

## Esvelderbeekzone

Herziening bestemmingsplan "Buitengebied 2000"



Nr. 1173

|             |                  |
|-------------|------------------|
| ontwerpplan | september 2012   |
| vastgesteld | 26 februari 2013 |

## Inhoudsopgave

|               |                                  |
|---------------|----------------------------------|
| <b>Regels</b> | <b>3</b>                         |
| Hoofdstuk 1   | INLEIDENDE REGELS                |
| Artikel 1     | Begrippen                        |
| Artikel 2     | Wijze van meten                  |
| Hoofdstuk 2   | BESTEMMINGSREGELS                |
| Artikel 3     | Agrarisch - Onbebouwd            |
| Artikel 4     | Groen                            |
| Artikel 5     | Maatschappelijk                  |
| Artikel 6     | Natuur                           |
| Artikel 7     | Verkeer                          |
| Artikel 8     | Water                            |
| Artikel 9     | Wonen                            |
| Artikel 10    | Waarde - Archeologie 1           |
| Artikel 11    | Waarde - Openheid en Reliëf      |
| Artikel 12    | Waterstaat - Waterbergingsgebied |
| Hoofdstuk 3   | ALGEMENE REGELS                  |
| Artikel 13    | Anti-dubbeltelregel              |
| Artikel 14    | Algemene aanduidingsregels       |
| Artikel 15    | Algemene afwijkingsregels        |
| Artikel 16    | Algemene bouwregels              |
| Artikel 17    | Algemene wijzigingsregels        |
| Artikel 18    | Algemene procedureregels         |
| Hoofdstuk 4   | OVERGANGS- EN SLOTREGELS         |
| Artikel 19    | Overgangsrecht                   |
| Artikel 20    | Slotregel                        |

## Regels

## **Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS**

### **Artikel 1 Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

#### **1.1 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.

#### **1.2 Aanbouw**

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

#### **1.3 Aanduiding**

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

#### **1.4 Aanduidingsgrens**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### **1.5 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;

#### **1.6 Ambachtelijk bedrijf**

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

#### **1.7 Archeologische waarde**

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

#### **1.8 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.

#### **1.9 Bebouwing**

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

#### **1.10 Bebouwingspercentage**

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

### **1.11 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 herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

### **1.12 Bedrijfsgebouw**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

### **1.13 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;

### **1.14 Bestaande**

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

### **1.15 Bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

### **1.16 Bestemmingsplan**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0203.1173-0002.gml met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

### **1.17 Bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.18 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;

### **1.19 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;

### **1.20 Bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

### **1.21 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;

### **1.22 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;

### **1.23 Bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

#### **1.24 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;

#### **1.25 Bouwperceel**

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

#### **1.26 Bouwperceelsgrens**

de grens van een bouwperceel;

#### **1.27 Bouwvlak**

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

#### **1.28 Bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

#### **1.29 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;

#### **1.30 Dak**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

#### **1.31 Detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

#### **1.32 Detailhandel in aanvullend assortiment I**

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;

#### **1.33 Detailhandel in aanvullend assortiment II**

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;

#### **1.34 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;

#### **1.35 Dienstverlening**

het verlenen van economische diensten aan derden;

### **1.36 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.

### **1.37 Erf**

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

### **1.38 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;

### **1.39 Gebouw**

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

### **1.40 Gebruiken**

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

### **1.41 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;

### **1.42 Geluidsgevoelige functies**

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

### **1.43 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;

### **1.44 Geluidsscherm**

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

### **1.45 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;

### **1.46 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;

### **1.47 Hoofdgebouw**

een (deel van een) gebouw, dat vanwege zijn indeling en uiterlijke verschijningsvorm, gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel of bouwvlak moet worden aangemerkt en waartoe eventuele uitbouwen, aanbouwen en bijgebouwen niet worden gerekend;

#### **1.48 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;

#### **1.49 Hulpdiensten**

Brandweer, politie en ambulance;

#### **1.50 Industrieterrein**

Een terrein waarop Wgh-inrichtingen zijn toegelaten;

#### **1.51 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;

#### **1.52 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;

#### **1.53 Kunst en cultuur**

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

#### **1.54 Kunstwerk**

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

#### **1.55 Kwetsbaar object**

woningen, gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals kantoren, hotels en restaurants, winkels, kampeer- en andere recreatieterreinen en objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

#### **1.56 Landschappelijke waarde**

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

#### **1.57 Maaiveld**

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

#### **1.58 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;

#### **1.59 Nadere eis**

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



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

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

#### **1.61 Omgevingsvergunning**

Vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

#### **1.62 Ondergronds bouwwerk**

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

#### **1.63 Onderhoudsgebouw**

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

#### **1.64 Overkapping**

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

#### **1.65 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;

#### **1.66 Peil**

het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de gemiddelde hoogte van het afgewerkte bouwterrein;

