Valkseweg-Harskamperweg

(Oktober 2024)
bestemmingsplan
Plannr. 1773

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 12

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 14
Artikel 3 Agrarisch 14
Artikel 4 Bedrijf - Niet agrarisch 16
Artikel 5 Groen 20
Artikel 6 Water 22
Artikel 7 Waarde - Archeologie 1 23
Artikel 8 Waarde - Archeologie 3 24

Hoofdstuk 3 Algemene regels 26
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel 26
Artikel 10 Algemene bouwregels 26
Artikel 11 Algemene gebruiksregels 26
Artikel 12 Algemene aanduidingsregels 27
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels 28
Artikel 14 Algemene wijzigingsregels 29
Artikel 15 Algemene procedureregels 30

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 31
Artikel 16 Overgangsrecht 31
Artikel 17 Slotregel 31

Bijlagen

Bijlage 1 Nota Parkeernormen 2020

Bijlage 2 Lijst Kleinschalige bedrijfsactiviteiten

Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 4 Inrichtingsplan locatie Valkseweg

Bijlage 5 Inrichtingsplan locatie Harskamperweg

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Valkseweg-Harskamperweg' met identificatienummer NL.IMRO.0203.1773-0002 van de gemeente Barneveld;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 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;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aanduidingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde aanduiding;

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 inwerkingtreding van dit plan;

1.8 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren (inclusief het uitbroeden van eieren en het kweken van insecten).

1.9 agrarische bedrijfsstoffen

dierlijke meststoffen die niet verpompbaar zijn, kuilvoer, bijvoedermiddelen die niet verpompbaar zijn, gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong en restmateriaal afkomstig van de teelt van gewassen, voor zover geen sprake is van inerte goederen;

1.10 agrarische nevenactiviteit

een kleinschalige bedrijfsmatige agrarische activiteit gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, welke niet is aan te merken als een volwaardig agrarisch bedrijf en daarmee ondergeschikt is aan de hoofdfunctie. Hieronder is eveneens begrepen een kleinschalige gebruiksgerichte paardenhouderij;

1.11 akkerbouwbedrijf

een agrarisch bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig telen van gewassen en afhankelijk is van de grond als productiefactor, waarbij het bedrijfsmatig houden van dieren niet is toegestaan;

1.12 Algemene wet bestuursrecht

wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidt op het moment van inwerkingtreding van dit plan;

1.13 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;

1.14 archeologische waarde

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

1.15 bebouwing

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

1.16 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.17 bedrijfsgebouw

een gebouw, niet zijnde een bedrijfswoning, op een terrein dat noodzakelijk is gelet op de bestemming;

1.18 bedrijfsmatige exploitatie

het door middel van een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon beheren of exploiteren van recreatiewoningen, waarbij voor recreatiewoningen geldt dat daar permanent wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden;

1.19 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein;

1.20 beeldkwaliteit

aspecten die van invloed zijn op de beleving van de ruimtelijke omgeving en objecten in de omgeving zoals structuur, identiteit en belevingswaarde;

1.21 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 inwerkingtreding van dit plan;

1.22 bestaande

bestaand en legaal aanwezig of legaal realiseerbare bebouwing of gebruik op de dag van inwerkingtreding van dit plan;

1.23 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.24 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.25 Bevi-inrichting

een inrichting waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is of bedrijven zoals genoemd in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen zoals deze luidt op het moment van inwerkingtreding van dit plan;

1.26 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;

1.27 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;

1.28 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. Onder een bijgebouw, behorende bij een woning, wordt ook verstaan de ruimte voor de in de vorige volzin bedoelde functies die integraal onderdeel uitmaken van het hoofdgebouw van de woning en daarom dan ook niet gezien kan worden als bijbehorend bouwwerk;

1.29 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;

1.30 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.31 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;

1.32 bouwperceel

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

1.33 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.34 bouwvlak

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

1.35 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, dat bedoeld is om ter plaatse te functioneren;

1.36 buitenopslag

het in de open lucht opslaan van goederen en materialen alsmede het stallen van machines, voertuigen, werktuigen en het plaatsen van showmodellen ten behoeve van de bedrijfsvoering op het perceel, inclusief handelsvoorraden;

