

Apeldoornsestraat-Stoutenburgerweg

bestemmingsplan
Plannr. 1340

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels
Artikel 1	Begrippen
Artikel 2	Wijze van meten
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels
Artikel 3	Agrarisch - Onbebouwd
Artikel 4	Horeca
Artikel 5	Natuur
Artikel 6	Wonen
Artikel 7	Waarde - Archeologie 1
Artikel 8	Waarde - Beplanting en Verkaveling
Artikel 9	Waarde - Cultureel erfgoed
Artikel 10	Waarde - Openheid en Reliëf
Artikel 11	Waterstaat - Waterhuishouding
Hoofdstuk 3	Algemene regels
Artikel 12	Anti-dubbeltelregel
Artikel 13	Algemene bouwregels
Artikel 14	Algemene gebruiksregels
Artikel 15	Algemene aanduidingsregels
Artikel 16	Algemene afwijkingsregels
Artikel 17	Algemene wijzigingsregels
Artikel 18	Algemene procedureregels
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels
Artikel 19	Overgangsrecht
Artikel 20	Slotregel
Bijlagen	
Bijlage 1	Inrichtingstekening
Bijlage 2	Beplantingsplan
Bijlage 3	Tekening te slopen bebouwing
Bijlage 4	Nota Parkeernormen 2015
Bijlage 5	Lijst Kleinschalige bedrijfsactiviteiten

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Apeldoornsestraat-Stoutenburgerweg' met identificatienummer NL.IMRO.0203.1340-0002 van de gemeente Barneveld;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 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 en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis verbonden beroep of kleinschalig bedrijf

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

1.7 Algemene wet bestuursrecht

wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, 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 bed & breakfast

het bieden van de ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben door de eigenaar of hoofdbewoner van de desbetreffende woning;

1.12 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.13 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf, cultuur en ontspanning, een maatschappelijke voorziening of een sportvoorziening;

1.14 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;

1.15 beeldkwaliteit

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

1.16 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;

1.17 bestaande

bestaand en legaal aanwezig of legaal realiseerbare bebouwing of gebruik op de dag van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

1.18 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 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;

1.21 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;

1.22 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;

1.23 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;

1.24 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.25 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;

1.26 bouwperceel

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

1.27 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.28 bouwvlak

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

1.29 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, dat bedoeld is om ter plaatse te functioneren;

1.30 dak

iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.31 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 de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.32 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct ligt bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.33 extensiveringsgebied

een gebied waarbinnen nieuwvestiging is verboden, hervestiging is toegestaan en uitbreiding van de niet-grondgebonden veehouderijtak slechts onder zeer strikte voorwaarden mogelijk is;

1.34 gebouw

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

1.35 gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.36 gekoppeld bouwvlak

een bouwvlak dat bestaat uit twee of meer onderling niet aaneengesloten bouwvlakken, die op de verbeelding met een specifieke aanduiding 'relatie' aan elkaar zijn gekoppeld, die tezamen worden aangemerkt als zijnde één bouwvlak;

1.37 geluidsgevoelige functies

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

1.38 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;

1.39 groepsaccomodatie

een gebouw, geen appartement, motel of pension zijnde, dat blijkt zijn indeling geschikt en bestemd is voor een groep of groepen te dienen als recreatief verblijf;

1.40 hobbymatig agrarisch gebruik

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

1.41 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;

1.42 hoofdgebouw

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

1.43 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;

1.44 huishouden

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

1.45 kleinschalig bedrijf

bedrijf zoals opgenomen in bijlage5 'Lijst kleinschalige bedrijfsactiviteiten' van dit bestemmingsplan, of daar qua aard en omvang mee vergelijkbaar is, waarbij de werkzaamheden uitsluitend mogen worden uitgevoerd door de bewoners van de woning;

1.46 kwetsbaar object

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

1.47 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied, zoals beplanting, verkaveling, openheid en reliëf;

1.48 maaiveld

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

1.49 mantelzorg

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

1.50 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub d, van de Wet ruimtelijke ordening;

1.51 onderbouw

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

1.52 opslag

het opslaan en of stallen van goederen, materialen en voertuigen ten behoeve van de ter plaatste gevestigde bedrijfsactiviteit waarbij opslag buiten is toegestaan wanneer dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering;

