Puurveen-Zuid

(oktober 2024)
bestemmingsplan
Plannr. 1725

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS 4
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 11

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS 13
Artikel 3 Cultuur en ontspanning 13
Artikel 4 Agrarisch 14
Artikel 5 Bedrijf - 2 16
Artikel 6 Groen 19
Artikel 7 Tuin 20
Artikel 8 Verkeer 22
Artikel 9 Water 23
Artikel 10 Wonen - 1 23
Artikel 11 Wonen - 2 26
Artikel 12 Waarde - Archeologie 1 28
Artikel 13 Waarde - Archeologie 3 29
Artikel 14 Waarde - Cultureel erfgoed 30

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS 32
Artikel 15 Anti-dubbeltelregel 32
Artikel 16 Algemene bouwregels 32
Artikel 17 Algemene gebruiksregels 32
Artikel 18 Algemene aanduidingsregels 33
Artikel 19 Algemene afwijkingsregels 35
Artikel 20 Algemene wijzigingsregels 36
Artikel 21 Algemene procedureregels 36

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 37
Artikel 22 Overgangsrecht 37
Artikel 23 Slotregel 37

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing Walhuisweg 10

Bijlage 2 Inrichting terrein molen

Bijlage 3 Vergunning Natuurbeschermingswet 1998, Walhuisweg 10

Bijlage 4 Nota Parkeernormen (2020)

Bijlage 5 Parkeren op eigen terrein

Bijlage 6 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN FUNCTIEMENGING BEDRIJF - 2

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 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;

1.2 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;

1.3 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;

1.4 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 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;

1.6 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, met uitzondering van een glastuinbouwbedrijf en een gebruiksgerichte paardenhouderij;

1.7 Ambachtelijk bedrijf

een bedrijf waar overwegend door middel van handwerk producten worden vervaardigd, bewerkt, onderhouden of hersteld;

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 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 koffiehuizen of combinaties hiervan dan wel variaties op deze bedrijfsvoering.

1.11 Bebouwing

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

1.12 Bebouwingspercentage

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

1.13 Bed & breakfast

het bieden van de ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben door de eigenaar of hoofdbewoner van de desbetreffende woning;

1.14 Bedrijf

onderneming waarbij het accent ligt op het 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;

1.15 Bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.16 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;

1.17 Bestaande

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

1.18 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 Bestemmingsplan

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

1.20 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 Bevi-inrichting

inrichting als bedoeld in artikel 2, eerste lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.22 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;

1.23 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;

1.24 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;

1.25 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;

1.26 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.27 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;

1.28 Bouwperceel

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

1.29 Bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.30 Bouwvlak

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

1.31 Bouwwerk

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

1.32 Categorie A evenement

een regulier evenement als bedoeld in het Evenementenbeleid Gemeente Barneveld 2020-2025. Indien dit beleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging;

1.33 Categorie B evenement

een aandachtsevenement als bedoeld in het Evenementenbeleid Gemeente Barneveld 2020-2025. Indien dit beleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging;

1.34 Categorie C evenement

een risicovol-evenement als bedoeld in het Evenementenbeleid Gemeente Barneveld 2020-2025. Indien dit beleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging;

1.35 Cultuur en ontspanning

voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning, waaronder: podiumkunsten / theater, bioscopen, musea, expositieruimten, galeries, toeristische attracties, bowling- en poolcentra, muziek- en dansscholen, creativiteitscentra, casino's en zalencentra;

1.36 Dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.37 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;

1.38 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;

1.39 Dienstverlening

het verlenen van economische diensten aan derden;

1.40 Erf

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

1.41 Evenement

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

1.42 Evenemententerrein

een terrein bedoeld en geschikt voor het houden van regelmatig terugkerende evenementen als bedoeld in het Evenementenbeleid Gemeente Barneveld 2020-2025. Indien dit beleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging;

1.43 Extensief recreatief medegebruik

recreatief medegebruik dat in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen. Voor het extensieve recreatief medegebruik is geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk, maar kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes;

1.44 Gebouw

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

1.45 Gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.46 Geluidsgevoelige functies

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

1.47 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;

1.48 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;

1.49 Gevelzitplaats

gevelzitplaatsen als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld en de nadere regels bij de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld. Indien de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld (en de Uitvoeringsbepalingen APV Barneveld) gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging.