#### **1.67 Plan**

het bestemmingsplan 'Esvelderbeekzone' van de gemeente Barneveld;

#### **1.68 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;

#### **1.69 Recreatief medegebruik**

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

#### **1.70 SBI-Code**

Standaard Bedrijf Indelingscode van het Centraal Bureau voor Statistiek;

#### **1.71 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;

#### **1.72 Sociale huurwoning**

huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;

### **1.73 Sociale koopwoning**

koopwoning met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste het bedrag genoemd in artikel 26, tweede lid, onder g, van het Besluit beheer sociale huursector, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;

### **1.74 Staat van Bedrijfsactiviteiten**

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

### **1.75 Stationsgebouw**

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

### **1.76 Straalpad**

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

### **1.77 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.

### **1.78 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;

### **1.79 Uitvoeren**

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

### **1.80 Uitwerking**

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

### **1.81 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;

### **1.82 Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg**

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

### **1.83 Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg**

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

### **1.84 Verkoopvloeroppervlak**

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

### **1.85 Vloeroppervlak**

grootte van de oppervlakte van een bouwlaag;

#### **1.86 Voorgevel**

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

#### **1.87 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;

#### **1.88 Voorkeursgrenswaarde**

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

#### **1.89 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;

#### **1.90 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;

#### **1.91 Wijziging**

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

#### **1.92 Woning**

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

#### **1.93 Woongebouw**

een gebouw dat ten minste twee woningen omvat;

#### **1.94 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, dan wel 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 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, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

## **2.6 De hoogte van een windturbine**

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

## **2.7 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;

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

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

## **2.9 De oppervlakte van een overkapping**

de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld;

## **2.10 Het vloeroppervlak**

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

## **2.11 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 (%).

## **Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS**

### **Artikel 3 Agrarisch - Onbebouwd**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

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

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

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

- j. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

#### **3.2 Bouwregels**

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

### **Artikel 4 Groen**

#### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. opgaande beplanting

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde;
- d. paden;
- e. water.

#### **4.2 Bouwregels**

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 9 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

#### **4.3 Nadere eisen**

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
- e. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
- f. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
- g. een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 4.1 van toepassing.

#### **4.4 Afwijken van de gebruiksregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1 en 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.

### **Artikel 5 Maatschappelijk**

#### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding zoals in onderstaande tabel is opgenomen alleen de specifieke, met die aanduiding corresponderende maatschappelijke voorziening is toegestaan:

|      |                 |
|------|-----------------|
| (gz) | gezondheidszorg |
|------|-----------------|

- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' of de aanduiding 'agrarisch' tevens voor agrarische nevenactiviteiten door de ter plaatse gevestigde maatschappelijke voorziening;
- c. het gebruik als omschreven in 5.5;

met de daarbij behorende:

- d. bedrijfswoning(en) met bijbehorende bijgebouwen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', want daar zijn geen bedrijfswoningen toegestaan;
- e. gebouwen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. werken, geen bouwwerken zijnde;
- h. tuinen en erven;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. paden;
- l. water.

## 5.2 Bouwregels

### 5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze uitsluitend achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd.

### 5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)', want daar geldt de maximale goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximale bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- d. de totale bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de in onderstaande lijst aangegeven oppervlakte:

| Straat     | Huisnummer | Oppervlakte (m <sup>2</sup> ) |
|------------|------------|-------------------------------|
| Binnenveld | 11         | 550                           |

- e. de totale bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van de agrarische nevenactiviteiten mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, vermeerderd met 10%;
- f. onderbouwen zijn toegestaan met een totale oppervlakte van niet meer dan 60 m<sup>2</sup> per bestemmingsvlak, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'oppervlakte (m<sup>2</sup>)', want daar geldt de maximale oppervlakte zoals op de verbeelding is weergegeven.

### 5.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat indien het bestaande aantal bedrijfswoningen meer bedraagt, het aantal bedrijfswoningen maximaal dat aantal mag bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' want daar gelden de maten zoals op de verbeelding is weergegeven;
- e. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen;
- f. onder een bedrijfswoning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van de bedrijfswoning.

### 5.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

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

- a. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de totale oppervlakte van bijgebouwen die horen bij de bedrijfswoning mag niet meer dan 80 m<sup>2</sup> bedragen.

### 5.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. indien op de verbeelding een bouwvlak is aangegeven, dienen overkappingen daarbinnen te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- e. de oppervlakte van overkappingen telt mee bij de berekening van de totale bebouwde oppervlakte als bedoeld in artikel 5.2.2.

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

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

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.2.a en toestaan dat wordt gebouwd buiten het bouwvlak, mits:
  - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.2 voor wat betreft de maximale goothoogte en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 6 m bedraagt, mits:
  - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - b. de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
  - c. het aantal bouwlagen niet toeneemt.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.2 voor wat betreft de maximale bouwhoogte en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 12 m bedraagt, mits:
  - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - b. de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
  - c. het aantal bouwlagen niet toeneemt.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.3 voor wat betreft de plaats van de bedrijfswoning en vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning op een andere plaats toestaan, mits:
  - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.



