De Eendracht

(december 2023)
bestemmingsplan
Plannr. 1661

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	15
Artikel 3	Agrarisch	15
Artikel 4	Groen	23
Artikel 5	Maatschappelijk	24
Artikel 6	Tuin	26
Artikel 7	Verkeer	27
Artikel 8	Wonen - 1	29
Artikel 9	Wonen - 2	32
Artikel 10	Waarde - Archeologie 1	34
Artikel 11	Waarde - Archeologie 2	35
Artikel 12	Waterstaat - Waterhuishouding	37
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	38
Artikel 13	Anti-dubbeltelregel	38
Artikel 14	Algemene bouwregels	38
Artikel 15	Algemene gebruiksregels	38
Artikel 16	Algemene aanduidingsregels	39
Artikel 17	Algemene afwijkingsregels	39
Artikel 18	Algemene wijzigingsregels	40
Artikel 19	Algemene procedureregels	40
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	42
Artikel 20	Overgangsrecht	42
Artikel 21	Slotregel	42

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1	Lijst Kleinschalige bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2	Nota Parkeernormen (2020)
Bijlage 3	Parkeren op eigen terrein
Bijlage 4	Waterberging grond derden

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

het bestemmingsplan 'De Eendracht' met identificatienummer 'NL.IMRO.0203.1661-0003' van de gemeente Barneveld;

1.2 Bestemmingsplan

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

1.3 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

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

1.4 Aanbouw

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

1.5 Aanduiding

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

1.6 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 Aanduidingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde aanduiding;

1.8 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;

1.9 Agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren (inclusief het uitbroeden van eieren en het kweken van insecten), met inbegrip van daarmee samenhangende activiteiten, zoals de ontvangst van bezoekers, verkoop van eigen producten en educatie, als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van het bedrijf, met uitzondering van een glastuinbouwbedrijf en een gebruiksgerichte paardenhouderij;

1.10 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;

1.11 Archeologische waarde

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

1.12 Bebouwing

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

1.13 Bebouwingspercentage

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

1.14 Bed & breakfast

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

1.15 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;

1.16 Bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.17 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;

1.18 Beeldkwaliteit

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

1.19 Bestaande

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

1.20 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

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 Co-substraten

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

1.33 Containerteelt

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

1.34 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;

1.35 Dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.36 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;

1.37 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;

1.38 Dienstverlening

het verlenen van economische diensten aan derden;

1.39 Dove gevel

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

1.40 Erf

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

1.41 Extensief recreatief medegebruik

een vorm van recreatief medegebruik dat in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen, en dat slechts beperkt beslag op de ruimte legt. 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. Onder extensief recreatief medegebruik wordt in elk geval niet verstaan gebruik zoals paintball, boerengolf, een maïsdoolhof en gemotoriseerde sporten;

1.42 Gebouw

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

1.43 Gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.44 Gebruiksgerichte paardenhouderij

een paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden, het geven van instructie aan derden, het trainen van paarden en uitbrengen in de sport, verhuur van diensten met behulp van paarden en/of de in- en verkoop van paarden, niet zijnde een manege;

1.45 Geluidsgevoelige functies

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

1.46 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;

1.47 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;

1.48 Grondgebonden veehouderij

agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten, waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken. Voor melkrundvee is dit het geval wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden uit de Wet verantwoorde groei melkveehouderij en de AMvB grondgebonden groei melkveehouderij;

1.49 Hobbymatig agrarisch gebruik

het telen van gewassen en/of het houden van dieren, anders dan in het kader van de uitoefening van een agrarisch bedrijf of een bedrijfsmatige agrarische nevenfunctie niet zijnde een volkstuin. Hieronder is eveneens begrepen een hobbymatige gebruiksgerichte paardenhouderij;

1.50 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;

1.51 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;

1.52 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;

1.53 Houtopstand

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

1.54 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 Intensief recreatief medegebruik

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

1.57 Inzetbare sloopmeters

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

1.58 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;

1.59 Kampeermiddel

een tent, kampeerwagen of toercaravan, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele zijn bestemd dan wel kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.60 Kampeerwagen

een voertuig als aangegeven in artikel 1.1 van de Regeling voertuigen;

1.61 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;

1.62 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;

1.63 Kleinschalig bedrijf

bedrijf zoals opgenomen in Bijlage 1 Lijst kleinschalige bedrijfsactiviteiten van dit bestemmingsplan, of daar qua aard en omvang mee vergelijkbaar is, waarbij de werkzaamheden uitsluitend mogen worden uitgevoerd door de bewoners van de woning;

