Schooneng

(juni 2024)
bestemmingsplan
Plannr. 1768

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS 4
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 9

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS 11
Artikel 3 Groen 11
Artikel 4 Tuin 12
Artikel 5 Verkeer 13
Artikel 6 Wonen - 1 14
Artikel 7 Wonen - 2 17
Artikel 8 Waarde - Archeologie 1 19
Artikel 9 Waarde - Archeologie 4 21

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS 23
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel 23
Artikel 11 Algemene bouwregels 23
Artikel 12 Algemene gebruiksregels 23
Artikel 13 Algemene aanduidingsregels 24
Artikel 14 Algemene afwijkingsregels 24
Artikel 15 Algemene wijzigingsregels 25
Artikel 16 Algemene procedureregels 25

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 26
Artikel 17 Overgangsrecht 26
Artikel 18 Slotregel 26

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1 Nota Parkeernormen (2020)

Bijlage 2 Voorwaardelijke verplichting parkeerplaatsen (2024)

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

het bestemmingsplan 'Schooneng' met identificatienummer 'NL.IMRO.0203.1768-0002' van de gemeente Barneveld;

1.2 Bestemmingsplan

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

1.3 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

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

1.4 Aanbouw

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

1.5 Aanduiding

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

1.6 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 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;

1.8 Archeologisch deskundige

een regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.9 Archeologische waarde

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

1.10 Bebouwing

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

1.11 Bebouwingspercentage

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

1.12 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.

1.13 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;

1.14 Bestaande

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

1.15 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 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;

1.18 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;

1.19 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;

1.20 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;

1.21 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.22 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;

1.23 Bouwperceel

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

1.24 Bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.25 Bouwvlak

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

1.26 Bouwwerk

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

1.27 Dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.28 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;

1.29 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;

1.30 Dienstverlening

het verlenen van economische diensten aan derden;

1.31 Dove gevel

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

1.32 Erf

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

1.33 Gebouw

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

1.34 Gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.35 Geluidscherm

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

1.36 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;

1.37 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;

1.38 Huishouden

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

1.39 Hulpdiensten

brandweer, politie en ambulance;

1.40 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.

1.41 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;

1.42 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;

1.43 Kunstwerk

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

1.44 Maaiveld

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

1.45 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;

1.46 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;

1.47 Ondergronds bouwwerk

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

1.48 Overig bouwwerk

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

1.49 Overkapping

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

1.50 Pad

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

1.51 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;

1.52 Particuliere vakantie-verhuur

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

1.53 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;

1.54 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;

1.55 Sociale huurwoning

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

1.56 Sociale koopwoning

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

1.57 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.

1.58 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;

1.59 Uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.60 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;

1.61 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;

1.62 Vloeroppervlak

grootte van de oppervlakte van een bouwlaag;

1.63 Voorgevel

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

1.64 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;

1.65 Voorkeursgrenswaarde

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

1.66 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;

1.67 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;

1.68 Wonen

het zelfstandige gehuisvest zijn van één afzonderlijk huishouden;

1.69 Woning

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

1.70 Woning voor middenhuur

huurwoning met een aanvangshuurprijs van ten minste het bedrag, bedoeld in art. 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag (zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan) en ten hoogste een bedrag, bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder c, van de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur Gemeente Barneveld (zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan), waarbij de instandhouding voor de in de gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De 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;

2.2 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;

2.3 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;

2.4 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;

2.5 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;

2.6 De oppervlakte van een ondergronds bouwwerk

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

2.7 De oppervlakte van een overkapping

de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld;

2.8 Het vloeroppervlak

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

2.9 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 (%).

2.10 Maten

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

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 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.

3.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
2. De bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 4 m;
3. De bouwhoogte van een geluidscherm mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is weergegeven;
4. 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.

3.3 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van artikel 3.1 zijn speeltoestellen niet toegelaten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen uitgesloten - speeltoestellen'.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 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.

3.5 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 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen;
b. verharding, waaronder in- en uitrit en parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bijbehorende bouwwerken, ondergeschikte bouwdelen en balkons

a. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en ondergeschikte bouwdelen van het hoofdgebouw op aangrenzende gronden, gelden de volgende bepalingen:
    1. de diepte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 1,5 m, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd, waarbij de afstand tussen dit bouwwerk en gronden met de bestemming 'Verkeer' niet minder mag bedragen dan 1 m;
    2. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3 m;
    3. ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en luifels zijn toegestaan, mits de overschrijding van de bestemmingsgrens niet meer dan 1 meter bedraagt en de afstand van die ondergeschikte bouwdelen tot de grens met gronden met de bestemming 'Verkeer' dan wel 'Groen', niet minder mag bedragen dan 1 m.
b. Voor balkons geldt dat de diepte van een balkon niet meer mag bedragen dan 2 m, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd.

