

## Hoofdstuk 6 Wijziging beheersverordening 2014

De beheersverordening Haren - Midden is op 24 juni 2013 vastgesteld. Na vaststelling van de verordening bleek dat twee bouwmogelijkheden op basis van het hiervoor geldende bestemmingsplan Haren - Midden niet waren overgenomen. Het betreft twee woningen die op grond van dat bestemmingsplan nog gebouwd konden worden. Met de inwerkingtreding van de beheersverordening waren deze bouwmogelijkheden verdwenen. Het gaat hier om de bouwmogelijkheid van een woning achter de bestaande woning op het perceel Oosterweg 1 en om de bouwmogelijkheid van een woning achter de bestaande woning op het perceel Stationsweg 9. De bouwvlakken zijn op de verbeelding opgenomen en in de regels is de toevoeging van een hoofdgebouw per perceel mogelijk gemaakt. Deze regels is gekoppeld aan het nieuwe besluitsubvlak 'wonen'.

Met de wijziging van de beheersverordening in 2014 worden deze bouwmogelijkheden opnieuw mogelijk gemaakt. Voor het overige is de inhoud van de beheersverordening niet gewijzigd.

## **Artikel 4      Bouwregels**

### **4.1      Bestaande bouwwerken**

Binnen het verordeningengebied zijn aanwezige bestaande bouwwerken toegestaan en mogen op dezelfde locatie worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen.

### **4.2      Vergroting van bestaande en nieuwe bouwwerken**

#### *4.2.1    Gebouwen, geen woonhuizen zijnde*

- a. Ter plaatse van het besluitsubvlak 'bouwvlak' mogen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen worden uitgebreid waarbij de volgende regels gelden:
  1. de goothoogte van gebouwen is maximaal de ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
  2. de bouwhoogte van gebouwen is maximaal de ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
  3. de dakhelling is minimaal 30° en maximaal 60°, ter plaatsen van de besluitsubvlakken 'gemengd', 'bedrijf', 'detailhandel', 'horeca a', horeca b' en 'wonen-bedrijf';
  4. de afstand van een gebouw tot de grens van het bij hetzelfde bedrijf behorende erf is minimaal 5,00 meter;
- b. Bestaande garageboxen mogen worden uitgebreid tot een oppervlakte van maximaal 20 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 3,00 meter.

#### *4.2.2    Woonhuizen en woongebouwen*

Voor de vergroting van bestaande woonhuizen en woongebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal niet meer dan het bestaande aantal bedragen, tenzij het percelen betreft die zijn voorzien van een besluitsubvlak 'wonen', in welk geval per perceel één nieuw hoofdgebouw mag worden gebouwd;
- b. de bestaande afstand van een hoofdgebouw tot de weg mag niet worden verkleind;
- c. de oppervlakte van een woonhuis mag worden vergroot tot maximaal 150 m<sup>2</sup>, tenzij het woonhuizen betreft die zijn voorzien van een besluitsubvlak 'bouwvlak', in welk geval een woonhuis mag worden uitgebreid tot de oppervlakte van het bouwvlak;
- d. de afstand van een vrijstaand woonhuis tot de zijdelingse perceelgrens is minimaal 5,00 meter;
- e. de afstand van een blok aaneengebouwde woonhuizen tot de zijdelingse perceelgrens is minimaal 3,00 meter;
- f. de goothoogte is maximaal 3,00 meter indien het een hoofdgebouw betreft met een goothoogte van maximaal 3,00 meter;

- g. de goothoogte is maximaal 4,50 meter indien het een hoofdgebouw betreft met een goothoogte van maximaal 4,50 meter;
- h. de goothoogte is maximaal 6,00 meter indien het een hoofdgebouw betreft met een goothoogte van maximaal 6,00 meter;
- i. de goothoogte is maximaal 8,00 meter indien het een hoofdgebouw betreft met een goothoogte van maximaal 8,00 meter;
- j. de bouwhoogte is maximaal 7,00 meter indien het een hoofdgebouw betreft met een bouwhoogte van maximaal 7,00 meter;
- k. de bouwhoogte is maximaal 8,00 meter indien het een hoofdgebouw betreft met een bouwhoogte van maximaal 8,00 meter;
- l. de bouwhoogte is maximaal 9,00 meter indien het een hoofdgebouw betreft met een bouwhoogte van maximaal 9,00 meter;
- m. de bouwhoogte is maximaal 11,00 meter indien het een hoofdgebouw betreft met een bouwhoogte van maximaal 11,00 meter;
- n. de goothoogte van een woonhuis is maximaal de ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- o. de bouwhoogte van een woonhuis is maximaal de ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- p. de dakhelling is minimaal 30° en maximaal 60°;
- q. een woongebouw zal ter plaatse van het besluitsubvlak 'bouwvlak' worden gebouwd;
- r. de bouwhoogte is maximaal 10,00 meter ter plaatse van het besluitsubvlak 'woongebouw'.

#### 4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van nieuwe en de vergroting van bestaande bedrijfswoningen gelden ter plaatse van de besluitsubvlakken 'horeca a', 'horeca b', 'detailhandel', 'wonen-bedrijf' en 'bedrijfswoning' de volgende regels:

- a. bestaande bedrijfswoningen mogen worden uitgebreid tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>;
- b. ter plaatse van de besluitsubvlakken 'horeca a', 'horeca b', 'detailhandel' en 'wonen-bedrijf' mag per bouwperceel binnen de ter plaatse van het besluitsubvlak 'bouwvlak', indien er nog geen bestaande bedrijfswoning is, één nieuwe bedrijfswoning worden gebouwd met een maximum oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>;
- c. de goothoogte van gebouwen is maximaal de ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- d. de bouwhoogte van gebouwen is maximaal de ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- e. de dakhelling van een bedrijfswoning is minimaal 30° en maximaal 60°.

#### 4.2.4 Begraafplaats

Voor het bouwen van nieuwe en het vergroten van bestaande gebouwen bij een begraafplaats gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijk oppervlakte van gebouwen is maximaal 80 m<sup>2</sup>;
- b. de goothoogte van een gebouw is maximaal 4,00 meter.