5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.3 voor wat betreft de maximale goothoogte van een bedrijfswoning en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfswoning niet meer dan 6 m bedraagt, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.5 voor wat betreft de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde en toestaan dat de hoogte van windturbines niet meer dan 20 m bedraagt, mits:
  - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.3 voor wat betreft het toestaan dat binnen de inhoud van een bedrijfswoning een tweede zelfstandige wooneenheid wordt gerealiseerd, mits:
  - a. de tweede wooneenheid rechtstreeks ten dienste staat van een situatie waarin mantelzorg verleend wordt binnen de bedrijfswoning dan wel dat er sprake is van een zodanige relatie tussen de bewoners van de beide wooneenheden en van zodanige omstandigheden, dat in redelijkheid aannemelijk is dat men om reden van het mogelijk in de toekomst kunnen verlenen van mantelzorg in dezelfde woning wil wonen;
  - b. schriftelijke verklaringen worden overgelegd van de (hoofd)bewoners van beide wooneenheden waaruit blijkt dat er sprake is, of zo nodig zal zijn, van mantelzorg;
  - c. maximaal 35% van de totale vloeroppervlakte van de bedrijfswoning, tot ten hoogste 65 m<sup>2</sup>, wordt benut voor de tweede wooneenheid;
  - d. de bedrijfswoning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd in visueel opzicht de uitstraling van één woning behoudt;
  - e. de bedrijfswoning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd een toegelaten minimale inhoud heeft van meer dan 350 m<sup>3</sup>;
  - f. er sprake is van sloop van gebouwen, met een oppervlakte van ten minste 300 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat:
    - om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen de sloopoppervlakte van meerdere locaties mag worden meegerekend;
    - monumentale bebouwing telt wel mee in de bepaling van de sloopoppervlakte maar mag niet worden gesloopt;
    - de te slopen gebouwen moeten zijn gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel binnen het reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, opgenomen in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 22 december 2004 en 26 januari 2005, voor zover dit reconstructiegebied is gelegen binnen de provincie Gelderland;
    - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
8. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.3 voor wat betreft de maximale inhoud van de 'bedrijfswoning' en toestaan dat een 'bedrijfswoning' wordt gebouwd met een grotere inhoud, mits:
  - a. de inhoud niet meer bedraagt dan 1.500 m<sup>3</sup>;
  - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
  - c. sprake is van vermindering (door sloop) van gebouwen volgens de staffeling in de onderstaande tabel:

| Inhoud woning           | Sloopeis                                                     |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Tot 1000 m <sup>3</sup> | 2 m <sup>2</sup> sloop voor iedere m <sup>3</sup> vergroting |

|                           |                                                              |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Vanaf 1000 m <sup>3</sup> | 4 m <sup>2</sup> sloop voor iedere m <sup>3</sup> vergroting |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------|

Met dien verstande dat:

- om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen de sloopoppervlakte van meerdere locaties mag worden meegerekend;
- monumentale bebouwing telt wel mee in de bepaling van de sloopoppervlakte maar mag niet worden gesloopt;
- de te slopen gebouwen moeten zijn gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel binnen het reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, opgenomen in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 22 december 2004 en 26 januari 2005, voor zover dit reconstructiegebied is gelegen binnen de provincie Gelderland;
- verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

9. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 16.1 en toestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van een functie waarvoor is of wordt afgeweken van het plan met toepassing van artikel 5.6, mits dit in overeenstemming is met de in artikel 5.6 genoemde voorwaarden en wordt gebouwd conform de in artikel 5.2 vermelde bouwregels, voor zover van toepassing.

## 5.5 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

- a. het gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  1. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning, tot ten hoogste 60 m<sup>2</sup>, mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, de kleinschalige bedrijfsactiviteit en/of bed & breakfast;
  2. degene die de onder 1 genoemde activiteiten in de bedrijfswoning uitvoert, dient tevens de bewoner van de bedrijfswoning te zijn;
  3. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan.
- b. het gebruik van grond als paardrijbak, mits:
  1. de paardrijbak wordt gebruikt ten dienste van bewoners van de bedrijfswoning;
  2. de paardrijbak ligt binnen het bestemmingsvlak of aansluitend aan het bestemmingsvlak met inachtneming dat gebruik van grond als paardrijbak bij overige bestemmingen, mits de paardrijbak wordt gebruikt ten dienste van bewoners van een woning, woongebouw, bedrijfswoning of 'kleine woning' die ligt in een bouwvlak of bestemmingsvlak aansluitend aan de paardrijbak met een andere dan een agrarische bestemming met inachtneming van de regels die in die betreffende andere bestemming zijn opgenomen voor de paardrijbak;
  3. de paardrijbak ligt achter de voorgevelrooilijn;
  4. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 800 m<sup>2</sup>;
  5. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt.
- c. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
  1. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn
  2. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m<sup>2</sup> bedraagt.

