bouwen en in stand houden van bouwwerken.

Artikel 20.44 Oogmerken

Dit artikel beschrijft de oogmerken van de bouwregels. De regels zijn gericht op het beschermen van een goed woon- en leefklimaat en het waarborgen van een hoge belevingskwaliteit van de leefomgeving.

Artikel 20.45 Bouwen ten behoeve van gebruiksactiviteiten

Dit artikel bepaalt dat een bouwwerk alleen mag worden gebouwd als de gebruiksactiviteit waarvoor het bouwwerk wordt opgericht op die locatie is toegestaan op grond van de regels voor gebruiksactiviteiten.

Artikel 20.46 Vergunningvoorschriften

Dit artikel maakt het mogelijk om aan een omgevingsvergunning aanvullende voorschriften te verbinden over de plaatsing en afmetingen van bebouwing. Deze voorschriften kunnen onder meer worden gesteld ter bescherming van het straatbeeld- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, verkeersveiligheid en parkeergelegenheid, gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, sociale veiligheid, brandveiligheid en rampenbestrijding.

Artikel 20.47 Algemene beoordelingsregels

Dit artikel bevat de algemene beoordelingsregels voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen. Een vergunning wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de regels uit deze afdeling. Daarnaast bevat dit artikel een anti-dubbeltelbepaling en regels voor de beoordeling van de functionele en stedenbouwkundige inpassing van bouwwerken. Tot slot is opgenomen dat voor het bouwen van een geluidgevoelig gebouw aanvullende beoordelingsregels gelden.

Subparagraaf 20.2.3.1.2 Thematische regels met betrekking tot de omgevingsvergunning

Artikel 20.48 Voldoende parkeergelegenheid

Dit artikel bepaalt dat een omgevingsvergunning alleen wordt verleend mits er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Wanneer er onvoldoende parkeergelegenheid op eigen terrein kan worden gerealiseerd kan in afwijking, als er geen onaanvaardbare effecten optreden wat betreft verkeer en parkeren, worden verleend. Daarbij wordt aangesloten bij de Nota Parkeernormen Montfoort 2020 of een nieuwere versie hiervan.

Subparagraaf 20.2.3.1.3 Beeldkwaliteit

Artikel 20.49 Beeldkwaliteit

Dit artikel bepaalt dat een omgevingsvergunning alleen wordt verleend als het voldoet aan het beeldkwaliteitsplan voor Laan van Overvliet of een nieuwere versie hiervan. Daarmee wordt geborgd dat de bebouwing aansluit bij de gewenste ruimtelijke kwaliteit in het gebied.

Artikel 20.50 Afwijkende beoordelingsregels beeldkwaliteit

Dit artikel biedt de mogelijkheid om af te wijken van het beeldkwaliteitsplan. Een omgevingsvergunning kan ook worden verleend wanneer niet volledig aan het beeldkwaliteitsplan, mits de afwijking vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

Paragraaf 20.2.3.2 Bouwwerkgerichte regels

Subparagraaf 20.2.3.2.1 Hoofdgebouwen

Artikel 20.51 Waar deze paragraaf geldt

Dit artikel bepaalt dat de regels voor hoofdgebouwen alleen gelden binnen het gebied 'hoofdgebouwen toegestaan – Laan van Overvliet'.

Artikel 20.52 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt dat deze regels van toepassing zijn op hoofdgebouwen. Uitbreidingen van hoofdgebouwen en ondergrondse gebouwen vallen buiten het toepassingsbereik van deze subparagraaf.

Artikel 20.53 Beoordelingsregels plaatsing hoofdgebouwen

Dit artikel bepaalt dat hoofdgebouwen uitsluiten mogen worden gebouwd binnen het gebied dat op de verbeelding is aangewezen als 'hoofdgebouwen toegestaan – Laan van Overvliet'.

Artikel 20.54 Beoordelingsregels gestapelde en grondgebonden woningen

Dit artikel regelt waar gestapelde woningen en waar grondgebonden woningen zijn toegestaan. Daarnaast wordt er geregeld dat binnen specifieke overlapgebieden beide woningtypen zijn toegestaan.

Artikel 20.55 Beoordelingsregels woningtypen grondgebonden woningen

Dit artikel bepaalt welke type grondgebonden woningen binnen verschillende gebieden zijn toegestaan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen en aaneengebouwde woningen. In bepaalde overlapgebieden zijn meerdere woningtypen toegestaan.

