# Barneveld-Centrum 2022

(mei 2024)
bestemmingsplan
Plannr. 1434

# Inhoudsopgave

**Regels** **5**

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS 6
Artikel 1 Begrippen 6
Artikel 2 Wijze van meten 14

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS 15
Artikel 3 Bedrijf - 1 15
Artikel 4 Bedrijf - 2 18
Artikel 5 Bedrijventerrein 21
Artikel 6 Centrum 24
Artikel 7 Cultuur en ontspanning 27
Artikel 8 Detailhandel 29
Artikel 9 Dienstverlening 31
Artikel 10 Gemengd 33
Artikel 11 Groen 37
Artikel 12 Horeca 38
Artikel 13 Kantoor 40
Artikel 14 Maatschappelijk 41
Artikel 15 Sport 44
Artikel 16 Tuin 46
Artikel 17 Verkeer 47
Artikel 18 Water 49
Artikel 19 Wonen - 1 49
Artikel 20 Wonen - 2 52
Artikel 21 Waarde - Archeologie 1 55
Artikel 22 Waarde - Archeologie 2 56
Artikel 23 Waarde - Archeologie 3 57
Artikel 24 Waarde - Archeologie 4 58
Artikel 25 Waarde - Cultureel erfgoed 59
Artikel 26 Waarde - Landschap 60
Artikel 27 Waterstaat - Waterlopen 61

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS 62
Artikel 28 Anti-dubbeltelregel 62
Artikel 29 Algemene bouwregels 62
Artikel 30 Algemene gebruiksregels 62
Artikel 31 Algemene aanduidingsregels 63
Artikel 32 Algemene afwijkingsregels 75
Artikel 33 Algemene wijzigingsregels 76
Artikel 34 Algemene procedureregels 76

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 78
Artikel 35 Overgangsrecht 78
Artikel 36 Slotregel 78

**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 | Julianaplein Akoestisch onderzoek |
| Bijlage 7 | Rozenstraat inrichtingstekening |
| Bijlage 8 | Valkseweg inrichtingsplan geluidsscherm |
| Bijlage 9 | Amersfoortsestraat inrichtingsplan |
| Bijlage 10 | Catharijnesteeg inrichtingsplan |
| Bijlage 11 | Langstraat gevelimpressie |

# Regels

# Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**1.1 Plan**

het bestemmingsplan 'Barneveld-Centrum 2022' met identificatienummer 'NL.IMRO.0203.1434-0003' 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 Afhaalhoreca**

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

**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 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;

**1.10 Archeologische waarde**

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

**1.11 Avondhorecabedrijf**

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

**1.12 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 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;

### 1.19 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 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;

### 1.24 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;

### 1.25 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;

**1.26 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;

**1.27 Bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

**1.28 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;

**1.29 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;

**1.30 Bouwperceel**

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

**1.31 Bouwperceelsgrens**

de grens van een bouwperceel;

**1.32 Bouwvlak**

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

**1.33 Bouwwerk**

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

**1.34 Camper**

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

**1.35 Camperterrein / -plaats**

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

**1.36 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;

**1.37 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;

**1.38 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;

**1.39 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;

**1.40 Dak**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

**1.41 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;

**1.42 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;

**1.43 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;

**1.44 Dienstverlening**

het verlenen van economische diensten aan derden;

**1.45 Erf**

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

**1.46 Evenement**

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

**1.47 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;

**1.48 Gebouw**

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

**1.49 Gebruiken**

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

**1.50 Geluidsgevoelige functies**

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

**1.51 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;

**1.52 Geluidscherm**

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

**1.53 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;

### 1.54 Gevelzitplaats

gevelzitplaatsen als 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;

### 1.55 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;

### 1.56 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;

### 1.57 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;

### 1.58 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.

### 1.59 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;

### 1.60 Huishouden

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

### 1.61 Hulpdiensten

brandweer, politie en ambulance;

### 1.62 Industrieterrein

een terrein waarop Wgh-inrichtingen zijn toegelaten;

### 1.63 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;

### 1.64 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;

### 1.65 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;

**1.66 Kunsten cultuur**

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

**1.67 Kunstwerk**

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

**1.68 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;

**1.69 Landschappelijke waarde**

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

**1.70 Lawaaimakende materialen**

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

**1.71 Maaiveld**

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

**1.72 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;

**1.73 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;

**1.74 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;

**1.75 Ondergronds bouwwerk**

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

**1.76 Overig bouwwerk**

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

**1.77 Overkapping**

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

**1.78 Pad**

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

**1.79 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;

### 1.80 Particuliere vakantie-verhuur

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

### 1.81 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;

### 1.82 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;

### 1.83 SBI-Code

Standaard Bedrijf Indelingscode van het Centraal Bureau voor Statistiek;

### 1.84 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;

### 1.85 Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

### 1.86 Standplaats

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

### 1.87 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;

### 1.88 Terrasoverkapping

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

### 1.89 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;

### 1.90 Uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

### 1.91 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;

**1.92 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;

**1.93 Verkooppunt motorbrandstoffenzonder lpg**

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

**1.94 Vloeroppervlak**

grootte van de oppervlakte van een bouwlaag;

**1.95 Voorgevel**

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

**1.96 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;

**1.97 Voorkeursgrenswaarde**

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

**1.98 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;

**1.99 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;

**1.100 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;

**1.101 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;

**1.102 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;

**1.103 Winkelvloeroppervlak**

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

**1.104 Wonen**

het zelfstandige gehuisvest zijn van één afzonderlijk huishouden;

**1.105 Woning**

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

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 De dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### 2.2 De goothoogte van een bouwwerk

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

### 2.3 De inhoud van een bouwwerk

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

### 2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

### 2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

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

### 2.6 De hoogte van een molen

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

### 2.7 De hoogte van een windturbine

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

### 2.8 De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

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

### 2.9 De oppervlakte van een ondergronds bouwwerk

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

### 2.10 De oppervlakte van een overkapping

de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld;

### 2.11 Het vloeroppervlak

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

### 2.12 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders weergegeven:

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

### 2.13 Maten

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

# Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

## Artikel 3 Bedrijf - 1

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding zoals in onderstaande tabel is opgenomen, want daar is ook het specifieke, met die aanduiding corresponderende bedrijf toegestaan;

| *Aanduiding* | *Bedrijf* | *SBI-code (2008)* | *Maximum milieucategorie* |
|---|---|---|---|
| (sb-45) | specifieke vorm van bedrijf - groothandel in overige consumentenartikelen | 464,46733 | 2 |
| (sb-78) | specifieke vorm van bedrijf - handel in vloeibare en gasvormige brandstoffen | – | 2 |
| (dhv) | detailhandel volumineus | | |

b. een Webwinkel A;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

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

### 3.2 Bouwregels

*3.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen als bedoeld in artikel 3.1 gelden de volgende bepalingen:

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

aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
h. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afstand tot zijdelingse perceelsgrens', want daar geldt geen minimale afstand;
i. de onderlinge afstand tussen de gebouwen mag niet minder bedragen dan 5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afstand tussen gebouwen', want daar geldt geen minimale afstand;
j. de afstand van een gebouw tot een weg mag niet minder bedragen dan 5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afstand tot weg', want daar geldt geen minimale afstand.

#### *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 dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)', want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
c. per bouwperceel zijn één of meerdere overkappingen toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwperceel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' want daar geldt dat het percentage niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' één of meerdere overkappingen met een bouwhoogte van niet meer dan 5 meter zijn toegestaan;
d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
f. wat betreft de situering van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, is artikel 3.2.1 van overeenkomstige toepassing wat betreft de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.

### 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 brandveiligheid;
   c. de externe veiligheid;
   d. de verkeersveiligheid;
   e. de sociale veiligheid;
   f. de goede milieusituatie; en
   g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 34.1 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 per bouwperceel 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 3.2.2 ten behoeve van het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van 4 m;
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de afstandseisen in artikel 3.2.1, mits de bereikbaarheid van de bebouwing voor hulpdiensten voldoende is gewaarborgd.
5. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het samenhangend 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. De buitenopslag van goederen is niet toegestaan op gronden die onbebouwd dienen te blijven volgens artikel 3.2.1.
2. Per bedrijf mag de maximum oppervlakte in gebruik voor een onzelfstandig kantoor maximaal 40 procent van de bruto vloeroppervlakte van het bedrijf bedragen.

