

Barneveld-Zuidoost

(Oktober 2018)
bestemmingsplan
Plannr. 1351

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS
Artikel 1	Begrippen
Artikel 2	Wijze van meten
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS
Artikel 3	Agrarisch
Artikel 4	Agrarisch - Onbebouwd
Artikel 5	Bedrijf - 2
Artikel 6	Bedrijventerrein
Artikel 7	Centrum
Artikel 8	Cultuur en ontspanning
Artikel 9	Detailhandel
Artikel 10	Dienstverlening
Artikel 11	Groen
Artikel 12	Maatschappelijk
Artikel 13	Recreatie - Volkstuin
Artikel 14	Sport
Artikel 15	Tuin
Artikel 16	Verkeer
Artikel 17	Water
Artikel 18	Wonen - 1
Artikel 19	Wonen - 2
Artikel 20	Wonen - 3
Artikel 21	Leiding - Hoogspanning
Artikel 22	Waarde - Archeologie 1
Artikel 23	Waarde - Landschap
Artikel 24	Waarde - Cultureel erfgoed
Artikel 25	Waterstaat - Waterbergingsgebied
Artikel 26	Waterstaat - Waterlopen
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS
Artikel 27	Anti-dubbeltelregel
Artikel 28	Algemene bouwregels
Artikel 29	Algemene gebruiksregels
Artikel 30	Algemene aanduidingsregels
Artikel 31	Algemene afwijkingsregels
Artikel 32	Algemene wijzigingsregels
Artikel 33	Algemene procedureregels
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS
Artikel 34	Overgangsrecht
Artikel 35	Slotregel

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1	Beplantingsplan Barnseweg 92
Bijlage 2	Nota Parkeernormen (2015)
Bijlage 3	Inrichtingsplan/beplantingsplan Valkseweg 117
Bijlage 4	STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN FUNCTIEMENGING BEDRIJF - 2
Bijlage 5	STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BEDRIJVENTERREIN

Bijlage 6 Waterberging Barnseweg 92

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

het bestemmingsplan 'Barneveld-Zuidoost' met identificatienummer 'NL.IMRO.0203.1351-0003' van de gemeente Barneveld;

1.2 Bestemmingsplan

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

1.3 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

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

1.4 Aanbouw

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

1.5 Aanduiding

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

1.6 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 Afhaalhoreca

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

1.8 Afwijking

een afwijking zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder sub a onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.9 Agrarisch bedrijf

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

1.10 Archeologisch deskundige

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

1.11 Archeologische waarde

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

1.12 Autobox

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

1.13 Avondhorecabedrijf

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

1.14 Bebouwing

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

1.15 Bebouwingspercentage

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

1.16 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;

1.17 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;

1.18 Bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.19 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;

1.20 Bestaande

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

1.21 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.22 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.23 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;

1.24 Bevi-inrichting

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

1.25 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;

1.26 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;

1.27 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;

1.28 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.29 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;

1.30 Bouwmarkt

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

1.31 Bouwperceel

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

1.32 Bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.33 Bouwvlak

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

1.34 Bouwwerk

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

1.35 Cultuur en ontspanning

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

1.36 Dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.37 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;

1.38 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;

1.39 Detailhandel volumineus

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

1.40 Dienstverlening

het verlenen van economische diensten aan derden;

1.41 Erf

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

1.42 Extensief recreatief medegebruik

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

1.43 Gebouw

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

1.44 Gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.45 Geluidsgevoelige functies

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

1.46 Geluidsgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.47 Geluidscherm

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

1.48 Geluidzone - industrie

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

1.49 Gymzaal

vertrek voor sportles op school;

1.50 Hogere waarde

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit Geluidhinder;

1.51 Hoofdgebouw

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

1.52 Horeca

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van erotisch getinte vermaaksfuncties;

1.53 Houtopstand

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

1.54 Huishouden

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

1.55 Hulpdiensten

brandweer, politie en ambulance;

1.56 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;

1.57 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;

1.58 Kunsten cultuur

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

1.59 Kunstwerk

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

1.60 Landschappelijke waarde

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

1.61 Maaiveld

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

1.62 Maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.63 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;

1.64 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;

1.65 Ondergronds bouwwerk

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

1.66 Overig bouwwerk

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

1.67 Overkapping

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

1.68 Pad

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

1.69 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.

1.70 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;

1.71 Productiegebonden detailhandel

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

1.72 Recreatief medegebruik

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

1.73 Relatie

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

1.74 Restauratieve voorziening

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

1.75 SBI-Code

Standaard Bedrijf Indelingscode van het Centraal Bureau voor Statistiek;

1.76 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;

1.77 Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

1.78 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;

1.79 Stationsgebouw

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

1.80 Tuincentrum

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

1.81 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;

1.82 Uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.83 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;

1.84 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;

1.85 Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

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

1.86 Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg

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

1.87 Vloeroppervlak

grootte van de oppervlakte van een bouwlaag;

1.88 Volkstuin

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

1.89 Voorgevel

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

1.90 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;

1.91 Voorkeursgrenswaarde

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

1.92 Webwinkel A

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

1.93 Webwinkel B

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

1.94 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;

1.95 Wgh-inrichting

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

1.96 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;

1.97 Winkelvloeroppervlak

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

1.98 Wonen

het zelfstandige gehuisvest zijn van één afzonderlijk huishouden;

1.99 Woning

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

1.100 Zorgwoning

een woning die speciaal bedoeld en geschikt is voor mensen met een zorgvraag;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 De inhoud van een bouwwerk

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

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 De hoogte van een molen

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

2.7 De hoogte van een windturbine

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

2.8 De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

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

2.9 De oppervlakte van een ondergronds bouwwerk

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

2.10 De oppervlakte van een overkapping

de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld;

2.11 Het vloeroppervlak

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

2.12 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders weergegeven:

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

2.13 Maten

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

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- b. hobbymatig agrarisch gebruik in de vorm van het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

met daaraan ondergeschikt:

- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. recreatief medegebruik;
- e. infrastructurele voorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbij behorende:

- h. gebouwen;
- i. één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken;
- j. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf en/of hobbymatig agrarisch gebruik worden gebouwd;
- c. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- d. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- f. er mogen geen kassen worden gebouwd.

3.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwvlak is ten hoogste één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' want daar zijn niet meer bedrijfswoningen toegestaan dan op de verbeelding is weergegeven;
- b. de bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. op de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning die onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw is artikel 3.2.1 van overeenkomstige toepassing;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer dan 6 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer dan 11 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- f. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen.