1.64 Kleinschalig kampeerterrein

een kampeerterrein bij een agrarisch bedrijf of gebruiksgerichte paardenhouderij waarbij niet meer dan 25 kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;

1.65 Kunstwerk

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

1.66 Kwetsbaar object

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

1.67 Maaiveld

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

1.68 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;

1.69 Mantelzorg

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en die de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;

1.70 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;

1.71 Niet-grondgebonden veehouderijbedrijf

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

1.72 Niet-grondgebonden veehouderijtak

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

1.73 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;

1.74 Onderbouw

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

1.75 Ondergronds bouwwerk

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

1.76 Opslag

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

1.77 Overig bouwwerk

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

1.78 Overkapping

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

1.79 Paardrijbak

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

1.80 Pad

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

1.81 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;

1.82 Particuliere vakantie-verhuur

Het tijdelijk verhuren van een ruimte in een woning dan wel de volledige woning als logiesaccommodatie;

1.83 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;

1.84 Recreatief medegebruik

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

1.85 Recreatief verblijf

verblijf, inclusief nachtverblijf, voor uitsluitend recreatieve doeleinden door bij voorkeur wisselende huishoudens of daarmee gelijk te stellen groepen van personen, die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.86 Recreatiewoning

een gebouw, geen stacaravan zijnde, al dan niet met vaste fundering, dat is bestemd voor recreatief verblijf;

1.87 Relatie

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

1.88 Salderingsregistratie

Een door burgemeester en wethouders bijgehouden administratie waarin wordt vastgelegd hoeveel agrarische bouwvlakken uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' zijn verwijderd en hoeveel er zijn toegevoegd sinds de vaststelling van dat plan op 28 mei 2013. In deze administratie wordt tevens de oppervlakte vastgelegd van de agrarische bouwvlakken die zijn verwijderd en de oppervlakte aan agrarisch bouwvlak dat is toegevoegd sinds 28 mei 2013. Het saldo van de salderingsregistratie bestaat daarmee uit twee componenten, te weten:

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

1.89 SBI-Code

Standaard Bedrijf Indelingscode van het Centraal Bureau voor Statistiek;

1.90 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;

1.91 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;

1.92 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;

1.93 Stacaravan

een bouwwerk voor recreatief verblijf, in de vorm van een caravan of een andersoortig onderkomen al dan niet op wielen - en derhalve zonder vaste fundering - en met een maximum oppervlakte van 50 m2. Onder vaste fundering wordt hier niet begrepen een betonnen of andersoortige ondergrond welke geen deel uitmaakt van de constructie van het bouwwerk;

1.94 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 en de Uitvoeringsbepalingen APV Barneveld, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.95 Teeltondersteunende kassen

kassen die gebruikt worden als onderdeel van vollegrondteelt;

1.96 Teeltondersteunende voorzieningen

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

1.97 Tent

een in hoofdzaak uit doek en stokken vervaardigd onder komen dat gemakkelijk is op te vouwen, bestemd voor recreatief verblijf;

1.98 Tiny house

een volledig uitgeruste woning met een zeer klein oppervlakte en bedoeld om het hele jaar door bewoond te worden;

1.99 Toercaravan

een al dan niet uitklapbare caravan geen stacaravan zijnde, bestemd voor recreatief verblijf;

1.100 Trekkershut

een gebouw van eenvoudige constructie en beperkte omvang ten behoeve van passanten, bestemd voor recreatief verblijf;

1.101 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;

1.102 Uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.103 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;

1.104 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;

1.105 Verblijfsrecreatie

recreatief verblijf in een recreatiewoning, stacaravan, kampeermiddel of ander recreatieverblijf;

1.106 Verblijfsrecreatieterrein

een op de verbeelding door bestemmingsgrenzen omsloten vlak met de bestemming Recreatie - verblijfsrecreatie;

1.107 (Vloer)oppervlakte

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

1.108 Voorgevel

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

1.109 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;

1.110 Voorkeursgrenswaarde

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

1.111 Waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.112 Werk

een constructie, geen bouwwerk zijnde;

1.113 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;

1.114 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;

1.115 Wonen

het zelfstandige gehuisvest zijn van één afzonderlijk huishouden of - ingeval van inwoning - van twee huishoudens, aanbouwen en uitbouwen daaronder begrepen, bijgebouwen en bedrijfsgebouwen daarvan uitgezonderd ;

1.116 Woning

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

1.117 Woning voor middenhuur

huurwoning met een aanvangshuurprijs van ten minste het bedrag, bedoeld in art. 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag (zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan) en ten hoogste een bedrag, bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder c, 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 voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;