### 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, mits het geen Wgh-inrichtingen en Bevi-inrichtingen betreft.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 ten behoeve van de vestiging van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 3 dan wel daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven, mits:
   a. de gevolgen voor omliggende woningen niet onevenredig ongunstiger zijn dan de invloed van in artikel 3.1, sub a bedoelde bedrijven; en
   b. het functioneren van één of meer bedrijven, die reeds in de omgeving daarvan aanwezig zijn, niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 voor het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een ander bedrijf dan volgens de aanduiding op de verbeelding is toegestaan, mits dat bedrijf is genoemd in Bijlage 2;
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 voor het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een Webwinkel B;
5. Het afwijken van de gebruiksregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het samenhangend 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.

### 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen de bij het plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten wijzigen, dit met inachtneming dat een wijziging betrekking kan hebben op het toevoegen van soorten bedrijven, het afvoeren van soorten bedrijven en het wijzigen van de categorie-indeling van soorten bedrijven.
2. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming Bedrijf - 1 wordt gewijzigd in de bestemmingen Wonen - 1 en Tuin. Met inachtneming van de volgende regels:

a. niet meer dan 1 woning per 300 $m^2$ van het bestemmingsvlak 'Bedrijf - 1';
b. de woningen dienen georiënteerd te zijn op de weg;
c. de voorgevel van de woning dient te staan in de voorgevelrooilijn van aansluitende bebouwing;
d. de minimale perceelsbreedte per woning 14 m en de minimale diepte 23 m bedraagt;
e. de omvang en de goot- en bouwhoogte dient aan te sluiten bij de omvang en goot- en bouwhoogten in de directe omgeving van het perceel;
f. na wijziging is het bepaalde in artikel 19 Wonen - 1 en artikel 16 Tuin van overeenkomstige toepassing;
g. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
h. aangetoond dient te worden dat de woningen passen binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering;
i. voldaan wordt aan alle geldende milieukwaliteitseisen, zo:
   - moet de kwaliteit van de bodem geschikt zijn voor de beoogde functie; en
   - moet worden voldaan aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij;
j. gegarandeerd is dat de door de gemeente gemaakte grondexploitatiekosten op de particuliere grondeigenaren binnen het te exploiteren gebied verhaald worden;

3. Burgemeester en wethouders kunnen gebruik maken van de voornoemde wijzigingsbevoegdheden, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de woonsituatie;
   c. de verkeersveiligheid;
   d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

# Artikel 4 Bedrijf - 2

## 4.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 4 onder de categorieën A en B1,uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding zoals in onderstaande tabel is opgenomen, want daar is alleen het specifieke, met die aanduiding corresponderende bedrijf toegestaan;

| *Aanduiding* | *Bedrijf* | *Maximum milieucategorie* |
|---|---|---|
| (nv) | nutsvoorziening | |

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

g. gebouwen;
h. tuinen, erven en terreinen;
i. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

## 4.2 Bouwregels

### *4.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen als bedoeld in artikel 4.1 gelden de volgende bepalingen:

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
c. het bebouwingspercentage buiten het bouwvlak mag per bouwperceel mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum

bebouwingspercentage (%)' op de verbeelding is weergegeven;
d. de goothoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
e. de bouwhoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
f. de goothoogte van gebouwen buiten een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
g. de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;

#### *4.2.2 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 dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)', want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
c. per bouwperceel zijn één of meerdere overkappingen toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwperceel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' want daar geldt dat het percentage niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' één of meerdere overkappingen met een bouwhoogte van niet meer dan 5 meter zijn toegestaan;
d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;

### 4.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
   a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de brandveiligheid;
   c. de externe veiligheid;
   d. de verkeersveiligheid;
   e. de sociale veiligheid;
   f. de goede milieusituatie; en
   g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 34.1 van toepassing.

### 4.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.1 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 4.2.2 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 4.2.2 ten behoeve van het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van 4 m;
4. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het samenhangend 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.

### 4.5 Specifieke gebruiksregels

1. De buitenopslag van goederen is niet toegestaan op gronden die onbebouwd dienen te blijven volgens artikel 4.2.1'.

### 4.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1 en toestaan dat ook bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 4 onder de categorieën A en B1, mits het geen Wgh-inrichtingen en Bevi-inrichtingen betreft.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1 ten behoeve van de vestiging van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 4 onder categorieën B2 en C dan wel daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven, mits:
   a. de gevolgen voor omliggende woningen niet onevenredig ongunstiger zijn dan de invloed van in artikel 4.1, sub a bedoelde bedrijven; en
   b. het functioneren van één of meer bedrijven, die reeds in de omgeving daarvan aanwezig zijn, niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1, sub a voor het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een ander bedrijf dan volgens de aanduiding op de verbeelding is toegestaan, mits dat bedrijf is genoemd in Bijlage 4 onder de categorieën A en B1;
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1 voor het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een Webwinkel B;
5. Het afwijken van de gebruiksregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het samenhangend 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.

### 4.7 Wijzigingsbevoegdheid

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

# Artikel 5 Bedrijventerrein

## 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2' bedrijven van categorie 2 uit bijlage 5;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijf van categorie 2 tot en met categorie 3.2' bedrijven van categorie 2 tot en met categorie 3.2 uit bijlage 5;
c. ter plaatse van de aanduiding zoals in onderstaande tabel is opgenomen is ook het specifieke met die aanduiding corresponderende bedrijf toegestaan:

| *Aanduiding* | *Bedrijf* | *SBI-code (2008)* | *Maximale milieucategorie* |
|---|---|---|---|
| (sb-37) | specifieke vorm van bedrijventerrein-overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 $m^2$ | 2562,3311, nr. 2 | 3.1 |
| (sb-68) | specifieke vorm van bedrijf - handelsbemiddeling (kantoren) | 461 | 1 |
| (sb-71) | specifieke vorm van bedrijf - handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven | 451,452,453 | 2 |
| (sb-141) | specifieke vorm van bedrijf - veevoederfabrieken, mengvoeder | 1091, nr. 5 en 6 | 4.2 |
| (nv) | nutsvoorziening | | |
| (vm) | verkooppunt motorbrandstof zonder lpg | 473 | |

met dien verstande dat Wgh-inrichtingen en Bevi-inrichtingen zijn uitgesloten, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - Wgh-inrichting' want daar zijn ook Wgh-inrichtingen toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

d. wegen en paden;
e. ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg' ook voor spoorweg;
f. groenvoorzieningen;
g. waterhuishoudkundige doeleinden;
h. parkeervoorzieningen;
i. productiegebonden detailhandel met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen, en alleen ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' ook voor detailhandel volumineus;

met de daarbij behorende:

j. gebouwen;
k. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken toegestaan;
l. terreinen;
m. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

## 5.2 Bouwregels

### *5.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;

c. het bebouwingspercentage buiten het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' op de verbeelding is weergegeven;
d. de goothoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
e. de bouwhoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
f. de goothoogte van gebouwen buiten een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
g. de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
h. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afstand tot zijdelingse perceelsgrens', want daar geldt geen minimale afstand;
i. de onderlinge afstand tussen de gebouwen mag niet minder bedragen dan 5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afstand tussen gebouwen', want daar geldt geen minimale afstand;
j. de afstand van een gebouw tot een weg mag niet minder bedragen dan 5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afstand tot weg', want daar geldt geen minimale afstand.

### *5.2.2 Bedrijfswoning*

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

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen', want daar geldt het aantal dat op de verbeelding is weergegeven;
b. op de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning die onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw is artikel 5.2.1 van overeenkomstige toepassing;
c. de goothoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 6 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 11 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
e. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.

### *5.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoning*

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

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

### *5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet

meer bedragen dan 1 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)' want daar geldt de maximum 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, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)' want daar geldt de maximum hoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
c. per bouwperceel zijn één of meerdere overkappingen toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwperceel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' want daar geldt dat het percentage niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
d. in uitzondering op het voorgaande is bij een verkooppunt motorbrandstoffen per bouwvlak één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 6 m en een oppervlakte van niet meer dan 120 $m^2$;
e. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan bedragen 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 hoogte (m)' want daar mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
g. wat betreft de situering van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, is artikel 5.2.1 van overeenkomstige toepassing wat betreft de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.

### 5.3 Nadere eisen

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 milieusituatie;
   c. de verkeersveiligheid;
   d. de sociale veiligheid;
   e. de brandveiligheid;
   f. de externe veiligheid; en
   g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 34.1 van toepassing.