3.2.3 *Bijgebouwen bij bedrijfswoning*

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

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

3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. silo's zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. per bouwvlak is één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

3.3 **Nadere eisen**

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. de brandveiligheid;
 - b. de externe veiligheid;
 - c. de verkeersveiligheid; en
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 33.1 van toepassing.

3.4 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.1 ten behoeve van het bouwen van maximaal 100 m² aan kassen.

Artikel 4 Agrarisch - Onbebouwd

4.1 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;

met daaraan ondergeschikt:

- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. erfontsluitingswegen;
- e. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. infrastructurele voorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- j. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

4.2 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.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

- a. het gebruik van grond als paardrijbak bij een agrarisch bedrijf, mits:
 1. de paardrijbak wordt gebruikt ten dienste van bewoners van een woning, woongebouw, bedrijfswoning die ligt in het bouwvlak waartoe de paardrijbak behoort;
 2. de paardrijbak binnen een bouwvlak dan wel aansluitend aan het bouwvlak ligt waartoe de paardrijbak behoort;
 3. de paardrijbak achter de voorgevelrooilijn ligt;
 4. de oppervlakte van de paardrijbak niet meer dan 800 m² bedraagt;
 5. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt.

4.3.2 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt het verhardten van onverharde wegen.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.3.1 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.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch - Onbebouwd wijzigen in de bestemming Tuin, mits:
 - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en ecologische waarden;
 - b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 5 Bedrijf - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

Aanduiding	Bedrijf	SBI-code (2008)	Maximum milieucategorie
------------	---------	-----------------	-------------------------

(sb-3)	specifieke vorm van bedrijf - betonmortelcentrale	2363	4.2
(sb-4)	specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf > 2.000 m ²	41 / 42 / 43	3.2
(sb-5)	specifieke vorm van bedrijf - Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. > 1000 m ²	494	3.2
(sb-15)	specifieke vorm van bedrijf - autowasserij	45205	2
(sb-23)	specifieke vorm van bedrijf - elektrotechnische industrie	293	2
(sb-24)	specifieke vorm van bedrijf - overige groothandel in afval en schroot	4677, nr. 0	3.2
(sb-12)	specifieke vorm van bedrijf - productie van prefab betonelementen	2369	4.2
(sb-26)	specifieke vorm van bedrijf - groothandel in akkerbouwproducten en veevouders	4621, nr. 0	3.1
(sb-113)	specifieke vorm van bedrijf - vervaardiging van textielwaren	139	3.1
(sb-6)	specifieke vorm van bedrijf - Wgh-inrichting		

2. uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding zoals in onderstaande tabel is opgenomen, want daar is alleen het specifieke, met die aanduiding corresponderende bedrijf toegestaan;

Aanduiding	Bedrijf	Maximum milieucategorie
(nb)	nutsbedrijf	
(nv)	nutsvoorziening	
(op)	opslag	1
(vm)	verkooppunt motorbrandstoffen, zonder lpg	2

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

- g. gebouwen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' ook voor een geluidscherm;
- k. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen als bedoeld in artikel 5.1 gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- c. de gronden buiten het bouwvlak mogen per bouwperceel voor maximaal 1% worden bebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt dat het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- d. de goothoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- e. de bouwhoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- f. de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de goothoogte die voor een hoofdgebouw is toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- g. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afstand tot zijdelingse perceelsgrens', want daar geldt geen minimale afstand.

5.2.2 Bedrijfswoning

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

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

5.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen in afwijking van artikel 5.2.1:

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

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;

- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. per bouwperceel zijn één of meerdere overkappingen toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwperceel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' want daar geldt dat het percentage niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- d. in uitzondering op het voorgaande is bij een verkooppunt motorbrandstoffen per bouwvlak één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 6 m.
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte' mag de oppervlakte van de overkapping(en) bij een verkooppunt motorbrandstoffen niet meer bedragen dan op de verbeelding is weergegeven.
- f. de bouwhoogte van een geluidscherm mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is weergegeven;
- g. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- h. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'hoogte (m)' op de verbeelding is weergegeven;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbanden' mag de bouwhoogte van transportbanden niet meer dan 20 m bedragen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- k. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- l. wat betreft de situering van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is artikel 5.2.1 van overeenkomstige toepassing wat betreft de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.

5.3 Nadere eisen

- 1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de brandveiligheid;
 - c. de externe veiligheid;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. de goede milieusituatie; en
 - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- 2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 33.1 van toepassing.

5.4 Afwijken van de bouwregels

- 1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.1 en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - a. de gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 10% worden bebouwd;
 - b. de goothoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 5 m.
- 2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.4 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m;
- 3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.4 ten behoeve van het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van 4 m;
- 4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de afstandseisen in artikel 5.2.1, mits de bereikbaarheid van de bebouwing voor hulpdiensten voldoende is gewaarborgd.
- 5. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de brandveiligheid;
 - c. de externe veiligheid;

- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid
- f. de milieusituatie; en
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5 Specifieke gebruiksregels

1. De buitenopslag van goederen is niet toegestaan op gronden die onbebouwd dienen te blijven volgens artikel 5.2.1, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'opslag'
2. De hoogte van de buitenopslag mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte' is weergegeven;
3. Per bedrijf mag de maximum oppervlakte in gebruik voor een onzelfstandig kantoor maximaal 40 procent van de bruto vloeroppervlakte van het bedrijf bedragen;

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.1 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 4 onder de categorieën A en B1, mits het geen Wgh-inrichtingen en Bevi-inrichtingen betreft.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.1 ten behoeve van de vestiging van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 4 onder categorieën B2 en C dan wel daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven, mits:
 - a. de gevolgen voor omliggende woningen niet onevenredig ongunstiger zijn dan de invloed van in artikel 5.1, sub a (1) bedoelde bedrijven; en
 - b. het functioneren van één of meer bedrijven, die reeds in de omgeving daarvan aanwezig zijn, niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.1, sub a (2) voor het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een ander bedrijf dan volgens de aanduiding op de verbeelding is toegestaan, mits dat bedrijf is genoemd in bijlage 4 onder de categorieën A en B1.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.1 voor het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een Webwinkel B;
5. Het afwijken van de gebruiksregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de brandveiligheid;
 - c. de externe veiligheid;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid
 - f. de milieusituatie; en
 - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen de bij het plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten wijzigen, dit met inachtneming dat een wijziging betrekking kan hebben op het toevoegen van soorten bedrijven, het afvoeren van soorten bedrijven en het wijzigen van de categorie-indeling van soorten bedrijven.
2. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming Bedrijf wordt gewijzigd in de bestemmingen Wonen - 1 en Tuin. Met inachtneming van de volgende regels:
 - a. niet meer dan 1 woning per 300 m² van het bestemmingsvlak 'Bedrijf';
 - b. de woningen dienen georiënteerd te zijn op de weg;
 - c. de voorgevel van de woning dient te staan in de voorgevelrooilijn van aansluitende bebouwing;
 - d. de minimale perceelsbreedte per woning 14 m en de minimale diepte 23 m bedraagt;
 - e. de omvang en de goot- en bouwhoogte dient aan te sluiten bij de omvang en goot- en bouwhoogten in de directe omgeving van het perceel;
 - f. na wijziging is het bepaalde in artikel 18 Wonen - 1 en artikel 15 Tuin van overeenkomstige toepassing;
 - g. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;