1.37 buurtmestverwerkingsinstallatie

installatie voor de be- en verwerking en/of vergisting van mest van het eigen bedrijf en/of uit de directe omgeving van de installatie, al dan niet met maximaal 50 procent aan co-substraten, waarmee gas en/of energie wordt geproduceerd en/of waarbij be- en verwerking van dierlijke mest plaatsvindt;

1.38 co-substraten

organische materialen/producten, die mogen worden toegevoegd aan een mestvergistingsproces, waarbij het eindproduct nog steeds onder de definitie van meststof valt als bedoeld in de milieuwetgeving;

1.39 containerteelt

het telen van gewassen in potten los van de daaronder liggende ondergrond;

1.40 cultuur en ontspanning

voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning, waaronder: een bezoektuin, museum, historische attracties, muziek- en dansscholen en creativiteitscentra;

1.41 dagrecreatie

recreatieve activiteit zonder nachtverblijf;

1.42 dak

iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.43 dienstverlening

het verlenen van economische diensten aan derden;

1.44 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 inwerkingtreding van dit plan;

1.45 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct ligt bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw voor zover dit bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt;

1.46 gebouw

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

1.47 gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.48 geluidsgevoelige functies

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

1.49 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;

1.50 gewasbeschermingsmiddel

gewasbeschermingsmiddel zoals bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden;

1.51 glastuinbouwbedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen in kassen;

1.52 grondgebonden veehouderijbedrijf

agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken;

1.53 grondgebonden veehouderijtak

onderdeel van een agrarisch bedrijf waarvoor het bedrijf beschikt over voldoende agrarische cultuurgrond in de omgeving van de bedrijfsgebouwen om de dieren binnen de veehouderijtak voor meer dan 50 procent zelf te kunnen voeren;

1.54 grondgebruiksplan

Plan waarin de ondernemer informatie biedt over de grondgebondenheid van het veehouderijbedrijf of de veehouderijtak zoals bedoeld in de Omgevingsverordening Gelderland;

1.55 hervestiging veehouderijbedrijf

de vestiging van een nieuw op te richten of van een elders te verplaatsen veehouderijbedrijf op een bestaand agrarisch bouwvlak;

1.56 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;

1.57 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, inclusief aan- en uitbouw dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.58 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;

1.59 huishouden

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

1.60 inzetbare sloopmeters

een oppervlakte aan sloopmeters die door de gemeente Barneveld en/of een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld is bepaald, conform de regeling voor het omzetten van sloopmeters naar inzetbare sloopmeters zoals genoemd in hoofdstuk 5 van dit functieveranderingsbeleid, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 22 maart 2017, met inbegrip van nadien vastgestelde wijzigingen daarvan; gebouwen die niet daadwerkelijk worden gesloopt, maar die worden hergebruikt in het kader van de toepassing van het functieveranderingsbeleid, tellen mee bij het bepalen van de oppervlakte aan inzetbare sloopmeters;

1.61 kwetsbaar object

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

1.62 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied, zoals beplanting, verkaveling, openheid en reliëf;

1.63 landschapselementen

elementen zoals bloem- of kruidenrijke vegetatie, poelen, houtwallen, bomenrijen, kleine bosjes, overhoeken met ruige vegetatie en slootkanten;

1.64 maaiveld

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

1.65 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 inwerkingtreding van dit plan;

1.66 nevenactiviteit

activiteit die ondermeer in ruimtelijk en bedrijfseconomisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdfunctie op een perceelen waarbij degene die de hoofdfunctie uitoefent ook een functionele en voor de bedrijfsvoering noodzakelijke rol uitvoert bij de nevenactiviteit;

1.67 niet-grondgebonden veehouderijbedrijf

een veehouderijbedrijf waarvan de agrarische productie voor het grootste deel afkomstig is uit de niet-grondgebonden veehouderijtak(ken);

1.68 niet-grondgebonden veehouderijtak

onderdeel van een agrarisch bedrijf dat beschikt over onvoldoende cultuurgrond om de dieren op het eigen bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen voor meer dan 50 procent van het benodigde voer te voorzien;

