TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a azc Nijkerkerweg

Datum:	28 mei 2025
Locatie:	Nijkerkerweg 132
Plannr.:	TAMOP0001

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	begripsbepalingen	4
Artikel 2	Meetbepalingen	7
Artikel 3	Toepassingsbereik	8
Artikel 4	Aanvraagvereisten	8
Artikel 5	Algemeen gebruiksverbod	8
Hoofdstuk 2	Regels over functies en activiteiten	9
Artikel 6	Agrarisch - Onbebouwd	9
Artikel 7	Groen - In de kernen	11
Artikel 8	Maatschappelijk - In de kernen	12
Artikel 9	Tuin	13
Artikel 10	Verkeer - In de kernen	14
Artikel 11	Water - In de kernen	15
Artikel 12	Wonen - I	16
Artikel 13	Wonen - II	18
Artikel 14	Leiding - Riool	21
Artikel 15	Waarde - Archeologie 1	22
Artikel 16	Waarde - Archeologie 2	23
Artikel 17	Waarde - Archeologie 3	24
Hoofdstuk 3	Algemene regels	26
Artikel 18	Anti-dubbeltelregel	26
Artikel 19	Algemene gebruiksregels	26
Artikel 20	Overige regels	27
Hoofdstuk 4	Overgangsregels	28
Artikel 21	Overgangsrecht bouwwerken	28
Artikel 22	Overgangsrecht gebruik	28

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1	bij hfst. 22a Nota Parkeernormen (2020)
Bijlage 2	bij hfst. 22a Landschappelijke inrichting azc
Bijlage 3	bij hfst. 22a Buitengrens Milieuzone-geurzone

Regels

Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een azc op de locatie Nijkerkerweg 132 in Barneveld en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22a) van het omgevingsplan van de gemeente Barneveld. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (https://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op https://www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22a van het omgevingsplan van de gemeente Barneveld. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22a.' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22a.' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op hoofdstuk 22a, tenzij hierna daarvan is afgeweken.

Aanvullend gelden voor de toepassing van hoofdstuk 22a de volgende begripsbepalingen:

1.1 Plan

het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a azc Nijkerkerweg' met identificatienummer 'NL.IMRO.0203.TAMOP0001-0002' van de gemeente Barneveld;

1.2 Omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Barneveld;

1.3 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

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

1.4 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 Bebouwing

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

1.6 Bebouwingspercentage

het in procenten uitgedrukte deel van een bouwwerkperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.7 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;

1.8 Bedrijfswoning

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

1.9 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;

1.10 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;

1.11 Dakkapel

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

1.12 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;

1.13 Dienstverlening

het verlenen van economische diensten aan derden;

1.14 Erf

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

1.15 Gebouw

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

1.16 Gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.17 Gewasbeschermingsmiddel

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

1.18 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;

1.19 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;

1.20 Huishouden

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

1.21 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.

1.22 Kunstwerk

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

1.23 Maaiveld

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

1.24 Maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.25 Overig bouwwerk

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

1.26 Overkapping

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

1.27 Pad

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

1.28 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;

1.29 Relatie

een op de verbeelding opgenomen aanduiding, die aangeeft welke functies met elkaar verbonden zijn en een eenheid vormen;

1.30 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;

1.31 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, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit Plan.

1.32 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;

1.33 Vloeroppervlak

grootte van de oppervlakte van een bouwlaag;

1.34 Voorgevel

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

1.35 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;

1.36 Voorkeursgrenswaarde

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

1.37 Wonen

het zelfstandige gehuisvest zijn van één afzonderlijk huishouden;

1.38 Woning

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

Artikel 2 Meetbepalingen

In aanvulling op respectievelijk in afwijking van artikel 22.24 Ow van dit omgevingsplan gelden de volgende meetbepalingen:

2.1 De dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 De inhoud van een bouwwerk

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

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

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

2.7 De oppervlakte van een ondergronds bouwwerk

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

2.8 De oppervlakte van een overkapping

de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld;