- h. aangetoond dient te worden dat de woningen passen binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering;
 - i. voldaan wordt aan alle geldende milieukwaliteitseisen, zo:
 - moet de kwaliteit van de bodem geschikt zijn voor de beoogde functie; en
 - moet worden voldaan aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij;
 - j. gegarandeerd is dat de door de gemeente gemaakte grondexploitatiekosten op de particuliere grondeigenaren binnen het te exploiteren gebied verhaald worden;
3. Burgemeester en wethouders kunnen gebruik maken van de voornoemde wijzigingsbevoegdheden, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de woonsituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Bedrijventerrein

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2' bedrijven van categorie 2 uit bijlage 5;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2 tot en met categorie 3.2' bedrijven van categorie 2 tot en met categorie 3.2 uit bijlage 5 ;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.1 tot en met categorie 4.2' bedrijven van categorie 3.1 tot en met categorie 4.2 uit bijlage 5 ;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.2 tot en met categorie 4.1' bedrijven van categorie 3.2 tot en met categorie 3.1 uit bijlage 5 ;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijven tot en met categorie 2 uit bijlage 5;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijven tot en met categorie 3.2 uit bijlage 5;
- g. ter plaatse van de aanduiding zoals in onderstaande tabel is opgenomen is ook het specifieke met die aanduiding corresponderende bedrijf toegestaan:

Aanduiding	Bedrijf	SBI-code (2008)	Maximale milieucategorie
(sbt-2)	specifieke vorm van bedrijventerrein - constructiewerkplaats	251, nr. 1a	3.1
(sbt-3)	specifieke vorm van bedrijventerrein - distributiecentra, pak- en koelhuizen	52102, 52109, nr. A	3.1
(sbt-4)	specifieke vorm van bedrijventerrein - drukkerij	1811 / 1812	3.2
(sbt-5)	specifieke vorm van bedrijventerrein - groothandel in machines en apparaten	466, nr. 2	3.1
(sbt-6)	specifieke vorm bedrijventerrein - machine- en apparatenfabriek	28, nr.1	3.2
(sbt-7)	specifieke vorm van bedrijventerrein - metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m ²	2562, nr. 2	3.1
(sbt-8)	specifieke vorm van bedrijventerrein - papier- en kantoorwarenfabriek	172	3.2
(sbt-9)	specifieke vorm van bedrijventerrein - touringcarbedrijf	493	3.2

(sbt-10)	specifieke vorm van bedrijventerrein - visverwerkingsbedrijf	102, nr. 6	3.1
----------	--	------------	-----

met dien verstande dat Wgh-inrichtingen en Bevi-inrichtingen zijn uitgesloten;

- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – webwinkel A' ook voor een Webwinkel A;

met daaraan ondergeschikt:

- i. wegen en paden;
- j. groenvoorzieningen;
- k. waterhuishoudkundige doeleinden;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. productiegebonden detailhandel met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen, en alleen ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' ook voor detailhandel volumineus;

met de daarbij behorende:

- n. gebouwen;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken toegestaan;
- p. terreinen;
- q. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- c. de gronden buiten het bouwvlak mogen per bouwperceel voor maximaal 1% worden bebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt dat het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- d. de goothoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- e. de bouwhoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- f. de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de goothoogte die voor een hoofdgebouw is toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- g. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afstand tot zijdelingse perceelsgrens', want daar geldt geen minimale afstand;
- h. de onderlinge afstand tussen de gebouwen mag niet minder dan 5 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afstand tussen gebouwen', want daar geldt geen minimale afstand;
- i. de afstand van een gebouw tot een weg mag niet minder dan 5 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afstand tot weg', want daar geldt geen minimale afstand.

6.2.2 Bedrijfswoning

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

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

6.2.3 *Bijgebouwen bij bedrijfswoning*

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

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

6.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)' want daar geldt de maximum hoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)' want daar geldt de maximum hoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- c. per bouwperceel zijn één of meerdere overkappingen toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwperceel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' want daar geldt dat het percentage niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- d. in uitzondering op het voorgaande is bij een verkooppunt motorbrandstoffen per bouwvlak één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 6 m en een oppervlakte van niet meer dan x m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'aantal' want daar mag het aantal overkappingen niet meer bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- e. de bouwhoogte van een geluidscherm mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is weergegeven;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - reclamemast' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)' is weergegeven;
- g. de bouwhoogte van een 'zend-/ontvanginstallatie' mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is weergegeven;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'silo' mag de hoogte van silo's en menggebouwen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)' is weergegeven;
- i. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)' want daar mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- k. wat betreft de situering van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is artikel 6.2.1 van overeenkomstige toepassing wat betreft de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.

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 milieusituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de brandveiligheid;
 - f. de externe veiligheid; en
 - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 33.1 van toepassing.