1.69 nieuwvestiging

het planologisch voorzien in de vestiging van een agrarisch veehouderijbedrijf op een nieuw agrarisch bouwperceel;

1.70 omschakeling

de overgang van een grondgebonden veehouderijtak naar een niet-grondgebonden veehouderijtak;

1.71 onderbouw

een voor mensen toegankelijke ruimte, gelegen onder de begane grondvloer en binnen de fundering van een gebouw;

1.72 ondergronds bouwwerk

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

1.73 onderhoudsgebouw

een gebouw ten behoeve van het onderhoud van een landgoed, zoals een gebouw voor de stalling van materieel, een houtloods of een berging;

1.74 opslag

het opslaan en of stallen van goederen, materialen en voertuigen ten behoeve van de ter plaatste gevestigde bedrijfsactiviteit;

1.75 overkapping

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

1.76 paardrijbak

een onoverdekte voorziening, uitsluitend bestaande uit een omheining, bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden;

1.77 paddock

een onoverdekte voorziening waarvan de grond al dan niet is bewerkt, uitsluitend bestaande uit een omheining bedoeld om paarden naar eigen inzicht vrij te laten bewegen;

1.78 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;

1.79 relatie

een op de verbeelding opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemmingsvlakken en/of bouwvlakken met elkaar verbonden zijn en een eenheid vormen;

1.80 salderingsregistratie

Een door burgemeester en wethouders bijgehouden administratie waarin wordt vastgelegd hoeveel agrarische bouwvlakken uit het bestemmingsplan zijn verwijderd en hoeveel er zijn toegevoegd sinds de vaststelling van dat plan op 28 mei 2013. In deze administratie wordt tevens de oppervlakte vastgelegd van de agrarische bouwvlakken die zijn verwijderd en de oppervlakte aan agrarisch bouwvlak dat is toegevoegd sinds 28 mei 2013. Het saldo van de salderingsregistratie bestaat daarmee uit twee componenten, te weten:

- de component aantal bouwvlakken. Wanneer een agrarisch bouwvlak is verwijderd neemt de component aantal bouwvlakken toe met 1. Wanneer er een nieuw agrarisch bouwvlak in het plan wordt toegevoegd, dan neemt het saldo af met 2;
- de component oppervlakte bouwvlak. Wanneer er een agrarisch bouwvlak is verwijderd neemt de component oppervlakte bouwvlak toe met de oppervlakte van het verwijderde bouwvlak. Wanneer er een agrarisch bouwvlak is vergroot door middel van een wijzigingsbevoegdheid, dan neemt het saldo af met de oppervlakte van de vergroting van het bouwvlak. Wanneer een nieuw agrarisch bouwvlak wordt toegevoegd neemt het saldo af met de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak;

1.81 SBI-Code

Standaard Bedrijf Indelingscode van het Centraal Bureau voor Statistiek;

1.82 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 tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.83 Staat van Bedrijfsactiviteiten

als bijlage(n) bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst(en) van bedrijven en instellingen;

1.84 teeltondersteunende kassen

kassen die gebruikt worden als onderdeel van vollegrondteelt;

1.85 teeltondersteunende voorzieningen

bouwwerken die gebruikt worden als onderdeel van de teelt en een directe relatie hebben met het grondgebruik, zoals tunnelkassen, hagelnetten en stellages voor de containerteelt;

1.86 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;

1.87 uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.88 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 inwerkingtreding van dit plan;

1.89 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;

1.90 (vloer)oppervlakte

een situatie van bouwen en/of gebruik waarbij voor de begane grond moet worden gerekend met de oppervlakte van een bouwwerk en voor de eventuele verdiepingen met de vloeroppervlakte;

1.91 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze;

1.92 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;

1.93 voorkeursgrenswaarde

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

1.94 waterhuishoudkundige voorzieningen

werken en/of bouwwerken ten dienste van de waterhuishouding, zoals grondlichamen, beschoeiingen, drainage, gemalen, duikers, stuwen en sluizen;

1.95 werk

een constructie, geen bouwwerk zijnde;

1.96 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 inwerkingtreding van dit plan;

