

# **Essenerweg XIX**

(september 2023)  
bestemmingsplan  
Plannr. 1730

## Inhoudsopgave

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| <b>Regels</b> | <b>3</b>                   |
| Hoofdstuk 1   | INLEIDENDE REGELS          |
| Artikel 1     | Begrippen                  |
| Artikel 2     | Wijze van meten            |
| Hoofdstuk 2   | BESTEMMINGSREGELS          |
| Artikel 3     | Tuin                       |
| Artikel 4     | Wonen - 1                  |
| Artikel 5     | Waarde - Archeologie 1     |
| Hoofdstuk 3   | ALGEMENE REGELS            |
| Artikel 6     | Anti-dubbeltelregel        |
| Artikel 7     | Algemene gebruiksregels    |
| Artikel 8     | Algemene aanduidingsregels |
| Artikel 9     | Algemene afwijkingsregels  |
| Artikel 10    | Algemene wijzigingsregels  |
| Artikel 11    | Algemene procedureregels   |
| Hoofdstuk 4   | OVERGANGS- EN SLOTREGELS   |
| Artikel 12    | Overgangsrecht             |
| Artikel 13    | Slotregel                  |

### BIJLAGEN BIJ DE REGELS

|           |                           |
|-----------|---------------------------|
| Bijlage 1 | te slopen bebouwing       |
| Bijlage 2 | Nota Parkeernormen (2020) |

## Regels

## **Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS**

### **Artikel 1 Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

#### **1.1 Plan**

het bestemmingsplan 'Essenerweg XIX' met identificatienummer 'NL.IMRO.0203.1730-0002' van de gemeente Barneveld;

#### **1.2 Bestemmingsplan**

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

#### **1.3 Aan huis verbonden beroep of bedrijf**

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, niet bestaande uit ambachtelijke en/of detailhandelsactiviteiten, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

#### **1.4 Aanbouw**

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

#### **1.5 Aanduiding**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

#### **1.6 Aanduidingsgrens**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### **1.7 Afwijking**

een afwijking zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

#### **1.8 Archeologisch deskundige**

een regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

#### **1.9 Archeologische waarde**

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

#### **1.10 Autobox**

een gebouw bestemd voor de stalling van auto's, andere vervoermiddelen en caravans;

#### **1.11 Avondhorecabedrijf**

horecabedrijvigheid, waaronder geen restaurants en hotels zijn begrepen, welke naar aard en openingstijden zich in hoofdzaak richt op het in avond- en nachtelijke uren uitgaande publiek, zoals cafés, bars, discotheken, dancings en/of koffiehuisen of combinaties hiervan dan wel variaties op deze bedrijfsvoering.

#### **1.12 Bebouwing**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

### **1.13 Bebouwingspercentage**

het in procenten uitgedrukte deel van een bouwvlak, bestemmingsvlak dan wel bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

### **1.14 Bed & breakfast**

een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, kortdurende, toeristische verblijfsvoorziening, voor uitsluitend logies en ontbijt, die deel uitmaakt van het hoofdgebouw of is gevestigd in één van de bijgebouwen en wordt gerund door de hoofdbewoner van de betreffende woning;

### **1.15 Beperkt kwetsbaar object**

een beperkt kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder sub b van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

### **1.16 Bestaande**

bestaand en legaal aanwezig op de dag van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

### **1.17 Bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

### **1.18 Bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.19 Bevoegd gezag**

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

### **1.20 Bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

### **1.21 Bijgebouw**

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan de bij omschrijving van de hoofdbestemming opgesomde functies, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte;

### **1.22 Bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

### **1.23 Bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

### **1.24 Bouwlaag**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

### **1.25 Bouwmarkt**

een detailhandelsbedrijf waarbij bedrijfsmatig artikelen in de bouwbranche ter verkoop worden aangeboden. Tot bouwmaterialen worden onder meer gerekend: bouwstoffen zoals cement, hout en bouwstenen, wand- en vloertegels, ijzerwaren, elektrisch installatiemateriaal alsmede sanitair-, badkamer- en keukeninrichtingsmaterialen, en doe-het-zelfproducten;

