

# **Rozenstraat-Burgemeester Aschofflaan**

(Juli 2021)  
bestemmingsplan  
Plannr. 1617

## Inhoudsopgave

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| <b>Regels</b> | <b>3</b>                   |
| Hoofdstuk 1   | INLEIDENDE REGELS          |
| Artikel 1     | Begrippen                  |
| Artikel 2     | Wijze van meten            |
| Hoofdstuk 2   | BESTEMMINGSREGELS          |
| Artikel 3     | Detailhandel               |
| Artikel 4     | Groen                      |
| Artikel 5     | Tuin                       |
| Artikel 6     | Verkeer                    |
| Artikel 7     | Wonen - 1                  |
| Artikel 8     | Wonen - 2                  |
| Artikel 9     | Waarde - Archeologie 1     |
| Hoofdstuk 3   | ALGEMENE REGELS            |
| Artikel 10    | Anti-dubbeltelregel        |
| Artikel 11    | Algemene bouwregels        |
| Artikel 12    | Algemene gebruiksregels    |
| Artikel 13    | Algemene aanduidingsregels |
| Artikel 14    | Algemene afwijkingsregels  |
| Artikel 15    | Algemene wijzigingsregels  |
| Artikel 16    | Algemene procedureregels   |
| Hoofdstuk 4   | OVERGANGS- EN SLOTREGELS   |
| Artikel 17    | Overgangsrecht             |
| Artikel 18    | Slotregel                  |

## BIJLAGEN BIJ DE REGELS

|           |                                                      |
|-----------|------------------------------------------------------|
| Bijlage 1 | Nota Parkeernormen (2020)                            |
| Bijlage 2 | Rozenstraat - inrichtingstekening definitief ontwerp |

## **Regels**

## **Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS**

### **Artikel 1 Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

#### **1.1 Plan**

het bestemmingsplan 'Rozenstraat-Burgemeester Aschofflaan' met identificatienummer 'NL.IMRO.0203.1617-0002' van de gemeente Barneveld;

#### **1.2 Bestemmingsplan**

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

#### **1.3 Aan huis verbonden beroep of bedrijf**

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

#### **1.4 Aanbouw**

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

#### **1.5 Aanduiding**

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

#### **1.6 Aanduidingsgrens**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### **1.7 Afhaalhoreca**

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

#### **1.8 Afhaalpunt**

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

#### **1.9 Afwijking**

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

#### **1.10 Agrarisch bedrijf**

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

#### **1.11 Ambachtelijk bedrijf**

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

#### **1.12 Archeologisch deskundige**

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

#### **1.13 Archeologische waarde**

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

#### **1.14 Autobox**

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

#### **1.15 Avondhorecabedrijf**

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

#### **1.16 Bebouwing**

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

#### **1.17 Bebouwingspercentage**

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

#### **1.18 Bed & breakfast**

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

#### **1.19 Bedrijf**

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

#### **1.20 Bedrijfsgebouw**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

#### **1.21 Bedrijfswoning**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein;

#### **1.22 Beperkt kwetsbaar object**

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

#### **1.23 Bestaande**

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

#### **1.24 Bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

#### **1.25 Bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

#### **1.26 Bevoegd gezag**

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

#### **1.27 Bevi-inrichting**

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

#### **1.28 Bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

#### **1.29 Bijgebouw**

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan de bij omschrijving van de hoofdbestemming opgesomde functies, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte;

#### **1.30 Bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

#### **1.31 Bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

#### **1.32 Bouwlaag**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

#### **1.33 Bouwmarkt**

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

#### **1.34 Bouwperceel**

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

#### **1.35 Bouwperceelsgrens**

de grens van een bouwperceel;

#### **1.36 Bouwvlak**

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

#### **1.37 Bouwwerk**

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

#### **1.38 Categorie A evenement**

een regulier evenement als bedoeld in het Evenementenbeleid Gemeente Barneveld 2016-2020. Indien dit beleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging;

### **1.39 Categorie B evenement**

een aandachtsevenement als bedoeld in het Evenementenbeleid Gemeente Barneveld 2016-2020. Indien dit beleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging;

### **1.40 Categorie C evenement**

een risicovol-evenement als bedoeld in het Evenementenbeleid Gemeente Barneveld 2016-2020. Indien dit beleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging;

