

Smidsplein I

(September 2024)
bestemmingsplan
Plannr. 1749

Inhoudsopgave

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

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1	Nota Parkeernormen (2020)
Bijlage 2	STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BEDRIJF - 1
Bijlage 3	STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BEDRIJF - 1 BIJ AFWIJKING
Bijlage 4	STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN FUNCTIEMENGING BEDRIJF - 2
Bijlage 5	STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BEDRIJVENTERREIN
Bijlage 6	Inrichtingsplan

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

het bestemmingsplan 'Smidsplein I' met identificatienummer 'NL.IMRO.0203.1749-0002' van de gemeente Barneveld;

1.2 Bestemmingsplan

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

1.3 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

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

1.4 Aanbouw

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

1.5 Aanduiding

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

1.6 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 Afhaalhoreca

horecabedrijf dat (ook) gericht is op de verkoop van ter plaatse bereide etenswaren voor het nuttigen elders;

1.8 Afhaalpunt

een locatie waar de consument uitsluitend via internethandel bestelde goederen kan afhalen of retourneren, waar uitsluitend logistiek en opslag van bestelde goederen gedurende een korte periode plaatsvindt en waarbij geen sprake is van uitstalling ten verkoop en/of overige activiteiten;

1.9 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;

1.10 Agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met uitzondering van een glastuinbouwbedrijf en een gebruiksgerichte paardenhouderij;

1.11 Ambachtelijk bedrijf

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

1.12 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;

1.13 Archeologische waarde

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

1.14 Autobox

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

1.15 Avondhorecabedrijf

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

1.16 Bebouwing

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

1.17 Bebouwingspercentage

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

1.18 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.

1.19 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 herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.20 Bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.21 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;

1.22 Beperkt kwetsbaar object

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

1.23 Bestaande

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

1.24 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.25 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.26 Bevoegd gezag

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

1.27 Bevi-inrichting

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

1.28 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;

1.29 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;

1.30 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;

1.31 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.32 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;

1.33 Bouwmarkt

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

1.34 Bouwperceel

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

1.35 Bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.36 Bouwvlak

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

1.37 Bouwwerk

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

1.38 Camper

Een camper of kampeerauto is een motorvoertuig dat is ingericht om in te overnachten en te verblijven;

1.39 Camperterrein / -plaats

een camperterrein / -plaats is een speciaal voor campers ingerichte parkeerplaats, niet op een verblijfsrecreatieterrein gelegen;

1.40 Categorie A evenement

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

1.41 Categorie B evenement

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

1.42 Categorie C evenement

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

1.43 Cultuur en ontspanning

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

1.44 Dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.45 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;

1.46 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;

1.47 Detailhandel in aanvullend assortimentI

detailhandel in de vorm van verkoop van artikelen die voor het koken worden gebruikt (pannen, potten, keukengereedschappen, keukentextiel), verkoop van artikelen in verband met het nuttigen van maaltijden (tafels, stoelen, serviezen, bestekken, tafelaankleding), verkoop van foodartikelen (koffie, thee, delicatessen, kruiden/specerijen, oliën, azijnen en sauzen), het verzorgen van (kook)demonstraties;

1.48 Detailhandel in aanvullend assortimentII

detailhandel in de vorm van verkoop van grootschalige artikelen (waaronder in ieder geval begrepen zwembaden en speeltoestellen) alsmede het leveren van aan een tuincentrum gerelateerde diensten in de vorm van exposities, seminars en shows;

1.49 Detailhandel volumineus

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een grote oppervlakte nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, meubels, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair;

1.50 Dienstverlening

het verlenen van economische diensten aan derden;

1.51 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;

1.52 Erf

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

1.53 Evenement

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

1.54 Evenementenhal

een gebouw en/of een terrein dat dient voor het organiseren van één of meerdaagse evenementen en activiteiten als ook beurzen, markten, manifestaties, themadagen, bedrijfsmanifestaties, ateliers, bioscopen, bowlingbanen, speeltuinen, creativiteitscentra, dansscholen, (muziek)theaters en daarmee gelijk te stellen activiteiten;