Artikel 20.56 Beoordelingsregels afstand tot zijdelingse perceelsgrens

Dit artikel stelt minimale afstanden tussen hoofdgebouwen en zijdelings perceelsgrens voor vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen. Hiermee wordt voldoende ruimte tussen gebouwen en perceelgrenzen gewaarborgd.

Artikel 20.57 Beoordelingsregels diepte hoofdgebouwen

Dit artikel bevat maximale bouwdieptes voor hoofdgebouwen. Voor verschillende woningtypen gelden verschillende maximale dieptematen. Hiermee wordt de omvang van hoofdgebouwen ruimtelijke begrensd.

Artikel 20.58 Beoordelingsregels goothoogte hoofdgebouwen

Dit artikel bepaalt de maximale toegestane goothoogte van hoofdgebouwen. Als op de verbeelding een specifieke maximum goothoogte is aangegeven, geldt die maat als maximum.

Artikel 20.59 Beoordelingsregels goothoogte grondgebonden woningen waar ook gestapelde woningen zijn toegestaan

Dit artikel bevat een afwijkende regeling voor grondgebonden woningen die worden gerealiseerd in gebieden waar zowel grondgebonden woningen als gestapelde woningen zijn toegestaan. Voor deze woningen geldt een goothoogte van 6 meter.

Artikel 20.60 Beoordelingsregels bouwhoogte hoofdgebouwen

Dit artikel bepaalt de maximaal toegestane bouwhoogte van hoofdgebouwen. Wanneer op de verbeelding een specifieke bouwhoogte is aangegeven, geldt deze als maximaal toegestaan.

Artikel 20.61 Beoordelingsregels bouwhoogte grondgebonden woningen waar ook gestapelde woningen zijn toegestaan

Dit artikel bevat een afwijkende regeling voor grondgebonden woningen die worden gerealiseerd in gebieden waar ook gestapelde woningen zijn toegestaan. Voor deze woningen geldt een maximale bouwhoogte van 11 meter.

Subparagraaf 20.2.3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Artikel 20.62 Waar deze paragraaf geldt

Dit artikel bepaalt dat de regels voor bijbehorende bouwwerken uitsluitend gelden binnen het gebied 'bijbehorende bouwwerken toegestaan – Laan van Overvliet'.

Artikel 20.63 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik. Dit artikel geeft aan dat de subparagraaf betrekking hebben op het bouwen van bijbehorende bouwwerken.

Subsubparagraaf 20.2.3.2.2.2 Dakkapel

Artikel 20.64 Beoordelingsregels dakkapel bouwen

Dit artikel bevat voorwaarden voor het realiseren van dakkapellen aan de voorzijde van grondgebonden woningen. Daarbij worden eisen gesteld aan de plaatsing, afmetingen en vormgeving van de dakkapel om een samenhangend straatbeeld te behouden.

Subsubparagraaf 20.2.3.2.2.3 Andere bijbehorend bouwwerken

Artikel 20.65 Beoordelingsregels Bijbehorende bouwwerken bouwen

Dit artikel bevat de voorwaarden voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken. Daarbij worden regels gesteld over de toegestane locatie, de maximale gezamenlijk oppervlak, het bebouwingspercentage en de maximale toegestane goot- en bouwhoogte.

Artikel 20.66 Afwijkende beoordelingsregels groter oppervlak bijbehorende bouwwerk voor personen met een functiebeperking

Dit artikel biedt een verruimde regeling voor bijbehorende bouwwerken ten behoeve van personen met een functiebeperking. Onder voorwaarden kan een groter oppervlak worden toegestaan, mits de ruimtelijke kwaliteit en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

Subparagraaf 20.2.3.2.3 Ondergronds bouwen

Artikel 20.67 Waar deze paragraaf geldt

Dit artikel bepaalt dat de regels voor ondergrond bouwen gelden binnen het gebied 'Laan van Overvliet'.

Artikel 20.68 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik. Dit artikel geeft aan dat de regels in deze subparagraaf betrekking hebben op ondergrondse bouwwerken.

Artikel 20.69 Vergunningplicht ondergronds bouwen

Dit artikel bepaalt dat voor bouwen van een kelder of garage te bouwen een omgevingsvergunning is vereist.

Artikel 20.70 Aanvraagvereisten ondergronds bouwen

Dit artikel bevat aanvullende aanvraagvereisten voor ondergrondse bouwwerken.

Artikel 20.71 Beoordelingsregels ondergronds bouwen

Dit artikel bevat beoordelingscriteria voor ondergrondse bouwwerken. Daarbij wordt onder meer beoordeeld of de bebouwingskarakteristiek van de omgeving behouden blijft en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden beperkt. Ook mag het oppervlak van ondergrondse bouwwerken niet meer bedragen dan de toegestane maximumoppervlakte van bijbehorende bouwwerken.