2.9 Het vloeroppervlak

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

2.10 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders weergegeven:

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

2.11 Maten

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

Artikel 3 Toepassingsbereik

3.1 Verhouding met ruimtelijke regels omgevingsplan tijdelijke deel

Het besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid onder g van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld onder 3.3, is niet van toepassing;

3.2 Verhouding met regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan van rechtswege (bruidsschat)

De regels in afdelingen 22.2 en 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met de regels in dit hoofdstuk (Hoofdstuk 22a);

3.3 Geometrische afbakening TAM-omgevingsplan Hoofdstuk22a azc Nijkerkerweg

De regels in dit hoofdstuk (Hoofdstuk 22a) zijn van toepassing op de locatie Nijkerkerweg 132, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand 'NL.IMRO.0203.TAMOP0001-0002 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

Artikel 4 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk. Als de regels uit paragraaf 22.5.2 in de toekomst een andere plek in de structuur van het omgevingsplan krijgen, blijven die regels van overeenkomstige toepassing met inachtnemeing van de daarop doorgevoerde wijzigingen.

Artikel 5 Algemeen gebruiksverbod

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toebedeelde functies en activiteiten.

Hoofdstuk 2 Regels over functies en activiteiten

Artikel 6 Agrarisch - Onbebouwd

6.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Agrarisch - Onbebouwd'.

6.2 Functieomschrijving

Op de als 'Agrarisch - Onbebouwd' aangewezen locatie zijn de volgende functies en activiteiten toegestaan:

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

met daaraan ondergeschikt:

c. extensief recreatief medegebruik;
d. erfontsluitingswegen ook ten behoeve van andere functies;
e. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. openbare nutsvoorzieningen;
h. infrastructurele voorzieningen;

met daarbij behorende:

i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
j. werken, geen bouwwerken zijnde;
k. parkeervoorzieningen;
l. groenvoorzieningen en landschapselementen;
m. paden.

6.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

6.3.1 Bouwen van gebouwen en overkappingen

Op de als 'Agrarisch - Onbebouwd' aangewezen locatie mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

6.3.2 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

6.4 Omgevingsplanactiviteiten met afwegingsruimte bouwregels

6.4.1 Omgevingsplanactiviteit zonnecollectoren

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning zonnecollectoren op te richten hoger dan 2 meter.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarden dat:
   a. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
   b. de zonnecollectoren dienen aansluitend aan het bouwvlak te worden gerealiseerd;
   c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
   d. de noodzaak voor het bouwen van zonnecollectoren met een bouwhoogte van meer dan 2 m dient te zijn aangetoond;

e. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
f. de zonnecollectoren mogen niet worden gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur'.

6.5 Specifieke functieregels

6.5.1 Gebruik overeenkomstig de functie

Op de als 'Agrarisch - Onbebouwd' aangewezen locatie wordt het volgende gebruik rechtstreeks toegestaan:

a. het gebruik van grond als tuin, mits de tuin wordt gebruikt ten dienste van de bewoners van een woning die ligt op in een functievlak aansluitend aan de tuin met een andere dan agrarische functie en de tuin in zijn geheel binnen een afstand van 30 meter van de grens van het functievlak met die andere functie.

6.5.2 Strijdig gebruik

Het volgende gebruik van de gronden en de gebouwen en andere bouwwerken op de locatie met de functie 'Agrarisch - Onbebouwd' is verboden:

a. het verharden van onverharde paden;
b. het gebruik van gronden voor buitenopslag.

6.6 Omgevingsplanactiviteit met afwegingsruimte functieregels

6.6.1 Omgevingsplanactiviteit gewasbeschermingsmiddelen

1. Het is ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - spuitvrije zone' verboden zonder omgevingsvergunning een voor mensen schadelijk gewasbeschermingsmiddel als bedoeld in Bijlage I bij artikel 1.1. van het Besluit activiteiten leefomgeving 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 1.1) met de functie 'Maatschappelijk - In de kernen' dan wel 'Tuin'; en
   b. dat dit 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.