1.50 Gewasbeschermingsmiddel

gewasbeschermingsmiddel als bedoeld in Bijlage I bij artikel 1.1. van het Besluit activiteiten leefomgeving, zoals deze bepaling luidde op het moment van de inwerkingtreding van dit plan, met inbegrip van eventuele latere wijzigingen;

1.51 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;

1.52 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 belangrijkst is;

1.53 Horeca

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van erotisch getinte vermaaksfuncties;

1.54 Huishouden

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

1.55 Hulpdiensten

brandweer, politie en ambulance;

1.56 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;

1.57 Kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.58 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;

1.59 Kunsten cultuur

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

1.60 Kunstwerk

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

1.61 Maaiveld

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

1.62 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;

1.63 Natuur(wetenschappe)lijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

1.64 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;

1.65 Ondergronds bouwwerk

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

1.66 Onderhoudsgebouw

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

1.67 Overig bouwwerk

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

1.68 Overkapping

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

1.69 Pad

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

1.70 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;

1.71 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;

1.72 Plan

het bestemmingsplan 'Puurveen-Zuid' met identificatienummer 'NL.IMRO.0203.1725-0002' van de gemeente Barneveld;

1.73 Productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.74 Recreatief medegebruik

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

1.75 SBI-Code

Standaard Bedrijf Indelingscode van het Centraal Bureau voor Statistiek;

1.76 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;

1.77 Sociale huurwoning

huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag (zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan), waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;

1.78 Sociale koopwoning

koopwoning met een koopprijs vrij op naam, bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur Gemeente Barneveld (zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan), waarbij de instandhouding voor de in de gemeentelijke verordening omschreven doelgroep is verzekerd;

1.79 Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

1.80 Standplaats

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen en diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel, het een en ander zoals bedoeld in de "Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld" en de Uitvoeringsbepalingen APV Barneveld;

1.81 Terras

een terras als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld. Indien de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging

1.82 Terrasoverkapping

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

1.83 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;

1.84 Uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.85 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;

1.86 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;

1.87 Vloeroppervlak

grootte van de oppervlakte van een bouwlaag;

1.88 Voorgevel

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

1.89 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;

1.90 Voorkeursgrenswaarde

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

1.91 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;

1.92 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;

1.93 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;

1.94 Wgh-inrichting

een inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 derde lid van de Wet geluidhinder en genoemd in bijlage I, onderdeel van het Besluit omgevingsrecht, zoals deze luiden op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.95 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;

1.96 Wonen

het zelfstandige gehuisvest zijn van één afzonderlijk huishouden;

1.97 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 hoogte van een molen

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het gebouw, met uitzondering van de wieken;

2.7 De hoogte van een windturbine

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

2.8 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;

2.9 De oppervlakte van een ondergronds bouwwerk

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

2.10 De oppervlakte van een overkapping

de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld;

2.11 Het vloeroppervlak

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

2.12 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 (%).

2.13 Maten

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

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Cultuur en ontspanning

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. cultuur en ontspanning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding zoals in onderstaande tabel is opgenomen, want daar is alleen de specifieke, met die aanduiding corresponderende voorziening toegestaan;

aanduiding	Cultuur en ontspanning
(sco-8)	specifieke vorm van cultuur en ontspanning - molen

b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' ook voor horeca (met uitzondering van avondhorecabedrijven);
c. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' ook voor detailhandel;
d. ter plaatse van de aanduiding 'museum' ook voor museum;

met daaraan ondergeschikt:

e. wegen en paden;
f. groenvoorzieningen;
g. parkeervoorzieningen;
h. educatieve activiteiten ten dienste van de bestemming;