1.53 overig bouwwerk

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

1.54 overkapping

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

1.55 paardrijbak

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

1.56 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;

1.57 peil

zie art '2.11';

1.58 recreatief verblijf

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

1.59 recreatiewoning

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

1.60 relatie

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

1.61 salderingsregistratie

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

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

1.62 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 tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.63 straalpad

vrije ruimte die nodig is voor ongehinderde ontvangst van (radio-)signalen;

1.64 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;

1.65 uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.66 uitwerking

een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening;

1.67 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;

1.68 verwevingsgebied

een gebied waarbinnen meerdere functies in verweven vorm voorkomen en waarin uitbreiding en hervestiging van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven onder voorwaarden is toegestaan, maar nieuwvestiging van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven is verboden;

1.69 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;

1.70 voorkeursgrenswaarde

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

1.71 waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.72 werk

een constructie, geen bouwwerk zijnde;

1.73 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;

1.74 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub a, van de Wet ruimtelijke ordening;

1.75 winkelvloeroppervlakte

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

1.76 woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden of - ingeval van inwoning - van twee huishoudens, aanbouwen en uitbouwen daaronder begrepen;

1.77 wooneenheid

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

1.78 woongebouw

een gebouw dat ten minste twee woningen omvat;

1.79 zonnecollector

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 Goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 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 bovenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 Bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 Oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 Oppervlakte van een overkapping

de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld;

2.7 Vloeroppervlak

boven de vloeren, tussen de binnenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren, waarbij de oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m buiten beschouwing blijft;

2.8 Maten

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

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 Netto-hoogte

de loodrechte afstand tussen de bovenkant van een afgewerkte vloer of het aansluitende terrein en de onderkant van een daarboven aanwezig plafond, vloer of dak, waarbij incidentele constructiedelen buiten beschouwing blijven;

2.11 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;

2.12 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;

2.13 De hoogte van een molen

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het gebouw, met uitzondering van de wieken.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Onbebouwd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Onbebouwd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik in de vorm van het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
- b. hobbymatig agrarisch gebruik;
- c. het gebruik als omschreven in artikel 3.4.1;

met daaraan ondergeschikt:

- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. erfonthoudingswegen;
- f. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

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

3.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven.

3.3 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2 voor wat betreft de maximum bouwhoogte overige bouwwerken buiten het bouwvlak en toestaan dat zonnecollectoren buiten het bouwvlak worden gebouwd met een hogere bouwhoogte, met inachtneming van het volgende:
 - a. de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 - b. de zonnecollectoren dienen aansluitend aan een bouwvlak te worden gerealiseerd;
 - c. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
 - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
 - e. de noodzaak voor het bouwen van zonnecollectoren met een bouwhoogte van meer dan 2 m dient te zijn aangetoond;
 - f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - g. de zonnecollectoren mogen niet worden gerealiseerd in ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur'.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

- a. het gebruik van grond als paardrijbak bij overige bestemmingen, mits de paardrijbak wordt gebruikt ten dienste van bewoners van een woning of bedrijfswoning die ligt in een bouwvlak of bestemmingsvlak aansluitend aan de paardrijbak met een andere dan een agrarische bestemming, met inachtneming van de regels die in die betreffende andere bestemming zijn opgenomen voor de paardrijbak.

3.4.2 Gebruik strijdig met de bestemming

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

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.4.1 ten behoeve van het gebruik van grond als paardrijbak, waarbij de paardrijbak voor de voorgevelrooilijn ligt, mits:
 - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.4.1 ten behoeve van het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
 - a. de zonnecollectoren ten dienste staan van een woning, bedrijfswoning of bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak met een andere bestemming dan de bestemming Agrarisch - Onbebouwd;
 - b. de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden direct grenst aan het bestemmingsvlak of bouwvlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
 - c. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m² bedraagt;
 - d. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
 - e. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - g. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
 - h. het terrein waarop de zonnecollectoren staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 4 Horeca

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' ook een conferentie, evenementen en activiteitencentrum;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'pension' uitsluitend voor een pension;
- d. het gebruik als omschreven in 4.5.1;

met daaraan ondergeschikt:

- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - verkoop van streekproducten' ook voor verkoop van streekproducten;

met de daarbij behorende:

- f. gebouwen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' ook voor een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. werken, geen bouwwerken zijnde;
- j. tuinen en erven;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. paden;
- n. waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- a. gebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- b. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, uitgezonderd bijgebouwen bij de bedrijfswoning.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- b. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- c. onderbouwen zijn toegestaan met een totale oppervlakte van niet meer dan 60 m²;
- d. de totale bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de in onderstaande lijst aangegeven oppervlakte:

Straat	Huisnummer	Oppervlakte (m ²)
Apeldoornsestraat	78-80	725

- e. het totale vloeroppervlak van de bedrijfsgebouwen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan het in onderstaande lijst aangegeven oppervlak:

Straat	Huisnummer	Vloeroppervlak (m ²)
Apeldoornsestraat	78-80	900

4.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- b. bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;

- f. onder een bedrijfswoning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van de bedrijfswoning.

4.2.4 *Bijgebouwen bij bedrijfswoning*

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

- a. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de totale oppervlakte van bijgebouwen die horen bij de bedrijfswoning mag niet meer dan 80 m² bedragen.

4.2.5 *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 dan 10 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de oppervlakte van overkappingen telt mee bij de berekening van de totale bebouwde oppervlakte als bedoeld in artikel 4.2.2.

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 verkeersveiligheid;
 - c. een goede milieusituatie;
 - d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
 - f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
 - g. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
 - h. een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
- 2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 18.1 van toepassing.

4.4 **Afwijken van de bouwregels**

- 1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.2 voor wat betreft de maximum goothoogte en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 6 m bedraagt, mits:
 - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
 - b. de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
 - c. het aantal bouwlagen niet toeneemt.
- 2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.2 voor wat betreft de maximum bouwhoogte en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 12 m bedraagt, mits:
 - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
 - b. de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
 - c. het aantal bouwlagen niet toeneemt.
- 3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.3 voor wat betreft de plaats van de bedrijfswoning en vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning op een andere plaats toestaan, mits:
 - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden

- geschaad;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.3 voor wat betreft de maximum goothoogte van een bedrijfswoning en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfswoning niet meer dan 6 m bedraagt, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.5 voor wat betreft de maximum hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde en toestaan dat de hoogte van windturbines niet meer dan 20 m bedraagt, mits:
- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
 - b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.3 voor wat betreft het toestaan dat binnen de inhoud van een 'bedrijfswoning' een tweede zelfstandige wooneenheid wordt gerealiseerd, mits:
- a. de tweede wooneenheid rechtstreeks ten dienste staat van een situatie waarin mantelzorg verleend wordt binnen de bedrijfswoning dan wel dat er sprake is van een zodanige relatie tussen de bewoners van de beide wooneenheden en van zodanige omstandigheden, dat in redelijkheid aannemelijk is dat men om reden van het mogelijk in de toekomst kunnen verlenen van mantelzorg in dezelfde woning wil wonen;
 - b. schriftelijke verklaringen worden overgelegd van de (hoofd)bewoners van beide wooneenheden waaruit blijkt dat er sprake is, of zo nodig zal zijn, van mantelzorg;
 - c. maximaal 35% van de totale vloeroppervlakte van de bedrijfswoning, tot ten hoogste 65 m², wordt benut voor de tweede wooneenheid;
 - d. de bedrijfswoning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd in visueel opzicht de uitstraling van één woning behoudt;
 - e. de bedrijfswoning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd een toegelaten minimale inhoud heeft van meer dan 350 m³;
 - f. er sprake is van sloop van gebouwen, met een oppervlakte van ten minste 300 m², met dien verstande dat:
 - de oppervlakte van gesloopte gebouwen ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied voor 125% meetelt in de berekening van de in het kader van deze afwijkingsbevoegdheid in te zetten slooppoppervlakte;
 - indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de slooppoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste slooppoppervlakte te komen;
 - monumentale gebouwen wel meetellen in de bepaling van de slooppoppervlakte, maar niet mogen worden gesloopt;
 - de te slopen gebouwen moeten zijn gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel binnen het reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, opgenomen in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 22 december 2004 en 26 januari 2005, voor zover dit reconstructiegebied is gelegen binnen de provincie Gelderland;
 - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.3 voor wat betreft de maximum inhoud van de 'bedrijfswoning' en toestaan dat een 'bedrijfswoning' wordt gebouwd met een grotere inhoud, mits:
- a. de inhoud niet meer bedraagt dan 1.000 m³;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige

- mate worden geschaad;
- c. sprake is van vermindering (door sloop) van gebouwen volgens de staffeling in de onderstaande tabel:

Inhoud woning	Sloopeis
Tot 1000 m ³	2 m ² sloop voor iedere m ³ vergroting

met dien verstande dat:

- de oppervlakte van gesloopte gebouwen ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied voor 125% meetelt in de berekening van de in het kader van deze afwijkingsbevoegdheid in te zetten sloopoppervlakte;
 - indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
 - monumentale gebouwen wel meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte, maar niet mogen worden gesloopt;
 - de te slopen gebouwen moeten zijn gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel binnen het reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, opgenomen in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 22 december 2004 en 26 januari 2005, voor zover dit reconstructiegebied is gelegen binnen de provincie Gelderland;
 - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
8. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 13.1 en toestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van een functie waarvoor is of wordt afgeweken van het plan met toepassing van artikel 4.6, mits dit in overeenstemming is met de in artikel 4.6 genoemde voorwaarden en wordt gebouwd conform de in artikel 4.2 vermelde bouwregels, voor zover van toepassing.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

- a. gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
1. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning, tot ten hoogste 60 m² bij een bedrijfswoning, mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, het kleinschalige bedrijf en/of bed & breakfast;
 2. degene die de onder a genoemde activiteiten in de bedrijfswoning uitvoert, dient tevens de bewoner van deze woning te zijn;
 3. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan.
- b. het gebruik van grond als paardrijbak, mits:
1. de paardrijbak wordt gebruikt ten dienste van bewoners van de bedrijfswoning of de 'kleine woning';
 2. de paardrijbak ligt binnen het bestemmingsvlak of aansluitend aan het bestemmingsvlak;
 3. de paardrijbak ligt achter de voorgevelrooilijn;
 4. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 800 m²;
 5. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt.
- c. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
1. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn

2. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m² bedraagt.

4.5.2 *Gebruik strijdig met de bestemming*

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt het gebruik voor bardancings, muziekcafe's, partycentrum en discotheken.

4.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.5.1 ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast in een bijgebouw, mits:
 - a. maximaal 25% van de totale vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, het kleinschalige bedrijf en/of bed & breakfast;
 - b. de totale gezamenlijke vloeroppervlakte die wordt aangewend voor het aan huis verbonden beroep het kleinschalige bedrijf en/of bed & breakfast niet meer bedraagt dan 60 m² bij een bedrijfswoning;
 - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.5.1 ten behoeve van het gebruik van grond als paardrijbak waarbij de paardrijbak ligt voor de voorgevelrooilijn, mits:
 - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen.

4.7 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Horeca wijzigen in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van het volgende:

- a. de bestaande bedrijfswoning met de tot dezelfde bouwmassa behorende voormalige bedrijfsruimte alleen mag worden gebruikt voor één woning;
- b. het nieuwe bestemmingsvlak kan kleiner zijn dan het bestaande bestemmingsvlak, in welk geval de bestemming van de grond die niet wordt gewijzigd in 'Wonen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', 'Groen' en/of 'Natuur', waarbij tevens dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen kunnen worden opgenomen indien en voor zover deze op aangrenzende gronden met de bestemming 'Agrarisch' liggen.

Artikel 5 Natuur

5.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuur(wetenschappelijke) waarde en de landschappelijke waarde;
- b. houtproductie als gevolg van bos- en/of natuurbeheer;

met daaraan ondergeschikt:

- c. extensief recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- d. bestaande infrastructurele voorzieningen;
- e. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - g. parkeervoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- h. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
 - i. werken, geen bouwwerken zijnde;
 - j. paden.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geldt dat:

- 1. op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- 2. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

- 1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken, ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. een goede milieusituatie;
 - d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
 - f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
 - g. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
 - h. een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
- 2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 18.1 van toepassing.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt:

- a. het verharden van onverharde paden.

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

- 1. 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:
 - a. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden;
 - b. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
 - c. het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas
 - d. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakte verhardingen;
 - e. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
 - f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief en/of educatief medegebruik;
 - g. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tengevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;
 - h. diepploegen, zijnde het extra diep - circa 0,4 m of meer - omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd.