1.97 Wgh-inrichting

een inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 1.1 derde lid van de Wet milieubeheer en artikel 1 van de Wet geluidhinder en genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht zoals deze luidt op het moment van inwerkingtreding van dit plan;

1.98 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 inwerkingtreding van dit plan;

1.99 woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden of - ingeval van inwoning - van twee huishoudens, aanbouwen en uitbouwen daaronder begrepen, bijgebouwen en bedrijfsgebouwen daarvan uitgezonderd;

1.100 wooneenheid

een gebouw of een deel van een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden (inclusief het bieden van mantelzorg);

1.101 woongebouw

een gebouw dat ten minste twee woningen omvat;

1.102 zonnecollector

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de opvang van zonne-energie en het omzetten daarvan in warmte of elektriciteit.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 Goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 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 bovenzijde 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 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 Hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.7 Oppervlakte van een overkapping

de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld;

2.8 Vloeroppervlakte

boven de vloeren, tussen de binnenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren, waarbij de oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m en de oppervlakte van vloeren van onderbouwen buiten beschouwing blijft;

2.9 Maten

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

2.10 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders weergegeven:

a. voor lengten in meters (m);
b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);

d. voor verhoudingen in procenten (%);

2.11 Netto-hoogte

de loodrechte afstand tussen de bovenkant van een afgewerkte vloer of het aansluitende terrein en de onderkant van een daarboven aanwezig plafond, vloer of dak, waarbij incidentele constructiedelen buiten beschouwing blijven;

2.12 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;

2.13 De hoogte van een molen

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het gebouw, met uitzondering van de wieken.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. hobbymatig agrarisch gebruik, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geen hobbymatig vee', want daar is agrarisch hobbymatig gebruik voor zover het ziet op het houden van dieren niet toegestaan;
b. het weiden van paarden en/of pony's ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij of een manege;

met daaraan ondergeschikt:

c. erfontsluitingswegen ook ten behoeve van andere bestemmingen;
d. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. kleinschalige landschapselementen;

met de daarbij behorende:

g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
h. werken, geen bouwwerken zijnde;
i. tuinen en erven;
j. parkeervoorzieningen;
k. groenvoorzieningen en landschapselementen;
l. paden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan met inachtneming van de in de tabel genoemde toelaatbare situering en maximum bouwhoogte:

Bouwwerk	**situering**	**maximum bouwhoogte (m)**
mestopslagvoorzieningen	buiten het bouwvlak, mits de afstand tot een woning van een derde tenminste 50 m bedraagt en de mestopslagvoorziening in zijn geheel ligt binnen een afstand van 50 m van het agrarisch bouwvlak of het bouwvlak voor 'agrarisch-paardenhouderij'	2
voeropslagvoorzieningen	buiten het bouwvlak, mits de afstand tot een woning van een derde tenminste 50 m bedraagt en de voeropslagvoorziening in zijn geheel ligt binnen een afstand van 50 m van het agrarisch bouwvlak of het bouwvlak voor 'agrarisch-paardenhouderij'	3

voeropslagvoorzieningen	buiten het bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voeropslagvoorziening' ook voor een voeropslagvoorziening, mits de afstand tot een woning van een derde tenminste 50 m bedraagt	2
teeltondersteunende voorzieningen	buiten het bouwvlak	1,5
erf- en terreinafscheidingen	buiten het bouwvlak	2

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. de verkeersveiligheid;
   c. een goede milieusituatie;
   d. de bescherming van ecologische waarden;
   e. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
   f. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
   g. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
   h. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
   i. een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 15.1 van toepassing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.1 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak en toestaan dat teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak worden gebouwd met een hogere bouwhoogte, met inachtneming van het volgende:
   a. de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
   b. de teeltondersteunende voorzieningen dienen aansluitend aan het bouwvlak te worden gerealiseerd;
   c. de noodzaak voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van meer dan 1,5 m dient te zijn aangetoond;