#### **1.26   Bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

#### **1.27   Bouwperceelsgrens**

de grens van een bouwperceel;

#### **1.28   Bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

#### **1.29   Bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

#### **1.30   Dak**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

#### **1.31   Dakkapel**

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich bevindt tussen de dakgoot en de nok van het dakvlak, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;

#### **1.32   Detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

#### **1.33   Dienstverlening**

het verlenen van economische diensten aan derden;

#### **1.34   Dove gevel**

een bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een karakteristieke geluidswering – conform NEN 5077 – die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB, alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij wijze van uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte, zoals omschreven in artikel 1 van de Wet geluidhinder, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

#### **1.35   Erf**

bij de bestemming behorende gronden waarvan het gebruik ten dienste van deze bestemming is;

#### **1.36   Evenement**

een evenement zoals bedoeld in de "Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld", zoals dit geldt op zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit Plan;

#### **1.37   Gebouw**

elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

#### **1.38   Gebruiken**

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

### **1.39 Geurgevoelig object**

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

### **1.40 Geluidsgevoelige functies**

bewoning of ander geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

### **1.41 Geluidsgevoelige gebouwen**

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

### **1.42 Geluidscherm**

een geluidwerende voorziening in de vorm van bijvoorbeeld een scherm of een wal;

### **1.43 Geluidzone - industrie**

de met de aanduiding 'geluidzone - industrie' aangegeven zone, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege het gezoneerd industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan;

### **1.44 Gevelzitplaats**

gevelzitplaatsen als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld en de nadere regels bij de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit Plan.

### **1.45 Hogere waarde**

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit Geluidhinder;

### **1.46 Hoofdgebouw**

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

### **1.47 Houtopstand**

Eén of meerdere bomen, hakhout, een houtwal en een houtsingel, beplanting van bosplantsoen, begroeiing van hagen, heesters en struiken. Hagen, heesters en struiken met een maximum hoogte van 2 m zijn niet aan te merken als houtopstand;

### **1.48 Huishouden**

persoon of groep personen die een huishouden voert, waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan;

### **1.49 Kamerverhuur**

onzelfstandige woonruimte als bedoeld in artikel 1, sub d van de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur Gemeente Barneveld, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit Plan.

### **1.50 Kantoor-en/of praktijkruimte**

een niet voor bewoning bestemd gedeelte van een woning of gebouw bij een woning, dat uitsluitend dient voor de uitoefening van beroepsactiviteiten van de bewoner van de woning op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied;

#### **1.51 Kunsten cultuur**

voorzieningen ten behoeve van kunst en cultuur, zoals een bibliotheek, een museum, een filmzaal en daarmee gelijk te stellen activiteiten;

#### **1.52 Kunstwerk**

een door kunst voortgebracht voorwerp, zoals beelden en andere bouwwerken;

#### **1.53 Kwetsbaar object**

een kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder sub I van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

#### **1.54 Lawaaimakende materialen**

materialen zoals een door brandstof aangedreven bladblazer of aggregaat en/of het gebruik van heftrucks en veegmachines;

#### **1.55 Maaiveld**

gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein dat een gebouw of bouwwerk omgeeft;

#### **1.56 Nadere eis**

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub d, van de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

#### **1.57 Omgevingsvergunning**

Vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

#### **1.58 Ondergronds bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die onder het maaiveld is gelegen;

#### **1.59 Overig bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

#### **1.60 Overkapping**

een bouwwerk, niet zijnde een gebouw, bestaande uit tenminste een dak en maximaal één wand;

#### **1.61 Pad**

een weg uitsluitend bedoeld en bestemd voor langzaam verkeer, zoals voetgangers, fietsen (met trapondersteuning), snorfietsen en bromfietsen;

#### **1.62 Pand**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

#### **1.63 Peil**

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein;

#### **1.64 Recreatief medegebruik**

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

### **1.65 Seksinrichting**

een terrein, gebouw, vaar- of voertuig waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichtingen worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder ook begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

### **1.66 Terras**

een terras als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit Plan.

### **1.67 Terrasoverkapping**

een dak dat wordt ondersteund door kolommen, waarbij gesloten muurvlakken, vaste glaspuien, openslaande deuren of schuifdeuren en/of borstweringen ontbreken.