### **1.41 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;

### **1.42 Dak**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

### **1.43 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;

### **1.44 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;

### **1.45 Detailhandel in aanvullend assortimentI**

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

### **1.46 Detailhandel in aanvullend assortimentII**

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

### **1.47 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, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair;

### **1.48 Dienstverlening**

het verlenen van economische diensten aan derden;

### **1.49 Dove gevel**

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

### **1.50 Erf**

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

#### **1.51 Evenement**

een evenement zoals bedoeld in de "Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld";

#### **1.52 Evenementenhal**

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

#### **1.53 Evenemententerrein**

een terrein bedoeld en geschikt voor het houden van regelmatig terugkerende evenementen als bedoeld in het Evenementenbeleid Gemeente Barneveld 2016-2020. Indien dit beleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging;

#### **1.54 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;

#### **1.55 Gebouw**

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

#### **1.56 Gebruiken**

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

#### **1.57 Geurgevoelig object**

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

#### **1.58 Geluidsgevoelige functies**

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

#### **1.59 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;

#### **1.60 Geluidscherm**

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

#### **1.61 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;

#### **1.62 Gevelzitplaats**

gevelzitplaatsen als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld en de nadere regels bij de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld. Indien de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld (en de nadere regels) gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging.



### **1.63 Gymzaal**

vertrek voor sportles op school;

### **1.64 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;

### **1.65 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;

### **1.66 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;

### **1.67 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;

### **1.68 Huishouden**

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

### **1.69 Hulpdiensten**

brandweer, politie en ambulance;

### **1.70 Industrierrein**

een terrein waarop Wgh-inrichtingen zijn toegelaten;

### **1.71 Kamerverhuur**

onzelfstandige woonruimte als bedoeld in artikel 1, sub d van de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur Gemeente Barneveld, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

### **1.72 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;

### **1.73 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;

### **1.74 Kringloopcentrum**

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

### **1.75 Kunsten cultuur**

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

#### **1.76 Kunstwerk**

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

#### **1.77 Kwetsbaar object**

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

#### **1.78 Landschappelijke waarde**

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

#### **1.79 Lawaaimakende materialen**

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

#### **1.80 Luchtbrug**

brug tussen bouwwerken voor kabels, leidingen en andere transportmiddelen;

#### **1.81 Maaiveld**

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

#### **1.82 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;

#### **1.83 Muziekkoepeel**

overdekt podium voor openbare muziekuitvoeringen;

#### **1.84 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;

#### **1.85 Natuur(wetenschappe)lijke waarde**

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

#### **1.86 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;

#### **1.87 Ondergronds bouwwerk**

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

#### **1.88 Onderhoudsgebouw**

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

#### **1.89 Overig bouwwerk**

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

#### **1.90 Overkapping**

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

#### **1.91 Pad**

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

#### **1.92 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;

#### **1.93 Particulier opdrachtgeverschap**

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

#### **1.94 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;

#### **1.95 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;

#### **1.96 Recreatief medegebruik**

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

#### **1.97 Relatie**

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

#### **1.98 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;

#### **1.99 Rijhal**

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

#### **1.100 SBI-Code**

Standaard Bedrijf Indelingscode van het Centraal Bureau voor Statistiek;

#### **1.101 Seksinrichting**

een terrein, gebouw, vaar- of voertuig waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichtingen worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder ook begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

#### **1.102 Sociale huurwoning**

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

### **1.103 Sociale koopwoning**

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

### **1.104 Staat van Bedrijfsactiviteiten**

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

### **1.105 Standplaats**

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen en diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel, het een en ander zoals bedoeld in de "Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld" en de bijbehorende nadere regels inzake standplaatsen;

### **1.106 Stationsgebouw**

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

### **1.107 Terras**

een terras als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld. Indien de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging

### **1.108 Terrasoverkapping**

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

### **1.109 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.

### **1.110 Tuin- en sfeercentrum**

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

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

#### **1.111 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;

#### **1.112 Uitvoeren**

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

#### **1.113 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;

#### **1.114 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;

#### **1.115 Verkoop punt motorbrandstoffen met lpg**

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

#### **1.116 Verkoop punt motorbrandstoffen zonder lpg**

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

#### **1.117 Verkoopvloeroppervlak**

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

#### **1.118 Versstraat**

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

#### **1.119 Vloeroppervlak**

grootte van de oppervlakte van een bouwlaag;