## 5.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.1 voor het gebruiken van

gronden en bouwwerken ten behoeve van een andere vorm van maatschappelijk, mits vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar.

2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.5 ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, een kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast in een bijgebouw, mits:
  - a. maximaal 25% van de totale vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor bed & breakfast en/of het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
  - b. de totale gezamenlijke vloeroppervlakte die wordt aangewend voor het aan huis verbonden beroep en/of bed & breakfast niet meer bedraagt dan 60 m<sup>2</sup>;
  - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van aangrenzende gronden niet onevenredig kunnen worden geschaad;
  - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.5 ten behoeve van het gebruik van grond als paardrijbak waarbij de paardrijbak ligt voor de voorgevelrooilijn, mits:
  - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van aangrenzende gronden niet onevenredig kunnen 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.

## 5.7 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Maatschappelijk wijzigen in de bestemming Wonen met inachtneming van het volgende:
  - a. uitsluitend de bestaande bedrijfswoning(en) mag worden gebruikt als woning;
  - b. het nieuwe bestemmingsvlak kan kleiner zijn dan het bestaande bestemmingsvlak, in welk geval de bestemming van de grond die niet wordt gewijzigd in 'Wonen' wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch - Onbebouwd Natuur en/of Groen waarbij tevens dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen kunnen worden opgenomen indien en voor zover deze op aangrenzende gronden met de genoemde bestemming liggen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte zoals opgenomen in artikel 5.2.2 onder d wijzigen, met inachtneming van het volgende:
  - a. De totale oppervlakte in het totaal maximaal 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt per bestemmingsvlak, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 750 m<sup>2</sup> mag bedragen ter plaatse van:
    - de aanduiding ecologische hoofdstructuur
    - de dubbelbestemming Waarde - Openheid en Reliëf;
  - b. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
  - c. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
  - d. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
  - e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - f. er mag geen significante aantasting plaatsvinden van ecologische waarden;
  - g. om een bepaalde oppervlakte nieuw te bouwen aanvullend op de bestaande oppervlakte genoemd in artikel Bedrijfsgebouwen onder d, dient sprake te zijn van de sloop van gebouwen op basis van de in de onderstaande tabel genoemde staffeling:

| hergebruik of nieuwbouw    | te slopen bij hergebruik | te slopen bij nieuwbouw |
|----------------------------|--------------------------|-------------------------|
| tot 500 m <sup>2</sup>     | dezelfde oppervlakte     | tweemaal zoveel         |
| 501 – 750 m <sup>2</sup>   | tweemaal zoveel          | driemaal zoveel         |
| 751 – 1.000 m <sup>2</sup> | driemaal zoveel          | viermaal zoveel         |

met dien verstande dat:

- om aan de vereiste slooppoppervlakte te komen de slooppoppervlakte van meerdere locaties mag worden meegerekend;
- monumentale bebouwing telt wel mee in de bepaling van de slooppoppervlakte maar mag niet worden gesloopt;
- de te slopen gebouwen moeten zijn gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel binnen het reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, opgenomen in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 22 december 2004 en 26 januari 2005, voor zover dit reconstructiegebied is gelegen binnen de provincie Gelderland;
- verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

## **Artikel 6      Natuur**

### **6.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- i. werken geen gebouwen zijnde.

### **6.2      Bouwregels**

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

### **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. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. een goede milieusituatie;
  - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - e. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
  - f. een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 18.1 van toepassing.

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

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het vergraven en egaliseren van gronden;
  - b. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
  - c. het kappen en/of rooien van bomen of ander houtgewas;
  - d. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakte verhardingen;
  - e. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
  - f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief en/of educatief medegebruik;
  - g. het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen;
  - h. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;
  - i. diepploegen, zijnde het extra diep - circa 0,4 m of meer - omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd.
2. Het in artikel 6.4, eerste lid sub a, b en c vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

### **Artikel 7 Verkeer**

#### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen waarbij geldt dat wegen uit maximaal 2 rijstroken (2x1) dienen te bestaan tenzij op de verbeelding een ander aantal is aangegeven;
- b. voorzieningen voor verkeer waaronder geluidswerende voorzieningen, tunnels, viaducten en bruggen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg': spoorwegen;
- d. voet- en rijwielpaden;
- e. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- h. bermen en bermsloten;

met de daarbij behorende:

- i. gebouwen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k. werken, geen bouwwerken zijnde.

#### **7.2 Bouwregels**

##### **7.2.1 Gebouwen**

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg' mag een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. De oppervlakte van een gebouw mag maximaal 15 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

##### **7.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van palen, masten, verwijsborden en portalen voor geleiding en viaducten mag niet meer bedragen dan 12 m bij rijks-, provinciale en spoorwegen en niet meer dan 9 m bij overige wegen;
- b. ten behoeve van de bestemming is ondergronds bouwen toegestaan;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 5 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. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
  - b. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
  - c. een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 18.1 van toepassing.