### 5.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de afstandseisen in artikel 5.2.1, mits de bereikbaarheid van de bebouwing voor hulpdiensten voldoende is gewaarborgd.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.4 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m;
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.4 ten behoeve van het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van 4 m;
4. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de brandveiligheid;
   c. de externe veiligheid;
   d. de verkeersveiligheid;
   e. de sociale veiligheid;
   f. de milieusituatie; en
   g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 5.5 Specifieke gebruiksregels

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

### 5.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.1 ten behoeve van bedrijven die volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten van één lagere categorie zijn, mits het functioneren van omliggende bedrijven niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed;
2. Het afwijken van de gebruiksregels kan slechts mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de brandveiligheid;
   c. de externe veiligheid;
   d. de milieusituatie;
   e. de verkeersveiligheid;
   f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 6 Centrum

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuur' ook voor kamerverhuur;
d. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
e. detailhandel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' en alleen ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' ook voor detailhandel volumineus;
f. ter plaatse van de aanduiding zoals in onderstaande tabel is opgenomen, is alleen de specifieke, met die aanduiding corresponderende detailhandelsvoorziening toegestaan;

| *aanduiding* | *Detailhandel* |
|---|---|
| (su) | supermarkt |

g. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt uitgesloten' is geen supermarkt toegestaan;
h. ter plaatse van aanduiding 'gezondheidszorg' ook voor gezondheidszorg;
i. horeca (niet zijnde avondhorecabedrijven), uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten';
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - avondhorecabedrijf' ook voor avondhorecabedrijf;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - wijnbar' voor een wijnbar;
l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - escaperoom' ook voor een escaperoom;
m. dienstverlening, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening uitgesloten';
n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijf van categorie A' is een bedrijf als genoemd in bijlage 4 onder categorie A toegestaan;
o. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' ook voor maatschappelijke voorzieningen;
p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - kunst en cultuur' ook voor kunst en cultuur;
q. ter plaatse van de aanduiding 'sport' ook voor sport;
r. parkeervoorzieningen;
s. gevelzitplaatsen die voldoen aan de voorwaarden van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld en de Uitvoeringsbepalingen APV Barneveld;

met daaraan ondergeschikt:

t. een Bed & breakfast;
u. wegen en paden;
v. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

w. gebouwen;

x. tuinen, erven en terreinen;
y. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

## 6.2 Bouwregels

### *6.2.1 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 trappenhuizen 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;

### *6.2.2 Bedrijfswoning*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen in afwijking van artikel 6.2.1:

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
b. op de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning die onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw is artikel 6.2.1 van overeenkomstige toepassing;
c. de goothoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 6 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 11 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
e. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.

### *6.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoning*

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

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

*6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)', want daar geldt 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. 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 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.

## 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 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 34.1 van toepassing.

## 6.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.1 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 6.2.4 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m.
3. Het afwijken van de bouwregels als bedoeld in artikel 6.4, lid 1 en/of lid 2 kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het ssamenhangend traat- 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.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.1 en toestaan dat de goothoogte van een gebouw, zoals weergegeven op de verbeelding, wordt vergroot met maximaal 3 meter;
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.1 en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw, zoals weergegeven op de verbeelding, wordt vergroot met maximaal 3 meter.
6. Het afwijken van de bouwregels als bedoeld in artikel 6.4, lid 4 en/of 5 kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld
   b. de waarde van het historische karakter

c. de parkeergelegenheid
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; en
e. sociale veiligheid.

### 6.5 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. 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;
3. Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' is geen detailhandel toegestaan;
4. Ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' mag de winkelvloeroppervlak niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte ($m^2$)' is weergegeven;
5. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten' is geen horeca toegestaan;
6. Ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening uitgesloten' is geen dienstverlening toegestaan;
7. 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;
8. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - wijnbar' mag:
   a. de wijnbar mag alleen op vrijdag en zaterdag geopend zijn van 17.00 tot 1.00 uur en op zondag van 13.00 tot 18.00 uur;
   b. livemuziek is niet toegestaan.

### 6.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.5 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.

## Artikel 7 Cultuur en ontspanning

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

| aanduiding | Cultuur en ontspanning |
|---|---|
| (ms) | muziekschool |
| (mt) | muziektheater |
| (th) | theater |

met daaraan ondergeschikt:

b. wegen en paden;
c. groenvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. horecavoorzieningen en detailhandel;
f. educatieve activiteiten ten dienste van de bestemming;

met de daarbij behorende:

g. gebouwen;
h. tuinen, erven en terreinen;
i. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

## 7.2 Bouwregels

### *7.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

### *7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

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

## 7.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
    a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
    b. een goede woonsituatie;
    c. de brandveiligheid;
    d. de 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 34.1 van toepassing.

## 7.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.2.1 en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
    a. de gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 10% worden bebouwd;
    b. de goothoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m bedraagt en de

bouwhoogte niet meer dan 5 m.
   c. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.2.2 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m.
2. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het samenhangend 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.

### 7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.1 voor het (be)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een andere functie van cultuur en ontspanning, mits vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar.

## Artikel 8 Detailhandel

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel en alleen ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' ook voor detailhandel volumineus;
b. ter plaatse van de aanduiding zoals in onderstaande tabel is opgenomen, is alleen de specifieke, met die aanduiding corresponderende voorziening toegestaan;

| *aanduiding* | *Detailhandel* |
|---|---|
| (sdh-4) | specifieke vorm van detailhandel - volumineuze goederen |
| (su) | supermarkt |

c. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt uitgesloten' is geen supermarkt toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

c. dienstverlening;
d. wegen en paden;
e. groenvoorzieningen;
f. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

g. gebouwen;
h. tuinen, erven en terreinen;
i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken;
j. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
k. gevelzitplaatsen die voldoen aan de voorwaarden van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld en de Uitvoeringsbepalingen APV Barneveld.

### 8.2 Bouwregels

#### *8.2.1 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;
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.

### *8.2.2 Bedrijfswoning*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen in afwijking van artikel 8.2.1:

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
b. op de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning die onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw is artikel 8.2.1 van overeenkomstige toepassing;
c. de goothoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 6 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 11 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
e. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.

### *8.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoning*

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

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

### *8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
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', uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding ´maximum hoogte´ want daar geldt de maximum hoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 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. het 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 34.1 van toepassing.

### 8.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2.1 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 8.2.4 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m;
3. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het samenhangend 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. Het is niet toegestaan een bedrijfswoning die onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw te situeren op de begane grond aan de zijde van de voorgevel(s);
2. Ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' mag de winkelvloeroppervlak niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte ($m^2$)' is weergegeven;
3. Horeca en afhaalhoreca is niet toegestaan.

## Artikel 9 Dienstverlening

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. dienstverlening;
b. gevelzitplaatsen die voldoen aan de voorwaarden van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld en de Uitvoeringsbepalingen APV Barneveld;

met daaraan ondergeschikt:

c. wegen en paden;
d. groenvoorzieningen;
e. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

f. gebouwen;
g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en

andere bouwwerken toegestaan;
h. tuinen, erven en terreinen;
i. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

## 9.2 Bouwregels

### *9.2.1 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;
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.

### *9.2.2 Bedrijfswoning*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen in afwijking van artikel 9.2.1:

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
b. op de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning die onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw is artikel 9.2.1 van overeenkomstige toepassing;
c. de goothoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 6 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 11 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
e. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.

### *9.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoning*

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

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

*9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
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. 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 3 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. het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de brandveiligheid;
   c. de externe veiligheid;
   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 34.1 van toepassing.

### 9.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.2.1 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 9.2.4 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m.
3. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het samenhangend 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.