2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.1 voor wat betreft de maximum bouwhoogte overige bouwwerken buiten het bouwvlak en toestaan dat zonnecollectoren buiten het bouwvlak worden gebouwd met een hogere bouwhoogte, met inachtneming van het volgende:
   a. de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
   b. de zonnecollectoren dienen aansluitend aan het bouwvlak te worden gerealiseerd;
   c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
   d. de noodzaak voor het bouwen van zonnecollectoren met een bouwhoogte van meer dan 2 m dient te zijn aangetoond;
   e. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt:

a. het verharden van onverharde paden;

Artikel 4 Bedrijf - Niet agrarisch

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Niet agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2;
b. ter plaatse van de aanduiding vermeld in onderstaande tabel ook voor het specifieke, met die aanduiding corresponderende bedrijf:

aanduiding	bedrijf	Maximum milieucategorie
(sb-50)	specifieke vorm van bedrijf - verhuurbedrijf voor machines en werktuigen	3.1

c. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' ook voor buitenopslag;
d. het gebruik als omschreven in artikel 4.5.1;

met daaraan ondergeschikt:

e. een bed & breakfast.

met de daarbij behorende:

f. gebouwen;
g. bedrijfswoning(en) met bijbehorende bijgebouwen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
i. werken, geen bouwwerken zijnde;
j. tuinen en erven;
k. parkeervoorzieningen;
l. groenvoorzieningen;
m. paden;
n. waterhuishoudkundige voorzieningen

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

a. gebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
b. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, uitgezonderd bijgebouwen bij de bedrijfswoning

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de totale bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de in onderstaande lijst aangegeven oppervlakte:

straat	huisnummer(s)	oppervlakte (m^2)
Valkseweg	168	1.000

b. onderbouwen zijn toegestaan met een totale oppervlakte van niet meer dan 500 m^2 per bestemmingsvlak, mits de onderzijde van de begane grondvloer niet hoger ligt dan het maaiveld.

4.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoning(en) gelden de volgende bepalingen:

a. bij vervangende nieuwbouw dient een bedrijfswoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;
b. onder een bedrijfswoning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van de bedrijfswoning.

4.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
c. onder bijgebouwen zijn onderbouwen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte aan onderbouwen niet meer mag bedragen dan 80 m^2.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
c. de oppervlakte van overkappingen telt mee bij de berekening van de totale bebouwde oppervlakte als bedoeld in artikel 4.2.2.

4.3 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. de verkeersveiligheid;
   c. de milieusituatie;
   d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
   e. de gebruiksmogelijkheden de nabijgelegen gronden;
   f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
   g. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing.

2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 15.1 van toepassing.

4.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.2 voor wat betreft de maximum goothoogte en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 6 m bedraagt, mits:
   a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
   b. de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
   c. het aantal bouwlagen niet toeneemt.

2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.2 voor wat betreft de maximum bouwhoogte en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 12 m bedraagt, mits:
   a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
   b. de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
   c. het aantal bouwlagen niet toeneemt.

3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.3 voor wat betreft de maximum goothoogte van een bedrijfswoning en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfswoning niet meer dan 6 m bedraagt, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.3 voor wat betreft het toestaan dat binnen de inhoud van een bedrijfswoning een tweede zelfstandige wooneenheid wordt gerealiseerd, mits:
   a. de tweede wooneenheid rechtstreeks ten dienste staat van een situatie waarin mantelzorg verleend wordt binnen de bedrijfswoning dan wel dat er sprake is van een zodanige relatie tussen de bewoners van de beide wooneenheden en van zodanige omstandigheden, dat in redelijkheid aannemelijk is dat men om reden van het mogelijk in de toekomst kunnen verlenen van mantelzorg in dezelfde bedrijfswoning wil wonen;
   b. schriftelijke verklaringen worden overgelegd van de (hoofd)bewoners van beide wooneenheden waaruit blijkt dat er sprake is, of zo nodig zal zijn, van mantelzorg;
   c. maximaal 35% van de totale (vloer)oppervlakte van de woning, tot ten hoogste 65 m^2, wordt benut voor de tweede wooneenheid;
   d. de woning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd in visueel opzicht de uitstraling van één woning behoudt;
   e. de woning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd een minimale toegelaten inhoud heeft van meer dan 350 m^3;
   f. er sprake is van sloop van gebouwen, met een oppervlakte van ten minste 300 m^2 inzetbare sloopmeters, met dien verstande dat:
      - indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
      - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
      - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
      - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.3 voor wat betreft de maximum inhoud van een bedrijfswoning en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebouwd met een grotere inhoud, mits:
   a. de inhoud niet meer bedraagt dan 1.000 m^3;
   b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
   c. sprake is van vermindering (door sloop) van gebouwen op basis van de staffeling in de onderstaande tabel:

Inhoud woning	**Sloopeis**
Tot 1.000 m^3	1,5 m^2 inzetbare sloopmeters voor iedere 1 m^3 vergroting

   met dien verstande dat:
   - indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
   - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;

- de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
- verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.5 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van een overige bouwwerk geen gebouw zijnde, niet meer dan 10 m bedraagt, mits:
   a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
   b. de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

a. gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of kleinschalig bedrijf, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
   1. maximaal 35% van de (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning, tot ten hoogste 60 m^2 van de bedrijfswoning mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep en/of kleinschalig bedrijf;
   2. degene die de onder a genoemde activiteiten in de bedrijfswoning uitvoert, dient tevens de bewoner van deze woning te zijn;
   3. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan.
b. In de bedrijfswoning is ook een bed & breakfast toegelaten met dien verstande 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 dient plaats te vinden.
c. het gebruik van grond als paardrijbak, mits:
   1. de paardrijbak wordt gebruikt ten dienste van bewoners van de bedrijfswoning;
   2. de paardrijbak ligt binnen het bestemmingsvlak of aansluitend aan het bestemmingsvlak;
   3. de paardrijbak achter de voorgevelrooilijn ligt;
   4. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 800 m^2;
   5. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt.
d. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
   1. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn
   2. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m^2 bedraagt;
   3. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het geschatte eigen verbruik van de woning met bijbehorende bijgebouwen;
   4. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door draagconstructie, vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
   5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
e. het gebruik van grond als buitenopslag.

4.5.2 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor Wgh-inrichtingen.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1 onder b en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving lager dan wel gelijk te stellen zijn met de ter plaatse toegestane bedrijven, mits:

a. de belangen van eigenaren/gebruikers van de nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
b. er geen aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
c. het te vestigen bedrijf binnen dezelfde of een lagere milieucategorie valt met dien verstande dat uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die genoemd worden in Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten mits het geen Wgh-inrichtingen of Bevi-inrichtingen betreft;
d. er geen afbreuk wordt gedaan aan de ecologische en landschappelijke waarden;
e. er aangetoond wordt dat er geen sprake zal zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking en dat het parkeren binnen het bestemmingsvlak plaatsvindt.

2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1 en de stalling van caravans, campers en boten van derden toestaan, mits deze plaatsvindt in bestaande gebouwen.

3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.5.1 ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of kleinschalig bedrijf in een bijgebouw, mits:
   a. maximaal 25% van de totale (vloer)oppervlakte van de 'bedrijfswoning' en de bijgebouwen wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep en/of kleinschalig bedrijf;
   b. de totale gezamenlijke (vloer)oppervlakte die wordt aangewend voor het aan huis verbonden beroep en/of kleinschalig bedrijf niet meer bedraagt dan 60 m^2 bij een bedrijfswoning;
   c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
   d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

4. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.5.1 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^2;
   d. het parkeren plaatsvindt op eigen terrein.

5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.5.1 ten behoeve van het gebruik van grond als paardrijbak waarbij de paardrijbak ligt voor de voorgevelrooilijn, mits:
   a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
   b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
   c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. opgaande beplanting;

met daaraan ondergeschikt:

b. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

c. andere groenvoorzieningen;
d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
e. werken, geen bouwwerken zijnde;
f. paden.

5.2 Bouwregels

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

a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 9 m;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.3 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. de verkeersveiligheid;
   c. een goede milieusituatie;
   d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
   e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
   f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
   g. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
   h. een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt het verharden van onverharde paden.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.1 ten behoeve van het aanleggen van in- en uitritten om aangrenzende gebouwen en terreinen te kunnen bereiken en verlaten. De breedte van een in- en uitrit mag niet meer bedragen dan 4 m.
2. Het afwijken kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de verkeersveiligheid;
   c. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
   d. de gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden.