1.118 Wooneenheid

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

1.119 Woongebouw

een gebouw dat ten minste twee woningen omvat;

1.120 Zonnecollector

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
   1. per bouwvlak niet meer dan één agrarisch bedrijf is toegestaan;
   2. voor zover het bedrijf voor de milieuregelgeving als één inrichting wordt aangemerkt, deze inrichting niet op twee in de nabijheid van elkaar gelegen bouwvlakken mag zijn gelegen;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor een niet-grondgebonden veehouderij;
c. hobbymatig agrarisch gebruik;
d. het weiden van paarden en/of pony's ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij of een manege;
e. het gebruik als omschreven in artikel 3.5.1.

met daaraan ondergeschikt:

f. extensief recreatief medegebruik;
g. een 'Bed & breakfast';
h. erfontsluitingswegen ook ten behoeve van andere bestemmingen;
i. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. kleinschalige landschapselementen;

met de daarbij behorende:

l. gebouwen;
m. bedrijfswoning(en) met bijbehorende bijgebouwen;
n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
o. werken, geen bouwwerken zijnde;
p. tuinen en erven;
q. parkeervoorzieningen;
r. groenvoorzieningen en landschapselementen;
s. paden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt deze uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 6 m;
b. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 10 m;
c. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de goothoogte van teeltondersteunende kassen niet meer bedragen dan 3,5 m;
d. de (vloer)oppervlakte van teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 1.000 m^2;
e. een bedrijfsgebouw voor het houden van dieren mag uit maximaal één bouwlaag bestaan.

3.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

a. per bouwvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat indien het bestaande aantal bedrijfswoningen groter is, het aantal bedrijfswoningen maximaal dat grotere

bestaande aantal mag bedragen;
b. bij vervangende nieuwbouw dient een bedrijfswoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;
c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
e. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
f. onder een bedrijfswoning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van de bedrijfswoning.

3.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

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

a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
c. de totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m²;
d. onder bijgebouwen zijn onderbouwen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte aan onderbouwen niet meer mag bedragen dan 80 m^2.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Bouwwerk	**situering**	**maximum bouwhoogte (m)**
voedersilo's	binnen het bouwvlak	15
mestopslagvoorzieningen	binnen het bouwvlak	6
mestopslagvoorzieningen	buiten het bouwvlak, mits de afstand tot een woning van een derde tenminste 50 m bedraagt en de mestopslagvoorziening in zijn geheel ligt binnen een afstand van 50 m van het agrarisch bouwvlak of het bouwvlak voor 'agrarisch-paardenhouderij'	2
mestvergistingsinstallaties	binnen het bouwvlak	10
voeropslagvoorzieningen	binnen het bouwvlak	6
voeropslagvoorzieningen	buiten het bouwvlak, mits de afstand tot een woning van een derde tenminste 50 m bedraagt en de voeropslagvoorziening in zijn geheel ligt binnen een afstand van 50 m van het agrarisch bouwvlak of het bouwvlak voor 'agrarisch-paardenhouderij'	3

voeropslagvoorzieningen	buiten het bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voeropslagvoorziening' ook voor een voeropslagvoorziening, mits de afstand tot een woning van een derde tenminste 50 m bedraagt	2
overkappingen	binnen het bouwvlak	6
teeltondersteunende voorzieningen	binnen het bouwvlak	6
teeltondersteunende voorzieningen	buiten het bouwvlak	1,5
erf- en terreinafscheidingen	binnen en buiten het bouwvlak	2
overige bouwwerken	binnen het bouwvlak	6
overige bouwwerken	buiten het bouwvlak	2

3.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
   a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de verkeersveiligheid;
   c. een goede milieusituatie;
   d. de bescherming van ecologische waarden;
   e. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
   f. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
   g. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
   h. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
   i. een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 19.1 van toepassing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.1 voor wat betreft de situering binnen het bouwvlak en toestaan dat bouwvlakgrenzen worden overschreden door bebouwing, met inachtneming van het volgende:
   a. de oppervlakte waarmee het bouwvlak mag worden overschreden mag niet meer bedragen dan 750 m^2;
   b. de bedrijfswoning mag niet geheel of grotendeels buiten het bouwvlak worden gebouwd;
   c. er dient gestreefd te worden naar een compacte (denkbeeldige) bouwvlakvorm;
   d. aannemelijk is gemaakt dat er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt;
   e. aangetoond dient te worden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden dan wel dat hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen;
   f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
   g. er geen sprake is van omschakeling en aan de uitbreiding een grondgebruiksplan ten grondslag ligt.