Subparagraaf 20.2.3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Artikel 20.72 Waar deze paragraaf geldt

Dit artikel bepaalt dat de regels in deze subparagraaf gelden binnen de locaties 'wonen – Laan van Overvliet', 'groen – Laan van Overvliet', 'openbare ruimte – Laan van Overvliet' en 'tuin – Laan van Overvliet'.

Artikel 20.73 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik. Dit artikel geeft aan dat de subparagraaf betrekking heeft op het bouwen van bouwwerken die geen gebouwen zijn.

Artikel 20.74 Algemene regels erfafscheidingen in Wonen en Tuin

Dit artikel bevat maximale bouwhoogten voor erfafscheidingen. Daarbij wordt onderscheidt gemaakt tussen erfafscheidingen vóór het hoofdgebouw en erfafscheidingen elders op het perceel.

Artikel 20.75 Algemene regels overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Dit artikel bepaalt de maximaal toegestane hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Paragraaf 20.2.3.3 Themagerichte regels**Subparagraaf 20.2.3.3.1 Archeologie****Artikel 20.76 Waar deze paragraaf geldt**

Dit artikel bepaalt dat de archeologische regels gelden binnen de gebieden met een archeologische verwachtingswaarde.

Artikel 20.77 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan dat de regels betrekking hebben op bouwen van bouwwerken binnen de archeologische verwachtingswaarde.

Artikel 20.78 Specifiek oogmerk

Dit artikel bepaalt dat regels mede zijn opgesteld ter bescherming en veiligstelling van aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Artikel 20.79 Algemene bouwregels (algemene regel, geen vergunningplicht)

Dit artikel bevat algemene regels voor het bouwen binnen gebieden met archeologische waarden. De regeling is gericht op het voorkomen van verstoring van archeologisch erfgoed. In de gebieden gelden 'archeologische verwachting – 2' en 'archeologische verwachting – 6'.

Artikel 20.80 Specificatie aanvraagvereisten archeologie

Dit artikel verplicht in bepaalde situaties tot het aanleveren van een archeologisch onderzoeksrapport bij een aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 20.81 Specifieke beoordelingsregels archeologie

Dit artikel bepaalt dat een vergunning uitsluitend wordt verleend wanneer archeologische waarden niet worden geschaad of wanneer mogelijke schade voldoende kan worden beperkt door het stellen van voorschriften.

Artikel 20.82 Vergunningvoorschriften archeologie

Dit artikel maakt het mogelijk om voorschriften aan een vergunning te verbinden ter bescherming van archeologische waarden. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan archeologisch onderzoek, opgravingen of begeleiding door een deskundige.

Subparagraaf 20.2.3.3.2 Waterkering**Artikel 20.83 Waar deze paragraaf geldt**

Dit artikel bepaalt dat de regels gelden binnen het gebied 'Waterstaat- Waterkering'.

Artikel 20.84 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan dat de regels betrekking hebben op bouwactiviteiten binnen de waterkering.

Artikel 20.85 Beoordelingsregels bouwwerk voor de waterkering

Dit artikel regelt onder welke voorwaarden de bouwwerken ten dienste van de waterkering zijn toegestaan. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 [Bruidsschat] wordt verleend als het gaat om:

- a. het bouwen van een bouwwerk, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de waterkering; en
- a. de bouwhoogte van het bouwwerk, geen gebouw zijnde ten hoogte 3 meter bedraagt.

Artikel 20.86 Beoordelingsregels bestaand bouwwerk, niet voor de waterkering

Dit artikel maakt het mogelijk bestaande bouwwerken binnen de waterkering te vervangen, vernieuwen of te veranderen, mits de bestaande situatie niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Artikel 20.87 Aanvraagvereisten bestaand bouwwerk, niet voor de waterkering

Dit artikel bevat aanvullende geven die moeten worden aangeleverd bij een aanvraag voor het vervangen, vernieuwen of veranderen van bestaande bouwwerken binnen de waterkering.

Artikel 20.88 Vergunningplicht bouwwerk, niet voor de waterkering

Dit artikel bepaalt dat bouwactiviteiten binnen de waterkering die niet voldoen aan de beoordelingsregels een omgevingsvergunning vereist is.