### **1.68 Uitbouw**

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

### **1.69 Uitvoeren**

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

### **1.70 Uitwerking**

een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

### **1.71 Verbeelding**

de bij het bestemmingsplan behorende kaart (analoog of digitaal) waarop onder meer de begrenzing van het plan, de in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen, aanduidingen en topografische en kadastrale gegevens zijn weergegeven;

### **1.72 Voorgevel**

de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw;

### **1.73 Voorgevelrooilijn**

de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de (bestaande) bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;

### **1.74 Voorkeursgrenswaarde**

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

### **1.75 Webwinkel A**

detailhandel via een online etalage, waarbij alleen een elektronische transactie tot stand komt dan wel met een opslag- en verzendfunctie, maar zonder afhaalmogelijkheid of toonzaal voor kopers;

### **1.76 Webwinkel B**

detailhandel via een online etalage, waarbij een elektronische transactie tot stand komt en met een opslag- en verzendfunctie dan wel een afhaalmogelijkheid voor kopers, maar zonder toonzaal;

### **1.77 Wet ruimtelijke ordening**

Wet van 1 juli 2008 (Stb. 2006, 566) houdende vaststelling van nieuwe planregels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

### **1.78 Wijziging**

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub a, van de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

### **1.79 Wonen**

het zelfstandige gehuisvest zijn van één afzonderlijk huishouden;

### **1.80 Woning**

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 De dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.2 De goothoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### **2.3 De inhoud van een bouwwerk**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### **2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, luchtbehandelingskasten en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **2.5 De oppervlakte van een bouwwerk**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### **2.6 De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens**

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel;

### **2.7 De oppervlakte van een ondergronds bouwwerk**

onder de begane grondvloer, tussen de harten van de ondergrondse buitenste muren;

### **2.8 De oppervlakte van een overkapping**

de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld;

### **2.9 Het vloeroppervlak**

boven de vloeren, tussen de binnenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren.

## **2.10 Maatvoering**

Alle maten zijn tenzij anders weergegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m<sup>2</sup>);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m<sup>3</sup>);
- d. voor verhoudingen in procenten (%).

## **2.11 Maten**

buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.

## Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Tuin

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. verharding, waaronder in- en uitrit en parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- c. bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. uitbouwen en/of balkons en ondergeschikte bouwdelen van een hoofdgebouw dat op aangrenzende gronden is gelegen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 *Bijbehorende bouwwerken en ondergeschikte bouwdelen*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en ondergeschikte bouwdelen van het hoofdgebouw op aangrenzende gronden, gelden de volgende bepalingen:

- a. de diepte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 1,5 m, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd;
- b. de diepte van een balkon mag niet meer bedragen dan 2 m, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk en/of balkon mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en luifels zijn toegestaan, mits de overschrijding van de bestemmingsgrens niet meer dan 1 meter bedraagt en de afstand van die ondergeschikte bouwdelen tot de grens met gronden met de bestemming 'Verkeer' dan wel 'Groen', niet minder mag bedragen dan 1 m.

##### 3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)' want daar geldt de maximum hoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

#### 3.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de brandveiligheid;
  - d. de verkeersveiligheid; en
  - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 11.1 van toepassing.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2 ten behoeve van het bouwen van kleine bouwwerken, zoals een prieel, plantenkas, hondenkennel, volière of houtberging met in acht name van de volgende bepalingen:
  - a. de gezamenlijke oppervlakte van kleine bouwwerken op gronden van één bouwperceel mag niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>;
  - b. de goothoogte van gebouwen en de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.2 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m.
3. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de brandveiligheid;
  - c. de verkeersveiligheid;
  - d. de sociale veiligheid;
  - e. de milieusituatie; en
  - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

1. Ter plaatse van de aanduiding 'groen' is geen verharding toegestaan.
2. Ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' is geen verharding toegestaan.
3. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijbehorend bouwwerk uitgesloten' is geen bijbehorend bouwwerk toegestaan. Bovendien zijn de gronden niet aan te merken als achtererfgebied, zoals bedoeld in artikel 1 behorende bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