#### **1.120 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;

#### **1.121 Voorgevel**

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

#### **1.122 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;

#### **1.123 Voorkeursgrenswaarde**

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

#### **1.124 Webwinkel A**

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

#### **1.125 Webwinkel B**

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

#### **1.126 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;

#### **1.127 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;

#### **1.128 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;

#### **1.129 Winkelvloeroppervlak**

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

#### **1.130 Wonen**

het zelfstandige gehuisvest zijn van één afzonderlijk huishouden;

#### **1.131 Woning**

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

#### **1.132 Woning voor middenhuur**

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

### **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

#### **2.1 De dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

#### **2.2 De goothoogte van een bouwwerk**

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

#### **2.3 De inhoud van een bouwwerk**

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

#### **2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk**

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

## **2.5 De oppervlakte van een bouwwerk**

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

## **2.6 De hoogte van een molen**

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

## **2.7 De hoogte van een windturbine**

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

## **2.8 De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens**

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

## **2.9 De oppervlakte van een ondergronds bouwwerk**

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

## **2.10 De oppervlakte van een overkapping**

de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld;

## **2.11 Het vloeroppervlak**

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

## **2.12 Maatvoering**

Alle maten zijn tenzij anders weergegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m<sup>2</sup>);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m<sup>3</sup>);
- 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 Detailhandel

#### 3.1 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-1)           | specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt       |
| (sdh-3)           | specifieke vorm van detailhandel - kringloopwinkel |

met daaraan ondergeschikt:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - afhaalpunt' is ook een afhaalpunt toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' is ook waterberging toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscher姆' ook voor een geluidsscher姆;
- f. dienstverlening;
- g. wegen en paden;
- h. groenvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- j. gebouwen;
- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- m. gevelzitplaatsen die voldoen aan de voorwaarden van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld en de nadere regels bij de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

### 3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

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

### 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. 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 16.1 van toepassing.

### 3.4 **Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.1 en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
  - a. de gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 10% worden bebouwd;
  - b. de goothoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 5 m.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.2 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m;
3. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de brandveiligheid;
  - c. de externe veiligheid;
  - d. de verkeersveiligheid;
  - e. de sociale veiligheid
  - f. de milieusituatie; en
  - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.5 **Specifieke gebruiksregels**

- g. de totale (winkelvloer)oppervlakte (wvo) van de gebouwen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de in onderstaande lijst aangegeven (vloer)oppervlakte

|              |     |
|--------------|-----|
| Detailhandel | wvo |
|--------------|-----|

|                                                    |          |
|----------------------------------------------------|----------|
| specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt       | 2.695 m2 |
| specifieke vorm van detailhandel - kringloopwinkel | 900 m2   |
|                                                    |          |

### 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

- Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en toestaan dat ook andere Perifere Detailhandels Vestigingen (PDV) worden gevestigd mits:
  - deze geen ernstige ruimtelijke effecten oproepen, die kunnen leiden tot een duurzame ontwrichting van de lokale distributieve structuur;
  - dit wordt aangetoond met een goed distributie planologisch onderzoek (dpo) en ladderonderzoek
  - de afwijking in lijn is met het PDV beleid van de regio Foodvalley.
- Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de specifieke gebruiksregels en toestaan dat het aantal m2 wvo meer bedraagt dan aangegeven mits:
  - deze geen ernstige ruimtelijke effecten oproepen, die kunnen leiden tot een duurzame ontwrichting van de lokale distributieve structuur;
  - dit wordt aangetoond met een dpo en ladderonderzoek
  - de afwijking in lijn is met het PDV beleid van de regio Foodvalley.
- 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; en
  - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 4 Groen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- groenvoorzieningen;
- bermen en beplanting;
- paden;
- speelvoorzieningen;
- waterlopen, waterpartijen en waterberging;

met daaraan ondergeschikt:

- verhardingen;
- parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### 4.2 Bouwregels

- Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
- De bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- De bouwhoogte van een geluidsscherp mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is weergegeven;
- De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m, behoudens palen en masten waarvoor een maximum bouwhoogte van 9 m geldt.

#### **4.3 Afwijken van de gebruiksregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1 ten behoeve van het aanleggen van in- en uitritten om aangrenzende gebouwen en terreinen te kunnen bereiken en verlaten. De breedte van een in- en uitrit mag niet meer bedragen dan 4 m.
2. Het afwijken kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid; en
  - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **4.4 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 5 Tuin**

#### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
  - b. verharding, waaronder in- en uitrit en parkeervoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- c. bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - d. uitbouwen en/of balkons en ondergeschikte bouwdelen van een hoofdgebouw dat op aangrenzende gronden is gelegen.