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

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.2 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 verkeersveiligheid.

### **7.5 Specifieke gebruiksregels**

#### **7.5.1 Gebruik strijdig met de bestemming**

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

## **Artikel 8 Water**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterlopen, waterberging, watergangen en waterpartijen;
- b. waterkering;
- c. bruggen en duikers;
- d. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuur(wetenschappe)lijke waarde en de landschappelijke waarde;

met de daarbij behorende:

- e. extensief recreatief medegebruik waaronder hengelsport;

met daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. werken, geen bouwwerken zijnde.

### **8.2 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 3 m bedragen.

### 8.3 Nadere eisen

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

### 8.4 Specifieke gebruiksregels

#### 8.4.1 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt het storten van slib.

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

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden;
  - b. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
  - c. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakte verhardingen;
  - d. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
  - e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief en/of educatief medegebruik.
2. Het in artikel 8.5, eerste lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

## Artikel 9 Wonen

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - agrarische nevenactiviteit' tevens voor bedrijfsmatige agrarische nevenactiviteiten door de bewoner van de woning;
- c. het gebruik als omschreven in artikel 9.5.1.

met daarbij behorende

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

## 9.2 Bouwregels

### 9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- b. indien in een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mag uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak.
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woongebouw' is uitsluitend één woongebouw toegestaan;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kleine woning' is uitsluitend één kleine woning toegestaan.

### 9.2.2 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

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

### 9.2.3 Woongebouw

Voor het bouwen van een woongebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. een woongebouw dient twee woningen te omvatten, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding: 'maximum aantal wooneenheden', want daar geldt als maximum aantal woningen het aantal zoals op de verbeelding is aangegeven;
- b. bij vervangende nieuwbouw dient het woongebouw te worden gebouwd ter plaatse van het bestaande woongebouw;
- c. de inhoud van een woongebouw mag niet meer bedragen dan 800 m<sup>3</sup>, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m<sup>3</sup>)', want daar geldt de maximale inhoud zoals op de verbeelding is weergegeven;
- d. een woongebouw dient een enkelvoudige hoofdvorm te hebben;
- e. de goothoogte van het woongebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximale goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- f. de bouwhoogte van het woongebouw mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouw bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximale bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- g. onder een woongebouw is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van het woongebouw.

### 9.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:



- a. de oppervlakte aan bijgebouwen per woning mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding:
  1. 'maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>)', want daar geldt de maximale oppervlakte zoals op de verbeelding is weergegeven;
  2. 'specifieke vorm van wonen - agrarische nevenactiviteit', want daar geldt dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- b. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m.

#### 9.2.5 *Kleine woning*

Voor het bouwen van een kleine woning gelden de volgende bepalingen:

- a. bij vervangende nieuwbouw dient de kleine woning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande kleine woning;
- b. de inhoud van de kleine woning mag niet meer bedragen dan 350 m<sup>3</sup>;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e. onder een kleine woning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van de kleine woning.

#### 9.2.6 *Bijgebouwen bij kleine woning*

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

- a. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 40 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat indien de bestaande oppervlakte groter is, die grotere oppervlakte als maximum geldt, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 80 m<sup>2</sup>.

#### 9.2.7 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen met dien verstande dat bij paardrijbakken geen lichtmasten zijn toegestaan;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d. de oppervlakte van overkappingen telt mee bij de berekening van de oppervlakte aan bijgebouwen als bedoeld in artikel 9.2.4.