1.55 Evenemententerrein

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

1.56 Extensief recreatief medegebruik

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

1.57 Gebouw

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

1.58 Gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.59 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;

1.60 Geluidsgevoelige functies

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

1.61 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;

1.62 Geluidscherm

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

1.63 Geluidzone - industrie

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

1.64 Gevelzitplaats

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

1.65 Gymzaal

vertrek voor sportles op school;

1.66 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;

1.67 Hoofdgebouw

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

1.68 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;

1.69 Horecaconcentratiegebied

een gebied waar ruimte wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering van bestaande horeca en uitbreiding van specifieke vormen van horeca, zoals bedoeld in de Omgevingsvisie Barneveld Centrum, die is vastgesteld op 6 oktober 2021.

1.70 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;

1.71 Huishouden

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

1.72 Hulpdiensten

brandweer, politie en ambulance;

1.73 Industrieterrein

een terrein waarop Wgh-inrichtingen zijn toegelaten;

1.74 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.

1.75 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;

1.76 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;

1.77 Kringloopcentrum

een bedrijf dat zich richt op de inzameling van spullen die nog bruikbaar zijn waarbij het bedrijf de spullen selecteert, sorteert en repareert en de goederen welke daarvoor geschikt zijn vervolgens verkoopt;

1.78 Kunsten cultuur

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

1.79 Kunstwerk

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

1.80 Kwetsbaar object

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

1.81 Landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.82 Lawaaimakende materialen

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

1.83 Luchtbrug

brug tussen bouwwerken voor kabels, leidingen en andere transportmiddelen;

1.84 Maaiveld

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

1.85 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;

1.86 Muziekkoepeel

overdekt podium voor openbare muziekuitvoeringen;

1.87 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;

1.88 Natuur(wetenschappe)lijke waarde

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

1.89 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;

1.90 Ondergronds bouwwerk

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

1.91 Onderhoudsgebouw

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

1.92 Overig bouwwerk

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

1.93 Overkapping

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

1.94 Pad

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

1.95 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;

1.96 Particulier opdrachtgeverschap

situatie dat de burger of een groep van burgers – in dat laatste geval georganiseerd als rechtspersoon zonder winstoogmerk of krachtens een overeenkomst – tenminste de economische eigendom verkrijgt en volledige zeggenschap heeft over en verantwoordelijkheid draagt voor het gebruik van de grond, het ontwerp en de bouw van de eigen woning;

1.97 Particuliere vakantie-verhuur

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

1.98 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;

1.99 Productiegebonden detailhandel

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

1.100 Recreatief medegebruik

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

1.101 Relatie

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

1.102 Restauratieve voorziening

voorziening voor het overdag verstrekken van drank en/of etenswaren aan bezoekers van de hoofdfunctie detailhandel zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.103 Rijhal

binnenrijbaan of terrein ten behoeve van paardrijactiviteiten zonder mogelijkheden voor het stallen en/of langdurig verblijf van paarden;

1.104 SBI-Code

Standaard Bedrijf Indelingscode van het Centraal Bureau voor Statistiek;

1.105 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, seks theater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder ook begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.106 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;

1.107 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;

1.108 Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

1.109 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 kraan, een wagen of een tafel, het een en ander zoals bedoeld in de "Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld" en de Uitvoeringsbepalingen APV Barneveld, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit Plan.

1.110 Stationsgebouw

gebouw ten behoeve van de spoorweg, dat ook kan dienen voor dienstverlening, horeca en/of kantoor;

1.111 Terras

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

1.112 Terrasoverkapping

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

1.113 Tuincentrum

een bedrijf, gericht op de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond en de verhuur van machines, gereedschappen en aanhangers, het aanbieden van activiteiten op het gebied van tuinarchitectuur en tuinlease.