2. Het in artikel 5.5, eerste lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
3. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, zijn in strijd met het bestemmingsplan indien door de uitvoering daarvan, dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde, bedoeld in artikel 5.1, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woningen;
- b. het gebruik als omschreven in artikel 6.5.1.

met daarbij behorende

- c. gebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde;
- f. tuinen, landschappelijke beplanting, erven en parkeerplaatsen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd.

6.2.2 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. indien een bouwvlak is aangegeven, mag de woning uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één woning worden gebouwd, uitgezonderd ter plaatse van:
 1. de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', want daar geldt als maximum aantal woningen het aantal zoals op de verbeelding is aangegeven;
 2. de aanduiding 'woning uitgesloten', want daar mogen geen woningen worden gebouwd;
- c. bij vervangende nieuwbouw dient de woning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;
- d. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 600 m³, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)', want daar geldt de maximum inhoud zoals op de verbeelding is weergegeven;
- e. de goothoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- f. de bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', maximum goothoogte (m)', want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- g. onder een woning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van de woning.

6.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte aan bijgebouwen per woning mag niet meer bedragen dan 80 m²;
- b. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m.

6.2.4 *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 dan 6 m bedragen met dien verstande dat bij paardrijbakken geen lichtmasten zijn toegestaan;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de oppervlakte van overkappingen telt mee bij de berekening van de oppervlakte aan bijgebouwen als bedoeld in artikel 6.2.3.

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. de verkeersveiligheid;
 - c. een goede milieusituatie;
 - d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
 - f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
 - g. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
 - h. een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
- 2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 18.1 van toepassing.

6.4 **Afwijken van de bouwregels**

- 1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.2 voor wat betreft de plaats van de woning en toestaan dat (vervangende) nieuwbouw op een andere plaats plaatsvindt, mits:
 - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
- 2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.2 onder e voor wat betreft de maximum goothoogte van een woning en toestaan dat de goothoogte niet meer dan 6 m bedraagt, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
- 3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.2 voor wat betreft het toestaan dat binnen de inhoud van een woning een tweede zelfstandige wooneenheid wordt gerealiseerd, mits:
 - a. de tweede wooneenheid rechtstreeks ten dienste staat van een situatie waarin mantelzorg verleend wordt binnen de woning of de kleine woning dan wel dat er sprake is van een zodanige relatie tussen de bewoners van de beide wooneenheden en van zodanige omstandigheden, dat in redelijkheid aannemelijk is dat men om reden van het mogelijk in de toekomst kunnen verlenen van mantelzorg in dezelfde woning of kleine woning wil wonen;
 - b. schriftelijke verklaringen worden overgelegd van de (hoofd)bewoners van beide wooneenheden waaruit blijkt dat er sprake is, of zo nodig zal zijn, van mantelzorg;
 - c. maximaal 35% van de totale vloeroppervlakte van de woning of de kleine woning, tot ten hoogste 65 m², wordt benut voor de tweede wooneenheid;
 - d. de woning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd in visueel opzicht de uitstraling van

- één woning behoudt;
- e. de woning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd een toegelaten inhoud heeft van meer dan 350 m³.
 - f. er sprake is van sloop van gebouwen, met een oppervlakte van ten minste 300 m², met dien verstande dat:
 - de oppervlakte van gesloopte gebouwen ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied voor 125% meetelt in de berekening van de in het kader van deze afwijkingsbevoegdheid in te zetten sloopoppervlakte;
 - indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
 - monumentale gebouwen wel meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte, maar niet mogen worden gesloopt;
 - de te slopen gebouwen moeten zijn gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel binnen het reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, opgenomen in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 22 december 2004 en 26 januari 2005, voor zover dit reconstructiegebied is gelegen binnen de provincie Gelderland;
 - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.2 voor wat betreft de maximum inhoud van een woning en toestaan dat een woning wordt gebouwd met een grotere inhoud tot maximaal 1.000 m³, mits:
- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
 - b. sprake is van vermindering (door sloop) van gebouwen volgens onderstaande tabel:

Inhoud woning	Sloopeis
Tot 1000 m ³	2 m ² sloop voor iedere m ³ vergroting

met dien verstande dat:

- de oppervlakte van gesloopte gebouwen ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied voor 125% meetelt in de berekening van de in het kader van deze afwijkingsbevoegdheid in te zetten sloopoppervlakte;
 - uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
 - monumentale gebouwen wel meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte, maar niet mogen worden gesloopt;
 - de te slopen gebouwen moeten zijn gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel binnen het reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, opgenomen in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 22 december 2004 en 26 januari 2005, voor zover dit reconstructiegebied is gelegen binnen de provincie Gelderland;
 - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.3 voor wat betreft de maximum oppervlakte aan bijgebouwen en toestaan dat een grotere oppervlakte aan bijgebouwen wordt gebouwd, mits:
- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
 - b. de maximum gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een woning bedraagt 400 m²;

- c. sprake is van vermindering (door sloop) van bestaande gebouwen die behoren bij de betreffende woning waarbij geldt dat voor iedere 1 m² nieuwbouw er 2 m² sloop moet plaatsvinden, met dien verstande dat:
- geen sloop van gebouwen hoeft plaats te vinden voor het vergroten van de maximum oppervlakte aan bijgebouwen tot 250 m² indien deze vergroting van de oppervlakte dient ter vervanging van een gelijke oppervlakte aan gebouwen die behoren bij de betreffende woning en onder het overgangsrecht vallen;
 - de oppervlakte van gesloopte gebouwen ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied voor 125% meetelt in de berekening van de in het kader van deze afwijkingsbevoegdheid in te zetten sloopoppervlakte;
 - uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
 - monumentale gebouwen wel meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte, maar niet mogen worden gesloopt;
 - de te slopen gebouwen moeten zijn gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel binnen het reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, opgenomen in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 22 december 2004 en 26 januari 2005, voor zover dit reconstructiegebied is gelegen binnen de provincie Gelderland;
 - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

- a. gebruik van ruimten binnen de woning ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
1. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 60 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast;
 2. degene die de onder a genoemde activiteiten in de 'woning' uitvoert, tevens de bewoner van deze woning dient te zijn;
 3. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan.
- b. het gebruik van grond als paardrijbak, mits:
1. de paardrijbak wordt gebruikt ten dienste van bewoners van de woning;
 2. de paardrijbak ligt binnen het bestemmingsvlak of aansluitend aan het bestemmingsvlak;
 3. de paardrijbak ligt achter de voorgevelrooilijn;
 4. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 800 m²;
 5. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt.
- c. het hobbymatig houden van vee.
- d. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
1. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn
 2. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m² bedraagt;
 3. de aanwezige daken van woning(en) en bijgebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.5.1 onder a ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast in een bijgebouw, mits:
 - a. maximaal 25% van de totale vloeroppervlakte van de 'woning' en de bijgebouwen wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, het kleinschalige bedrijf en/of bed & breakfast;
 - b. de totale gezamenlijke vloeroppervlakte die wordt aangewend voor het aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast niet meer bedraagt dan 60 m² bij een 'woning';
 - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.5.1 onder 2 ten behoeve van het gebruik van grond als paardrijbak waarbij de paardrijbak ligt voor de voorgevelrooilijn, mits:
 - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.1 en de stalling van caravans, campers en boten van derden toestaan, mits deze plaatsvindt in bestaande gebouwen.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 1

7.1 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.

7.2 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 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.
2. Ter plaatse van de volgende aanduidingen geldt dat op deze gronden, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen en in het eerste lid is bepaald, geen bouwwerken mogen worden gebouwd:
 - a. voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde' meer dan 1.500 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt, uitgezonderd ter plaatse van een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch', want daar geldt dit voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 2.000 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt;
 - b. voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde' meer dan 250 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt;
 - c. voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - historische kern' meer dan 100 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt;
 - d. voor zover de ondergrondse bouwdiepte bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - vastgestelde archeologische waarde' meer dan 0,3 m bedraagt.

3. Als artikel 7.1, dan wel 7.2, 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.
4. Indien uit de hiervoor bedoelde onderzoeksrapport en/of advies blijkt dat de archeologische waarden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag toch een omgevingsvergunning verlenen op voorwaarde dat:
 - opgravingen worden verricht en daarvan rapport wordt gedaan; en/of
 - een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, begeleidt.