6.6.2 Omgevingsplanactiviteit plaatsen van zonnecollectoren op grond

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning grond te gebruiken voor het plaatsen van zonnecollectoren.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarden dat:
   a. de zonnecollectoren staan ten dienste van een woning binnen het bouwvlak of functievlak met een andere functie dan de functie 'Agrarisch - Onbebouwd';
   b. de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden grenst direct aan het bouwvlak of functievlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
   c. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren bedraagt maximaal 150 m^2;
   d. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen zijn onvoldoende geschikt door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
   e. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden worden niet onevenredig geschaad;

f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
g. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
h. het terrein waarop de zonnecollectoren staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 7 Groen - In de kernen

7.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als `Groen - In de kernen'.

7.2 Functieomschrijving

De als 'Groen - In de kernen' aangewezen locatie mag gebruikt worden voor de volgende functies en activiteiten:

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 aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel' ook voor ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en (niet ondergeschikte) luifels ten behoeve van aangrenzende gebouwen en functies;

met de daarbij behorende:

i. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

7.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

7.3.1 Bouwen van gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.3.2 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. Op of in deze gronden mogen geen 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.

7.4 Omgevingsplanactiviteit met afwegingsruimte bouwregels

7.4.1 Omgevingsplanactiviteit in- en uitritten

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een in- en/of uitrit aan te leggen.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarde verleend dat daarmee geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden en;
d. de breedte van een in- en uitrit niet meer bedraagt dan 4 m.

7.5 Specifieke functieregels

Het volgende gebruik van de gronden met de functie 'Groen - In de kernen' is verboden:

a. speelvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen uitgesloten - speeltoestellen'.

Artikel 8 Maatschappelijk - In de kernen

8.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Maatschappelijk - In de kernen".

8.2 Functieomschrijving

De als 'Maatschappelijk - In de kernen aangewezen locatie mag gebruikt worden voor de volgende functies en activiteiten:

a. maatschappelijke voorzieningen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'Asielzoekerscentrum' alleen voor een asielzoekerscentrum;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - niet gestapelde woningen' voor niet gestapelde woningen waarbij de regels onder Artikel 12 van toepassing zijn;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - gestapelde woningen' voor gestapelde woningen waarbij de regels onder Artikel 13 van toepassing zijn.

met daaraan ondergeschikt:

e. wegen en paden;
f. tuinen;
g. parkeervoorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. speelvoorzieningen;
j. water;

met de daarbij behorende:

k. gebouwen;
l. tuinen, erven en terreinen;
m. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

8.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

8.3.1 Bouwen van gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel' want hier zijn ook ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en (niet ondergeschikte) luifels ten behoeve van aangrenzende gebouwen en functies toegestaan;
b. de gronden buiten het bouwvlak mogen per bouwperceel voor maximaal 1% worden bebouwd;
c. 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;
d. 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;
e. de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de goothoogte die

voor een hoofdgebouw is toegestaan.

8.3.2 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de diepte van een balkon mag niet meer bedragen dan 2 m, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd;
b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen op terreinen zonder voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m bedragen;
c. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 4 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 afscheidingsconstructies (zoals hekwerken) van dakterrassen mag niet meer bedragen dan 12 meter;
f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

8.4 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen voor 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; en
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.5 Specifieke functieregels

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - niet gestapelde woningen' of 'specifieke vorm van wonen - gestapelde woningen' is wonen alleen toegestaan indien:

a. het asielzoekerscentrum als geheel is verwijderd van het perceel met de aanduiding 'maatschappelijk' waarbij:
1. de dienstgebouwen ten behoeve van het asielzoekerscentrum zijn verwijderd van het perceel en verwijderd worden gehouden;
2. de woonblokken worden niet meer bewoond door asielzoekers.
b. er is gewaarborgd dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

8.6 Omgevingsplanactiviteit met afwegingsruimte functieregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2 voor gebruiken van gronden en bouwwerken voor een andere maatschappelijke voorziening, mits vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar.