6.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.1, 6.2.2 en 6.2.3 en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied 1' nieuwe bedrijfswoningen worden opgericht, met dien verstande dat;
 - a. omliggende bedrijven in hun functioneren niet onevenredig worden beperkt door de aanwezigheid van de woning;
 - b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woonklimaat;
 - c. per bedrijf slechts één bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen mag worden gebouwd;
 - d. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden; bij het afwijken het bepaalde in artikel 6.2.2 en artikel 6.2.3 van overeenkomstige toepassing is;
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.1 en toestaan dat het bebouwingspercentage per bouwvlak wordt vergroot tot maximaal 100%;
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de afstandseisen in artikel 6.2.1, mits de bereikbaarheid van de bebouwing voor hulpdiensten voldoende is gewaarborgd.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.1 en toestaan dat de bouw- en/of goothoogte van een gebouw, zoals weergegeven op de verbeelding, word(en) vergroot met maximaal 3 m;
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.4 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m;
6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.4 ten behoeve van het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van 4 m;
7. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de brandveiligheid;
 - c. de externe veiligheid;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. de milieusituatie; en
 - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5 Specifieke gebruiksregels

1. De buitenopslag van goederen is niet toegestaan op gronden die onbebouwd dienen te blijven volgens artikel 6.2.1, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
2. De hoogte van de buitenopslag mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte' is weergegeven;
3. Per bedrijf mag de maximum oppervlakte in gebruik voor een onzelfstandig kantoor maximaal 40 procent van de bruto vloeroppervlakte van het bedrijf bedragen.
4. Alleen ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' mag de perceelsoppervlakte per bedrijf niet meer bedragen dan op de verbeelding is weergegeven.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.1 ten behoeve van de vestiging van bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de in artikel 6.1 bedoelde bedrijven, mits het geen Wgh-inrichtingen betreft;
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.1 ten behoeve van de vestiging van Wgh-inrichtingen;
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.1 ten behoeve van de vestiging van Bevi-inrichtingen;
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.1 ten behoeve van de vestiging van een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg met een doorzet van meer dan 1.000 m³ per jaar
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.1 ten behoeve van bedrijven die volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten van één hogere categorie zijn, mits omliggende woningen en bedrijven niet onevenredig nadelig worden beïnvloed;
6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.1 ten behoeve van bedrijven die volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten van één lagere categorie zijn, mits het functioneren van omliggende bedrijven niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed;
7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.1 en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van:
 - a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
 - b. detailhandel in volumineuze goederen;
 - c. bouwmarkten;
 - d. detailhandel in meubelen en woninginrichting;
 mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het kernwinkelapparaat en wijkwinkelvoorzieningen;
8. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.1 voor het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een Webwinkel B;
9. Het afwijken van de gebruiksregels kan slechts mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de brandveiligheid;
 - c. de externe veiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de verkeersveiligheid;
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Centrum

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

<i>aanduiding</i>	<i>Detailhandel</i>
(sdh-1)	specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt
(sdh-15)	specifieke vorm van detailhandel - versstraat
(su)	supermarkt
(tc)	tuincentrum

- e. ter plaatse van aanduiding 'gezondheidszorg' ook voor gezondheidszorg;
- f. horeca (niet zijnde avondhorecabedrijven), uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten';
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - avondhorecabedrijf' ook voor avondhorecabedrijf;
- h. dienstverlening, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening uitgesloten';
- i. ter plaatse van de aanduiding zoals in onderstaande tabel is opgenomen, is ook het specifieke, met die aanduiding corresponderende bedrijf toegestaan;

<i>Aanduiding</i>	<i>Bedrijf</i>	<i>SBI-code (2008)</i>	<i>Maximale milieucategorie</i>
(b=A)	bedrijf van categorie A dat is genoemd in bijlage 4		
(sb-22)	specifieke vorm van bedrijf - carrosseriebedrijf	2562	3.1
(ga)	garage	451	2

- j. medegebruik als speelvoorziening;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - politie' ook voor politie;
 - l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - kunst en cultuur' ook voor kunst en cultuur;
 - m. parkeervoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- n. wegen en paden;
 - o. groenvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- p. gebouwen;
 - q. tuinen, erven en terreinen;
 - r. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

7.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

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

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 33.1 van toepassing.

7.4 **Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.2.1 en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - a. de gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 10% worden bebouwd;
 - b. de goothoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 5 m.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.2.2 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m.
3. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de brandveiligheid;
 - c. de externe veiligheid;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. de milieusituatie; en
 - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.5 **Specifieke gebruiksregels**

1. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' is weergegeven;
2. Woningen zijn niet toegestaan op de begane grond aan de zijde van de voorgevel(s) van het gebouw, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
3. Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden;
 - a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en

- uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 - b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens 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. Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' is geen detailhandel toegestaan;
 5. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten' is geen horeca toegestaan;
 6. Ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening uitgesloten' is geen dienstverlening toegestaan;
 7. Voor zover detailhandel, dienstverlening dan wel horeca niet expliciet zijn uitgesloten, zijn deze functies alleen toegestaan op de begane grond, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - verdieping', want daar zijn deze functies ook op de verdieping toegestaan;.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. 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;
2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.5 en toestaan dat het aantal woningen wordt vergroot.
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 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 2017-2021 'Samen werken aan Wonen';
 - i. alsmede dat voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is gewaarborgd.

Artikel 8 Cultuur en ontspanning

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

aanduiding	Cultuur en ontspanning
(kb)	kinderboerderij
(mu)	museum
(ms)	muziekschool
(mt)	muziektheater
(th)	theater

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. horecavoorzieningen en detailhandel;

- f. educatieve activiteiten ten dienste van de bestemming;
- met de daarbij behorende:
- g. gebouwen;
 - h. tuinen, erven en terreinen;
 - i. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

8.3 Nadere eisen

- 1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. de brandveiligheid;
 - d. de externe veiligheid;
 - e. de verkeersveiligheid;
 - f. de sociale veiligheid; en
 - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- 2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 33.1 van toepassing.

8.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2.1 en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - a. de gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 10% worden bebouwd;
 - b. de goothoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 5 m.
 - c. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2.2 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m.
2. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de brandveiligheid;
 - c. de externe veiligheid;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid
 - f. de milieusituatie; en
 - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.1 voor het (be)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een andere functie van cultuur en ontspanning, mits vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar.

Artikel 9 Detailhandel

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

<i>aanduiding</i>	<i>Detailhandel</i>
(sdh-2)	specifieke vorm van detailhandel - automaterialenhandel
(sdh-3)	specifieke vorm van detailhandel - kringloopwinkel
(su)	supermarkt
(tc)	tuincentrum
(sh-4)	specifieke vorm van horeca - restauratieve voorziening

- c. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt uitgesloten' is geen supermarkt toegestaan; met daaraan ondergeschikt:
 - d. dienstverlening;
 - e. wegen en paden;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. parkeervoorzieningen;
 met de daarbij behorende:
 - h. gebouwen;
 - i. tuinen, erven en terreinen;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken;
 - k. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- c. de gronden buiten het bouwvlak mogen per bouwperceel voor maximaal 1% worden bebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt dat het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- d. de goothoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- e. de bouwhoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- f. de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de goothoogte die voor een hoofdgebouw is toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- g. van de aaneengesloten gronden die bij eenzelfde bedrijf behoren moet langs één van de zijdelingse perceelsgrenzen en langs de perceelsgrens die van de weg is afgekeerd, waaraan het perceel is gelegen, over de volle lengte van die grenzen een aaneengesloten strook grond van overal ten minste 5 m breedte onbebouwd blijven.