met de daarbij behorende:

i. gebouwen;
j. tuinen, erven en terreinen;
k. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
c. de gronden buiten het bouwvlak mogen per bouwperceel voor maximaal 1% worden bebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt dat het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
d. de goothoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
e. de bouwhoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
f. de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de goothoogte die voor een hoofdgebouw is toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet

meer bedragen dan 1 m;
c. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
d. per bouwvlak is één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwvlak;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 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 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 21.1 van toepassing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.1 en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
   a. de gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 10% worden bebouwd;
   b. de goothoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 5 m.
   c. 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.
2. 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.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 voor het (be)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een andere functie van cultuur en ontspanning, mits vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar.

Artikel 4 Agrarisch

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
b. hobbymatig agrarisch gebruik in de vorm van het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

met daaraan ondergeschikt:

c. openbare nutsvoorzieningen;
d. recreatief medegebruik;

e. infrastructurele voorzieningen;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbij behorende:

h. gebouwen;
i. een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken;
j. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf en/of hobbymatig agrarisch gebruik worden gebouwd;
c. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
d. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
e. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
f. er mogen geen kassen worden gebouwd.

4.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

a. per bouwvlak is ten hoogste één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' want daar zijn niet meer bedrijfswoningen toegestaan dan op de verbeelding is weergegeven;
b. de bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. op de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning die onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw is artikel 4.2.1 van overeenkomstige toepassing;
d. de goothoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 6 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 11 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
f. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.

4.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

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

a. indien een bijgebouw geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, dan mag van het bijgebouw de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen;
b. de totale oppervlakte van bijgebouwen die horen bij de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 60 m².

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. silo's zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak;
b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
c. per bouwvlak is één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwvlak;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

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. de brandveiligheid;
   b. de externe veiligheid;
   c. de verkeersveiligheid; en
   d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 21.1 van toepassing.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.1 ten behoeve van het bouwen van maximaal 100 m^2 aan kassen.

4.4.1 Gebruik strijdig met de bestemming

1. Het is ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - spuitvrije zone' verboden zonder omgevingsvergunning een voor mensen schadelijk Gewasbeschermingsmiddel te gebruiken.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarden dat:
   a. met een door de gemeente goedgekeurd onderzoek van een deskundige is aangetoond dat het voorgenomen gebruik van gewasbeschermingsmiddelen geen schadelijke effecten heeft voor mensen op de gronden in het Plan (als bedoeld in artikel 1.72) met de bestemming 'Wonen - 1', dan wel 'Tuin';
   b. dat het voorgenomen gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de genoemde gronden dan wel het woon- en leefklimaat voor zover daar gevoelige functies zijn toegelaten, waar geregeld en gedurende langere perioden mensen verblijven.
3. Als gebruik strijdig met de bestemming wordt overigens aangemerkt:
   a. het verharden van onverharde paden;
   b. een mestopslagvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kernrandzone';
   c. het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kernrandzone

Artikel 5 Bedrijf - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 6 onder de categorieën A en B1,
   1. uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding zoals in onderstaande tabel is opgenomen, want daar is ook het specifieke, met die aanduiding corresponderende bedrijf toegestaan;

	Bedrijf	*SBI-code (2008)*	*Maximum milieucategorie*
(sb-45)	specifieke vorm van bedrijf - groothandel in overige consumentenartikelen	464, 46733	2

met daaraan ondergeschikt:

b. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. waterhuishoudkundige doeleinden;
f. wegen, straten en paden;

met de daarbij behorende:

g. gebouwen;
h. tuinen, erven en terreinen;
i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken toegestaan;
j. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen als bedoeld in artikel 5.1 gelden de volgende bepalingen:

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
c. het bebouwingspercentage buiten het bouwvlak mag per bouwperceel mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' op de verbeelding is weergegeven;
d. de goothoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
e. de bouwhoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
f. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m;
g. de onderlinge afstand tussen de gebouwen mag niet minder bedragen dan 5 m;
h. de afstand van een gebouw tot een weg mag niet minder bedragen dan 5 m.