Artikel 9 Tuin

9.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Tuin'.

9.2 Functieomschrijving

De als 'Tuin' aangewezen locatie mag gebruikt worden voor de volgende functies en activiteiten:

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.

9.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

9.3.1 Bouwen van bijbehorende bouwwerken e.a. in de tuin

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

a. de diepte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 1,5 m, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd, waarbij de afstand tussen dit bouwwerk en gronden met de functie 'Verkeer' niet minder mag bedragen dan 1 m;
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 functiegrens niet meer dan 1 meter bedraagt en de afstand van die ondergeschikte bouwdelen tot de grens met gronden met de functie 'Verkeer - In de kernen' dan wel "Groen - In de kernen, niet minder mag bedragen dan 1 m.

9.3.2 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m;

9.4 Maatwerkvoorschriften

1. Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen voor 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.

Artikel 10 Verkeer - In de kernen

10.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Verkeer - In de kernen'.

10.2 Functieomschrijving

De als 'Verkeer - In de kernen' aangewezen locatie mag gebruikt worden voor de volgende functies en activiteiten:

a. wegen waarbij geldt dat wegen uit maximaal 2 rijstroken (2x1) dienen te bestaan;
b. voet- en rijwielpaden;
c. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
e. bermen.

met de daarbij behorende:

f. ter plaatse van de aanduiding 'pad' alleen voor een pad;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

10.3.1 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. op of in deze gronden mogen geen overkappingen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van palen, masten en verwijsborden mag niet meer bedragen dan 9 m;
c. de bouwhoogte van fietsenstallingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
d. de bouwhoogte van een bushalte mag niet meer bedragen dan 2,7 m;
e. de bouwhoogte van tunnels mag niet meer bedragen dan 2 m;
f. de bouwhoogte van kunstwerken mag niet meer bedragen dan 2 m;
g. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m.

10.4 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen voor 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; en
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.5 Omgevingsplanactiviteit met afwegingsruimte bouwen

10.5.1 Omgevingsplanactiviteit afwijken bouwregels

1. Het is verboden zonder vergunning af te wijken van de bouwregels in in artikel 10.3
2. In afwijking van artikel 10.3.1 kan een grotere bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde tot maximaal 10 m worden toegestaan.
3. De omgevingsvergunning als bedoeld onder lid 1 wordt uitsluitend onder de voorwaarde verleend dat daarmee geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de brandveiligheid;
c. de externe veiligheid;
d. de verkeersveiligheid.

10.5.2 Omgevingsplanactiviteit bouwen kunstwerk

1. Het is verboden zonder vergunning een kunstwerk te bouwen.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarde verleend dat daarmee geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid; en
c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11 Water - In de kernen

11.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Water - In de kernen'.

11.2 Functieomschrijving

De als "Water - In de kernen' aangewezen locatie mag gebruikt worden voor de volgende functies en activiteiten:

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

met de daarbij behorende:

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

11.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

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 12 Wonen - I

12.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Wonen - I'.

12.2 Functieomschrijving

De als 'Wonen - I' aangewezen locatie mag gebruikt worden voor de volgende functies en activiteiten:

a. het wonen anders dan in een bedrijfswoning;
b. woningen, niet zijnde gestapelde woningen;
c. een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

met daaraan ondergeschikt:

d. een Bed & breakfast;

met de daarbij behorende:

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

12.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

12.3.1 Bouwen van niet-gestapelde woningen

Voor het bouwen van niet-gestapelde woningen gelden de volgende regels:

a. het hoofdgebouw van een woning mag uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak;
b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 100% per bouwperceel;
c. voor zover een aanduiding is weergegeven mogen woningen uitsluitend worden gebouwd op de volgende wijze:

Ter plaatse van de aanduiding	*Bouwwijze*
aaneengebouwd	aaneengebouwd

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.