#### **5.2 Bouwregels**

##### *5.2.1 Bijbehorende bouwwerken en ondergeschikte bouwdelen*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en ondergeschikte bouwdelen van het hoofdgebouw op aangrenzende gronden, gelden de volgende bepalingen:

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

##### *5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

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

- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

### **5.3 Nadere eisen**

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de brandveiligheid;
  - d. de verkeersveiligheid; en
  - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 16.1 van toepassing.

### **5.4 Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2 ten behoeve van het bouwen van kleine bouwwerken, zoals een priël, plantenkas, hondenkennel, volière of houtberging met in acht name van de volgende bepalingen:
  - a. de gezamenlijke oppervlakte van kleine bouwwerken op gronden van één bouwperceel mag niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>;
  - b. de goothoogte van gebouwen en de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2, ten behoeve van het bouwen van trappenhuizen, liftschachten en portieken bij gestapelde woningen, als bedoeld in artikel 8.1 met in acht name van de volgende bepalingen:
  - a. de goothoogte van een trappenhuis en van een liftschacht mag niet meer bedragen dan de goothoogte van de gestapelde woningen of de zorginstelling waaraan zij worden gebouwd, vermeerderd met 3 m;
  - b. de goothoogte van een portiek mag niet meer bedragen dan 3 m.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.2 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m.
4. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de brandveiligheid;
  - c. de verkeersveiligheid;
  - d. de sociale veiligheid;
  - e. de milieusituatie; en
  - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 6 Verkeer**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen waarbij geldt dat wegen uit maximaal 2 rijstroken (2x1) dienen te bestaan, alsmede parallelrijbanen, opstelstroken, in- en uitvoegstroken, op- en afritten;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- e. bermen;
- f. terrassen ten behoeve van een horecainrichting waarvoor een exploitatievergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld is verleend;
- g. gevelzitplaatsen die voldoen aan de voorwaarden van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld en de nadere regels bij de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld.

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## **6.2 Bouwregels**

### **6.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde***

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

## **6.3 Nadere eisen**

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. een goede woonsituatie;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. de brandveiligheid;
  - d. de externe veiligheid;
  - e. de sociale veiligheid; en
  - f. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 16.1 van toepassing.

## **6.4 Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 23.1 voor de bouw van een terrasoverkapping met dien verstande dat:
  - a. De terrasoverkapping dient aan een bestaand gebouw gebouwd te worden;
  - b. de hoogte van de terrasoverkapping mag niet meer bedragen dan 3 m;
  - c. de maximale diepte 4 m bedraagt, gemeten vanuit de gevel van het hoofdgebouw;
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2 ten behoeve van het bouwen van overige bouwwerken tot een bouwhoogte van 10 m;
3. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de brandveiligheid;
  - c. de externe veiligheid;
  - d. de verkeersveiligheid.

## **6.5 Specifieke gebruiksregels**

Een terrasoverkapping is alleen mogelijk ten behoeve van een horecainrichting waarvoor een exploitatievergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Barneveld is verleend.

## **6.6 Afwijken van de gebruiksregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.1 ten behoeve van het gebruik van de grond voor een kunstwerk als bedoeld in artikel 1.76.
2. Het afwijken van de gebruiksregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid; en
  - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **6.7 Wijzigingsbevoegdheid**

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in de bestemming 'Tuin';

2. De wijzigingsbevoegdheid mag worden toegepast, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid; en
  - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 7      Wonen - 1**

### **7.1      Bestemmingsomschrijving**

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

- a. wonen (niet zijnde gestapelde woningen);
- b. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

met de daarbij behorende:

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

### **7.2      Bouwregels**

#### **7.2.1      Woning**

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

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

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

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

#### **7.2.2      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;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- d. de totale oppervlakte van buiten het bouwvlak gelegen bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 20% van dat bouwperceel, met een maximum van 150 m<sup>2</sup>.

#### **7.2.3      Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. voor het bouwen van overkappingen geldt in afwijking van artikel 7.2.2 lid a, b en c een maximum goot- en bouwhoogte van 3 meter;
- d. op de gronden die bij eenzelfde woning behoren is in aanvulling op artikel 7.2.2 lid d één overkapping toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 18 m<sup>2</sup>;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m.