Artikel 20.89 Beoordelingsregels nieuw bouwwerk, niet voor de waterkering

Dit artikel bepaalt dat de omgevingsvergunning voor een nieuw bouwwerk alleen kan worden verleend wanneer het waterkeringsbelang niet wordt geschaad en aan de overige bouwregels wordt voldaan. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.88 [Vergunningplicht nieuw bouwwerk niet voor de waterkering] wordt alleen verleend:

Subparagraaf 20.2.3.3.3 Aantal woningen

Artikel 20.90 Waar deze paragraaf geldt

Dit artikel bepaalt dat de regels in deze subparagraaf gelden in het gebied 'Laan van Overvliet'

Artikel 20.91 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan dat de regels betrekking hebben op het maximaal toegestane aantal woningen binnen het plangebied.

Artikel 20.92 Beoordelingsregels omvang aantal woningen

Dit artikel begrenst het maximaal toegestane aantal woningen binnen het plangebied. Daarnaast bepaalt het artikel dat in het gebied niet meer woningen mogen gerealiseerd worden dan op de verbeelding is aangegeven.

Afdeling 20.2.4 Milieubelastende activiteiten

Paragraaf 20.2.4.1 Geluid

Subparagraaf 20.2.4.1.1 Algemene bepalingen

Artikel 20.93 Waar deze paragraaf geldt

Dit artikel bepaalt dat de regels in deze paragraaf gelden in het gebied 'Laan van Overvliet'

Artikel 20.94 Toepassingsbereik

Dit artikel maakt duidelijk dat de regels in deze paragraaf gaan over de geluidbelasting die door verschillende geluidbronnen kan ontstaan. Deze geluidbronnen zijn genoemd in het artikel. Tevens gaan de regels over het

gezamenlijke geluid van deze geluidbronnen en de belasting van deze geluidbronnen op gebouwen die daar gevoelig voor zijn.

Subparagraaf 20.2.4.1.2 Geluidgevoelig gebouw

Artikel 20.95 Beoordelingsregels geluidgevoelig gebouw

Dit artikel bevat beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning. Een omgevingsvergunning voor de bouw van een geluidgevoelig gebouw wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de voorwaarde(n). Een dergelijk omgevingsvergunning wordt altijd verleend als wordt voldaan aan de standaardwaarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving. Als niet wordt voldaan aan het bepaalde in het tweede lid kan een omgevingsvergunning mogelijk verleend worden op grond van de afwijkende beoordelingsregels.

Dit artikel biedt ook een mogelijkheid om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een geluidgevoelig gebouw te verlenen als niet wordt voldaan aan de standaardwaarde voor de geluidbelasting op dat gebouw zoals die opgenomen is in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het gaat hier om de standaardwaarde voor de geluidbelasting door milieubelastende activiteiten. In een dergelijk geval kan de omgevingsvergunning verleend worden als de grenswaarde uit het Besluit kwaliteit leefomgeving niet overschreden wordt en er maatregelen genomen worden om de geluidbelasting te beperken. Het vijfde lid bepaalt in welke volgorde dergelijke maatregelen genomen worden moeten. Bij het nemen van maatregelen is het uitgangspunt dat als eerste maatregelen bij de bron van de geluidhinder genomen worden. Zijn die maatregelen niet mogelijk of werken ze onvoldoende, dan kunnen overdrachtsmaatregelen genomen worden. Deze systematiek herhaalt zich als het nemen van overdrachtsmaatregelen onmogelijk of onvoldoende is en afgewogen moet worden of ontvangermaatregelen genomen moeten worden. Uiteindelijk is het mogelijk dat ter beperking van de geluidoverlast bron-, overdrachts- en ontvangermaatregelen genomen worden. Het zesde lid bepaalt op grond waarvan een bron-, overdrachts- of ontvangermaatregel in overweging moet worden genomen. Maatregelen die niet aan de criteria van lid 6 voldoen hoeven niet in overweging genomen te worden. Situaties die niet voldoen aan de standaardwaarde uit het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn situaties waarin doorgaans sprake is van een bovengemiddelde geluidbelasting.

Artikel 20.96 Beoordelingsregels geluidgevoelig gebouw – wegverkeerslawaaï

Dit artikel bevat beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw die gevoelig is voor wegverkeerslawaaï. Een omgevingsvergunning voor de bouw van een geluidgevoelig gebouw wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de voorwaarde(n). Een dergelijk omgevingsvergunning wordt altijd verleend als wordt voldaan aan de standaardwaarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving. Als niet wordt voldaan aan het bepaalde in het tweede lid kan een omgevingsvergunning mogelijk verleend worden op grond van de afwijkende beoordelingsregels.