2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.2 voor wat betreft de maximum oppervlakte van teeltondersteunende kassen en toestaan dat teeltondersteunende kassen worden gebouwd met een grotere oppervlakte, mits:
   a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.500 m^2;
   b. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;

c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.3 voor wat betreft de plaats van de bedrijfswoning en toestaan dat vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning op een andere plaats plaatsvindt binnen het bouwvlak, mits:
   a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
   b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
   c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.3 voor wat betreft de maximum goothoogte van een bedrijfswoning en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebouwd met een hogere goothoogte, mits:
   a. de goothoogte niet meer dan 6 m bedraagt;
   b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.2 voor wat betreft de maximum bouwhoogte en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 12 m bedraagt, mits:
   a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
   b. het aantal bouwlagen niet toeneemt.

6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.2 voor wat betreft het aantal bouwlagen van een bedrijfsgebouw en toestaan dat een bedrijfsgebouw met maximaal twee bouwlagen wordt gebouwd, mits:
   a. de tweede bouwlaag uitsluitend is bestemd voor activiteiten die niet het houden van dieren betreffen;
   b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden dan wel hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen;
   c. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden en is aangetoond dat het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid niet leidt tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden;
   d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
   e. aannemelijk is gemaakt dat geen onacceptabele verkeersaantrekkende werking optreedt;
   f. voor de (vloer)oppervlakte van de tweede bouwlaag tweemaal deze oppervlakte aan agrarisch bouwvlak beschikbaar is binnen de component 'oppervlakte bouwvlak' van de salderingsregistratie.

7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.3 voor wat betreft de maximum inhoud van de bedrijfswoning en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebouwd met een grotere inhoud tot maximaal 1.000 m^3, mits:
   a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
   b. sprake is van vermindering (door sloop) van gebouwen volgens staffeling in de onderstaande tabel:

Inhoud woning	**Sloopeis**
Tot 1000 m^3	1,5 m^2 inzetbare sloopmeters voor iedere m^3 vergroting

met dien verstande dat:

- monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
- de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;

- verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

8. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.5 voor wat betreft de maximum bouwhoogtes van voedersilo's en toestaan dat binnen het bouwvlak voedersilo's worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 20 m.

9. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.5 voor wat betreft de hoogte van een mestopslagvoorziening buiten het bouwvlak en toestaan dat een mestopslagvoorziening buiten het bouwvlak wordt gebouwd met een grotere hoogte, met inachtneming van het volgende:
   a. per agrarisch bedrijf is niet meer dan één gebouwde mestopslagvoorziening voor drijfmest buiten het bouwvlak toegestaan;
   b. de mestopslagvoorziening dient aansluitend aan het bouwvlak te worden gerealiseerd;
   c. de noodzaak voor de mestopslagvoorziening buiten het bouwvlak dient te zijn aangetoond;
   d. de inhoud van de mestopslagvoorziening mag niet meer bedragen dan 1.000 m^3;
   e. de milieusituatie mag niet onevenredig worden aangetast;
   f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
   g. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij door het nemen van maatregelen hieraan voldoende tegemoet kan worden gekomen.

10. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.5 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van mestvergistingsinstallaties en toestaan dat mestvergistingsinstallaties worden gebouwd met een hogere bouwhoogte, mits:
    a. de bouwhoogte niet meer dan 20 m bedraagt;
    b. een hogere bouwhoogte om technische redenen noodzakelijk is.

11. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.5 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak en toestaan dat teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak worden gebouwd met een hogere bouwhoogte, met inachtneming van het volgende:
    a. de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
    b. de teeltondersteunende voorzieningen dienen aansluitend aan het bouwvlak te worden gerealiseerd;
    c. de noodzaak voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van meer dan 1,5 m dient te zijn aangetoond.

12. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.5 voor wat betreft de maximum bouwhoogte overige bouwwerken buiten het bouwvlak en toestaan dat zonnecollectoren buiten het bouwvlak worden gebouwd met een hogere bouwhoogte, met inachtneming van het volgende:
    a. de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
    b. de zonnecollectoren dienen aansluitend aan het bouwvlak te worden gerealiseerd;
    c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
    d. de noodzaak voor het bouwen van zonnecollectoren met een bouwhoogte van meer dan 2 m dient te zijn aangetoond;
    e. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

13. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.5 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken binnen het bouwvlak en toestaan dat binnen het bouwvlak een windturbine wordt gebouwd met een hogere bouwhoogte, mits:
    a. de ashoogte niet meer dan 20 m bedraagt;
    b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
    c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden

geschaad;
d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

14. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.3 voor wat betreft het toestaan dat binnen de inhoud van een bedrijfswoning een tweede zelfstandige wooneenheid wordt gerealiseerd, mits:
    a. de tweede wooneenheid rechtstreeks ten dienste staat van een situatie waarin mantelzorg verleend wordt binnen de bedrijfswoning dan wel dat er sprake is van een zodanige relatie tussen de bewoners van de beide wooneenheden en van zodanige omstandigheden, dat in redelijkheid aannemelijk is dat men om reden van het mogelijk in de toekomst kunnen verlenen van mantelzorg in dezelfde woning wil wonen;
    b. schriftelijke verklaringen worden overgelegd van de (hoofd)bewoners van beide wooneenheden waaruit blijkt dat er sprake is, of zo nodig zal zijn, van mantelzorg;
    c. maximaal 35% van de totale (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning tot ten hoogste 65 m^2, wordt benut voor de tweede wooneenheid;
    d. de bedrijfswoning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd in visueel opzicht de uitstraling van één woning behoudt;
    e. de bedrijfswoning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd een minimale toegelaten inhoud heeft van meer dan 350 m^3.
    f. er sprake is van sloop van gebouwen, met een oppervlakte van ten minste 300 m^2 inzetbare sloopmeters, met dien verstande dat:
        - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
        - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
        - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

15. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en verblijfsrecreatie in de vorm van trekkershutten toestaan binnen een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:
    a. het aantal trekkershutten per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 3;
    b. de trekkershutten dienen te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
    c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
    d. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m^2;
    e. de onderlinge afstand mag niet minder dan 5 m bedragen.

16. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.6 lid 3 onder g en nieuwbouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen toestaan, indien aannemelijk is gemaakt dat het realiseren van sanitaire voorzieningen binnen de bestaande bebouwing niet mogelijk is met dien verstande dat:
    a. de gezamenlijke (vloer)oppervlakte van de sanitaire voorzieningen niet meer mag bedragen dan 75 m^2;
    b. de bouwhoogte maximaal 5 m bedraagt;
    c. de goothoogte maximaal 3 m bedraagt.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

a. gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of kleinschalig bedrijf, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
    1. maximaal 35% van de (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning tot ten hoogste 60 m^2 bij een bedrijfswoning mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep en/of het kleinschalig bedrijf;

2. degene die de onder a genoemde activiteiten in de bedrijfswoning uitvoert, dient tevens de bewoner van deze woning te zijn;
3. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan.

b. in de bedrijfswoning is ook een bed & breakfast toegelaten met dien verstande dat daarvoor niet meer dan twee kamers in de woning mogen worden gebruikt met maximaal twee bedden per kamer en dat het parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden.

c. het gebruik van grond als paardrijbak bij een agrarisch bedrijf, mits:
   1. de paardrijbak wordt gebruikt ten dienste van bewoners van de bedrijfswoning die ligt in het bouwvlak waartoe de paardrijbak behoort;
   2. de paardrijbak binnen een bouwvlak dan wel aansluitend aan het bouwvlak ligt waartoe de paardrijbak behoort;
   3. de paardrijbak achter de voorgevelrooilijn ligt;
   4. de oppervlakte van de paardrijbak niet meer dan 800 m^2 bedraagt;
   5. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt.

d. het gebruik van grond als mestopslagvoorziening bij een agrarisch bedrijf buiten een bouwvlak, mits:
   1. de mestopslag wordt gebruikt ten dienste van het agrarische bedrijf of de paardenhouderij die ligt in het bouwvlak waartoe de mestopslag behoort;
   2. de mestopslagvoorziening ligt achter de voorgevelrooilijn;
   3. de inhoud van de mestopslag niet meer dan 100 m^3 bedraagt;
   4. de mestopslagvoorziening wordt gerealiseerd direct grenzend aan het bouwvlak waartoe deze behoort;
   5. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt.

e. het gebruik van grond als tuin, mits de tuin wordt gebruikt ten dienste van bewoners van een woning, woongebouw, bedrijfswoning of kleine woning die ligt in een bestemmingsvlak aansluitend aan de tuin met een andere dan een agrarische bestemming en de tuin in zijn geheel ligt binnen een afstand van 30 meter van de grens van het bestemmingsvlak met die andere bestemming.

f. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
   1. de grond gelegen is binnen een bouwvlak;
   2. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn
   3. de totale grondoppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m^2 bedraagt;
   4. de aanwezige daken van het agrarisch bedrijf onvoldoende geschikt zijn door draagconstructie, vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
   5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

g. het (co-) vergisten van mest en het bewerken en verhandelen van de daarbij vrijkomende producten, mits het bedrijf uitsluitend op het eigen bedrijf geproduceerde mest verwerkt, waaraan eventueel tot maximaal 50% (ten opzichte van de op het bedrijf geproduceerde mest) eigen en/of van derden afkomstige co-substraten worden toegevoegd.

h. het opslaan van houtsnippers als brandstof voor warmteopwekking ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf.