5.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
   a. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden;
   b. het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas
   c. het verbreden en verharden van paden, het aanleggen van wegen en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
   d. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
   e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief en/of educatief medegebruik;
   f. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tengevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.

2. Het in artikel 5.6, eerste lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
   a. het normale onderhoud betreffen;
   b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

3. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, zijn in strijd met het bestemmingsplan indien door de uitvoering daarvan, dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde, bedoeld in artikel 5.1, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water;
b. waterlopen;
c. waterberging;
d. watergangen;
e. waterpartijen;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuur(wetenschappe)lijke waarde en de landschappelijke waarde;

met daaraan ondergeschikt:

h. extensief dagrecreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder waterkeringen, bruggen, dammen en/of duikers.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen of bouwwerken geldt dat:

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
2. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;

6.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken, ten behoeve van:
   a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de verkeersveiligheid;
   c. de milieusituatie;
   d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
   e. de gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden;
   f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing.

2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 15.1 van toepassing.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt het storten van slib.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 1

7.1 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.

7.2 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^2 en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.

2. Als artikel 7.2, 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.

7.3 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^2:
   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 archeologische deskundige.

3. Het in artikel 7.3 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.

7.4 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.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 3

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' 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.

8.2 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 250 m^2 en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.

2. Als artikel 8.2, 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.

8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' 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 250 m^2 :
   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 8.3 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.

8.4 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 9 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 10 Algemene bouwregels

10.1 Bouwen ten dienste van de bestemming

Er mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

10.2 Ondergronds bouwen

1. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van een onderbouw, danwel een onoverdekte toegangsconstructie voor een onderbouw, tenzij het een mestbassin of daarmee samenhangend of vergelijkbaar bouwwerk betreft;
2. Het bouwen van een onderbouw en onoverdekte toegangsconstructie is uitsluitend toegestaan indien en voor zover dit in de regels uitdrukkelijk is bepaald;
3. Indien de onderzijde van de begane grondvloer niet gelijk is aan het maaiveld, telt de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en het maaiveld mee voor de inhoud van het gebouw;
4. De bouwdiepte van een onderbouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

10.3 Inpandige bijgebouwen

Indien een bijgebouw wordt gerealiseerd overeenkomstig het bepaalde in de tweede volzin van artikel 1.28:

a. telt dit bijgebouw niet mee voor de bepaling van de inhoud van de woning;
b. telt de (vloer)oppervlakte van dit gebouw mee als oppervlakte aan bijgebouwen.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

1. het aanleggen van kabels en/of leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
   a. hoogspanningsleidingen;
   b. buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is,
   c. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en een lengte van 10 km of meer.
2. 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.

11.2 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval aangemerkt:

a. het (laten) gebruiken van de gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor bij de bestemming passend gebruik;
b. het (laten) gebruiken van gronden voor sport- en wedstrijdterreinen, uitgezonderd het gebruik dat in

Hoofdstuk 2 uitdrukkelijk is toegestaan;
c. het (laten) gebruiken van gronden voor motor- en modelvliegtuigsport;
d. het (laten) gebruiken van gronden voor een seksinrichting dan wel coffeeshop;
e. het (laten) gebruiken van gronden voor een landingsplaats voor vliegtuigen, helikopters en/of ultralighthelikopters, niet zijnde traumahelikopters;
f. het (laten) gebruiken van gronden voor camperterrein / - plaats.