9.2.2 Bedrijfswoning

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

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

9.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

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

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

9.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

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

9.3 **Nadere eisen**

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de brandveiligheid;
 - c. de externe veiligheid;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid; en
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 33.1 van toepassing.

9.4 **Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.2.1 en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - a. de gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 10% worden bebouwd;
 - b. de goothoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 5 m.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.2.4 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m;
3. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het 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.

9.5 **Specifieke gebruiksregels**

1. Het is niet toegestaan een bedrijfswoning die onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw te situeren op de begane grond aan de zijde van de voorgevel(s);
2. Ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' mag de winkelvloeroppervlakte niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' is weergegeven;
3. Horeca en afhaalhoreca is niet toegestaan.

Artikel 10 Dienstverlening

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - verkeersveiligheidscentrum' alleen voor gebouwen ten behoeve van het verkeersveiligheidscentrum;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

- f. gebouwen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken toegestaan;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

10.2.2 Bedrijfswoning

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

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

- niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer dan 11 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
 - f. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen.

10.2.3 *Bijgebouwen bij bedrijfswoning*

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

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

10.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

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

10.3 **Nadere eisen**

- 1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de brandveiligheid;
 - c. de externe veiligheid;
 - d. de verkeersveiligheid; en
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- 2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 33.1 van toepassing.

10.4 **Afwijken van de bouwregels**

- 1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.2.1 en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - a. de gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 10% worden bebouwd;
 - b. de goothoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 5 m.
- 2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.2.4 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m.
- 3. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de brandveiligheid;
 - c. de externe veiligheid;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid
 - f. de milieusituatie; en
 - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. bermen en beplanting;
 - c. paden;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. waterlopen, waterpartijen en waterberging;
- met daaraan ondergeschikt:
- f. verhardingen;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'geluidsschermb' ook voor een geluidsschermb;
- met de daarbij behorende:
- i. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
2. De bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 4 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
3. De bouwhoogte van een geluidsschermb 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 dan 2 m bedragen, behoudens palen en masten waarvoor een maximum bouwhoogte van 9 m geldt.

11.3 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.1 ten behoeve van het aanleggen van in- en uitritten om aangrenzende gebouwen en terreinen te kunnen bereiken en verlaten. De breedte van een in- en uitrit mag niet meer dan 4 m bedragen.
2. Het afwijken kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid; en
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

maatschappelijke voorzieningen toegestaan;

<i>aanduiding</i>	<i>Maatschappelijke voorzieningen</i>
(sm-1)	specifieke vorm van maatschappelijk - dorps- buurt- en clubhuis
(gz)	gezondheidszorg
(sm-4)	specifieke vorm van maatschappelijk - gymzaal
(od)	openbare dienstverlening
(on)	onderwijs
(re)	religie
(zoi)	zorginstelling
(kb)	kinderboerderij

- b. bij onderwijs medegebruik als speelvoorziening;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'sporthal', ook voor een sporthal;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

- i. gebouwen;
- j. ondergeschikte horeca-activiteiten;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken toegestaan;
- l. tuinen, erven en terreinen;
- m. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

12.2.2 *Bedrijfswoning*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen in afwijking van artikel 12.2.1:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' geldt het maximum bebouwingspercentage zoals op de verbeelding is weergegeven;
- c. op de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning die onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw is artikel 12.2.1 van overeenkomstige toepassing;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer dan 6 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer dan 11 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- f. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen.

12.2.3 *Bijgebouwen bij bedrijfswoning*

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

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

12.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

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

12.3 **Nadere eisen**

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de brandveiligheid;
 - c. de externe veiligheid;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid; en
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 33.1 van toepassing.

12.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 12.2.1 en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - a. de gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 10% worden bebouwd;
 - b. de goothoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 5 m.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 12.2.1 voor verhoging van gedeelten van het hoofdgebouw, die om technische redenen boven het dakvlak moeten uitsteken, mits:
 - a. het bewuste gedeelte niet meer dan 3 m hoger is dan de op de verbeelding weergegeven bouwhoogte; en
 - b. de te verhogen gedeelten maximaal 10% van de oppervlakte van de het hoofdgebouw beslaan.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 12.2.4 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m.
4. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de brandveiligheid;
 - c. de externe veiligheid;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. de milieusituatie; en
 - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.5 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is alleen opslag toegestaan.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 12.1 voor gebruiken van gronden en bouwwerken voor een andere maatschappelijke voorziening, mits vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 12.1, voor ondergeschikte detailhandel en horeca die is gerelateerd aan de maatschappelijke voorziening die is aangeduid op de verbeelding, mits de leefbaarheid van de woonomgeving niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 13 Recreatie - Volkstuin

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. water;
- d. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. kleine bouwwerken, ten behoeve van volkstuinen;
- f. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van kleine bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. per volkstuin met een minimale oppervlakte van 100 m², mogen bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 10 m² worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van een klein bouwwerk mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. 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;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

13.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. de verkeersveiligheid; en
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 33.1 van toepassing.

Artikel 14 Sport

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'manege' alleen voor manege;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsaccommodatie' ook voor verblijfsaccommodatie behorend bij de manege;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

- i. gebouwen, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals een kantine;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken toegestaan;
- k. ondergeschikte horeca-activiteiten;
- l. tuinen, erven en terreinen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

14.2.2 Bedrijfswoning

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' geldt het maximum bebouwingspercentage zoals op de verbeelding is weergegeven;
- c. op de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning die onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw is artikel 14.2.1 van overeenkomstige toepassing;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer dan 6 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning, die geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag niet meer dan 11 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- f. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen.

14.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

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

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

14.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van

de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven ;

- c. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer dan 10 m bedragen;
- d. per bouwvlak is één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

14.3 Nadere eisen

- 1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de brandveiligheid;
 - c. de externe veiligheid;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid; en
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- 2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 33.1 van toepassing.