3.5.2 Gebruik strijdig met de bestemming

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

3.5.3 Ander toegestaan gebruik

Wanneer een bedrijfswoning niet meer als zodanig in gebruik is, is het toegestaan deze te gebruiken voor bewoning door (het huishouden van) een persoon die geen functionele binding heeft met het binnen het (gekoppelde) bouwvlak gevestigde bedrijf.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 ten behoeve van intensief recreatief medegebruik, zoals boerengolf en een maïsdoolhof, buiten het bouwvlak, mits:
   a. aannemelijk is gemaakt dat geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt;
   b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
   c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en de stalling van caravans, campers en boten van derden toestaan, mits deze plaatsvindt in bestaande gebouwen.

3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en verblijfsrecreatie in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein toestaan, met inachtneming van het volgende:
   a. het aantal kleinschalige kampeerterreinen mag in totaal niet meer dan 30 bedragen;
   b. kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan vanaf 15 maart tot en met 31 oktober;
   c. per kleinschalig kampeerterrein zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan;
   d. een kleinschalig kampeerterrein mag uitsluitend zijn gesitueerd binnen het bouwvlak of binnen een afstand van 50 m vanaf het bouwvlak;
   e. een kleinschalig kampeerterrein mag niet zijn gelegen in directe aansluiting op een reeds bestaand kleinschalig kampeerterrein of een regulier verblijfsrecreatieterrein;
   f. een kantine en horeca-activiteiten zijn niet toegestaan;
   g. sanitaire voorzieningen ten behoeve van het kleinschalige kampeerterrein zijn uitsluitend toegestaan in bestaande bebouwing tot een maximum oppervlakte van 75 m^2;
   h. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen mag niet minder dan 3 m bedragen;
   i. het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein mag niet minder bedragen dan 1,3 per standplaats;
   j. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
   k. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
   l. de omgevingsvergunning wordt verleend voor een periode van maximaal 10 jaar;
   m. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.5.1 ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of kleinschalig bedrijf in een bijgebouw, mits:
   a. maximaal 25% van de totale (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep en/of kleinschalig bedrijf;
   b. de totale gezamenlijke (vloer)oppervlakte die wordt aangewend voor het aan huis verbonden beroep en/of kleinschalig bedrijf niet meer bedraagt dan 60 m^2;
   c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
   d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

5. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.5 en het gebruik van de bijgebouwen bij de woning ten behoeve van een Bed & breakfast toestaan, mits:
   a. dit niet meer dan twee kamers betreft met maximaal twee bedden per kamer;
   b. er in die bijgebouwen geen keuken aanwezig is;
   c. de oppervlakte van de ruimte in gebruik voor Bed & breakfast niet meer bedraagt dan 60 m^2;
   d. het parkeren plaatsvindt op eigen terrein.

6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.5.1 ten behoeve van het

gebruik van grond als paardrijbak, waarbij de paardrijbak voor de voorgevelrooilijn ligt, mits:
a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen.

7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en verblijfsrecreatie in de vorm van trekkershutten toestaan binnen een bouwvlak.

Artikel 4 Groen

4.1 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;

met de daarbij behorende:

h. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

4.2 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.

4.3 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1 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.

4.4 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 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding zoals in onderstaande tabel is opgenomen, want daar zijn alleen de specifieke, met die aanduiding corresponderende maatschappelijke voorzieningen toegestaan;

aanduiding	*Maatschappelijke voorzieningen*
(sm-2)	specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang
(on)	onderwijs
(psz)	peuterspeelzaal

b. bij onderwijs medegebruik als speelvoorziening;

met daaraan ondergeschikt:

c. wegen en paden;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. speelvoorzieningen;
g. water;

met de daarbij behorende:

h. gebouwen;
i. ondergeschikte horeca-activiteiten;
j. ondergeschikte detailhandel;
k. tuinen, erven en terreinen;
l. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 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 percentage 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.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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 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. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen op terreinen zonder voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m bedragen;
e. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 4 m;
f. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
g. 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;
h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
   a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de brandveiligheid;
   c. de externe veiligheid;
   d. de verkeersveiligheid;
   e. de sociale veiligheid; en
   f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 19.1 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 5.2.1 voor verhoging van gedeelten van het hoofdgebouw, die om technische redenen boven het dakvlak moeten uitsteken, mits:
   a. het bewuste gedeelte niet meer dan 3 m hoger is dan de op de verbeelding weergegeven bouwhoogte; en
   b. de te verhogen gedeelten maximaal 10% van de oppervlakte van de het hoofdgebouw beslaan.