## Artikel 4 Wonen - 1

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen (niet zijnde gestapelde woningen);
- b. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

met daarbij ondergeschikt:

- c. een Bed & breakfast

met de daarbij behorende:

- d. gebouwen;
- e. bijbehorende bouwwerken;
- f. tuinen, erven en parkeerplaatsen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. het hoofdgebouw van een woning mag uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 100% per bouwperceel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt het percentage dat op de verbeelding is weergegeven;

- c. voor zover een aanduiding is weergegeven mogen woningen uitsluitend worden gebouwd op de volgende wijze:

| <i>Ter plaatse van de aanduiding</i> | <i>Bouwwijze</i>                  |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| vrijstaand                           | vrijstaand, per bouwvlak 1 woning |

- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afstand tot zijdelingse perceelsgrens' dient bij de bouwwijze twee-aaneen en vrijstaand de afstand van de zijde van het hoofdgebouw, waar de verschillende hoofdgebouwen niet aaneengebouwd zijn, tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m te bedragen;
- e. de voorgevel van een woning moet worden gesitueerd in de gevellijn indien en voor zover deze op de verbeelding is weergegeven;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is weergegeven, met dien verstande dat de maximum goothoogte mag worden overschreden door een dakkapel;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is weergegeven;
- h. een dakkapel mag uitsluitend worden uitgevoerd met gesloten zijwanden.

#### 4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- de goothoogte van bijbehorende bouwwerken aan een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,4 m;
- de goothoogte van bijbehorende bouwwerken aan een hoofdgebouw zonder verdieping en de goothoogte van overige, vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,4 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' want daar geldt dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- de totale oppervlakte van buiten het bouwvlak gelegen bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 20% van dat bouwperceel, met een maximum van 150 m<sup>2</sup>, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>)' want daar geldt de oppervlakte die op de verbeelding is weergegeven.
- de bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 1 m achter de voorgevel te worden gebouwd en minimaal 1 m achter (het verlengde van) de gevellijn indien en voor zover deze op de verbeelding is weergegeven.

#### 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- voor het bouwen van overkappingen geldt in afwijking van artikel 4.2.2 lid a, b en c een maximum goot- en bouwhoogte van 3 meter;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven.

### 4.3 Nadere eisen

- Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - een goede woonsituatie;
  - de brandveiligheid;

- d. de externe veiligheid;
  - e. de verkeersveiligheid;
  - f. de sociale veiligheid; en
  - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 11.1 van toepassing.

#### **4.4 Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.1 ten behoeve van het situeren van de voorgevel van een woning tot ten hoogste 5 m uit de bedoelde gevellijn.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.1 en toestaan dat de goothoogte van een woning, zoals weergegeven op de verbeelding, word(en) vergroot met maximaal 3 m.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.1 en toestaan dat de afstand van de zijde van het hoofdgebouw, waar de verschillende hoofdgebouwen niet aaneengebouwd zijn, tot de zijdelingse perceelsgrens minder bedraagt dan 3 m.
4. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de brandveiligheid;
  - c. de externe veiligheid;
  - d. de verkeersveiligheid;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de milieusituatie; en
  - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **4.5 Specifieke gebruiksregels**

1. Voor een Bed & breakfast geldt dat daarvoor niet meer dan twee kamers in de woning mogen worden gebruikt met maximaal twee bedden per kamer en dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
2. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal kamerverhuur' mag het aantal onzelfstandige woonruimten niet meer bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
3. Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden;
  - a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
  - b. degene die de activiteiten uitvoert, dient ook de bewoner van de woning te zijn;
  - c. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
  - d. er mag geen detailhandel plaatsvinden.
4. Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor- en/of praktijkruimte' bedraagt de maximum oppervlakte van de kantoor- en/of praktijkruimte per woning 100 m<sup>2</sup>, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'oppervlakte (m<sup>2</sup>)' want daar geldt de oppervlakte die op de verbeelding is weergegeven;
5. Ter plaatse van de aanduiding 'Wonen uitgesloten' zijn geen woning of bijbehorend bouwwerken toegestaan. Tevens zijn de gronden niet aan te merken als achtererfgebied, zoals bedoeld in artikel 1 behorende bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