## Artikel 10 Gemengd

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' voor bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 2), uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding zoals in onderstaande tabel is opgenomen, want daar is ook het specifieke, met die aanduiding corresponderende bedrijf toegestaan;

| *Aanduiding* | *Bedrijf* | *SBi-code (2008)* | *Maximum milieucategorie* |
|---|---|---|---|
| (dhv) | detailhandel volumineus | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| (sdh-1) | specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt | 4752 | 2 |

b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 1' is een bedrijf als genoemd in Bijlage 2 onder categorie 1 toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding zoals in onderstaande tabel is opgenomen, want daar is ook het specifieke, met die aanduiding corresponderende bedrijf toegestaan;

| *Aanduiding* | *Bedrijf* | *SBi-code (2008)* | *Maximum milieucategorie* |
|---|---|---|---|
| (sb-14) | specifieke vorm van bedrijf - taxibedrijf | 493 | 2 |
| (sb-20) | specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1.000 m² | 41 / 42 / 43, nr. 3 | 2 |

c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - kunst en cultuur' voor kunst en cultuur;

d. ter plaatse van de aanduiding zoals in onderstaande tabel is opgenomen is alleen de specifieke, met die aanduiding corresponderende voorziening toegestaan;

| *aanduiding* | *Cultuur en ontspanning* |
|---|---|
| (bow) | bowlingbaan |
| (mt) | muziektheater |
| (sco-4) | specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenementenhal |
| (th) | theater |

e. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' voor detailhandel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding zoals in onderstaande tabel is opgenomen, want daar is alleen de specifieke, met die aanduiding corresponderende voorziening toegestaan;

| *aanduiding* | *Detailhandel* |
|---|---|
| (su) | supermarkt |

f. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' voor dienstverlening;

g. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' voor horeca met uitzondering van avondhorecabedrijven;

h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - avondhorecabedrijf' voor avondhorecabedrijf;

i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horecaconcentratiegebied' voor horeca met uitzondering van avondhorecabedrijven;

j. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' voor kantoren;

k. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' voor maatschappelijke voorzieningen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding zoals in onderstaande tabel is opgenomen, want daar is alleen de specifieke, met die aanduiding corresponderende maatschappelijke voorziening toegestaan;

| *aanduiding* | *Maatschappelijke voorzieningen* |
|---|---|
| (gz) | gezondheidszorg |
| (re) | religie |
| (vl) | verenigingsleven |
| (zoi) | zorginstelling |

l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - detailhandel en workshops' voor detailhandel en workshops;

m. ter plaatse van de aanduiding 'sport' voor sport;

n. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' voor wonen;

o. ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuur' ook voor kamerverhuur;

p. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

met daaraan ondergeschikt:

q. een Bed & breakfast;

r. wegen en paden;
s. groenvoorzieningen;
t. water;
u. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

v. gebouwen;
w. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken toegestaan;
x. ter plaatse van de aanduiding 'sport' zijn ook voorzieningen, zoals een kantine en ondergeschikte horeca-activiteiten toegestaan;
y. tuinen, erven en terreinen;
z. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

## 10.2 Bouwregels

### *10.2.1 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. het bebouwingspercentage buiten het bouwvlak mag per bouwperceel mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' op de verbeelding is weergegeven;
d. de 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, behoudens trappenhuizen en liftschachten die maximaal 3 m hoger mogen worden dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw waaraan zij worden gebouwd;
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 trappenhuizen en liftschachten die maximaal 3 m hoger mogen worden dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw waaraan zij worden gebouwd;
g. de goothoogte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
h. 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;
i. de bouwhoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mag niet minder bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimum bouwhoogte (m)' is weergegeven.

### *10.2.2 Bedrijfswoning*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen in afwijking van artikel 10.2.1:

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
b. op de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning die onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw is artikel 10.2.1 van overeenkomstige toepassing;
c. de goothoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 6 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet

meer bedragen dan 11 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
e. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.

*10.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoning*

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

*10.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)' want daar geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
c. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)' want daar geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
d. per bouwperceel 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 bouwperceel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'hoogte (m)' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

### 10.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
   a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de brandveiligheid;
   c. de externe veiligheid;
   d. de verkeersveiligheid;
   e. de sociale veiligheid;
   f. de milieusituatie; en
   g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 34.1 van toepassing.

### 10.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.2.1 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 10.2.4 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m.
3. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

b. de brandveiligheid;
c. de externe veiligheid;
d. de verkeersveiligheid;
e. de sociale veiligheid
f. de milieusituatie; en
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 10.5 Specifieke gebruiksregels

*10.5.1 Algemeen*

a. Ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' mag de winkelvloeroppervlak niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte ($m^2$)' is weergegeven;
b. Buitenopslag ten behoeve van binnen de bestemming 'Gemengd' toegelaten functies is niet toegestaan buiten het bouwvlak';
c. De hoogte van de buitenopslag mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte' is weergegeven;
d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - gemengd 4' mag:
   1. maximaal 15 m² van de schuur worden gebruikt voor detailhandel ten behoeve van brocante en interieurartikelen, waaronder woonaccessoires en meubelen;
   2. de winkel alleen geopend zijn op donderdag, vrijdag en zaterdag van 9.00 tot 15.00 uur. Internetbestellingen mogen eveneens uitsluitend binnen deze tijden worden afgehaald;
   3. maximaal 2 keer per maand een workshop worden gegeven tijdens de openingstijden van de winkel of 's avonds tussen 19.30 en 22.00 uur. De workshops mogen enkel plaatsvinden in het gedeelte van 15 m² van de schuur en dienen betrekking te hebben op brocante en interieurartikelen als bedoeld onder 1.
e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - verdieping' is detailhandel, dienstverlening dan wel horeca ook toegestaan op de verdieping.
f. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' 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.

*10.5.2 Uitsterfregeling*

a. Het gebruik van de verdieping als bedoeld in artikel 10.5.1 onder e mag voor wat betreft detailhandel en horeca niet worden hervat indien dit gebruik gedurende een onafgebroken periode van ten minste drie jaar gestaakt is geweest;
b. Het gebruik van de gronden als detailhandel, als bedoeld in artikel 10.1 onder e, mag niet worden hervat indien dit gebruik gedurende een onafgebroken periode van ten minste drie jaar gestaakt is geweest;
c. Het gebruik van gronden als horecabedrijf, als bedoeld in artikel 10.1, onder g, mag niet worden gestart indien dit gebruik gedurende een onafgebroken periode van ten minste drie jaar na terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan niet aanwezig is.

### 10.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.5 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.

## Artikel 11 Groen

### 11.1 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.

### 11.2 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, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
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, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)' want daar geldt de maximum hoogte zoals op de verbeelding is weergegeven.

### 11.3 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.1 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 samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de verkeersveiligheid; en
   c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 11.4 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 samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de verkeersveiligheid; en
   c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 12 Horeca

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horecavoorzieningen, met uitzondering van avondhorecabedrijven;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - snackbar' alleen voor een snackbar;

met daaraan ondergeschikt:

c. wegen en paden;
d. groenvoorzieningen;
e. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

f. gebouwen;
g. tuinen, erven en terreinen;
h. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

## 12.2 Bouwregels

### *12.2.1 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 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, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m) want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven.

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

## 12.3 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 34.1 van toepassing.

## 12.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 12.2.1 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 12.2.2 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 afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het samenhangend 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.

### 12.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 12.1 ten behoeve van het gebruik van avondhorecabedrijven, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de sociale veiligheid; en
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 13 Kantoor

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kantoren;

met daaraan ondergeschikt:

b. wegen en paden;
c. groenvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

e. gebouwen;
f. tuinen, erven en terreinen;
g. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### 13.2 Bouwregels

*13.2.1 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 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;
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 bouwhoogte (m) want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is

weergegeven.

*13.2.2 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. per bouwvlak is één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwvlak;
d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

### 13.3 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 34.1 van toepassing.

### 13.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 13.2.1 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 13.2.2 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 afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het samenhangend 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.

## Artikel 14 Maatschappelijk

### 14.1 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 is alleen de specifieke, met die aanduiding corresponderende maatschappelijke voorziening toegestaan;

| *aanduiding* | *Maatschappelijke voorzieningen* |
|---|---|
| (re) | religie |

| | |
|---|---|
| (zoi) | zorginstelling |

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. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken toegestaan;
l. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' voor onderdoorgang ten behoeve van verkeer;
m. tuinen, erven en terreinen;
n. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

## 14.2 Bouwregels

### *14.2.1 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, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m) want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
g. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is de vrije hoogte minimaal 2,5 m.

### *14.2.2 Bedrijfswoning*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen in afwijking van artikel 14.2.1:

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
b. op de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning die onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw is artikel 14.2.1 van overeenkomstige toepassing;
c. de goothoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 6 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 11 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m),

maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
e. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.

*14.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoning*

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

*14.2.4 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 speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 4 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
e. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
f. 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;
g. daarnaast is een overkapping met een bouwhoogte van niet meer dan 4 m toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping';
h. daarnaast is een overkapping met een bouwhoogte van niet meer dan 4 m toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping;
i. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

### 14.3 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 34.1 van toepassing.

### 14.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 14.2.1 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 14.2.1 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 14.2.4 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m.
4. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het samenhangend 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.