5.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen in afwijking van artikel 5.2.1:

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' geldt dat het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
c. de goothoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 6 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 11 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
e. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m^3)' want daar geldt dat de inhoud niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven.

5.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen in afwijking van artikel 5.2.1:

a. indien een bijgebouw geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, dan mag van het bijgebouw de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen;
b. de totale oppervlakte van bijgebouwen die horen bij de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 60 m², uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m^2)' want daar geldt dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven.

5.2.4 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 dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 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, 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;
c. per bouwperceel zijn één of meerdere overkappingen toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 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;
d. Verder geldt dat de totale oppervlakte van overkappingen niet meer mag bedragen dan 5% van de oppervlakte van het bouwperceel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' want daar geldt dat het percentage niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
e. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
g. wat betreft de situering van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, is artikel 5.2.1 van overeenkomstige toepassing wat betreft de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.

5.3 Nadere eisen

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 brandveiligheid;
   c. de externe veiligheid;
   d. de verkeersveiligheid;
   e. de sociale veiligheid;
   f. de goede milieusituatie; en
   g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 21.1 van toepassing.

5.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.1 en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
   a. de gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 10% worden bebouwd;
   b. de goothoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 5 m.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.4 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 bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.4 ten behoeve van het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van 4 m;
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de afstandseisen in artikel 5.2.1, mits de bereikbaarheid van de bebouwing voor hulpdiensten voldoende is gewaarborgd.
5. 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.

5.5 Specifieke gebruiksregels

1. De buitenopslag van goederen is niet toegestaan op gronden die onbebouwd dienen te blijven volgens artikel 5.2.1, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
2. Per bedrijf mag de maximum oppervlakte in gebruik voor een onzelfstandig kantoor maximaal 40 procent van de bruto vloeroppervlakte van het bedrijf bedragen.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.1 en toestaan dat ook bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 6 onder de categorieën A en B1, mits het geen Wgh-inrichtingen en Bevi-inrichtingen betreft.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.1 ten behoeve van de vestiging van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 6 onder categorieën B2 en C dan wel daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven, mits:
   a. de gevolgen voor omliggende woningen niet onevenredig ongunstiger zijn dan de invloed van in artikel 5.1, sub a (1) bedoelde bedrijven; en
   b. het functioneren van één of meer bedrijven, die reeds in de omgeving daarvan aanwezig zijn, niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.1 voor het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een Webwinkel B;
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; en
   g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen de bij het plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten wijzigen, dit met inachtneming dat een wijziging betrekking kan hebben op het toevoegen van soorten bedrijven, het afvoeren van soorten bedrijven en het wijzigen van de categorie-indeling van soorten bedrijven.
2. Burgemeester en wethouders kunnen gebruik maken van de voornoemde wijzigingsbevoegdheid, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de woonsituatie;
   c. de verkeersveiligheid;
   d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplanting;
c. paden;
d. speelvoorzieningen;
e. waterlopen, waterpartijen en waterberging;

met daaraan ondergeschikt:

f. verhardingen;
g. parkeervoorzieningen;
h. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - balkon' ook voor balkons van een hoofdgebouw dat op aangrenzende gronden is gelegen.

met de daarbij behorende:

i. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
2. De bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 4 m;
3. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m, behoudens palen en masten waarvoor een maximum bouwhoogte van 9 m geldt.

6.3 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.1 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; en
   c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Groen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Tuin';
2. De wijzigingsbevoegdheid mag worden toegepast, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de verkeersveiligheid; en
   c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Tuin

7.1 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.

7.2 Bouwregels

7.2.1 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.

7.2.2 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;
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.

7.3 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 21.1 van toepassing.