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

#### 9.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.2.2, artikel 9.2.3 en/of artikel 9.2.5 voor wat betreft de plaats van de woning, het woongebouw en/of de kleine woning en toestaan dat vervangende nieuwbouw op een andere plaats plaatsvindt, mits:
  - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.2.2 voor wat betreft de maximale goothoogte van een woning of woongebouw en toestaan dat de goothoogte niet meer dan 6 m bedraagt, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.2.2 voor wat betreft het toestaan dat binnen de inhoud van een woning een tweede zelfstandige wooneenheid wordt gerealiseerd, mits:
  - a. de tweede wooneenheid rechtstreeks ten dienste staat van een situatie waarin mantelzorg verleend wordt binnen de woning dan wel dat er sprake is van een zodanige relatie tussen de bewoners van de beide wooneenheden en van zodanige omstandigheden, dat in redelijkheid aannemelijk is dat men om reden van het mogelijk in de toekomst kunnen verlenen van mantelzorg in dezelfde woning wil wonen;
  - b. schriftelijke verklaringen worden overgelegd van de (hoofd)bewoners van beide wooneenheden waaruit blijkt dat er sprake is, of zo nodig zal zijn, van mantelzorg;
  - c. maximaal 35% van de totale vloeroppervlakte van de woning, tot ten hoogste 65 m<sup>2</sup>, wordt benut voor de tweede wooneenheid;
  - d. de woning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd in visueel opzicht de uitstraling van één woning behoudt;
  - e. de woning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd een toegelaten inhoud heeft van meer dan 350 m<sup>3</sup>.
  - f. er sprake is van sloop van gebouwen, met een oppervlakte van ten minste 300 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat:
    - ter plaatse van de aanduiding of de aanduiding het aantal gesloopte m<sup>2</sup> voor 125% meetelt in de berekening van de in het kader van deze wijzigingsbevoegdheid in te zetten sloopoppervlakte;
    - om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen de sloopoppervlakte van meerdere locaties mag worden meegerekend;
    - monumentale bebouwing telt wel mee in de bepaling van de sloopoppervlakte maar mag niet worden gesloopt;
    - de te slopen gebouwen moeten zijn gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel binnen het reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, opgenomen in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 22 december 2004 en 26 januari 2005, voor zover dit reconstructiegebied is gelegen binnen de provincie Gelderland;
    - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.2.3 voor wat betreft het toestaan dat binnen de inhoud van een 'woongebouw' in plaats van twee woningen slechts één woning wordt gerealiseerd.
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de artikelen 9.2.2, 9.2.3 of 9.2.5 voor wat betreft de maximale inhoud van een 'woning', een 'woongebouw' of een 'kleine woning' en toestaan dat een 'woning', 'woongebouw' of 'kleine woning' wordt gebouwd met een grotere inhoud tot maximaal 1.500 m<sup>3</sup>, mits:
  - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en

mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;

- b. sprake is van vermindering (door sloop) van gebouwen volgens onderstaande tabel:

| Inhoud woning             | Sloopeis                                                     |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Tot 1000 m <sup>3</sup>   | 2 m <sup>2</sup> sloop voor iedere m <sup>3</sup> vergroting |
| Vanaf 1000 m <sup>3</sup> | 4 m <sup>2</sup> sloop voor iedere m <sup>3</sup> vergroting |

met dien verstande dat:

- om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen de sloopoppervlakte van meerdere locaties mag worden meegerekend;
  - monumentale bebouwing telt wel mee in de bepaling van de sloopoppervlakte maar mag niet worden gesloopt;
  - de te slopen gebouwen moeten zijn gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel binnen het reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, opgenomen in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 22 december 2004 en 26 januari 2005, voor zover dit reconstructiegebied is gelegen binnen de provincie Gelderland;
  - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.2.4 of artikel 9.2.6 voor wat betreft de maximale oppervlakte aan bijgebouwen en toestaan dat een grotere oppervlakte aan bijgebouwen wordt gebouwd, mits:
- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
  - b. sprake is van vermindering (door sloop) van bestaande gebouwen die behoort bij de betreffende woning waarbij geldt dat voor iedere 1 m<sup>2</sup> nieuwbouw er 2 m<sup>2</sup> sloop moet plaatsvinden;
  - c. de maximale gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een woning bedraagt 400 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat:
    - om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen de sloopoppervlakte van meerdere locaties mag worden meegerekend;
    - monumentale bebouwing telt wel mee in de bepaling van de sloopoppervlakte maar mag niet worden gesloopt;
    - de te slopen gebouwen moeten zijn gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel binnen het reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, opgenomen in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 22 december 2004 en 26 januari 2005, voor zover dit reconstructiegebied is gelegen binnen de provincie Gelderland;
    - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

## 9.5 Specifieke gebruiksregels

### 9.5.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

1. gebruik van ruimten binnen de 'woning', een 'woongebouw' of 'kleine woning' ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  - a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning of kleine woning, tot ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bij een 'woning' of een 'woongebouw' en 35 m<sup>2</sup> bij een 'kleine woning' mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast;

- b. degene die de onder a. genoemde activiteiten in de 'woning', het 'woongebouw' of 'kleine woning' uitvoert, tevens de bewoner van deze woning dient te zijn;
  - c. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan.
2. het gebruik van grond als paardrijbak, mits:
- a. de paardrijbak wordt gebruikt ten dienste van bewoners van de woning of een woongebouw;
  - b. de paardrijbak ligt binnen het bestemmingsvlak of aansluitend aan het bestemmingsvlak met inachtneming van het bepaalde in 9.5.1 aanhef en onder c;
  - c. de paardrijbak ligt achter de voorgevelrooilijn;
  - d. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 800 m<sup>2</sup>;
  - e. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt.
3. het hobbymatig houden van vee.
4. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
- 1. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn
  - 2. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m<sup>2</sup> bedraagt.