### 14.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 14.1 voor gebruiken van gronden en bouwwerken voor een andere maatschappelijke voorziening, mits vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar.

### 14.6 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming Maatschappelijk wordt gewijzigd in de bestemming Wonen - 2, met inachtneming van de volgende regels:
   a. op eigen terrein, danwel in het openbaar gebied, dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
   b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
      - het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
      - de brandveiligheid;
      - de externe veiligheid;
      - de woonsituatie;
      - de verkeersveiligheid;
      - de milieusituatie, en
      - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 15 Sport

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sport;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

g. gebouwen, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals een kantine;
h. ondergeschikte horeca-activiteiten;
i. tuinen, erven en terreinen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 15.2 Bouwregels

### *15.2.1 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, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m) want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven.

### *15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
c. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer bedragen dan 10 m;
d. per bouwvlak is één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwvlak;
e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

## 15.3 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 34.1 van toepassing.

## 15.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 15.2.2 voor de bouw van tribunes, mits:
   a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 8 m;
   b. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 5% van het bestemmingsvlak.
2. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het samenhangend 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.

# Artikel 16 Tuin

## 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen;

met de daarbij behorende:

b. bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' ook voor een geluidscherm;
d. uitbouwen en/of balkons en ondergeschikte bouwdelen van een hoofdgebouw dat op aangrenzende gronden is gelegen.

## 16.2 Bouwregels

### *16.2.1 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 dan 1 m mag bedragen.

### *16.2.2 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 maximum 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. 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 een geluidscherm mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is weergegeven;
f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)' want daar geldt de maximum hoogte zoals op de verbeelding is weergegeven.

## 16.3 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 34.1 van toepassing.

### 16.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 16.2 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 dan 10 m² bedragen;
   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 16.2, ten behoeve van het bouwen van trappenhuizen, liftschachten en portieken bij gestapelde woningen, als bedoeld in artikel 20.1 dan wel bij een zorginstelling als bedoeld in artikel 14.1, met in acht name van de volgende bepalingen:
   a. de goothoogte van een trappenhuis en van een liftschacht mag niet meer bedragen dan de goothoogte van de gestapelde woningen of de zorginstelling waaraan zij worden gebouwd, vermeerderd met 3 m;
   b. de goothoogte van een portiek mag niet meer bedragen dan 3 m.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 16.2.2 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 samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de brandveiligheid;
   c. de verkeersveiligheid;
   d. de sociale veiligheid;
   e. de milieusituatie; en
   f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 17 Verkeer

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen waarbij geldt dat wegen uit maximaal 2 rijstroken (2x1) dienen te bestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'aantal rijstroken' want daar geldt dat het aantal rijstroken niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven, 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 daaraan ondergeschikt:

h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - kunstwerk' ook voor een kunstwerk;

met daarbij behorende:

i. ter plaatse van de aanduiding 'pad' alleen voor pad;

j. ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg' ook voor spoorweg;
k. gebouwen ten behoeve van de spoorweg, ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg';
l. alleen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' ook voor een overkapping;
m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 17.2 Bouwregels

*17.2.1 Gebouwen*

a. Ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg' mag een gebouw 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 goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is weergegeven.
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.

*17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

a. Op of in deze gronden mogen geen overkappingen worden gebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' want daar is een overkapping toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer bedragen dan 4 m.
b. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
    1. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 4 m;
    2. de bouwhoogte van palen, masten en verwijsborden mag niet meer bedragen dan 9 m;
    3. de bouwhoogte van fietsenstallingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
    4. de bouwhoogte van een bushalte mag niet meer bedragen dan 2,7 m;
    5. de bouwhoogte van kunstwerken mag niet meer bedragen dan 2 m, 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;
    6. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 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.

## 17.3 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 34.1 van toepassing.

## 17.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 23.1 voor de bouw van een terrasoverkapping met dien verstande dat:
a. de terrasoverkapping dient aan een bestaand gebouw gebouwd te worden;
b. de hoogte van de terrasoverkapping mag niet meer bedragen dan 3 m;
c. de maximale diepte 4 m bedraagt, gemeten vanuit de gevel van het hoofdgebouw;

2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 17.2 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 samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de brandveiligheid;
   c. de externe veiligheid;
   d. de verkeersveiligheid.

### 17.5 Specifieke gebruiksregels

1. In afwijking van artikel 17.1 zijn speelvoorzieningen niet toegelaten ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg';
2. Een terrasoverkapping is alleen mogelijk ten behoeve van een horecainrichting waarvoor een exploitatievergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld is verleend.

### 17.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 17.1 ten behoeve van het gebruik van de grond voor een kunstwerk als bedoeld in artikel 1.67.
2. Het afwijken van de gebruiksregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de verkeersveiligheid; en
   c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 17.7 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 samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de verkeersveiligheid; en
   c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 18 Water

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met de daarbij behorende:

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

### 18.2 Bouwregels

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

## Artikel 19 Wonen - 1

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. wonen (niet zijnde gestapelde woningen);
b. ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuur' ook voor kamerverhuur;

c. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

met daaraan ondergeschikt:

d. een Bed & breakfast;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor- en/of praktijkruimte' ook voor kantoor- en/of praktijkruimte;
f. ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' ook voor een geluidscherm;

met de daarbij behorende:

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

## 19.2 Bouwregels

### *19.2.1 Woning*

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

a. het hoofdgebouw van een woning mag uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak;
b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 100% per bouwperceel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt het percentage dat op de verbeelding is weergegeven;
c. voor zover een aanduiding is weergegeven mogen woningen uitsluitend worden gebouwd op de volgende wijze:

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

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

### *19.2.2 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, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' want daar geldt dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
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 $m^2$, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte ($m^2$)' want daar geldt de oppervlakte die op de verbeelding is weergegeven.

*19.2.3 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 19.2.2 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 19.2.2 lid d één overkapping toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 18 m² uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' want daar geldt geen maximum oppervlakte;
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.

## 19.3 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 34.1 van toepassing.

## 19.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 19.2.1 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 19.2.1 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 samenhangend 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.

## 19.5 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. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
3. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal kamerverhuur' mag het aantal onzelfstandige woonruimten niet meer bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
4. 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.

5. Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor- en/of praktijkruimte' bedraagt de maximum oppervlakte van de kantoor- en/of praktijkruimte per woning 100 $m^2$, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'oppervlakte ($m^2$)' want daar geldt de oppervlakte die op de verbeelding is weergegeven.

### 19.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 19.5 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 19.1 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 afwijken van de gebruiksregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het samenhangend 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'.

### 19.7 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 19.2.1 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 samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
      - de woonsituatie;
      - de verkeersveiligheid; en
      - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 20 Wonen - 2

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met daaraan ondergeschikt:

d. een Bed & breakfast;
e. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' ook voor detailhandel op de begane grond;
f. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' ook voor dienstverlening op de begane grond;

met de daarbij behorende:

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

## 20.2 Bouwregels

### *20.2.1 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;
e. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is de vrije hoogte minimaal 2,5 m.

### *20.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, balkons en ondergeschikte bouwdelen*

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

a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
c. de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen mag - voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak - niet meer bedragen dan 20% van het bouwperceel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt het percentage dat op de verbeelding is weergegeven, met dien verstande dat;
    1. de totale oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 30 m² per woning mag bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte ($m^2$)', want daar geldt dat de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
    2. de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen niet meer dan de helft van de oppervlakte van het bouwvlak mag bedragen.
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 dan 1 m mag bedragen.

*20.2.3 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, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' want daar geldt dat het percentage niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' één of meerdere overkappingen met een bouwhoogte van niet meer dan 5 meter zijn toegestaan;
f. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

## 20.3 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 34.1 van toepassing.

## 20.4 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. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal kamerverhuur' mag het aantal onzelfstandige woonruimten niet meer bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
3. Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de 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.

## 20.5 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 20.4 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 20.1 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;
3. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 20.1 en de onzelfstandige huisvesting van één of meer huishoudens toestaan.
4. Het afwijken kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a. het samenhangend 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 21 Waarde - Archeologie 1

### 21.1 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.

### 21.2 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 21.2, 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.

### 21.3 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 21.3 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.

### 21.4 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 22 Waarde - Archeologie 2

### 22.1 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.

### 22.2 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 22.2, 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.