#### **4.6 Afwijken van de gebruiksregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.5 en het gebruik van de bijgebouwen bij de woning ten behoeve van een Bed & breakfast toestaan, mits:
  - a. dit niet meer dan twee kamers betreft met maximaal twee bedden per kamer;
  - b. er in die bijgebouwen geen keuken aanwezig is;
  - c. de oppervlakte van de ruimte in gebruik voor Bed & breakfast niet meer bedraagt dan 60 m<sup>2</sup>;
  - d. het parkeren plaatsvindt op eigen terrein;

2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1 en de onzelfstandige huisvesting van één of meer huishoudens toestaan (kamerverhuur), mits wordt voldaan aan de minimale oppervlakte zoals genoemd in de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld;
3. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.5, tiende lid en het gebruik voor wonen en als achtererf toestaan;
4. Het afwijken van de gebruiksregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de brandveiligheid;
  - c. de externe veiligheid;
  - d. de verkeersveiligheid;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de milieusituatie;
  - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; en
  - h. aangetoond dient te worden dat de woningen passen binnen de Woonvisie 2021-2025 'Wonen voor Jong en Oud'.

#### **4.7 Wijzigingsbevoegdheid**

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat
  - de aanduiding 'vrijstaand' wordt geschrapt en daarmee de voorgeschreven bouwwijze als bedoeld in artikel 4.2.1 komt te vervallen,
  - een aanduiding 'aaneengebouwd' en/of 'twee-aaneen' wordt toegevoegd aan de verbeelding van het bestemmingsplan;
  - de situering en de vorm van de op de verbeelding weergegeven bouwvlakken worden gewijzigd,
  - op de verbeelding nieuwe bouwvlakken worden weergegeven,
  - en daarbij mogen burgemeester en wethouders dan een gevellijn op de verbeelding weergeven en de goot- en bouwhoogte bepalen tot een maximum van 6 respectievelijk 11 m,
  - en zo nodig de bestemming Wonen - 1 wijzigen in bestemming Tuin, mits:
    - a. de geluidbelasting door het verkeer op geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
    - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
      - het straat- en bebouwingsbeeld;
      - de woonsituatie;
      - de verkeersveiligheid; en
      - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **Artikel 5 Waarde - Archeologie 1**

#### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

#### **5.2 Bouwregels**

1. Op of in deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 10.000 m<sup>2</sup> en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.
2. Als artikel 5.2, eerste lid van toepassing is, dan mag desondanks worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming (en) - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - indien de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld met een archeologisch onderzoeksrapport en/of advies van een archeologisch deskundige. In dat geval kan aan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen de voorwaarde worden verbonden dat technische

maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

3. Indien uit de hiervoor bedoelde onderzoeksrapportage en/of advies blijkt dat de archeologische waarden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag toch een omgevingsvergunning verlenen op voorwaarde dat:
  - opgravingen worden verricht en daarvan binnen twee jaar na inwerkingtreding van de omgevingsvergunning voor het bouwen rapportage wordt gedaan; en/of
  - een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, begeleidt.

### **5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van meer dan 10.000 m<sup>2</sup>:
  - a. grondbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
  - b. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
  - c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld.
2. De vergunning kan worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, hetgeen kan blijken uit een archeologische rapportage en/of advies van een archeologisch deskundige
3. Het in artikel 5.3 lid 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - a. behoren bij het normale onderhoud, gebruik en beheer, dan wel archeologisch onderzoek betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
  - c. ten dienste van archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd.

### **5.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn of indien het rijksmonument is geschrapt uit het register op grond van de Erfgoedwet.

## Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

### Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

### Artikel 7 Algemene gebruiksregels

#### 7.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt het gebruiken van een woning voor particuliere vakantie-verhuur met dien verstande dat:

- a. dit niet meer dan 60 nachten per kalenderjaar is;
- b. geen onevenredige aantasting van de milieusituatie plaatsvindt;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig wordt aangetast; en
- d. parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

#### 7.2 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval aangemerkt het (laten) gebruiken van gronden voor:

- a. campeerterrein / -plaats;
- b. coffeeshop;
- c. seksinrichting.