7.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.2 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 m²;
   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 7.2, ten behoeve van het bouwen van trappenhuizen, liftschachten en portieken bij gestapelde woningen, als bedoeld in artikel 11.1 met in acht name van de volgende bepalingen:
   a. de goothoogte van een trappenhuis en van een liftschacht mag niet meer bedragen dan de goothoogte van de gestapelde woningen of de zorginstelling waaraan zij worden gebouwd, vermeerderd met 3 m;
   b. de goothoogte van een portiek mag niet meer bedragen dan 3 m.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.2.2 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m.
4. 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.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen waarbij geldt dat wegen uit maximaal 2 rijstroken (2x1) dienen te bestaan, alsmede parallelrijbanen, opstelstroken, in- en uitvoegstroken, op- en afritten;
b. voet- en rijwielpaden;
c. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
e. bermen;
f. terrassen ten behoeve van een horecainrichting waarvoor een exploitatievergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld is verleend;
g. gevelzitplaatsen die voldoen aan de voorwaarden van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld en de Uitvoeringsbepalingen APV Barneveld.

met de daarbij behorende:

h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Op of in deze gronden mogen geen overkappingen worden gebouwd.
b. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
    1. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 4 m;
    2. de bouwhoogte van palen, masten en verwijsborden mag niet meer bedragen dan 9 m;
    3. de bouwhoogte van fietsenstallingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
    4. de bouwhoogte van een bushalte mag niet meer bedragen dan 2,7 m;
    5. de bouwhoogte van kunstwerken mag niet meer bedragen dan 2 m;
    6. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m.

8.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
    a. een goede woonsituatie;
    b. de verkeersveiligheid;
    c. de brandveiligheid;
    d. de externe veiligheid;
    e. de sociale veiligheid; en
    f. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 21.1 van toepassing.

8.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 23.1 voor de bouw van een terrasoverkapping met dien verstande dat:
    a. De terrasoverkapping dient aan een bestaand gebouw gebouwd te worden;
    b. de hoogte van de terrasoverkapping mag niet meer bedragen dan 3 m;
    c. de maximale diepte 4 m bedraagt, gemeten vanuit de gevel van het hoofdgebouw;
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2 ten behoeve van het bouwen van overige bouwwerken tot een bouwhoogte van 10 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 externe veiligheid;

d. de verkeersveiligheid.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.1 ten behoeve van het gebruik van de grond voor een kunstwerk als bedoeld in artikel 1.60.
2. Het afwijken van de gebruiksregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de verkeersveiligheid; en
   c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.6 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in de bestemming 'Tuin';
2. De wijzigingsbevoegdheid mag worden toegepast, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de verkeersveiligheid; en
   c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterberging;
b. waterhuishouding;
c. waterlopen;

met de daarbij behorende:

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

9.2 Bouwregels

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 2 m.

Artikel 10 Wonen - 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. wonen (niet zijnde gestapelde woningen);
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - sociale huurwoningen' alleen voor wonen in sociale huurwoningen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - sociale koopwoningen' alleen voor wonen in sociale koopwoningen;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - sociale huurwoningen of sociale koopwoningen' alleen voor wonen in sociale huurwoningen of sociale koopwoningen;
e. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

met de daarbij behorende:

f. gebouwen;
g. bijbehorende bouwwerken;
h. tuinen, erven en parkeerplaatsen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 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:

Ter plaatse van de aanduiding	*Bouwwijze*
aaneengebouwd	aaneengebouwd
twee-aaneen	twee-aaneen en/of vrijstaand
vrijstaand	vrijstaand, per bouwvlak 1 woning

d. de voorgevel van een woning moet worden gesitueerd in de gevellijn indien en voor zover deze op de verbeelding is weergegeven;
e. 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;
f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is weergegeven;
g. een dakkapel mag uitsluitend worden uitgevoerd met gesloten zijwanden.