### 22.3 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 22.3 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.

### 22.4 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 23 Waarde - Archeologie 3

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

### 23.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 250 $m^2$ en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.

2. Als artikel 23.2, 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.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van meer dan 250 $m^2$ :
   a. grondbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
   b. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
   c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld.

2. De vergunning kan worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, hetgeen kan blijken uit een archeologische rapportage en/of advies van een archeologisch deskundige

3. Het in artikel 23.3 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.

### 23.4 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 24 Waarde - Archeologie 4

### 24.1 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.

### 24.2 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 $m^2$ en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.

2. Als artikel 24.2, 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.

### 24.3 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 $m^2$ :
   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 24.3 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.

### 24.4 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 25 Waarde - Cultureel erfgoed

### 25.1 Bestemmingsomschrijving

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

### 25.2 Bouwregels

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

### 25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 25.2, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden en na advies van de daartoe aangewezen adviescommissie.

### 25.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

## Artikel 26 Waarde - Landschap

### 26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden aanwezige landschappelijke waarden in de vorm van monumentale bomen dan wel houtsingels.

### 26.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat alleen zitbanken mogen worden opgericht.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Landschap' 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 kappen en/of rooien van bomen en houtgewas;
   b. het aanleggen van verhardingen;
   c. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
   d. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m ten opzichte van het maaiveld;
   e. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
   f. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.
2. De werken en werkzaamheden als bedoeld in het voorgaande lid zijn slechts toelaatbaar, indien het belang van de landschappelijke waarden van de gronden daardoor niet onevenredig wordt geschaad.
3. Het in artikel 26.3, eerste lid, sub a, vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
   a. andere werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
   b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden

uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

## Artikel 27 Waterstaat - Waterlopen

### 27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor:

a. waterlopen;

met de daarbij behorende:

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

### 27.2 Bouwregels

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

### 27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 27.2 voor het oprichten van enig bouwwerk na schriftelijke instemming van de waterbeheerder.

# Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

## Artikel 28 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 29 Algemene bouwregels

### 29.1 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'.

#### *29.1.1 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.

### 29.2 Uitkraging

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

#### *29.2.1 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, waarbij de vrije (onbebouwde) hoogte niet minder mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimum hoogte (m)' op de verbeelding is weergegeven.

## Artikel 30 Algemene gebruiksregels

### 30.1 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.

### 30.2 Gebruik strijdig met de bestemming

#### *30.2.1 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.

*30.2.2 Afwijken van de gebruiksregels*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 30.2.1 ten behoeve van het realiseren van een camperterrein / - plaats met dien verstande dat:

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

### 30.3 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 31 Algemene aanduidingsregels

### 31.1 Voorwaardelijke verplichting

*31.1.1 Overige zone - voorwaardelijke verplichting 1*

| Straat | huisnummer(s) | voorwaardelijke verplichting | bestemmingsplan/wijzigingsplan/omgevingsvergunning | artikel in de regels van voornoemd plan/vergunning | datum, nummer vaststellingsbesluit van voornoemd plan/vergunning |
|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Gelreweg<br><br>Julianaplein | 1a, 3a, 5, 7, 9, 11, 11a<br><br>29 t/m 59 (even en oneven) | 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 een half jaar na het inwerking treden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning, zoals bedoeld in artikel 6, geluidsschermen, zoals beschreven in paragraaf 5.8 van het akoestisch onderzoek (zie bijlage 6 van de regels), aanwezig moeten zijn, dan wel moet er een akoestisch gelijkwaardige voorziening aanwezig zijn én vervolgens aanwezig blijven. Voor een akoestisch gelijkwaardige voorziening moet dit middels een onderzoek worden aangetoond. 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. | Julianaplein I | 10.1.1 | 27 september 2017, 17-64 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Rozenstraat | 3 | 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 de woningen, zoals bedoeld in de artikelen 19 en 20, de gronden binnen deze bestemming zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig de inrichtingstekening 'Definitief ontwerp', gewijzigde datum 13-04-2021, opgesteld door MD2A en opgenomen als bijlage 7 van de regels van dit bestemmingsplan voor wat betreft de (fiets)parkeerplaatsen, (ondergrondse) vuilcontaineropstelplaatsen en bomen; 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. | Rozenstraat - Burgemeester Aschofflaan | 13.1.1 | 7 juli 2021, nr. 1472 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Van Zuijlen van Nieveltlaan | 3 | 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 de gronden met een geluidscherm zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig figuur 3.3 uit het akoestisch onderzoek, zoals opgenomen in bijlage 8, danwel een gelijkwaardige akoestische maatregel getroffen is. Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden in strijd met deze bestemming. | Valkseweg XIX | 4.1.1 | 15 september 2020, nr. 886 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Amersfoortsestraat /<br><br>Irishof | 14-16 /<br><br>1 t/m 53 (oneven) | Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemmingen - dat het gebruik volgens de bestemmingen alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen twee jaar na het inwerkingtreden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen, zoals bedoeld in artikel 14, de landschappelijke inrichting met voetpad binnen deze aanduidingsgrens is ingericht en vervolgens ingericht blijft overeenkomstig het inrichtingsplan en beheersplan, zoals opgenomen in bijlage 9. | Amersfoortsestraat I | 9.1.1 | 11 november 2020, nr. 939 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Gelreweg | 1B | 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 een jaar na het gereed komen van de woning, zoals bedoeld in artikel Wonen-1, op de gronden binnen deze aanduidingsgrens is voorzien in minimaal 30 mm³ waterberging per m² verharding. 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. | Gelreweg I | 5.1.1 | 30 juni 2020, nr. 755 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Catharijnesteeg | 10 | Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - Voorwaardelijke verplichting 1' is het gebruik als appartement alleen toegestaan op voorwaarde dat de gronden ingericht blijven overeenkomstig het inrichtingsplan, zoals opgenomen in bijlage 10; Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van het gebouw als appartement waarvoor een verplichte inrichting is voorgeschreven strijdig. | Omgevingsvergunning | Bijlage 1, nummer 3 | 25 maart 2021, 2020W1150 |
| Langstraat / (Raadhuisplein) | 79B, C, D, F, G, H, J en K | Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - Voorwaardelijke verplichting 1' moet gevelgroen worden uitgevoerd en daarna in stand worden gehouden zoals is aangegeven is op de tekening in bijlage 11. | Omgevingsvergunning | Tekening '2020W0576_Gevelimpressie_18022020' | 27 mei 2021, 2020W0576 |

*31.1.2 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 31.1.1, op een andere gelijkwaardige wijze worden ingericht en in stand worden gehouden dan is bepaald in het inrichtingsplan en beheersplan, zoals opgenomen in één van de bijlagen behorende bij artikel 31.1.1, 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 31.1.1,en toelaten dat met het oog op de wering van het wegverkeerslawaai 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.

## 31.2 Wonen

### *31.2.1 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 $m^2$ 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.

### *31.2.2 Afwijken van de gebruiksregels*

a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.1 en/of 10.1 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 31.2.1 en toestaan dat het aantal woningen wordt vergroot.
c. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.1 en/of 10.1 en de onzelfstandige huisvesting van één of meer huishoudens toestaan.
d. Het afwijken kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. het samenhangend 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'.

## 31.3 Antennemast

Ongeacht de bestemming van de gronden is ter plaatse van de aanduiding 'Antennemast' één antennemast toegestaan.

### *31.3.1 Bouwregels*

Voor het bouwen van een antennemast geldt dat de bouwhoogte maximaal 40 m bedraagt.

## 31.4 Evenemententerrein

### *31.4.1 Overige zone - evenemententerrein Gowthorpeplein*

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - evenemententerrein Gowthorpeplein':

e. zijn evenementen tussen 9.00 uur en 24.00 uur toegestaan, waarbij geluid tot 23.00 uur ten gehore mag worden gebracht;
f. mag het maximum aantal dagen van categorie A evenementen 2 bedragen (exclusief opbouw- en afbraakwerkzaamheden);
g. mogen geen categorie B of C evenementen plaatsvinden;
h. mogen maximaal 5.000 bezoekers tegelijkertijd aanwezig zijn;
i. mag het equivalente geluidsniveau van de door de geluidsapparaten ten gehore gebrachte muziek en/of mededelingen, ter plaatse van de gevels van de omliggende woningen niet meer bedragen dan 78 dB(A) en 88 dB(C) op 1,5 meter hoogte voor de eerst getroffen gevel dan wel het referentiepunt gemeten voor een aaneengesloten periode van drie minuten, binnen de toegestane tijden;
j. mogen opbouwwerkzaamheden worden verricht tussen 7.00 uur en 23.00 uur;
k. zijn opruimwerkzaamheden direct na afloop van een evenement toegestaan, mits tussen 23.00 uur en 7.00 uur geen lawaaimakende materialen worden toegepast.