7.3 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 m²:
 - a. grondbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
 - b. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
 - c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld.
2. Ter plaatse van de volgende aanduidingen geldt dat het verboden is zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zoals genoemd in artikel 7.3, lid 1, sub a, b en c:
 - a. bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde' over een oppervlakte van meer dan 1.500 m², uitgezonderd ter plaatse van een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch', want daar geldt dit bij een oppervlakte van meer dan 2.000 m²;
 - b. bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde' over een oppervlakte van meer dan 250 m²;
 - c. bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - historische kern' over een oppervlakte van meer dan 100 m²;
 - d. bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - vastgestelde archeologische waarde'.
3. De vergunning kan worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.
4. Het in artikel 7.3 lid 1 en lid 2 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. de archeologische waarde niet onevenredig aantasten, hetgeen kan blijken uit een archeologische rapport en/of advies van een archeologisch deskundige.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigingen 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 de aanwijzing als beschermd rijksmonument op grond van de Monumentenwet 1988 is ingetrokken.

Artikel 8 Waarde - Beplanting en Verkaveling

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beplanting en Verkaveling' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van landschappelijke waarden in de vorm van opgaande beplanting en kenmerkende kavelstructuren, uitgezonderd:

- a. ter plaatse van een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch - Paardenhouderij' of 'Maatschappelijk - Militair terrein';
- b. ter plaatse van de bestemmingen 'Bedrijf - Landelijk', 'Bedrijf - Niet agrarisch', 'Cultuur en ontspanning', 'Detailhandel', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Recreatie - Recreatiewoning', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', 'Sport', 'Wonen' en 'Wonen - Voormalige recreatiewoning'.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Beplanting en Verkaveling' 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, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeervoorzieningen en het aanleggen van andere oppervlakte verhardingen;
 - c. het graven, vergraven of dempen van waterlopen.
2. Het in het eerste lid, vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
 - a. behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b. die reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
3. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, zijn in strijd met het bestemmingsplan indien door de uitvoering daarvan, dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde, bedoeld in artikel 8.1, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 9 Waarde - Cultureel erfgoed

9.1 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.

9.2 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.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.2, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden en na advies van de daartoe aangewezen adviescommissie.

9.4 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 bouwhistorisch 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 10 Waarde - Openheid en Reliëf

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Openheid en Reliëf' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van kleinschalige of grootschalige openheid alsmede reliëf, uitgezonderd:

- a. ter plaatse van een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch - Paardenhouderij' of 'Maatschappelijk - Militair terrein';
- b. ter plaatse van de bestemmingen 'Bedrijf - Landelijk', 'Bedrijf - Niet agrarisch', 'Cultuur en ontspanning', 'Detailhandel', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Recreatie - Recreatiewoning', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', 'Sport', 'Wonen' of 'Wonen - Voormalige recreatiewoning';
- c. mest- en/of voeropslagvoorzieningen buiten een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch - Paardenhouderij'.

10.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan erf- en terreinafscheidingen.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt het bedrijfsmatig beplanten met houtachtige gewassen, waaronder begrepen het telen van struiken en heesters.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde – Openheid en Reliëf' 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 vergraven, egaliseren en ophogen van gronden alsmede de aanleg van wallen;
 - b. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;

- c. het beplanten met houtachtige gewassen, waaronder begrepen het telen van struiken en heesters.
- 2. Het in het eerste lid, vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
 - a. behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b. die reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
- 3. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, zijn in strijd met het bestemmingsplan, indien door de uitvoering daarvan, dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde, bedoeld in artikel 10.1, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 11 Waterstaat - Waterhuishouding

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterhuishouding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de waterhuishoudkundige functie van de gronden, uitgezonderd:

- a. ter plaatse van een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch - Paardenhouderij' of 'Maatschappelijk - Militair terrein';
- b. ter plaatse van de bestemmingen 'Bedrijf - Landelijk', 'Bedrijf - Niet agrarisch', 'Cultuur en ontspanning', 'Detailhandel', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Recreatie - Recreatiewoning', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', 'Sport', 'Wonen' en 'Wonen - Voormalige recreatiewoning'.