11.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.2 onder g. ten behoeve van het realiseren van een camperterrein / - plaats met dien verstande dat:

a. er ruimte mag worden geboden aan maximaal 8 camperplaatsen per terrein voor camperplaatsen;
b. maximaal 5 nieuwe camperterreinen buiten reguliere terreinen binnen de gemeente Barneveld zijn toegestaan;
c. een camperterrein niet binnen 500 meter van een verblijfsrecreatieterrein (inclusief kleinschalig kampeerterrein) mag worden gerealiseerd;
d. het camperterrein alleen wordt voorzien van een water- en/of elektra-aansluiting;
e. de camperplaatsen alleen mogen worden gebruikt voor wisselend en kortdurend verblijf (maximaal 2 nachten);
f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de woonsituatie;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de milieusituatie; en
    5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.4 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 1). 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 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Voorwaardelijke verplichting

12.1.1 overige zone - voorwaardelijke verplichting 1

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen twee jaar na het inwerkingtreden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van van een nieuwe bedrijfshal op het perceel Valkseweg 168 in Barneveld, de gronden binnen deze bestemming zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig het inrichtingsplan en beheersplan, zoals opgenomen in Bijlage 4; Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden waarvoor een verplichte inrichting is voorgeschreven in strijd met deze bestemming.

12.1.2 overige zone - voorwaardelijke verplichting 2

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 2' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen twee jaar na het inwerkingtreden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe bedrijfshal op het perceel Valkseweg 168 in Barneveld de gronden binnen deze bestemming zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig het inrichtingsplan en beheersplan, zoals opgenomen in Bijlage 5; Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden waarvoor een verplichte inrichting is voorgeschreven in strijd met deze bestemming.

12.2 Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij de bestemming 'Agrarisch'.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 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 met uitzondering van oppervlakte en inhoudsmaten, mits de afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan weergegeven maten;
   c. voor wat betreft de maximum inhoud van een inpandige (voormalige) bedrijfswoning in een (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw en toestaan dat een woning wordt gebouwd met een grotere inhoud, mits (indien aanwezig) de bestaande architectonische en/of cultuurhistorische waarde van het (voormalige) agrarische bedrijfsgebouw blijft gehandhaafd dan wel wordt versterkt;
   d. voor wat betreft het toestaan dat de gronden in afwijking van het bepaalde in artikel 12.1, op een andere gelijkwaardige wijze worden ingericht en in stand worden gehouden dan is bepaald in het inrichtingsplan en beheersplan, zoals opgenomen in de Bijlage 4 en 5, 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;
   e. 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:
      - de overschrijding beperkt blijft tot een afstand van 0,5 m;
      - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld
      - indien er sprake is van een gemeentelijk of rijksmonument, na advies van de daartoe aangewezen adviescommissie.
   f. ten behoeve van het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
      - de zonnecollectoren ten dienste staan van een woning, bedrijfswoning, kleine woning, woongebouw of bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak of een bestemmingsvlak;
      - de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden direct grenst aan het bestemmingsvlak of bouwvlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
      - de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het eigen geschatte verbruik van de woning, bedrijfswoning, kleine woning, woongebouw of bedrijfsgebouwen;
      - de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door

draagconstructie, vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de collectoren op te bevestigen;
- de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 250 m² bedraagt;
- de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
- geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
- het terrein waarop de zonnecollectoren staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing;

g. ten behoeve van het gebruik van de gronden als paddock, mits;
- de paddock wordt hobbymatig gebruikt ten dienste van bewoners van de woning of een woongebouw;
- de paddock ligt binnen het bouwvlak of aansluitend aan het bouwvlak;
- de paddock ligt achter de voorgevelrooilijn;
- de oppervlakte niet meer bedraagt dan 360 m^2;
- de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 30 m bedraagt;
- niet gelegen in gronden met de aanduiding 'overig - kernrandzone';
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

2. Een 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.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

14.1 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.

14.2 Standplaats

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - Standplaats' wordt toegevoegd aan de gronden, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie; en
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.3 Wijzigingsbevoegdheid Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen de bij het plan behorende Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten wijzigen en soorten bedrijven toevoegen of afvoeren dan wel de categorie-indeling van soorten bedrijven wijzigen, mits de stand van de techniek hiertoe aanleiding geeft, met dien verstande dat alleen bedrijven die zijn genoemd onder de categorieën 1 en 2 zijn toegestaan.

Artikel 15 Algemene procedureregels

15.1 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 bijhorende 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 tevens 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 16 Overgangsrecht

16.1 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 teniet gaan 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 teniet gegaan.
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.

16.2 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 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Valkseweg-Harskamperweg' van de gemeente Barneveld.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Barneveld