10.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. 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;
b. 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;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
d. de totale oppervlakte van buiten het bouwvlak gelegen bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 20% van dat bouwperceel, met een maximum van 150 $m^{2;}$
e. de bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 1 m achter de voorgevel te worden gebouwd en minimaal 1 m achter (het verlengde van) de gevelllijn indien en voor zover deze op de verbeelding is weergegeven.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
c. voor het bouwen van overkappingen geldt in afwijking van artikel 10.2.2 lid a, b en c een maximum goot- en bouwhoogte van 3 meter;
d. op de gronden die bij eenzelfde woning behoren is in aanvulling op artikel 10.2.2 lid d één overkapping toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 18 m²;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m.

10.3 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 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 21.1 van toepassing.

10.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.2.1 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 10.2.1 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 10.2.1 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.

10.5 Specifieke gebruiksregels

1. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
2. 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^2 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.
3. Het aandeel sociale huurwoningen bedraagt minimaal 9 % van het totale aantal woningen in het plan;
4. Het aandeel sociale koopwoningen bedraagt minimaal 30 % van het totale aantal woningen in het plan.

10.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.1 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;
2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.1 en het gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van een bed & breakfast toestaan;
3. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.5, 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'.

10.7 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat
    - de aanduiding 'aaneengebouwd', 'twee-aaneen', en/of 'vrijstaand' wordt geschrapt en daarmee de voorgeschreven bouwwijze als bedoeld in artikel 10.2.1 komt te vervallen,
    - een aanduiding 'aaneengebouwd', 'twee-aaneen', en/of 'vrijstaand' 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 11 Wonen - 2

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gestapeld wonen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuur' ook voor kamerverhuur;
c. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

met de daarbij behorende:

d. gebouwen met bijbehorende trappenhuizen, liftschachten en portieken
e. bijgebouwen;
f. tuinen, erven en parkeerplaatsen;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. het hoofdgebouw mag, behoudens trappenhuizen, liftschachten en portieken, uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak en moet aaneengesloten zijn;
b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven, behoudens trappenhuizen en liftschachten die maximaal 3 m hoger mogen worden dan de bouwhoogte van de gestapelde woningen waaraan zij worden gebouwd;
d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding

'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven, behoudens trappenhuizen en liftschachten die maximaal 3 m hoger mogen worden dan de bouwhoogte van de gestapelde woningen waaraan zij worden gebouwd.

11.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, balkons en ondergeschikte bouwdelen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, overige bijgebouwen, balkons en ondergeschikte bouwdelen gelden de volgende bepalingen :

a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
c. de dakhelling is 0º dan wel gelijk aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
d. de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen mag - voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak - niet meer bedragen dan 20% van het bouwperceel, met dien verstande dat;
    1. de totale oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 30 m² per woning mag bedragen;
    2. de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen niet meer dan de helft van de oppervlakte van het bouwvlak mag bedragen.
e. de diepte van een balkon mag niet meer bedragen dan 2 m, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd;
f. ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en luifels zijn toegestaan, mits de overschrijding van de bouwgrens 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.

11.2.3 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;
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. per bouwvlak is één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwvlak;
f. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

11.3 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 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 21.1 van toepassing.

11.4 Specifieke gebruiksregels

1. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
2. 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^2 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.
3. Het aantal sociale huurwoningen bedraagt minimaal 9 % van het totale aantal woningen in het plan;
4. Het aantal sociale koopwoningen bedraagt minimaal 30 % van het totale aantal woningen in het plan.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.1 en de onzelfstandige huisvesting van één of meer huishoudens toestaan, mits wordt voldaan aan de minimale oppervlakte zoals genoemd in de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld;
2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.1 en de onzelfstandige huisvesting van één of meer huishoudens toestaan.
3. Het afwijken 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'.

Artikel 12 Waarde - Archeologie 1

12.1 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.

12.2 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 12.2, 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.

12.3 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 archeologisch deskundige

3. Het in artikel 12.3 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.

12.4 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 13 Waarde - Archeologie 3

13.1 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.

13.2 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 13.2, 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.

13.3 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 13.3 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.

13.4 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 14 Waarde - Cultureel erfgoed

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultureel erfgoed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van op die grond aanwezig cultureel erfgoed.