12.3.2 Bouwen van bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij niet-gestapelde woningen gelden de volgende regels:

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, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' want daar geldt dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
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 m²;

12.3.3 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
b. voor het bouwen van overkappingen geldt in afwijking van artikel 12.3.2 lid a, b en c een maximum goot- en bouwhoogte van 3 meter;
c. op de gronden die bij eenzelfde woning behoren is in aanvulling op artikel 12.3.2 lid d één overkapping toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 18 m²;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m.

12.4 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders maatwerkvoorschriften kunnen maatwerkvoorschriften stellen voor 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.

12.5 Omgevingsplanactiviteit met afwegingsruimte bouwregels

12.5.1 Omgevingsplanactiviteit situering voorgevel

1. Het is verboden zonder vergunning de voorgevel van de woning te situeren uit de aangegeven gevellijn.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarde verleend dat daarmee geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de brandveiligheid;
b. de externe veiligheid
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de milieusituatie;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
g. het straat- en bebouwingsbeeld en;
h. de situering van de voorgevel van een woning tot ten hoogste 5 m uit de bedoelde gevellijn ligt.

12.5.2 Omgevingsplanactiviteit vergroten goothoogte

1. Het is verboden zonder vergunning de voorgevel de goothoogte van een woning te vergroten.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarde verleend dat daarmee geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de brandveiligheid;

b. de externe veiligheid
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de milieusituatie;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
g. het straat- en bebouwingsbeeld en;
h. de toegestane goothoogte van een woning wordt vergroot met maximaal 3 meter.

12.6 Specifieke functieregels

1. Voor een Bed & breakfast geldt dat daarvoor niet meer dan twee kamers in de woning mogen worden gebruikt met maximaal twee bedden per kamer en dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
2. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
3. Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de functie 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.

12.7 Omgevingsplanactiviteit met afwegingsruimte functieregels

12.7.1 Omgevingsplanactiviteit kamerverhuur

1. Het is verboden zonder vergunning onzelfstandige huisvesting van één of meer huishoudens (kamerverhuur) toe te staan:
2. De omgevingsvergunning wordt uitsluitend onder de voorwaarde verleend dat daarmee geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de brandveiligheid;
b. de externe veiligheid
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de milieusituatie;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden
g. het straat- en bebouwingsbeeld en
h. er wordt voldaan aan de minimale oppervlakte zoals genoemd in de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld en;
i. er dient te worden aangetoond dat de woningen passen binnen de Woonvisie 2017-2021 'Samen werken aan Wonen'.

Artikel 13 Wonen - II

13.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Wonen - II.

13.2 Functieomschrijving

De als 'Wonen - II' aangewezen locatie mag gebruikt worden voor de volgende functies en activiteiten::

a. gestapeld wonen;
b. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

met daaraan ondergeschikt:

c. een Bed & breakfast;

met de daarbij behorende:

d. gebouwen met bijbehorende trappenhuizen, liftschachten en portieken
e. bijgebouwen;
f. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' voor onderdoorgang ten behoeve van verkeer;
g. tuinen, erven en parkeerplaatsen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

13.3.1 Bouwen van hoofdgebouwen voor gestapelde woningen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen voor gestapelde woningen gelden de volgende regels:

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 danter 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;