## **9.6 Afwijken van de gebruiksregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.5.1 ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast in een bijgebouw, mits:
- a. maximaal 25% van de totale vloeroppervlakte van de 'woning', het 'woongebouw' of de 'kleine woning' en de bijgebouwen wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, het kleinschalige bedrijf en/of bed & breakfast;
  - b. de totale gezamenlijke vloeroppervlakte die wordt aangewend voor het aan huis verbonden beroep of bedrijf niet meer bedraagt dan 60 m<sup>2</sup> bij een 'woning' of 'woongebouw' en 35 m<sup>2</sup> bij een 'kleine woning';
  - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.5.1 ten behoeve van het gebruik van grond als paardrijbak waarbij de paardrijbak ligt voor de voorgevelrooilijn, mits:
- a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van aangrenzende gronden niet onevenredig
  - b. kunnen worden geschaad;
  - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.1 en de stalling van caravans, campers en boten van derden toestaan, mits deze plaatsvindt in gebouwen.

## **9.7 Wijzigingsbevoegdheid**

1. Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'woongebouw' opnemen ten behoeve van de bouw van twee woningen in één gebouw, met inachtneming van het volgende:
- a. de vestiging mag uitsluitend plaatsvinden in een rijksmonument of gemeentelijk monument;
  - b. de cultuurhistorische waarde van het gebouw mag niet worden aangetast;
  - c. er mag geen extra oprit worden aangelegd;
  - d. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van aangrenzende gronden mogen niet onevenredig

worden geschaad.

2. Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - agrarische nevenactiviteit' verwijderen, indien de agrarische nevenactiviteiten zijn beëindigd.
3. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Wonen wijzigen om de bouw van maximaal twee extra woningen (ten opzichte van het bestaande aantal woningen en/of kleine woningen) mogelijk te maken en daarbij de aanduiding 'woongebouw', de aanduiding 'aantal woningen' en/of aanduidingen opnemen over de oppervlakte aan bijgebouwen, met inachtneming van het volgende:
  - a. bij het nieuw te bouwen woongebouw mag maximaal 80 m<sup>2</sup> bijgebouw per woning worden gebouwd;
  - b. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
  - c. er moet sprake zijn van een clustering van gebouwen, waarbij de vorm van het nieuwe bestemmingsvlak is afgestemd op zowel het omringende landschap als de belangen van derden;
  - d. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
  - e. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie;
  - f. er dient sprake te zijn van hetzij een combinatie van sloop en hergebruik van bestaande gebouwen, hetzij een combinatie van sloop en nieuwbouw, waarbij de te slopen oppervlakte gebouwen wordt bepaald op basis van de staffeling die in de onderstaande tabel is genoemd:

| Minimaal te slopen bebouwing   | Maximaal te realiseren woonbebouwing                                                            |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| tenminste 1.000 m <sup>2</sup> | één woning met een inhoud van maximaal 600 m <sup>3</sup>                                       |
| tenminste 2.000 m <sup>2</sup> | één woongebouw met een inhoud van maximaal 800 m <sup>3</sup> met daarin maximaal twee woningen |
| tenminste 3.000 m <sup>2</sup> | twee vrijstaande woningen met elk een inhoud van maximaal 600 m <sup>3</sup>                    |

met dien verstande dat:

- alle bebouwing dient te worden gesloopt, tenzij het een gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ingezet voor hergebruik;
- om aan de vereiste slooppoppervlakte te komen de slooppoppervlakte van meerdere locaties mag worden meegerekend;
- bij de berekening van de slooppoppervlakte de bestaande woning (inclusief minimaal 80 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen) en indien aanwezig de 'kleine woning' (inclusief de bijgebouwen als aangegeven in de artikel 9.2.6) buiten beschouwing wordt gelaten;
- monumentale bebouwing telt wel mee in de bepaling van de slooppoppervlakte maar mag niet worden gesloopt;
- de te slopen gebouwen moeten zijn gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel binnen het reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, opgenomen in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 22 december 2004 en 26 januari 2005, voor zover dit reconstructiegebied is gelegen binnen de provincie Gelderland;
- verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

## Artikel 10 Waarde - Archeologie 1

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), primair bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

## 10.2 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. 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 worden gebouwd:
  - a. voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde' meer dan 1.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt;
  - c. voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - historische kern' meer dan 100 m<sup>2</sup> en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt;
  - d. voor zover de ondergrondse bouwdiepte bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - vastgestelde archeologische waarde' meer dan 0,3 m bedraagt.
3. Als artikel 10.1 dan wel 10.2 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:
  - a. de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld met archeologisch onderzoek en/of advies van een archeologisch deskundige;
  - b. Indien uit het in het eerste lid genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het afwijken van de bouwregels zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken op voorwaarde dat:
    - technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden; en/of
    - opgravingen worden verricht en daarvan rapportage wordt gedaan; en/of
    - een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, begeleidt.