14.2 Bouwregels

De hoofdvorm van bestaande bouwwerken met cultuurhistorische waarden, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte van het grondvlak, zoals die hoofdvorm bestond op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, moet worden gehandhaafd.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 14.2, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden en na advies van de daartoe aangewezen adviescommissie.

14.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Cultureel erfgoed' geheel of gedeeltelijk komt te vervallen, mits op basis van een (bouw-)historisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen cultuurhistorische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel dat deze waarden niet meer als zodanig bescherming behoeven.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 15 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 16 Algemene bouwregels

16.1 Ondergronds bouwwerk

Ongeacht de bestemming van de gronden is ondergronds bouwen toegestaan waar ook bovengronds bouwen toegestaan.

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

17.1 Gebruik strijdig met de bestemming

1. Als gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval aangemerkt het (laten) gebruiken van gronden voor een seksinrichting dan wel coffeeshop;
2. Nieuwe ontwikkelingen - dat wil zeggen bouwactiviteiten waarbij de bruto vloeroppervlakte toeneemt of gebruik dat nog niet bestaat op de dag van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan - waarvoor onvoldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn gelet op de Nota Parkeernormen (2020) (Bijlage 4). Dit geldt niet voor het vergroten van een woning. Indien de nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging.

17.2 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 4). 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.

17.3 Overige zone - woningbouwcategorieën

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - woningbouwcategorieën' gelden - in aanvulling op de relevante bestemmingsregels uit hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan - voor woningen in het plangebied de volgende regels:

1. Het aandeel sociale huurwoningen bedraagt minimaal 9 % van het totale aantal woningen in het plan;
2. Het aandeel sociale koopwoningen bedraagt minimaal 30 % van het totale aantal woningen in het plan.

Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

18.1 Voorwaardelijke verplichting

18.1.1 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 het horecapaviljoen/museum, zoals bedoeld in Artikel 3, de gronden binnen deze bestemming zijn ingericht en de parkeerplaatsen zijn aangelegd en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig het inrichtingsplan en beheersplan, zoals opgenomen in Bijlage 2; 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.

18.1.2 Overige zone - voorwaardelijke verplichting 2

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting 2' geldt dat - in afwijking van de daar geldende bestemming - het gebruik volgens de bestemming alleen is toegestaan op voorwaarde dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein zoals weergegeven Bijlage 5 is aangelegd en vervolgens in stand wordt gehouden. 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.

18.1.3 Overige zone - voorwaardelijke verplichting 3

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting 3' geldt dat de vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 (gedateerd 8 november 2013 en zaaknummer 2013-010402, zie Bijlage 3) ingetrokken moet zijn alvorens het bevoegde gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen van (maximaal) drie woningen op het perceel Walhuisweg 10 (kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie G, nummer 3368) kan afgeven.

18.1.4 Overige zone - voorwaardelijke verplichting 4

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting 4' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemmingen - dat het gebruik volgens de bestemmingen alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen een jaar na het inwerkingtreden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de eerste woning, zoals bedoeld in artikel Artikel 10, de gronden binnen deze bestemming zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig het inrichtingsplan en beheersplan, zoals opgenomen in Bijlage 1; 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.

18.1.5 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan voor wat betreft het toestaan dat de gronden in afwijking van het bepaalde in artikel 18.1, op een andere gelijkwaardige wijze worden ingericht en in stand worden gehouden dan is bepaald in het inrichtingsplan en beheersplan, zoals opgenomen in de bijlagen 1 en 2, 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.

18.2 Wonen

18.2.1 Overige zone - woningen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - woningen' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' is weergegeven.

18.2.2 Specifieke gebruiksregels

a. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal

woningen' is weergegeven;
b. 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 en de , voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden;
    1. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m2 mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
    2. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient ook de bewoner van de woning te zijn;
    3. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
    4. er mag geen detailhandel plaatsvinden binnen de woning.