13.3.2 bouwen van bijbehorende bouwwerken, balkons en ondergeschikte bouwdelen voor hoofdgebouwen voor gestapelde woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, balkons en ondergeschikte bouwdelen voor hoofdgebouwen voor gestapelde woningen gelden de volgende regels :

a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
c. de dakhelling is 0º dan wel gelijk aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
d. de totale oppervlakte van aangebouwde en vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag – voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak – niet meer bedragen dan 20% van het bouwperceel met in achtneming van het hierna bepaalde onder e en f;
e. de totale oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als bedoeld onder d, mag niet meer dan 30 m² per woning bedragen;
f. de totale oppervlakte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken als bedoeld onder d, mag niet meer dan de helft van de oppervlakte van het bouwvlak bedragen;
g. de diepte van een balkon mag niet meer bedragen dan 2 m, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd;
h. 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 m bedraagt en de afstand van die ondergeschikte bouwdelen tot de grens met de locatie waaraan de functie verkeer dan wel de functie groen is toebedeeld [niet minder mag bedragen dan 1 m;
i. Voor het bouwen van balkons geldt dat de diepte niet meer mag bedragen dan 2 m, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd.

13.3.3 Bouwen van 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. 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 afscheidingsconstructies (zoals hekwerken) van dakterrassen mag niet meer bedragen dan 12 meter;
e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

13.4 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen voor 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.

13.5 Specifieke functieregels

1. Voor een Bed & breakfast geldt dat daarvoor niet meer dan twee kamers in de woning mogen worden gebruikt met maximaal twee bedden per kamer en dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
2. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
3. Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de functie 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.

13.6 Omgevingsplanactiviteit met afwegingsruimte functieregels

13.6.1 Omgevingsplanactiviteit kamerverhuur

1. Het is verboden zonder vergunning onzelfstandige huisvesting van één of meer huishoudens (kamerverhuur) toe te staan:
2. De omgevingsvergunning wordt uitsluitend onder de voorwaarde verleend dat daarmee geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de brandveiligheid;
b. de externe veiligheid
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de milieusituatie;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden
g. het straat- en bebouwingsbeeld en
h. er wordt voldaan aan de minimale oppervlakte zoals genoemd in de Verordening doelgroepen sociale

woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld en;
i. er dient te worden aangetoond dat de woningen passen binnen de Woonvisie 2017-2021 'Samen werken aan Wonen'.

Artikel 14 Leiding - Riool

14.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Leiding - Riool'.

14.2 Functieomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, primair bestemd voor de bescherming van een rioolleiding.

14.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

Op deze gronden mag in afwijking van hetgeen in overige functies is bepaald niet worden gebouwd met uitzondering van gebouwtjes ten behoeve van het leidingbeheer, met per gebouw een maximum bebouwde oppervlakte van 100 m^2 en een maximum bouwhoogte van 4 m.

14.4 Omgevingsplanactiviteit met afwegingsruimte bouwregels

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning bebouwing op te richten anders dan toegestaan in artikel 14.3;
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
a. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van de rioolleiding;
b. de leidingbeheerder schriftelijk heeft ingestemd.

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

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een vergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
    a. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
    b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
    c. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
    d. diepploegen;
    e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
    f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
    g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
    h. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
    i. het indrijven van voorwerpen in de bodem.
2. De werken en werkzaamheden als bedoeld in het voorgaande lid zijn slechts toelaatbaar, indien het belang van de leiding daardoor niet onevenredig wordt geschaad.
3. Het verbod uit artikel 14.5,eerste lid sub a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
    a. behoren bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
    b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

Artikel 15 Waarde - Archeologie 1

15.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie 1'.

15.2 Functieomschrijving

De als 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen locaties zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bedoeld voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

15.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

1. Op of in deze gronden mogen 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 15.3, eerste lid van toepassing is, dan mag desondanks worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende functie(s) - met inachtneming van de voor de betrokken functie(s) 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 omgevingsplanactiviteit bouwen de voorwaarde worden verbonden dat technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

3. Indien uit het in het tweede lid bedoelde archeologisch onderzoeksrapport 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.

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

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning 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 werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het vorige lid, zijn slechts toelaatbaar, 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 verbod gegeven in het eerste lid 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.

Artikel 16 Waarde - Archeologie 2

16.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie 2'.

16.2 Functieomschrijving

De als 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen locaties zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bedoeld voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

16.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

1. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 2.000 m^2 en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.