14.4 Afwijken van de bouwregels

- 1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 14.2.4 voor de bouw van tribunes, mits:
 - a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 8 m;
 - b. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 5% van het bestemmingsvlak.
- 2. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de brandveiligheid;
 - c. de externe veiligheid;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. de milieusituatie; en
 - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.5 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is alleen opslag toegestaan.

Artikel 15 Tuin

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met de daarbij behorende:

- e. bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'geluidsschermbouw' ook voor een geluidsschermbouw;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'overkapping' ook voor een overkapping;
- h. uitbouwen en/of balkons en ondergeschikte bouwdelen van een hoofdgebouw dat op aangrenzende gronden is gelegen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Uitbouwen en/of balkons, en ondergeschikte bouwdelen

Voor het bouwen van uitbouwen en/of balkons en ondergeschikte bouwdelen van het hoofdgebouw op aangrenzende gronden, gelden de volgende bepalingen:

- a. de diepte van een uitbouw mag niet meer dan 1,5 m bedragen, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd;
- b. de diepte van een balkon mag niet meer dan 2 m bedragen, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd;
- c. de goothoogte van een uitbouw en/of balkon mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en luifels zijn toegestaan, mits de overschrijding van de bestemmingsgrens niet meer dan 1 meter bedraagt en de afstand van die ondergeschikte bouwdelen tot de grens met gronden met de bestemming 'Verkeer' dan wel 'Groen', niet minder dan 1 m mag bedragen.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'overkapping' is een overkapping toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)' want daar geldt de maximum hoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- c. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een geluidscherm mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is weergegeven;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)' want daar geldt de maximum hoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'groen' mogen geen bouwwerken worden opgericht;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' mogen geen bouwwerken worden opgericht.

15.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. 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 33.1 van toepassing.

15.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 15.2.2 voor het (deels) bouwen van een overkapping van maximaal 18 m² mits de leefbaarheid van de woonomgeving niet onevenredig wordt aangetast.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 15.2 ten behoeve van het bouwen van kleine bouwwerken, zoals een prieel, plantenkas, hondenkennel, volière of houtberging met in acht name van de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van kleine bouwwerken op gronden van één bouwperceel mag niet

- meer dan 10 m² bedragen;
- b. de goothoogte van gebouwen en de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 15.2, ten behoeve van het bouwen van trappenhuizen, liftschachten en portieken bij gestapelde woningen, als bedoeld in artikel 19.1 dan wel bij een zorginstelling als bedoeld in artikel 12.1, 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 dan 3 m bedragen.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 15.2.2 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m.
5. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de brandveiligheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie; en
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.5 Specifieke gebruiksregels

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

Artikel 16 Verkeer

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen waarbij geldt dat wegen uit maximaal 2 rijstroken (2x1) dienen te bestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'aantal rijstroken' want daar geldt dat het aantal rijstroken niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven, alsmede parallelrijbanen, opstelstroken, in- en uitvoegstroken, op- en afritten;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- e. bermen;

met de daarbij behorende:

- f. ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' ook voor een geluidscherm;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'pad' alleen voor pad;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - kunstwerk' ook voor een kunstwerk;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg' ook voor spoorweg;
- j. gebouwen ten behoeve van de spoorweg, ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg';
- k. alleen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' ook voor een overkapping;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - stationsgebouw' ook voor een stationsgebouw;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

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

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

16.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een 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 33.1 van toepassing.

16.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 16.2 ten behoeve van het bouwen van overige bouwwerken tot een bouwhoogte van 10 m;
2. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de brandveiligheid;
 - c. de externe veiligheid;
 - d. de verkeersveiligheid.

16.5 Specifieke gebruiksregels

1. In afwijking van artikel 16.1 zijn speelvoorzieningen niet toegelaten ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg';
2. In afwijking van artikel 16.1 zijn speeltoestellen niet toegelaten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen uitgesloten - speeltoestellen'.

16.6 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 straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid; en
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 17 Water

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'groen', ook voor groen;

met de daarbij behorende:

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

17.2 Bouwregels

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

Artikel 18 Wonen - 1

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen (niet zijnde gestapelde woningen);
- b. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' alleen voor waterberging;

met daaraan ondergeschikt:

- d. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' alleen voor standplaats(en) van woonwagen(s) met één berging en één gebouw voor sanitaire voorziening per standplaats;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' ook voor kantoor;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor- en/of praktijkruimte' ook voor kantoor- en/of praktijkruimte;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang' ook voor kinderopvang;

met de daarbij behorende:

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

18.2 Bouwregels

18.2.1 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%;
- c. voor zover een aanduiding is weergegeven mogen woningen uitsluitend worden gebouwd op de volgende wijze:

<i>Ter plaatse van de aanduiding</i>	<i>Bouwwijze</i>
aaneengebouwd	aaneengebouwd
twee-aaneen	twee-aaneen dan wel 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.

18.2.2 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 0,3 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 3,3 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' want daar geldt dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 7 m 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;
- 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 m², uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' want daar geldt de oppervlakte die op de verbeelding is weergegeven.

18.2.3 Woonwagenstandplaats

Voor een standplaats van een woonwagen gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden' mogen niet meer standplaatsen worden gecreëerd dan op de verbeelding is weergegeven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goothoogte niet meer bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte dan op de verbeelding is weergegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' mag de totale oppervlakte van de berging en het gebouw voor sanitaire voorziening niet meer bedragen dan op de verbeelding is weergegeven.

18.2.4 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 dan 2,5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. voor het bouwen van overkappingen geldt in afwijking van artikel 18.2.2 lid a, b en c een maximum goot- en bouwhoogte van 3 meter;
- d. op de gronden die bij eenzelfde woning behoren is één overkapping toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 18 m² en mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;

- e. de bouwhoogte van een geluidscherm mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is weergegeven;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.

18.3 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 33.1 van toepassing.

18.4 Afwijken van de bouwregels

- 1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 18.2.1 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 18.2.1 en toestaan dat de goothoogte van een woning, zoals weergegeven op de verbeelding, word(en) vergroot met maximaal 3 m.
- 3. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de brandveiligheid;
 - c. de externe veiligheid;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. de milieusituatie; en
 - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

18.5 Specifieke gebruiksregels

- 1. Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 - b. degene die de activiteiten uitvoert, dient tevens 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.
- 2. Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor- en/of praktijkruimte' bedraagt de maximum oppervlakte van de kantoor- en/of praktijkruimte per woning 100 m²;

18.6 Afwijken van de gebruiksregels

- 1. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 18.1 en de onzelfstandige huisvesting van één of meer huishoudens toestaan, mits wordt voldaan aan de minimale oppervlakte zoals genoemd in de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld;

2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 18.1 en het gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van een bed & breakfast toestaan, mits voldoende parkeerplaatsen voor de bed & breakfast aanwezig zijn conform de onderstaande tabel

Aantal kamers	Parkeernorm
1	0,43
2	0,85
3	1,28
4	1,7
5	2,13
6	2,55
7	2,98

3. Het afwijken van de gebruiksregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de brandveiligheid;
 - de externe veiligheid;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; en
 - aangetoond dient te worden dat de woningen passen binnen de Woonvisie 2017-2021 'Samen werken aan Wonen';
 - alsmede dat voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is gewaarborgd.