18.3 Vrijwaringszone - molenbiotoop

Ongeacht de bestemming zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' ook bestemd voor de bescherming van de werking van de molen en de waarde van de molen als landschapsbepalend element.

18.3.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen in de bestemmingsregels is bepaald, geldt ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' dat niet hoger mag worden gebouwd dan:

a. binnen een zone van 100 m vanaf de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
b. buiten een zone vanaf 100 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/50 van de afstand tussen het bouwwerk en de 100 m zone vanaf de molen.

Deze regels zijn niet van toepassing op bestaande bouwwerken.

18.3.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.3.1, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen omtrent de vraag of het bouwplan ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen.

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

a. 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:
    1. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
    2. het ophogen van gronden;
    3. het beplanten van bomen, heesters en andere opgaande beplanting.
b. Het verbod uit artikel 18.3.3, sub a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
    1. het normale onderhoud betreffen;
    2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
c. De vergunning kan worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de molen.

18.4 Evenemententerrein

18.4.1 Overige zone - evenemententerrein hoek Puurveenseweg/Walhuisweg

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - evenemententerrein hoek Puurveenseweg/Walhuisweg':

a. zijn evenementen tussen 9.00 uur en 24.00 uur toegestaan, waarbij geluid tot 23.00 uur ten gehore mag worden gebracht;
b. mag het maximum aantal dagen van categorie A evenementen 4 bedragen (exclusief opbouw- en afbraakwerkzaamheden);
c. mag het maximum aantal dagen van categorie B evenementen 4 bedragen (exclusief opbouw- en afbraakwerkzaamheden);
d. mogen geen categorie C evenementen plaatsvinden;

e. mogen maximaal 5.000 bezoekers tegelijkertijd aanwezig zijn;
f. mogen opbouwwerkzaamheden worden verricht tussen 7.00 uur en 23.00 uur;
g. zijn opruimwerkzaamheden direct na afloop van een evenement toegestaan, mits tussen 23.00 uur en 7.00 uur geen lawaaimakende materialen worden toegepast;
h. mag het equivalente geluidsniveau van de door de geluidsapparaten ten gehore gebrachte muziek en/of mededelingen, ter plaatse van de gevels van de omliggende woningen niet meer bedragen dan 78 dB(A) en 88 dB(C) op 1,5 meter hoogte voor de eerst getroffen gevel dan wel het referentiepunt gemeten voor een aaneengesloten periode van drie minuten, binnen de toegestane tijden.

18.5 overige zone - kernrandzone

Ongeacht de bestemming van de gronden zijn ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kernrandzone' specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij de bestemming Agrarisch.

Artikel 19 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.
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.
3. 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.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.4 en toestaan dat:
   a. er meer bezoekers per dag komen;
   b. het geluidsniveau hoger wordt dan bedoeld in artikel 18.4, met dien verstande dat het geluidsniveau niet meer dan bedragen dan 91 dB(C);
   c. op andere tijden opbouwwerkzaamheden als bedoeld in artikel 18.4 plaatsvinden;
   d. het maximaal aantal dagen van categorie A, B of C evenementen als bedoeld in artikel 18.4 wordt verhoogd.
5. Het afwijken als bedoeld in artikel 19.4 kan, mits passend binnen het Evenementenbeleid Gemeente Barneveld 2020-2025 en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. een goede woonsituatie;
   b. het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   c. de brandveiligheid;
   d. de externe veiligheid;
   e. de verkeersveiligheid;
   f. de sociale veiligheid;
   g. de milieusituatie;
   h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; en
   i. de best beschikbare technieken worden toegepast.

6. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het vierde lid kan niet worden verleend, indien enig aangrenzend terrein of enig aangrenzende bebouwing in een toestand wordt gebracht, die strijdig is het met 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 20 Algemene wijzigingsregels

20.1 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.

20.2 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.

Artikel 21 Algemene procedureregels

21.1 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 22 Overgangsrecht

22.1 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.

22.2 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 23 Slotregel

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

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Barneveld