3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.2 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 externe veiligheid;
   d. de verkeersveiligheid;
   e. de sociale veiligheid;
   f. de milieusituatie; en
   g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.1 voor gebruiken van gronden en bouwwerken voor een andere maatschappelijke voorziening, mits vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'groen' alleen voor groen;
c. verharding, waaronder in- en uitrit en parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 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.

6.2.2 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;
f. ter plaatse van de aanduiding 'groen' mogen geen bouwwerken worden opgericht.

6.3 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 19.1 van toepassing.

6.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2 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 6.2 ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken, zoals een serre of erker, aan het hoofdgebouw op aangrenzende gronden met in acht name van de volgende bepalingen:
   a. het hoofdgebouw dient de voorgevelrooilijn aan de Eendrachtstraat te hebben;
   b. de diepte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3 m, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd;
   c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3 m.

3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2, ten behoeve van het bouwen van trappenhuizen, liftschachten en portieken bij gestapelde woningen, als bedoeld in artikel 9.1, 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.

4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.2 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m.

5. 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.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'groen' is geen verharding toegestaan.

Artikel 7 Verkeer

7.1 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. ter plaatse van de aanduiding 'pad' alleen voor pad;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 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 m;
    4. de bouwhoogte van tunnels mag niet meer bedragen dan 2 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.

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 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 19.1 van toepassing.

7.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.1 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 7.2 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.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Een terrasoverkapping is alleen mogelijk ten behoeve van een horecainrichting waarvoor een exploitatievergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld is verleend.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.1 ten behoeve van het gebruik van de grond voor een kunstwerk als bedoeld in artikel 1.65.

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.

7.7 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 8 Wonen - 1

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. wonen (niet zijnde gestapelde woningen);
b. alleen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tiny house' uitsluitend voor woning(en) in de vorm een 'Tiny house';
c. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

met daaraan ondergeschikt:

d. een 'Bed & breakfast';
e. ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' ook voor een geluidscherm;

met de daarbij behorende:

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

8.2 Bouwregels

8.2.1 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;
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 voorgeschreven bouwwijze voor een woning in de vorm van een 'Tiny house' is vrijstaand;
e. de voorgevel van een woning moet worden gesitueerd in de gevellijn indien en voor zover deze op de verbeelding is weergegeven;
f. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is weergegeven, met dien verstande dat de maximum goothoogte mag worden overschreden door een dakkapel;
g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is weergegeven;
h. het bruto vloeroppervlak van een woning in de vorm van een 'Tiny house' mag niet meer bedragen dan 50 m^2, waarbij de afwijkingsregels uit artikel 17, eerste lid onder sub b niet van toepassing zijn;
i. een dakkapel mag uitsluitend worden uitgevoerd met gesloten zijwanden.

8.2.2 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.

8.2.3 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 8.2.2 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 8.2.2 lid d één overkapping toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 18 m^2;
e. de bouwhoogte van een geluidscherm mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is weergegeven;
f. 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 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 19.1 van toepassing.

8.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2.1 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 8.2.1 en toestaan dat de goothoogte van een woning, zoals weergegeven op de verbeelding, word(en) vergroot met maximaal 3 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;
   e. de sociale veiligheid;
   f. de milieusituatie; en
   g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.5 Specifieke gebruiksregels

1. Voor een 'Bed & breakfast' geldt dat daarvoor niet meer dan twee kamers in de woning mogen worden gebruikt met maximaal twee bedden per kamer en dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;

2. 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. In afwijking van artikel 8.1 zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tiny house' geen bijbehorende bouwwerken toegelaten.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.5 en het gebruik van de bijgebouwen bij de woning ten behoeve van een 'Bed & breakfast' toestaan, mits:
   a. dit niet meer dan twee kamers betreft met maximaal twee bedden per kamer;
   b. er in die bijgebouwen geen keuken aanwezig is;
   c. de oppervlakte van de ruimte in gebruik voor 'Bed & breakfast' niet meer bedraagt dan 60 m^2;
   d. het parkeren plaatsvindt op eigen terrein;

2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.1 en de onzelfstandige huisvesting van één of meer huishoudens toestaan (kamerverhuur), mits wordt voldaan aan de minimale oppervlakte zoals genoemd in de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld;

3. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.1 en het gebruik van ruimten

binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van een bed & breakfast 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'.