1.114 Tuin- en sfeercentrum

Een bedrijf dat binnen een ruimte of op een terrein, al dan niet overdekt, planten en een volledig assortiment aan tuinartikelen uit voorraad aan particulieren aanbiedt alsmede daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen en/of diensten. Tuinartikelen zijn artikelen die dienen voor de aanleg, de inrichting en het onderhoud van en het verblijf in tuinen. Onder volledig assortiment wordt begrepen:

- basisassortiment: direct voor de aanleg, inrichting en onderhoud van tuinen benodigde artikelen;
- randassortiment: indirect voor de aanleg, inrichting en onderhoud van huis en tuin en benodigde artikelen, alsmede dieren, dierenbenodigdheden en -voeding, decoratie en woonaccessoires binnenshuis, dierservice (trim mogelijkheid, medische- en preventieve zorg, advies), tuin- en waxkleding, buitenspeelgoed, (buiten)koken en accessoires, streek- en versproducten als appels, peren, honing ed.
- gelegenhedsassortiment: artikelen ten behoeve van bepaalde festiviteiten, zoals bijvoorbeeld Pasen en Kerstmis;
- artikelen die niet direct tot het specifieke assortiment van de betreffende branche of soort winkel behoren.

1.115 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;

1.116 Uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.117 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;

1.118 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;

1.119 Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

tankstation waar motorbrandstoffen, waaronder lpg, worden verkocht, eventueel met ondergeschikte detailhandel en horeca;

1.120 Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg

tankstation waar motorbrandstoffen, uitgezonderd lpg, worden verkocht, eventueel met ondergeschikte detailhandel en horeca;

1.121 Verkoopvloeroppervlak

alle voor publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel, zowel binnen als buiten;

1.122 Versstraat

detailhandel in dagverse foodproducten, waaronder begrepen een slager, een bakker en een groenteboer;

1.123 Vloeroppervlak

grootte van de oppervlakte van een bouwlaag;

1.124 Volkstuin

een perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik;

1.125 Voorgevel

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

1.126 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;

1.127 Voorkeursgrenswaarde

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

1.128 Webwinkel A

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

1.129 Webwinkel B

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

1.130 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;

1.131 Wgh-inrichting

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

1.132 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;

1.133 Winkelvloeroppervlak

alle inpandige, voor publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.134 Wonen

het zelfstandige gehuisvest zijn van één afzonderlijk huishouden;

1.135 Woning

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

1.136 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;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 De inhoud van een bouwwerk

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

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 De hoogte van een molen

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

2.7 De hoogte van een windturbine

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

2.8 De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

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

2.9 De oppervlakte van een ondergronds bouwwerk

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

2.10 De oppervlakte van een overkapping

de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld;

2.11 Het vloeroppervlak

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

2.12 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders weergegeven:

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

2.13 Maten

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

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c. detailhandel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten';
- d. dienstverlening;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt uitgesloten' is geen supermarkt toegestaan;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. gevelzitplaatsen die voldoen aan de voorwaarden van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld en de nadere regels bij de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld en de Uitvoeringsbepalingen APV Barneveld.

met daaraan ondergeschikt:

- h. wegen en paden;
- i. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

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

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- c. de gronden buiten het bouwvlak mogen per bouwperceel voor maximaal 1% worden bebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt dat het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- d. de voorgevel van een hoofdgebouw moet worden gesitueerd in de gevellijn indien en voor zover deze op de verbeelding is weergegeven;
- e. 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;
- f. 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, behoudens trappenhuisen en liftschachten die maximaal 3 m hoger mogen worden dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw waaraan zij worden gebouwd;
- g. de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de goothoogte die voor een hoofdgebouw is toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- h. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum dakhelling (graden)' mag de dakhelling niet meer bedragen dan op de verbeelding is weergegeven.

3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)' want daar geldt de hoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. per bouwvlak is één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- d. daarnaast is een overkapping met een bouwhoogte van niet meer dan 4 m toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping';
- e. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven.

3.3 **Nadere eisen**

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

3.4 **Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.1 en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - a. de gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 10% worden bebouwd;
 - b. de goothoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 5 m.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.2 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.1 ten behoeve van een grotere dakhelling ter plaatse van de aanduiding 'maximum dakhelling (graden)' tot maximaal 85°;
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.