### **7.3 Nadere eisen**

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. een goede woonsituatie;
  - c. de brandveiligheid;
  - d. de externe veiligheid;
  - e. de verkeersveiligheid;
  - f. de sociale veiligheid; en
  - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 16.1 van toepassing.

### **7.4 Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.2.1 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 7.2.1 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.

### **7.5 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 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
  - b. degene die de activiteiten uitvoert, dient ook de bewoner van de woning te zijn;
  - c. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
  - d. er mag geen detailhandel plaatsvinden.

### **7.6 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **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 (kamerverhuur), 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 7.1 en het gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van een bed & breakfast toestaan.
3. 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;
  - 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';

## **7.7 Wijzigingsbevoegdheid**

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat
  - de aanduiding 'aaneengebouwd', 'twee-aaneen', en/of 'vrijstaand' wordt geschrapt en daarmee de voorgeschreven bouwwijze als bedoeld in artikel 7.2.1 komt te vervallen,
  - een aanduiding 'aaneengebouwd', 'twee-aaneen', en/of 'vrijstaand' wordt toegevoegd aan de verbeelding van het bestemmingsplan;
  - de situering en de vorm van de op de verbeelding weergegeven bouwvlakken worden gewijzigd,
  - op de verbeelding nieuwe bouwvlakken worden weergegeven,
  - en daarbij mogen burgemeester en wethouders dan een 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:
    - a. de geluidbelasting door het verkeer op geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
    - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
      - het straat- en bebouwingsbeeld;
      - de woonsituatie;
      - de verkeersveiligheid; en
      - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 8 Wonen - 2**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

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

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

met de daarbij behorende:

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

### **8.2 Bouwregels**

#### **8.2.1 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.

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

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

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- 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, met dien verstande dat;
  1. de totale oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 30 m<sup>2</sup> per woning mag bedragen;
  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 bedragen dan 2 m, 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 mag bedragen dan 1 m.

#### **8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

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

### **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 16.1 van toepassing.

### **8.4 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 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de activiteiten uitvoert, dient ook de bewoner van de woning te zijn;
- c. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
- d. er mag geen detailhandel plaatsvinden.

## **8.5 Afwijken van de gebruiksregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.1 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 8.1 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';

## **Artikel 9 Waarde - Archeologie 1**

### **9.1 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.

### **9.2 Bouwregels**

1. Op of in deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 10.000 m<sup>2</sup> en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.
2. Als artikel 9.2, eerste lid van toepassing is, dan mag desondanks worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming (en) - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - indien de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld met een archeologisch onderzoeksrapport en/of advies van een archeologisch deskundige. In dat geval kan aan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen de voorwaarde worden verbonden dat technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
3. Indien uit de hiervoor bedoelde onderzoeksrapportage en/of advies blijkt dat de archeologische waarden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag toch een omgevingsvergunning verlenen op voorwaarde dat:
  - opgravingen worden verricht en daarvan binnen twee jaar na inwerkingtreding van de omgevingsvergunning voor het bouwen rapportage wordt gedaan; en/of

- een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, begeleidt.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van meer dan 10.000 m<sup>2</sup>:
  - a. grondbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
  - b. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
  - c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld.
2. De vergunning kan worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, hetgeen kan blijken uit een archeologische rapportage en/of advies van een archeologisch deskundige
3. Het in artikel 9.3 lid 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - a. behoren bij het normale onderhoud, gebruik en beheer, dan wel archeologisch onderzoek betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
  - c. ten dienste van archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd.

### **9.4 Wijzigingsbevoegdheid**

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

## Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

### Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

### Artikel 11 Algemene bouwregels

#### 11.1 Ondergronds bouwwerk

Ongeacht de bestemming van de gronden is ondergronds bouwen toegestaan waar ook bovengronds bouwen toegestaan is.

### Artikel 12 Algemene gebruiksregels

#### 12.1 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 (2020) (Bijlage 1). Dit geldt niet voor het vergroten van een woning. Indien de nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging.

#### 12.2 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 Nota Parkeernormen (2020) (bijlage 1). Indien de nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging.
2. Het bepaalde in het eerste lid geldt niet voor het vergroten van een woning.

### Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

#### 13.1 Voorwaardelijke verplichting

##### 13.1.1 Overige zone - voorwaardelijke verplichting 1

**Burgemeester Aschofflaan** Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen twee jaar na het inwerkingtreden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van het bedrijfspand, zoals bedoeld in artikel 3, de gronden binnen deze bestemming zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig het beplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 8 van de toelichting voor wat betreft de bestemming Groen aan de noord- en oost zijde van de detailhandelsbestemming aan de burgemeester Aschofflaan; 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.

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' geldt tevens - 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 het bedrijfspand, zoals bedoeld in artikel 3 de geluidswerende voorziening ten behoeve van het laden en lossen, zoals opgenomen in Bijlage 7 van de toelichting is aangelegd en in stand wordt gehouden.

### 13.1.2 Overige zone - voorwaardelijke verplichting 2

**Rozenstraat** Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting 2' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen twee jaar na het inwerkingtreden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen, zoals bedoeld in de artikelen 7 en 8, de gronden binnen deze bestemming zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig de inrichtingstekening 'Definitief ontwerp', gewijzigde datum 13-04-2021, opgesteld door MD2A en opgenomen als bijlage 2 van de regels van dit bestemmingsplan voor wat betreft de (fiets)parkeerplaatsen, (ondergrondse) vuilcontaineropstelplaatsen en bomen; Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden waarvoor een verplichte inrichting is voorgeschreven in strijd met deze bestemming.

### 13.1.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. voor wat betreft het toestaan dat de gronden in afwijking van het bepaalde in artikel 13.1, op een andere gelijkwaardige wijze worden ingericht en in stand worden gehouden dan is bepaald in het inrichtingsplan en beheersplan, zoals opgenomen in Bijlage 8, of de inrichtingstekening, zoals opgenomen in bijlage 2 mits:
  - de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - de gemeentelijke landschapsadviseur akkoord gaat met de voorgestelde andere gelijkwaardige wijze van inrichting.
- b. voor wat betreft het toestaan dat de gronden in afwijking van het bepaalde in artikel 13.1, en toelaten dat met het oog op de wering van het wegverkeerslawaaï een alternatieve maatregel wordt getroffen en in stand gelaten, mits:
  - de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - met de alternatieve maatregelen een vergelijkbaar resultaat wordt bereikt als met het geluidscherm en dit blijkt uit een onderzoeksrapportage van een geluidsdeskundige.

## 13.2 Specifieke vorm van detailhandel - standplaats

Ongeacht de bestemming zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van detailhandel - standplaats' ook bestemd voor een standplaats.

### 13.2.1 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van detailhandel - standplaats' geldt dat de gronden maximaal twee dagen per week als standplaats mogen worden gebruikt.

## Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan:
  - a. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de grens of de richting van wegen, parkeerstroken, paden, bermen en sloten en ligging van bebouwingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de werkelijke toestand van het terrein, die bij de uitmeting blijkt, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is weergegeven niet meer dan 10 m zijn;
  - b. ten behoeve van het bouwen in afwijking van de bepalingen ten aanzien van de afmetingen van de bebouwing, waaronder begrepen bebouwingspercentages, mits de afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de bij recht in het plan weergegeven maten.
2. Een omgevingsvergunning, als bedoeld in het eerste lid, kan niet worden verleend indien enig

aangrenzend terrein of enige aangrenzende bebouwing in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met het plan en/of indien op enig aangrenzend terrein de verwerkelijking van het plan wordt belemmerd en dit niet door het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning kan worden voorkomen.

3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het realiseren van buitengevelisolatie (met nieuwe gevelbekleding) aan een bestaand gebouw of bouwwerk en toestaan dat de goot- en bouwhoogte, de grenzen van een bouwvlak en de inhoud worden overschreden, mits:
  - a. de overschrijding beperkt blijft tot een afstand van 0,5 m;
  - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld;
  - c. indien er sprake is van een gemeentelijk of rijksmonument, na advies van de daartoe aangewezen adviescommissie.

## **Artikel 15 Algemene wijzigingsregels**

### **15.1 Algemeen**

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

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

### **15.2 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 16 Algemene procedureregels**

### **16.1 Procedure bij het stellen van nadere eisen**

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

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

## **Hoofdstuk 4    OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

### **Artikel 17    Overgangsrecht**

#### **17.1    Overgangsrecht bouwwerken**

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het 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.

#### **17.2    Overgangsrecht gebruik**

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

### **Artikel 18    Slotregel**

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

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Barneveld