### *31.4.2 Overige zone - evenemententerrein Kapteijnstraat*

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - evenemententerrein Kapteijnstraat':

a. zijn evenementen tussen 9.00 uur en 24.00 uur toegestaan, waarbij geluid tot 23.00 uur ten gehore mag worden gebracht;
b. mag het maximum aantal dagen van categorie A evenementen 6 bedragen (exclusief opbouw- en afbraakwerkzaamheden);
c. mag het maximum aantal dagen van categorie B evenementen 4 bedragen (exclusief opbouw- en afbraakwerkzaamheden);
d. mogen geen categorie C evenementen plaatsvinden;
e. mogen maximaal 2.500 bezoekers tegelijkertijd aanwezig zijn;
f. mag het equivalente geluidsniveau van de door de geluidsapparaten ten gehore gebrachte muziek en/of mededelingen, ter plaatse van de gevels van de omliggende woningen niet meer bedragen dan 78 dB(A) en 88 dB(C) op 1,5 meter hoogte voor de eerst getroffen gevel dan wel het referentiepunt gemeten voor een aaneengesloten periode van drie minuten, binnen de toegestane tijden;
g. mogen opbouwwerkzaamheden worden verricht tussen 7.00 uur en 23.00 uur;
h. zijn opruimwerkzaamheden direct na afloop van een evenement toegestaan, mits tussen 23.00 uur en 7.00 uur geen lawaaimakende materialen worden toegepast.

### *31.4.3 Overige zone - evenemententerrein Raadhuisplein*

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - evenemententerrein Raadhuisplein':

a. zijn evenementen tussen 9.00 uur en 24.00 uur toegestaan, waarbij geluid tot 23.00 uur ten gehore mag worden gebracht;
b. mogen categorie A evenementen plaatsvinden;
c. mag het maximum aantal dagen van categorie B evenementen 3 bedragen (exclusief opbouw- en afbraakwerkzaamheden);
d. mogen geen categorie C evenementen plaatsvinden;
e. mogen maximaal 1.200 bezoekers tegelijkertijd aanwezig zijn;
f. mag het equivalente geluidsniveau van de door de geluidsapparaten ten gehore gebrachte muziek en/of mededelingen, ter plaatse van de gevels van de omliggende woningen niet meer bedragen dan 78 dB(A) en 88 dB(C) op 1,5 meter hoogte voor de eerst getroffen gevel dan wel het referentiepunt gemeten voor een aaneengesloten periode van drie minuten, binnen de toegestane tijden;
g. mogen opbouwwerkzaamheden worden verricht tussen 7.00 uur en 23.00 uur;
h. zijn opruimwerkzaamheden direct na afloop van een evenement toegestaan, mits tussen 23.00 uur en 7.00 uur geen lawaaimakende materialen worden toegepast.

*31.4.4 Overige zone - evenemententerrein Theaterplein*

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - evenemententerrein Theaterplein':

a. zijn evenementen tussen 9.00 uur en 01.00 uur toegestaan;
b. mag het maximum aantal dagen van categorie A evenementen 3 bedragen (exclusief opbouw- en afbraakwerkzaamheden);
c. mag het maximum aantal dagen van categorie B evenementen 3 bedragen (exclusief opbouw- en afbraakwerkzaamheden);
d. mogen geen categorie C evenementen plaatsvinden;
e. mogen maximaal 2.500 bezoekers tegelijkertijd aanwezig zijn;
f. mag het equivalente geluidsniveau van de door de geluidsapparaten ten gehore gebrachte muziek en/of mededelingen, ter plaatse van de gevels van de omliggende woningen niet meer bedragen dan 78 dB(A) en 88 dB(C) tot 23.00 uur, en 75 dB(A) en 85 dB(C) van 23.00 uur tot 24.00 uur op 1,5 meter hoogte voor de eerst getroffen gevel dan wel het referentiepunt gemeten voor een aaneengesloten periode van drie minuten, binnen de toegestane tijden;
g. bedraagt het aantal dagen waarop geluid tot 24.00 uur ten gehore mag worden gebracht maximum 1;
h. mogen opbouwwerkzaamheden worden verricht tussen 7.00 uur en 23.00 uur;
i. zijn opruimwerkzaamheden direct na afloop van een evenement toegestaan, mits tussen 23.00 uur en 7.00 uur geen lawaaimakende materialen worden toegepast.

*31.4.5 Overige zone - evenemententerrein Torenplein, evenementengedeelte*

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - evenemententerrein Torenplein, evenementengedeelte':

a. zijn evenementen tussen 9.00 uur en 24.00 uur toegestaan, waarbij geluid tot 23.00 uur ten gehore mag worden gebracht;
b. mogen categorie A evenementen plaatsvinden;
c. mogen geen categorie B of C evenement plaatsvinden;
d. mogen maximaal 6.000 bezoekers tegelijkertijd aanwezig zijn;
e. mag het equivalente geluidsniveau van de door de geluidsapparaten ten gehore gebrachte muziek en/of mededelingen, ter plaatse van de gevels van de omliggende woningen niet meer bedragen dan 78 dB(A) en 88 dB(C) op 1,5 meter hoogte voor de eerst getroffen gevel dan wel het referentiepunt gemeten voor een aaneengesloten periode van drie minuten, binnen de toegestane tijden;
f. mogen opbouwwerkzaamheden worden verricht tussen 7.00 uur en 23.00 uur;
g. zijn opruimwerkzaamheden direct na afloop van een evenement toegestaan, mits tussen 23.00 uur en 7.00 uur geen lawaaimakende materialen worden toegepast.

*31.4.6 Overige zone - evenemententerrein Torenplein, P-terrein*

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - evenemententerrein Torenplein, P-terrein':

a. zijn evenementen tussen 9.00 uur en 01.00 uur toegestaan;
b. mag het maximum aantal dagen van categorie A evenementen 1 (exclusief opbouw- en afbraakwerkzaamheden) bedragen;
c. mag het maximum aantal dagen van categorie B evenementen 1 (exclusief opbouw- en afbraakwerkzaamheden) bedragen;
d. mag geen categorie C evenement plaatsvinden;
e. mogen maximaal 6.000 bezoekers tegelijkertijd aanwezig zijn;
f. mag het equivalente geluidsniveau van de door de geluidsapparaten ten gehore gebrachte muziek en/of mededelingen, ter plaatse van de gevels van de omliggende woningen niet meer bedragen dan 78 dB(A) en 88 dB(C) tot 23.00 uur, en 75 dB(A) en 85 dB(C) van 23.00 uur tot 24.00 uur op 1,5 meter hoogte voor de eerst getroffen gevel dan wel het referentiepunt gemeten voor een aaneengesloten periode van drie minuten, binnen de toegestane tijden;
g. bedraagt het aantal dagen waarop geluid tot 24.00 uur ten gehore mag worden gebracht maximum 1;
h. mogen opbouwwerkzaamheden worden verricht tussen 7.00 uur en 23.00 uur;
i. zijn opruimwerkzaamheden direct na afloop van een evenement toegestaan, mits tussen 23.00 uur en 7.00 uur geen lawaaimakende materialen worden toegepast.

*31.4.7 Overige zone - evenemententerrein Veluwehal (parkeerterrein)*

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - evenemententerrein Veluwehal':

a. zijn evenementen tussen 9.00 uur en 24.00 uur toegestaan, waarbij geluid tot 23.00 uur ten gehore mag worden gebracht;
b. mag het maximum aantal dagen van categorie A evenementen 2 bedragen (exclusief opbouw- en afbraakwerkzaamheden);
c. mogen geen categorie B of C evenementen plaatsvinden;
d. mogen maximaal 2.000 bezoekers tegelijkertijd aanwezig zijn;
e. mag het equivalente geluidsniveau van de door de geluidsapparaten ten gehore gebrachte muziek en/of mededelingen, ter plaatse van de gevels van de omliggende woningen niet meer bedragen dan 78 dB(A) en 88 dB(C) op 1,5 meter hoogte voor de eerst getroffen gevel dan wel het referentiepunt gemeten voor een aaneengesloten periode van drie minuten, binnen de toegestane tijden;
f. mogen opbouwwerkzaamheden worden verricht tussen 7.00 uur en 23.00 uur;
g. zijn opruimwerkzaamheden direct na afloop van een evenement toegestaan, mits tussen 23.00 uur en 7.00 uur geen lawaaimakende materialen worden toegepast.