## 10.3 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 10.000 m<sup>2</sup>:
  - a. het uitvoeren van 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 de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zoals genoemd in artikel 10.3, lid 1, sub a, b en c:
  - a. bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde' over een oppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup>;
  - b. bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde' over een oppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup>;
  - c. bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - historische kern' over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
  - d. bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - vastgestelde archeologische waarde'.
3. Het in artikel 10.3, 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;
- c. de archeologische waarde niet onevenredig aantasten, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

#### **10.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigingen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn of de aanwijzing als beschermd rijksmonument op grond van de Monumentenwet 1988 is ingetrokken.

### **Artikel 11 Waarde - Openheid en Reliëf**

#### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

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

#### **11.2 Bouwregels**

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

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde – Openheid en Reliëf' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  - a. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden alsmede de aanleg van geluidswallen;
  - b. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
  - c. het bebossen op anderszins beplanten met houtachtige gewassen, waaronder begrepen het telen van bomen, struiken en heesters.
2. Het in het eerste lid, vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
  - a. behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
  - b. die reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
3. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, zijn in strijd met het bestemmingsplan, indien door de uitvoering daarvan, dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde, bedoeld in artikel 11.1, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

## **Artikel 12 Waterstaat - Waterbergingsgebied**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

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

### **12.2 Bouwregels**

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

### **12.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 12.2 voor het oprichten van enig bouwwerk na schriftelijke instemming van de waterbeheerder.



## **Hoofdstuk 3     ALGEMENE REGELS**

### **Artikel 13     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 14     Algemene aanduidingsregels**

De aanduidingen moeten kleine letters hebben.

#### **14.1     reconstructiewetzone - verwevingsgebied GV**

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied GV' (Gelderse Vallei) zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij de bestemmingen Agrarisch - Onbebouwd en Wonen.

#### **14.2     ecologische hoofdstructuur**

Ongeacht de bestemming van de gronden is ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij de bestemmingen Agrarisch - Onbebouwd, 'Maatschappelijk', 'Natuur'.

#### **14.3     Kernrandzone**

Ongeacht de bestemming van de gronden is ter plaatse van de aanduiding 'Kernrandzone' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij de bestemmingen Agrarisch - Onbebouwd en Wonen.

### **Artikel 15     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 16     Algemene bouwregels**

#### **16.1     Bouwen ten dienste van de bestemming**

Er mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

## 16.2 Ondergronds bouwen

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

## 16.3 Bestaande maten

In afwijking van hetgeen in de bouwregels van Hoofdstuk 2 is bepaald, mag:

- a. indien de bestaande afstand geringer is, die geringere afstand als minimum afstand worden aangehouden voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- b. indien de bestaande inhoud groter is, die grotere inhoud als maximum inhoud worden aangehouden voor dat gebouw;
- c. indien de bestaande oppervlakte groter is, die grotere oppervlakte als maximum oppervlakte geldt voor dat gebouw, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op de oppervlakte van bijgebouwen, recreatiewoningen en stacaravans.
- d. indien de bestaande goothoogte hoger is, die hogere goothoogte als maximum goothoogte wordt aangehouden voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- e. indien de bestaande bouwhoogte hoger is, die hogere bouwhoogte als maximum bouwhoogte wordt aangehouden voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is en op de bouwhoogte van de bouwhoogte van woningen als bedoeld in 9.2.2 Woning met dien verstande dat indien na de dag van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan de bestaande afwijkende maten meer in overeenstemming met het plan zijn gebracht, deze nieuwe maatvoeringen als minimum respectievelijk maximum moeten worden aangehouden.

## Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

### 17.1 Algemeen

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

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

### 17.2 Wro-zone - wijzigingsgebied

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied' worden gewijzigd in de bestemmingen Wonen, Water, Verkeer, Natuur en Agrarisch - Onbebouwd. Met inachtneming van de volgende regels:
  - a. 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;
  - b. na wijziging is het bepaalde in artikel 9 Wonen, artikel 8 Water, artikel 7 Verkeer, artikel 6 Natuur en artikel 3 Agrarisch - Onbebouwd van overeenkomstige toepassing;
  - c. op eigen terrein, danwel in het openbaar gebied, dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
  - d. voldaan wordt aan alle geldende milieukwaliteitseisen, zo:
    - moet de kwaliteit van de bodem geschikt zijn voor de beoogde functie; en

- mag de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
- e. gegarandeerd is dat de door de gemeente gemaakte grondexploitatiekosten op de particuliere grondeigenaren binnen het te exploiteren gebied verhaald worden;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - het straat- en bebouwingsbeeld;
  - de woonsituatie;
  - de verkeersveiligheid;
  - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 18    Algemene procedureregels**

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

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

1. een ontwerpbesluit ligt, met 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 19      Overgangsrecht**

#### **19.1      Overgangsrecht bouwwerken**

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

#### **19.2      Overgangsrecht gebruik**

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

### **Artikel 20      Slotregel**

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

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Barneveld

d.d. tot vaststelling.

Mij bekend,

de griffier.