18.7 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat
- de voorgeschreven bouwwijze als bedoeld in artikel 18.2.1 komt te vervallen,
 - de situering en de vorm van de op de verbeelding weergegeven bouwvlakken worden gewijzigd,
 - dan wel op de verbeelding nieuwe bouwvlakken worden weergegeven,
 - en daarbij mogen burgemeester en wethouders dan een gevelijn 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:
 - de geluidbelasting door het verkeer op geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid; en
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 19 Wonen - 2

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- gestapeld wonen;
- aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

met daaraan ondergeschikt:

- ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' ook voor detailhandel op de begane grond;
- ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' ook voor dienstverlening op de begane grond;
- ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' ook voor maatschappelijke voorzieningen op de begane grond;

- f. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' ook voor een parkeergarage;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum' ook voor een sportcentrum op de begane grond;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' alleen voor zorgwoning(-en);

met de daarbij behorende:

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

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het hoofdgebouw mag, behoudens trappenhuizen, liftschachten en portieken, uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak en moet aaneengesloten zijn;
- b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven, behoudens trappenhuizen en liftschachten die maximaal 3 m hoger mogen worden dan de bouwhoogte van de gestapelde woningen waaraan zij worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven, behoudens trappenhuizen en liftschachten die maximaal 3 m hoger mogen worden dan de bouwhoogte van de gestapelde woningen waaraan zij worden gebouwd;
- e. bij een onderdoorgang is de vrije hoogte minimaal 2,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'minimum hoogte (m)', want daar geldt de vrije hoogte die op de verbeelding is weergegeven.

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

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

- a. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 7 m bedragen;
- c. de dakhelling is 0° dan wel gelijk aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
- d. de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen mag - voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak - niet meer bedragen dan 20% van het bouwperceel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt het percentage dat op de verbeelding is weergegeven, met dien verstande dat:
 - 1. de totale oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 30 m² per woning mag bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)', want daar geldt dat de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
 - 2. de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen niet meer dan de helft van de oppervlakte van het bouwvlak mag bedragen.
- e. de diepte van een balkon mag niet meer dan 2 m bedragen, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd;
- f. ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en luifels zijn toegestaan, mits de overschrijding van de bouwgrens niet meer dan 1 meter bedraagt en de afstand van die ondergeschikte bouwdelen tot de grens met gronden met de bestemming 'Verkeer' dan wel 'Groen', niet minder dan 1 m mag bedragen.

19.2.3 *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 dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- 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 dan 2 m bedragen.

19.3 **Nadere eisen**

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. de brandveiligheid;
 - d. de externe veiligheid;
 - e. de verkeersveiligheid;
 - f. de sociale veiligheid; en
 - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 33.1 van toepassing.

19.4 **Specifieke gebruiksregels**

1. Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 - b. degene die de activiteiten uitvoert, dient tevens 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.

19.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 19.1 en de onzelfstandige huisvesting van één of meer huishoudens toestaan, mits wordt voldaan aan de minimale oppervlakte zoals genoemd in de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld;
2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 19.1 en de onzelfstandige huisvesting van één of meer huishoudens toestaan.
3. Het afwijken kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de brandveiligheid;
 - c. de externe veiligheid;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; en
 - h. aangetoond dient te worden dat de woningen passen binnen de Woonvisie 2017-2021 'Samen

- werken aan Wonen';
- i. alsmede dat voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is gewaarborgd.

Artikel 20 Wonen - 3

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. autoboxen
- met de daarbij behorende:
- b. tuinen, erven en terreinen.

20.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen uitsluitend autoboxen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bebouwing als bedoeld in het eerste lid gelden de volgende bepalingen:
 - a. de bebouwing mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - c. de oppervlakte van een autobox mag niet meer dan 25 m² bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' want daar geldt dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven.

Artikel 21 Leiding - Hoogspanning

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de bescherming van de hoogspanningsleiding en het woon- en leefmilieu.

21.2 Bouwregels

1. Op de in artikel 21.1 bedoelde gronden mogen in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald geen bouwwerken worden opgericht;

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 21.2 voor wat betreft het oprichten van bebouwing overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming, met uitzondering van (bedrijfs)woningen en na schriftelijke instemming van de elektriciteitsmaatschappij.

Artikel 22 Waarde - Archeologie 1

22.1 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.

22.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 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 1.000 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;
3. Als artikel 22.1, dan wel 22.2, 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 onderzoeksrapportage en/of advies blijkt dat de archeologische waarden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag toch een omgevingsvergunning verlenen op voorwaarde dat:
 - opgravingen worden verricht en daarvan binnen twee jaar na inwerkingtreding van de omgevingsvergunning voor het bouwen rapportage wordt gedaan; en/of
 - een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, begeleidt.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 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 22.3, 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;
 - 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.

3. De vergunning kan worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.
4. Het in artikel 22.3 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 rapportage en/of advies van een archeologisch deskundige.

22.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 23 Waarde - Landschap

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

23.2 Bouwregels

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

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Landschap' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - a. het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas;
 - b. het aanleggen van verhardingen;
 - c. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
 - d. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m ten opzichte van het maaiveld;
 - e. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
 - f. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.
2. De werken en werkzaamheden als bedoeld in het voorgaande lid zijn slechts toelaatbaar, indien het belang van de landschappelijke waarden van de gronden daardoor niet onevenredig wordt geschaad.
3. Het in artikel 23.3, eerste lid, sub a, vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. andere werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden

uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

Artikel 24 Waarde - Cultureel erfgoed

24.1 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.

24.2 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.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 24.2, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden en na advies van de daartoe aangewezen adviescommissie.

24.4 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 25 Waterstaat - Waterbergingsgebied

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

25.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 25.2 voor het oprichten van enig bouwwerk na schriftelijke instemming van de waterbeheerder.