3.5 **Specifieke gebruiksregels**

1. Woningen zijn niet toegestaan op de begane grond aan de zijde van de voorgevel(s) van het gebouw, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
2. Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' is geen detailhandel toegestaan;
3. Ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' mag de winkelvloeroppervlak niet meer bedragen dan ter

- plaatsse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' is weergegeven;
4. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten' is geen horeca toegestaan;
 5. Ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening uitgesloten' is geen dienstverlening toegestaan;
 6. Voor zover detailhandel, dienstverlening dan wel horeca niet expliciet zijn uitgesloten, zijn deze functies alleen toegestaan op de begane grond, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - verdieping', want daar zijn deze functies ook op de verdieping toegestaan;.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 4

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' 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.

4.2 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 100 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.
2. Als artikel 4.2, 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.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' 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 100 m² :
 - 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 4.3 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.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergronds bouwwerk

Ongeacht de bestemming van de gronden is ondergronds bouwen toegestaan waar ook bovengronds bouwen toegestaan is en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ondergronds bouwwerk', uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - ondergronds bouwwerk'.

6.1.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen in de bestemmingsregels is bepaald onder meer omtrent de oppervlakte van een bouwwerk, mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ondergronds bouwwerk' een ondergronds bouwwerk worden gebouwd.

6.2 Uitkraging

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

6.2.1 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 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

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

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

7.2 Gebruik strijdig met de bestemming

7.2.1 Gebruik strijdig met de bestemming

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

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

7.3 Parkeernormen

1. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (zoals nieuwbouw- of verbouwplannen) waarvoor een omgevingsvergunning verplicht is, geldt dat voldoende parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn (en te

blijven) conform de Nota Parkeernormen (2020) (bijlage 1). Indien de nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging.

2. Het bepaalde in het eerste lid geldt niet voor het vergroten van een woning.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Voorwaardelijke verplichting

8.1.1 Overige zone - voorwaardelijke verplichting 1

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen twee jaar na het inwerkingtreden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van 10 appartementen of een gedeelte daarvan de gronden binnen deze bestemming zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig het inrichtingsplan en beheersplan, zoals opgenomen in Bijlage 6; Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden waarvoor een verplichte inrichting is voorgeschreven in strijd met deze bestemming.

8.1.2 Afwijken van de bouwregels

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

- a. voor wat betreft het toestaan dat de gronden in afwijking van het bepaalde in artikel 8.1, op een andere gelijkwaardige wijze worden ingericht en in stand worden gehouden dan is bepaald in het inrichtingsplan en beheersplan, zoals opgenomen in Bijlage 6, mits:
 - de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
 - de gemeentelijke landschapsadviseur akkoord gaat met de voorgestelde andere gelijkwaardige wijze van inrichting.
- b. voor wat betreft het toestaan dat de gronden in afwijking van het bepaalde in artikel 8.1, en toelaten dat met het oog op de wering van het wegverkeerslawaaï een alternatieve maatregel wordt getroffen en in stand gelaten, mits:
 - de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
 - met de alternatieve maatregelen een vergelijkbaar resultaat wordt bereikt als met het geluidscherm en dit blijkt uit een onderzoeksrapportage van een geluidsdeskundige.

8.2 Wonen

8.2.1 Overige zone - woningen/kamerverhuur

1. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - woningen/kamerverhuur' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' is weergegeven;
2. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - woningen/kamerverhuur' mag het aantal onzelfstandige woonruimten niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'aantal' is weergegeven.
3. Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden;
 - a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 - b. degene die de activiteiten in de woning 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 binnen de woning.

8.2.2 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 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;
- b. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2.1 en toestaan dat het aantal woningen wordt vergroot.
- c. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en de onzelfstandige huisvesting van één of meer huishoudens toestaan.
- d. Het afwijken kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de brandveiligheid;
 3. de externe veiligheid;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de milieusituatie;
 7. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; en
 8. aangetoond dient te worden dat de woningen passen binnen de Woonvisie Barneveld 2021-2025 'Wonen voor Jong en Oud'.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Algemeen

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

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

10.2 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 11 Algemene procedureregels

11.1 Procedure bij het stellen van nadere eisen

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

1. een ontwerpbesluit ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
2. burgemeester en wethouders geven voorafgaand aan de terinzagelegging kennis van het ontwerpbesluit in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze. De kennisgeving geschiedt ook langs elektronische weg;
3. de kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder 1 genoemde termijn;
4. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

12.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Smidsplein I' van de gemeente Barneveld.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Barneveld