8.7 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 8.2.1 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 9 Wonen - 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

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. tuinen, erven en parkeerplaatsen;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 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.

9.2.2 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;
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 diepte van een balkon mag niet meer bedragen dan 2 m, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd;
e. 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.

9.2.3 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.

9.3 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 19.1 van toepassing.

9.4 Specifieke gebruiksregels

1. Voor een 'Bed & breakfast' geldt dat daarvoor niet meer dan twee kamers in de woning mogen worden

gebruikt met maximaal twee bedden per kamer en dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

2. 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.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.1 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 9.1 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 10 Waarde - Archeologie 1

10.1 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.

10.2 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 10.2, 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.

10.3 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 10.3 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.

10.4 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 11 Waarde - Archeologie 2

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' 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.

11.2 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 2.000 m^2 en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.

2. Als artikel 11.2, 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.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' 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 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 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 11.3 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.

11.4 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 12 Waterstaat - Waterhuishouding

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterhuishouding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de waterhuishoudkundige functie van de gronden, uitgezonderd ter plaatse van een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch'.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waterstaat - Waterhuishouding' 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:
   a. het draineren van grond;
   b. het vergraven, verruimen, uitdiepen of dempen van waterlopen en oppervlaktewater;
   c. andere werkzaamheden die een wijziging van de waterhuishouding tot gevolg kunnen hebben.

2. Het in het eerste lid, vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
   a. behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
   b. die reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

3. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, zijn in strijd met het bestemmingsplan, indien door de uitvoering daarvan, dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde, bedoeld in artikel 12.1, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 13 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 14 Algemene bouwregels

14.1 Ondergronds bouwwerk

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

14.2 Uitkraging

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - uitkraging' ook voor een uitkraging van een gebouw op de naastgelegen gronden.

14.2.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - uitkraging' mag de bouwhoogte van het uitkragende gedeelte van een gebouw niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het gebouw zelf.

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

15.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

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

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

15.2 Gebruik strijdig met de bestemming

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

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

15.3 Parkeernormen

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

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

16.1 Voorwaardelijke verplichting

16.1.1 Overige zone - voorwaardelijke verplichting 1

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' geldt dat - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein, zoals weergegeven in bijlage 3, is aangelegd en vervolgens in stand wordt gehouden;

Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden behorende bij die parkeerplaats(en), waarvoor een verplichte inrichting is voorgeschreven, in strijd met deze bestemming.

16.1.2 Overige zone - voorwaardelijke verplichting 2

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting 2' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen één jaar na het inwerkingtreden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen zoals bedoeld in artikel 8, de geluidswerende voorzieningen binnen deze aanduidingsgrens en zoals weergegeven in het geluidsrapport in bijlage 21 van de toelichting, is opgericht 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 bestemmingen.

16.1.3 Overige zone - voorwaardelijke verplichting 3

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting 3' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen één jaar na het inwerkingtreden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van één of meerdere woningen, zoals bedoeld in de artikelen 8 en 9, de waterberging binnen dit aanduidingsvlak ingericht is en blijft overeenkomstig bijlage B van het waterhuishouding en rioleringsplan, zoals opgenomen in bijlage 25 van de toelichting, met dien verstande dat deze verplichting per afzonderlijk deelgebied (A., B. of C.), zoals weergegeven in bijlage 4, van toepassing is;

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 bestemmingen.

16.2 Relatie

Bestemmingsvlakken, bouwvlakken en aanduidingsvlakken die door de aanduiding 'relatie' met elkaar verbonden zijn gelden voor de toepassing van dit bestemmingsplan als één bestemmingsvlak, respectievelijk één bouwvlak, respectievelijk één aanduidingsvlak.

16.3 Specifieke vorm van detailhandel - standplaats

Ongeacht de bestemming zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van detailhandel - standplaats' ook bestemd voor een standplaats.

16.3.1 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van detailhandel - standplaats' geldt dat de gronden maximaal twee dagen per week als standplaats mogen worden gebruikt.

Artikel 17 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.

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

18.1 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.

18.2 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 19 Algemene procedureregels

19.1 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 20 Overgangsrecht

20.1 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 tenietgegaan.

2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.2 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 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'De Eendracht' van de gemeente Barneveld.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Barneveld