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

- 1. Het is binnen de bestemming 'Waterstaat - Waterhuishouding' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - a. het draineren van grond;
 - b. het vergraven, verruimen, uitdiepen of dempen van waterlopen en oppervlaktewater;
 - c. andere werkzaamheden die een wijziging van de waterhuishouding tot gevolg kunnen hebben.
- 2. Het in het eerste lid, vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
 - a. behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b. die reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
- 3. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, zijn in strijd met het bestemmingsplan, indien door de uitvoering daarvan, dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde, bedoeld in artikel 11.1, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 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 13 Algemene bouwregels

13.1 Bouwen ten dienste van de bestemming

Er mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

13.2 Ondergronds bouwen

1. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van een onderbouw, tenzij het een mestbassin of daarmee samenhangend of vergelijkbaar bouwwerk betreft;
2. Het bouwen van een onderbouw is uitsluitend toegestaan indien en voor zover dit in de regels uitdrukkelijk is bepaald;
3. Indien de onderzijde van de begane grondvloer niet gelijk is aan het maaiveld, telt de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en het maaiveld mee voor de inhoud van het gebouw;
4. De bouwdiepte van een onderbouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruiken van de gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor bij de bestemming passend gebruik;
- b. het gebruiken van gronden voor sport- en wedstrijdterreinen, uitgezonderd het gebruik dat in Hoofdstuk 2 uitdrukkelijk is toegestaan;
- c. het gebruiken van gronden voor motor- en modelvliegtuigsport;
- d. het gebruiken van gronden voor militair oefenterrein met motorvoertuigen;
- e. het gebruiken van gronden voor een seksinrichting;
- f. het gebruiken van gronden voor een landingsplaats voor vliegtuigen, helikopters en/of ultralighthelikopters, niet zijnde traumahelikopters.

14.2 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

1. het aanleggen van kabels en/of leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
 - a. hoogspanningsleidingen;
 - b. buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is,
 - c. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en een lengte van 10 km of meer.

14.3 Parkeernormen

1. Voor nieuwe ontwikkelingen - dat wil zeggen bouwactiviteiten waarbij de bruto vloeroppervlakte toeneemt of gebruik dat nog niet bestaat op de dag van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan - geldt dat voldoende parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn (en te blijven) conform de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen 2015 (bijlage 4);

2. Het voorgaande geldt niet voor het vergroten van een woning.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 Voorwaardelijke verplichting

15.1.1 overige zone - voorwaardelijke verplichting 1

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen twee jaar na het inwerkingtreden van dit plan de gronden binnen deze bestemming zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig het inrichtingsplan, zoals opgenomen in Bijlage 1, waarbij de op de tekening aangegeven 'groene corridor' rastervrij dient te zijn en te blijven. 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.

15.1.2 overige zone - voorwaardelijke verplichting 2

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 2' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen twee jaar na het inwerkingtreden van dit plan de landschappelijke inpassing binnen deze aanduidingsgrens is ingericht en vervolgens ingericht blijft overeenkomstig het beplantingsplan, zoals opgenomen in Bijlage 2.

15.1.3 overige zone - voorwaardelijke verplichting 3

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 3' geldt dat de (voormalige agrarische) bebouwing welke als 'te slopen bebouwing' is aangemerkt op de situatietekening, gedateerd 12-09-2016, zoals opgenomen in Bijlage 3 van de regels, dient te worden gesloopt alvorens het bevoegde gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw of ander bouwwerk kan afgeven.

15.2 overige zone - ecologische hoofdstructuur

Ongeacht de bestemming van de gronden zijn ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Paardenhouderij' en 'Bedrijf - Niet agrarisch'.

15.3 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij de bestemming 'Agrarisch'.

15.4 reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij de bestemming 'Agrarisch'.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

16.1 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 met uitzondering van oppervlakte en inhoudsmaten, mits de afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan weergegeven maten;
 - c. voor wat betreft de maximum inhoud van een inpandige woning in een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw en toestaan dat een woning wordt gebouwd met een grotere inhoud, mits (indien aanwezig) de bestaande architectonische en/of cultuurhistorische waarde van het (voormalige) agrarische bedrijfsgebouw blijft gehandhaafd dan wel wordt versterkt.
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.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

17.1 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 18 Algemene procedureregels

18.1 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 bijhorende 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 tevens 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 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

19.2 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 20 Slotregel

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

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Barneveld