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;
b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
c. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

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. 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 16.1 van toepassing.

4.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2 ten behoeve van het bouwen van kleine bouwwerken, zoals een prieel, plantenkas, hondenkennel, volière of houtberging

met in acht name van de volgende bepalingen:
   a. de gezamenlijke oppervlakte van kleine bouwwerken op gronden van één bouwperceel mag niet meer bedragen dan 10 m²;
   b. de goothoogte van gebouwen en de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2, ten behoeve van het bouwen van trappenhuizen, liftschachten en portieken bij gestapelde woningen, als bedoeld in artikel 7.1, 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 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.
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 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met de daarbij behorende:

f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

5.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
   a. een 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 16.1 van toepassing.

5.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2 ten behoeve van het bouwen van overige bouwwerken tot een bouwhoogte van 10 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.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.1 ten behoeve van het gebruik van de grond voor een kunstwerk als bedoeld in artikel 1.43.
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.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 6 Wonen - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met daaraan ondergeschikt:

e. een Bed & breakfast;

met de daarbij behorende:

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

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

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

d. de 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.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken aan een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,4 m;
b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken aan een hoofdgebouw zonder verdieping en de goothoogte van overige, vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,4 m;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m 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.

6.2.3 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 6.2.2 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 6.2.2 lid d één overkapping toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 18 m^2;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m.

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 16.1 van toepassing.

6.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.1 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 6.2.1 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.

6.5 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. 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.
4. Het aandeel sociale huurwoningen bedraagt minimaal 29 % van het totale aantal woningen in het Plan;
5. Het aandeel sociale koopwoningen bedraagt minimaal 12 % van het totale aantal woningen in het Plan.

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;
2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.1 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'.

6.7 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 6.2.1 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 7 Wonen - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met daaraan ondergeschikt:

c. een Bed & breakfast;

met de daarbij behorende:

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

7.2 Bouwregels

7.2.1 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.

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

a. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, overige bijgebouwen, en ondergeschikte bouwdelen gelden de volgende bepalingen:
   1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
   2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
   3. de dakhelling is 0º dan wel gelijk aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
   4. de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen mag - voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak - niet meer bedragen dan 20% van het bouwperceel, met dien verstande dat;
      - 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;
      - de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen niet meer dan de helft van de oppervlakte van het bouwvlak mag bedragen.
   5. ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en luifels zijn toegestaan, mits de overschrijding van de bouwgrens niet meer dan 1 meter bedraagt en de afstand van die ondergeschikte bouwdelen tot de grens met gronden met de bestemming 'Verkeer' dan wel 'Groen', niet minder mag bedragen dan 1 m;

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

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
c. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
e. per bouwvlak is één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwvlak;
f. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

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 16.1 van toepassing.

7.4 Specifieke gebruiksregels

1. Voor een Bed & breakfast geldt dat daarvoor niet meer dan twee kamers in de woning mogen worden gebruikt met maximaal twee bedden per kamer en dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
2. Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
   a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m^2 mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
   b. degene die de activiteiten uitvoert, dient ook de bewoner van de woning te zijn;
   c. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
   d. er mag geen detailhandel plaatsvinden.
3. Het aandeel sociale huurwoningen bedraagt minimaal 29 % van het totale aantal woningen in het Plan;
4. Het aandeel sociale koopwoningen bedraagt minimaal 12 % van het totale aantal woningen in het Plan.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.4 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 7.1 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 7.1 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 8 Waarde - Archeologie 1

8.1 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.

8.2 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 8.2, 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.

8.3 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 8.3 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.

8.4 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 9 Waarde - Archeologie 4

9.1 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.

9.2 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 9.2, 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.

9.3 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 9.3 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.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

11.1 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'.

11.1.1 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.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 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.

12.2 Gebruik strijdig met de bestemming

12.2.1 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.

12.2.2 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 12.2.1 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.

12.3 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 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Voorwaardelijke verplichting

13.1.1 Overige zone - voorwaardelijke verplichting 1

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' geldt dat - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein zoals weergegeven bijlage 2 is aangelegd en vervolgens in stand wordt gehouden. Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden behorende bij die parkeerplaats(en), waarvoor een verplichte inrichting is voorgeschreven in strijd met deze bestemming.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 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.

Artikel 16 Algemene procedureregels

16.1 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 17 Overgangsrecht

17.1 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.

17.2 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 18 Slotregel

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

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Barneveld