Dit artikel biedt ook een mogelijkheid om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een geluidgevoelig gebouw te verlenen als niet wordt voldaan aan de standaardwaarde voor de geluidbelasting op dat gebouw zoals die opgenomen is in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het gaat hier om de geluidbelasting voor de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer. In een dergelijk geval kan de omgevingsvergunning op grond van het derde lid van dit artikel verleend worden als de grenswaarde uit het Besluit kwaliteit leefomgeving niet overschreden wordt en er maatregelen genomen worden om de geluidbelasting te beperken. Het derde lid bepaalt in welke volgorde dergelijke maatregelen genomen worden moeten. Bij het nemen van maatregelen is het uitgangspunt dat als eerste maatregelen bij de bron van de geluidhinder genomen worden. Zijn die maatregelen niet mogelijk of werken ze onvoldoende, dan kunnen overdrachtsmaatregelen genomen worden. Deze systematiek herhaalt zich als het nemen van overdrachtsmaatregelen onmogelijk of onvoldoende is en afgewogen moet worden of ontvangermaatregelen genomen moeten worden. Uiteindelijk is het mogelijk dat ter beperking van de geluidoverlast bron-, overdrachts- en ontvangermaatregelen genomen worden. Het zesde lid bepaalt op grond waarvan een bron-, overdrachts- of ontvangermaatregel in overweging moet worden genomen. Maatregelen die niet aan de criteria van lid 6 voldoen hoeven niet in overweging genomen te worden. Situaties die niet voldoen aan de standaardwaarde uit het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn situaties waarin doorgaans sprake is van een bovengemiddelde geluidbelasting.

Artikel 20.97 Gezamenlijke geluidsbelasting

Dit artikel bepaalt dat in een omgevingsvergunning bepaald wordt hoe hoog de geluidsbelasting van alle relevante geluidbronnen samen op één of meerdere geluidgevoelige gebouwen is. Om welke gebouwen het gaat wordt duidelijk uit de vergunning. In de omgevingsvergunning kan specifiek worden bepaald hoe groot de gezamenlijke geluidsbelasting is en kan worden bepaald wat het effect van de omgeving op de gezamenlijke geluidsbelasting is.

Afdeling 20.2.5

Aanlegactiviteiten

Paragraaf 20.2.5.1

Algemene bepalingen

Artikel 20.98 Waar deze paragraaf geldt

Dit artikel bepaalt dat de regels in deze paragraaf gelden in het gebied 'Laan van Overvliet'

Artikel 20.99 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik. Dit artikel geeft aan dat in deze afdeling betrekking heeft op het uitvoeren van werken en werkzaamheden die geen bouwactiviteit zijn. Werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het bouwen van een bouwwerk vallen buiten het toepassingsbereik.

Artikel 20.100 Oogmerken

Dit artikel het oogmerk van de regels voor aanlegactiviteiten. De regels zijn gericht op het beschermen van cultureel erfgoed.

Paragraaf 20.2.5.2

Archeologie

Artikel 20.101 Waar deze paragraaf geldt

Dit artikel bepaalt dat de archeologische regels voor aanlegactiviteiten gelden binnen de gebieden met een archeologische verwachtingswaarden

Artikel 20.102 Specifieke oogmerken

Dit artikel bepaalt dat regels mede zijn opgesteld voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Artikel 20.103 Aanwijzing activiteiten

Dit artikel wijst de werkzaamheden aan waarvoor archeologische bescherming geldt, zoals grondbewerkingen, heiwerkzaamheden, drainage, het aanleggen van kabels en leidingen en vergelijkbare ingrepen. Deze paragraaf gaat over de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

Artikel 20.104 Vergunningplicht archeologie

Dit artikel bepaalt voor welke werkzaamheden een omgevingsvergunning is vereist. Daarnaast bevat het uitzonderingen voor werkzaamheden waarvan het archeologisch risico beperkt is.

Artikel 20.105 Specificatie aanvraagvereisten archeologie

Dit artikel verplicht de aanvrager een archeologisch rapport te overleggen, zodat de impact van de werkzaamheden op archeologische waarden kan worden beoordeeld.

Artikel 20.106 Specifieke beoordelingsregels archeologie

Dit artikel bepaalt dat een vergunning alleen wordt verleend wanneer archeologische waarden niet worden aangetast of wanneer eventuele schade door voorschriften kan worden voorkomen.

Artikel 20.107 Vergunningvoorschriften archeologie

Dit artikel maak het mogelijk voorschriften te verbinden aan een omgevingsvergunning ter bescherming van archeologische waarden, bijvoorbeeld in de vorm archeologische begeleiding of opgravingen.