2. Als artikel 16.3, eerste lid van toepassing is, dan mag desondanks worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende functie(s) - met inachtneming van de voor de betrokken functie(s) 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 omgevingsplanactiviteit bouwen de voorwaarde worden verbonden dat technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

3. Indien uit het in het tweede lid bedoelde archeologisch onderzoeksrapport 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.

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

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van meer dan 2.000 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 werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het vorige lid, zijn slechts toelaatbaar, 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 verbod gegeven in het eerste lid 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.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 3

17.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie 2'.

17.2 Functieomschrijving

De als 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen locaties zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bedoeld voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

17.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

1. Op of in deze gronden mogen 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 17.3, eerste lid van toepassing is, dan mag desondanks worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende functie(s) - met inachtneming van de voor de betrokken functie(s) 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 omgevingsplanactiviteit bouwen de voorwaarde worden verbonden dat technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

3. Indien uit het in het tweede lid bedoelde archeologisch onderzoeksrapport 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.

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

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning 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 werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het vorige lid, zijn slechts toelaatbaar, 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 verbod gegeven in het eerste lid 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 18 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 19 Algemene gebruiksregels

19.1 Voorwaardelijke verplichting

19.1.1 Overige zone - voorwaardelijke verplichting 7

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting 7' geldt - in afwijking van de daar geldende functie(s) - dat het gebruik volgens de functie(s) alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen twee jaar na het inwerkingtreden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de maatschappelijke functie/woningen, zoals bedoeld in Artikel 8 dan wel Artikel 12 of 13, de haag dan wel hagen binnen deze aanduidingsgrens is ingericht en vervolgens ingericht blijft overeenkomstig het inrichtingsplan, zoals opgenomen in de landschappelijke inrichting in Bijlage 2.

19.2 Geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden

Ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hogere geluidswaarde' is in afwijking van de standaardwaarden het volgende maximale gezamenlijke geluid toegestaan. In de onderstaande tabel is de locatie en het maximale gezamenlijke geluid met bijbehorende geluidsbron weergegeven. Dit zoals weergegeven in Bijlage 12.

Locatie	maximale gezamenlijke geluid	Geluidsbron
Bovenwoning (rekenpunt 01)	54 Lden	Laan van verzet

19.3 Milieuzone - geurzone

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - geurzone' is de locatie ook bedoeld voor de bescherming van de geur veroorzakende activiteit.

19.3.1 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - geurzone' geldt dat op die gronden geen geurgevoelige objecten mogen worden opgericht.

19.3.2 Specifieke functieregels

a. Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - geurzone' geldt dat gebouwen niet als geurgevoelige objecten mogen worden gebruikt;
b. Op de buitengrens van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' bedraagt de maximale geurbelasting als gevolg van de agrarische bedrijven aan Peutweg 1 en 3 in Barneveld ten hoogste 6 odour units (6,0 OU_E/m^3). De hier genoemde waarde wordt bij het verlenen van een vergunning krachtens de Omgevingswet als uiterste grenswaarde in acht genomen. De buitengrens is de als zodanig aangeduide rode lijn op de kaart in bijlage 3 - voor zover gelegen binnen de grens van het Plan.

Artikel 20 Overige regels

20.1 Parkeren

20.1.1 Parkeernorm

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 (zie Bijlage 1 bij hfst. 22a Nota Parkeernormen (2020)). Indien de nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging.

20.1.2 Uitzondering

Het in bepaalde in 20.1.1 is niet van toepassing op het vergroten van een woning.

20.2 bebouwingscontour geur

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingscontour geur' geldt een bebouwingscontour geur, als bedoeld in artikel 5.97 van het Besluit kwaliteit leefomgeving met een grenswaarde toelaatbare geur van 6 OU_E/m^3 .

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 21 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan mag, mits;
   a. deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is 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 niet zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 22 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het plan 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 plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.