*31.4.8 Overige zone - evenemententerrein winkelstraten centrum*

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - evenemententerrein winkelstraten centrum':

a. zijn evenementen tussen 9.00 uur en 24.00 uur toegestaan, waarbij geluid tot 23.00 uur ten gehore mag worden gebracht;
b. mogen categorie A evenementen plaatsvinden;
c. mogen geen categorie B of C evenementen plaatsvinden;
d. mogen maximaal 10.000 bezoekers tegelijkertijd aanwezig zijn;
e. mag het equivalente geluidsniveau van de door de geluidsapparaten ten gehore gebrachte muziek en/of mededelingen, ter plaatse van de gevels van de omliggende woningen niet meer bedragen dan 70 dB(A) en 80 dB(C) op 1,5 meter hoogte voor de eerst getroffen gevel dan wel het referentiepunt gemeten voor een aaneengesloten periode van drie minuten, binnen de toegestane tijden;
f. mogen opbouwwerkzaamheden worden verricht tussen 7.00 uur en 23.00 uur;
g. zijn opruimwerkzaamheden direct na afloop van een evenement toegestaan, mits tussen 23.00 uur en 7.00 uur geen lawaaimakende materialen worden toegepast.

*31.4.9 Overige zone - evenemententerrein Nieuwe Markt*

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - evenemententerrein Nieuwe Markt':

a. zijn evenementen tussen 9.00 uur en 24.00 uur toegestaan, waarbij geluid tot 23.00 uur ten gehore mag worden gebracht;
b. mag het maximum aantal dagen van categorie B evenementen 1 bedragen (exclusief opbouw- en afbraakwerkzaamheden);
c. mogen geen categorie A en C evenementen plaatsvinden;
d. mogen maximaal 2.500 bezoekers tegelijkertijd aanwezig zijn;
e. mag het equivalente geluidsniveau van de door de geluidsapparaten ten gehore gebrachte muziek en/of mededelingen, ter plaatse van de gevels van de omliggende woningen niet meer bedragen dan 78 dB(A) en 88 dB(C) op 1,5 meter hoogte voor de eerst getroffen gevel dan wel het referentiepunt gemeten voor een aaneengesloten periode van drie minuten, binnen de toegestane tijden;
f. mogen opbouwwerkzaamheden worden verricht tussen 7.00 uur en 23.00 uur;
g. zijn opruimwerkzaamheden direct na afloop van een evenement toegestaan, mits tussen 23.00 uur en 7.00 uur geen lawaaimakende materialen worden toegepast.

*31.4.10 Overige zone - evenemententerrein Krommestraat*

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - evenemententerrein Krommestraat':

a. zijn evenementen tussen 12.00 uur en 20.00 uur toegestaan;
b. mag het maximum aantal dagen van categorie A evenementen 1 bedragen (exclusief opbouw- en afbraakwerkzaamheden);

c. mogen geen categorie B en C evenementen plaatsvinden;
d. mogen maximaal 300 bezoekers tegelijkertijd aanwezig zijn;
e. mag het equivalente geluidsniveau van de door de geluidsapparaten ten gehore gebrachte muziek en/of mededelingen, ter plaatse van de gevels van de omliggende woningen niet meer bedragen dan 75 dB(A) en 88 dB(C) tot 20.00 uur op 1,5 meter hoogte voor de eerst getroffen gevel dan wel het referentiepunt gemeten voor een aaneengesloten periode van drie minuten, binnen de toegestane tijden;
f. mogen opbouwwerkzaamheden worden verricht tussen 7.00 uur en 23.00 uur;
g. zijn opruimwerkzaamheden direct na afloop van een evenement toegestaan, mits tussen 23.00 uur en 7.00 uur geen lawaaimakende materialen worden toegepast.

## 31.5 Geluidzone - industrie

Ongeacht de bestemming zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone – industrie' ook bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten.

### *31.5.1 Bouwregels*

In afwijking van hetgeen in de bestemmingsregels is bepaald, mogen ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone – industrie' geen nieuwe geluidsgevoelige gebouwen of terreinen worden gebouwd.

### *31.5.2 Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 31.5.1 voor wat betreft (bedrijfs-)woningen, welke zijn toegestaan overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming, mits de bij de Wet geluidhinder toegestane geluidbelasting op de gevel (voorkeursgrenswaarde) niet wordt overschreden, dan wel gebruik kan worden gemaakt van een, voor de vaststelling van het plan, door het bevoegd gezag verleende hogere waarde, met inachtneming van de daarbij gestelde voorwaarden.

## 31.6 Specifieke vorm van detailhandel - Standplaats

Ongeacht de bestemming zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - Standplaats' tevens bestemd voor een standplaats.

## 31.7 Markt

Ongeacht de bestemming zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Markt' ook bestemd voor een markt.

## 31.8 Vrijwaringszone - spoor

Ongeacht de bestemming zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - spoor' tevens bestemd voor het railverkeersbelang.

### *31.8.1 Bouwregels*

In afwijking van hetgeen in de bestemmingsregels is bepaald, mogen ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone – spoor' geen bouwwerken worden opgericht.

### *31.8.2 Afwijken van de bouwregels*

a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 31.8.1 voor wat betreft het oprichten van:
    1. bouwwerken toegestaan op de als zodanig weergegeven bouwpercelen;

2. bouwwerken, geen gebouw zijnde met een maximum bouwhoogte van 2 m;
3. bebouwing ten behoeve van het beheer en onderhoud van het railverkeer binnen een afstand van 15 m uit de buitenste spoorstaaf, mits dit vanuit het oogpunt van veiligheid verantwoord wordt geacht;
4. het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder lichtmasten, verwijsborden en seinpalen ten behoeve van het railverkeersbelang, met een maximum bouwhoogte van 10 m;

b. een en ander indien het uitzicht in verband met het railverkeersbelang hierdoor niet wordt belemmerd, in verband waarmee gehoord wordt de spoorwegbeheerder.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
   1. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
   2. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
   3. het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen.
b. Het verbod uit artikel 31.8.3, sub a onder 1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
   1. het normale onderhoud betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
c. De vergunning kan worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het railverkeersbelang.

**31.9 Veiligheidszone - Activiteitenbesluit**

*31.9.1 Bouwregels*

Ongeacht de bestemming zijn op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - Activiteitenbesluit' geen nieuwe beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten toegestaan.

*31.9.2 Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 31.9.1 voor wat betreft beperkt kwetsbare objecten, welke zijn toegestaan overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming, mits:

a. de afstand van het gasdrukmeet- en regelstation tot het beperkt kwetsbare object niet minder bedraagt dan 2 m bij een kast en 4 m bij een kaststation;
b. de belangen en de veiligheid van het gasdrukmeet- en regelstation niet worden geschaad;
c. vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

## Artikel 32 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. van het bepaalde in artikel 31.4, en toestaan dat:
      - er meer bezoekers per dag komen;
      - het geluidsniveau hoger wordt dan bedoeld in artikel 31.4 met dien verstande dat het geluidsniveau niet meer bedragen mag dan 91 dB(C);
      - op andere tijden opbouwwerkzaamheden als bedoeld in artikel 31.4 plaatsvinden;
      - het maximum aantal dagen van categorie A, B of C evenementen als bedoeld in artikel 31.4,

wordt verhoogd.

2. Het afwijken als bedoeld in artikel 32.1 onder c kan slechts, mits passend binnen het Evenementenbeleid Gemeente Barneveld 2020-2025 en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- een goede woonsituatie;
- het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- de brandveiligheid;
- de externe veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; en

1. de best beschikbare technieken worden toegepast.

3. 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;
4. 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 samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   c. indien er sprake is van een gemeentelijk of rijksmonument, na advies van de daartoe aangewezen adviescommissie.

## Artikel 33 Algemene wijzigingsregels

### 33.1 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.

### 33.2 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 samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie; en
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 34 Algemene procedureregels

### 34.1 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 35 Overgangsrecht

### 35.1 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.

### 35.2 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 36 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Barneveld-Centrum 2022' van de gemeente Barneveld.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Barneveld