#### 7.3 Parkeernormen

1. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (zoals nieuwbouw- of verbouwplannen) waarvoor een omgevingsvergunning verplicht is, geldt dat voldoende parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn (en te blijven) conform de Nota Parkeernormen (2020) (bijlage 2). Indien de nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging.
2. Het bepaalde in het eerste lid geldt niet voor het vergroten van een woning.

### Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

#### 8.1 Voorwaardelijke verplichting

##### 8.1.1 Overige zone - voorwaardelijke verplichting 3

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting 3' geldt dat de bebouwing welke als 'te slopen bebouwing' is aangemerkt op de situatietekening 'te slopen bebouwing', zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels, dient te worden gesloopt alvorens het bevoegde gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning kan afgeven;

##### 8.1.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan;

- a. voor wat betreft het toestaan dat de gronden in afwijking van het bepaalde in artikel 8.1, op een andere gelijkwaardige wijze worden ingericht en in stand worden gehouden dan is bepaald in het inrichtingsplan en beheersplan, zoals opgenomen in Bijlage 1, mits:
  - de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;

- de gemeentelijke landschapsadviseur akkoord gaat met de voorgestelde andere gelijkwaardige wijze van inrichting.
- b. voor wat betreft het toestaan dat de gronden in afwijking van het bepaalde in artikel 8.1, en toelaten dat met het oog op de wering van het wegverkeerslawaaï een alternatieve maatregel wordt getroffen en in stand gelaten, mits:
  - de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - met de alternatieve maatregelen een vergelijkbaar resultaat wordt bereikt als met het geluidsschermband en dit blijkt uit een onderzoeksrapportage van een geluidskundige.

## **Artikel 9 Algemene afwijkingsregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan:
  - a. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de grens of de richting van wegen, parkeerstroken, paden, bermen en sloten en ligging van bebouwingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de werkelijke toestand van het terrein, die bij de uitmeting blijkt, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is weergegeven niet meer dan 10 m zijn;
  - b. ten behoeve van het bouwen in afwijking van de bepalingen ten aanzien van de afmetingen van de bebouwing, waaronder begrepen bebouwingspercentages, mits de afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de bij recht in het plan weergegeven maten;
  - c. omgevingsvergunning, als bedoeld in het eerste lid, kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of enige aangrenzende bebouwing in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met het plan en/of indien op enig aangrenzend terrein de verwerkelijking van het plan wordt belemmerd en dit niet door het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning kan worden voorkomen.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het realiseren van buitengevelisolatie (met nieuwe gevelbekleding) aan een bestaand gebouw of bouwwerk en toestaan dat de goot- en bouwhoogte, de grenzen van een bouwvlak en de inhoud worden overschreden, mits:
  - a. de overschrijding beperkt blijft tot een afstand van 0,5 m;
  - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld;
  - c. indien er sprake is van een gemeentelijk of rijksmonument, na advies van de daartoe aangewezen adviescommissie.

## **Artikel 10 Algemene wijzigingsregels**

### **10.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen, indien en voor zover dringende redenen die na het vaststellen van het plan tot hun kennis zijn gekomen hiertoe aanleiding geven en voor zover het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het gebied dat in het plan is begrepen niet wordt geschaad:

1. een bestemmingsgrens tussen twee bestemmingsvlakken zodanig wijzigen, dat het kleinste bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot;
2. een bebouwingsgrens zodanig wijzigen, dat het bebouwingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

## **Artikel 11 Algemene procedureregels**

### **11.1 Procedure bij het stellen van nadere eisen**

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

1. een ontwerpbesluit ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
2. burgemeester en wethouders geven voorafgaand aan de terinzagelegging kennis van het

ontwerpbesluit in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze.

De kennisgeving geschiedt ook langs elektronische weg;

3. de kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder 1 genoemde termijn;
4. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

## **Hoofdstuk 4    OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

### **Artikel 12    Overgangsrecht**

#### **12.1    Overgangsrecht bouwwerken**

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **12.2    Overgangsrecht gebruik**

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### **Artikel 13    Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Essenerweg XIX' van de gemeente Barneveld.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Barneveld