25.4 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 aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakte verhardingen;
 - b. het dempen van bestaande waterlopen en kolken.
2. De werken en werkzaamheden als bedoeld in het voorgaande lid zijn slechts toelaatbaar na schriftelijke instemming van de waterbeheerder.

Artikel 26 Waterstaat - Waterlopen

26.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. waterlopen;

met de daarbij behorende:

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

26.2 Bouwregels

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

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 26.2 voor het oprichten van enig bouwwerk na schriftelijke instemming van de waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 27 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 28 Algemene bouwregels

28.1 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'.

28.1.1 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.

28.2 Dove gevel

28.2.1 Specifieke bouwaanduiding - dove gevel

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' is het bouwen van woningen en andere geluidsgevoelige objecten uitsluitend toegestaan als de gevel(s) ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' worden gebouwd en in stand te worden gehouden als een dove gevel - conform [kruisverwijzing naar bijlage bij de regels, bijvoorbeeld akoestisch rapport / kaartje].

28.2.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van artikel 28.2 ten aanzien van het bepaalde omtrent dove gevels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' en toestaan dat één of meer gevels niet als dove gevel worden gerealiseerd, mits door middel van een akoestisch onderzoek is aangetoond dat er uit akoestisch oogpunt geen noodzaak is voor een dove gevel.

28.3 Uitkraging

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

28.3.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - uitkraging' mag de bouwhoogte van het uitkragende gedeelte van een gebouw niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het gebouw zelf, waarbij een vrije (onbebouwde) hoogte van X m behouden moet blijven.

Artikel 29 Algemene gebruiksregels

29.1 Gebruik strijdig met de bestemming

1. Als gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval aangemerkt het gebruiken van gronden voor een seksinrichting;
2. 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 -

waarvoor onvoldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn gelet op de Nota Parkeernormen (2015) (Bijlage 2). Dit geldt niet voor het vergroten van een woning. Indien de nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging.

29.2 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 2). Indien de beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging.
2. Het voorgaande geldt niet voor het vergroten van een woning.

Artikel 30 Algemene aanduidingsregels

30.1 Voorwaardelijke verplichting

30.1.1 Overige zone - voorwaardelijke verplichting 1

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen twee jaar na het inwerkingtreden van de omgevingsvergunning voor de bouw van een woning, zoals bedoeld in artikel 4, de gronden binnen deze bestemming zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig het inrichtingsplan en beheersplan, zoals opgenomen in bijlage 3; 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.

30.1.2 Overige zone - voorwaardelijke verplichting 4

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting 4' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen twee jaar na het inwerkingtreden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van "de uitbreiding van de oostelijke en de zuidelijke bedrijfshal" conform het bestemmingsplan "Barnseweg VII", de beplanting en de omheining met poort uit het inrichtings-/beplantingsplan "Plan voor uitbreiding bestaande bedrijfspanden ten behoeve van vergroting productieruimte en opslag aan de Barnseweg 92 in Barneveld, tekeningnr. B01 d.d. 06-05-2014, met bijbehorende toelichting en plantlijst opgesteld door Van Engelenhoven Architect" binnen deze aanduidingsgrens is ingericht en vervolgens ingericht blijft overeenkomstig dit inrichtings-/beplantingsplan, zoals opgenomen in bijlage 1.

30.1.3 Overige zone - voorwaardelijke verplichting 5

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting 5' geldt tevens - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat na het inwerkingtreden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de uitbreiding van de bestaande bedrijfspanden aan de Barnseweg 92, een voorziening voor waterberging binnen deze aanduidingsgrens is ingericht en vervolgens ingericht blijft overeenkomstig de tekening, zoals opgenomen in bijlage 6;

30.1.4 Overige zone - voorwaardelijke verplichting 6

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting 6' geldt dat het gebruik volgens de bestemming 'Maatschappelijk' alleen is toegestaan op voorwaarde dat de aanwezige landschappelijke inpassing die bestond op 17 januari 2014 in stand wordt gehouden.

30.2 Geluidzone - industrie

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

30.2.1 *Bouwregels*

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

30.2.2 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 30.2.1 voor wat betreft (bedrijfs-)woningen, welke zijn toegestaan overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming, mits de bij de Wet geluidhinder toegestane geluidbelasting op de gevel (voorkeursgrenswaarde) niet wordt overschreden, dan wel gebruik kan worden gemaakt van een, voor de vaststelling van het plan, door het bevoegd gezag verleende hogere waarde, met inachtneming van de daarbij gestelde voorwaarden.

30.3 **Specifieke vorm van detailhandel - standplaats**

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

30.4 **Vrijwaringszone - spoor**

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

30.4.1 *Bouwregels*

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

30.4.2 *Afwijken van de bouwregels*

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 30.4.1 voor wat betreft het oprichten van:
 1. bouwwerken toegestaan op de als zodanig weergegeven bouwpercelen;
 2. bouwwerken, geen gebouw zijnde met een maximum bouwhoogte van 2 m;
 3. bebouwing ten behoeve van het beheer en onderhoud van het railverkeer binnen een afstand van 15 m uit de buitenste spoorstaaf, mits dit vanuit het oogpunt van veiligheid verantwoord wordt geacht;
 4. het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder lichtmasten, verwijsborden en seinpalen ten behoeve van het railverkeersbelang, met een maximum bouwhoogte van 10 m;
- b. een en ander indien het uitzicht in verband met het railverkeersbelang hierdoor niet wordt belemmerd, in verband waarmee gehoord wordt de spoorwegbeheerder.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
 2. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
 3. het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen.
- b. Het verbod uit artikel 30.4.3, sub a onder 1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
- c. De vergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien onevenredige afbreuk

wordt gedaan aan het railverkeersbelang.

30.5 Veiligheidszone - Activiteitenbesluit

30.5.1 Bouwregels

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

30.5.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 30.5.1 voor wat betreft beperkt kwetsbare objecten, welke zijn toegestaan overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming, mits:

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

Artikel 31 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. Het afwijken van de bouwregels, als bedoeld in het eerste lid, kan niet 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 stellen van voorwaarden aan de afwijking van de bouwregels kan worden voorkomen.

Artikel 32 Algemene wijzigingsregels

32.1 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.

32.2 Standplaats

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - Standplaats' wordt toegevoegd aan de gronden, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie; en

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 33 Algemene procedureregels

33.1 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 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 34 Overgangsrecht

34.1 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.

34.2 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 35 Slotregel

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

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Barneveld