

Schoutenstraat I

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	11
Artikel 3	Groen	11
Artikel 4	Maatschappelijk	11
Artikel 5	Verkeer	13
Artikel 6	Water	14
Artikel 7	Gemengd - Uit te werken	14
Artikel 8	Leiding - Gas	15
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	17
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	17
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	17
Artikel 12	Algemene procedureregels	17
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	18
Artikel 13	Overgangsrecht	18
Artikel 14	Slotregel	18

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

het bestemmingsplan 'Schoutenstraat I' met identificatienummer 'NL.IMRO.0203.1215-0002 van de gemeente Barneveld;

1.2 Bestemmingsplan

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

1.3 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

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

1.4 Aanbouw

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

1.5 Aanduiding

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

1.6 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 Afwijking

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

1.8 Archeologische waarde

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

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 Bestaande

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

1.13 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 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;

1.16 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;

1.17 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;

1.18 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;

1.19 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.20 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;

1.21 Bouwperceel

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

1.22 Bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.23 Bouwvlak

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

1.24 Bouwwerk

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

1.25 Dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.26 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;

1.27 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;

1.28 Dienstverlening

het verlenen van economische diensten aan derden;

1.29 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;

1.30 Erf

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

1.31 Gebouw

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

1.32 Gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.33 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;

1.34 Geluidsgevoelige functies

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

1.35 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;

1.36 Hogere waarde

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

1.37 Hoofdgebouw

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

1.38 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;

1.39 Huishouden

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

1.40 Hulpdiensten

Brandweer, politie en ambulance;

1.41 Kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.42 Kantoor- en/of praktijkruimte

een niet voor bewoning bestemd gedeelte van een woning of gebouw bij een woning, dat uitsluitend dient voor de uitoefening van beroepsactiviteiten van de bewoner van de woning op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied;

1.43 Kunst en cultuur

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

1.44 Kunstwerk

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

1.45 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;

1.46 Maaiveld

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

1.47 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;

1.48 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;

1.49 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;

1.50 Ondergronds bouwwerk

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

1.51 Overig bouwwerk

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

1.52 Overkapping

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

1.53 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.

1.54 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;

1.55 Relatie

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

1.56 Restauratieve voorziening

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

1.57 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, seks theater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.58 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;

1.59 Sociale koopwoning

koopwoning met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste € 170.000, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep is verzekerd

1.60 Straalpad

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

1.61 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;

1.62 Uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.63 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;

1.64 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;

1.65 Vloeroppervlak

grootte van de oppervlakte van een bouwlaag;

1.66 Voorgevel

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

1.67 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;

1.68 Voorkeursgrenswaarde

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

1.69 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;

1.70 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;

1.71 Wonen

het zelfstandige gehuisvest zijn van één afzonderlijk huishouden;

1.72 Woning

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

1.73 Zorgwoning

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 De inhoud van een bouwwerk

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

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 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;

2.7 De oppervlakte van een ondergronds bouwwerk

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

2.8 De oppervlakte van een overkapping

de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld;

2.9 Het vloeroppervlak

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

2.10 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders weergegeven:

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

2.11 Maten

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

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen, waterpartijen en waterberging;

met daaraan ondergeschikt:

- f. verhardingen;
- g. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
2. De bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 4 m bedragen;
3. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, behoudens palen en masten waarvoor een maximum bouwhoogte van 9 m geldt.

3.3 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 ten behoeve van het aanleggen van in- en uitritten om aangrenzende gebouwen en terreinen te kunnen bereiken en verlaten. De breedte van een in- en uitrit mag niet meer 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 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

aanduiding	Maatschappelijke voorzieningen
(on)	onderwijs

met daaraan ondergeschikt:

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

- f. water;
- met de daarbij behorende:
- g. gebouwen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 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 goothoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- e. de bouwhoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- f. de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de goothoogte die voor een hoofdgebouw is toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. De bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 4 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. per bouwvlak is één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3 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. de sociale veiligheid; en
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- 2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 12.1 van toepassing.

4.4 Afwijken van de bouwregels

- 1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.1 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 4.2.1 voor verhoging van gedeelten van het hoofdgebouw, die om technische redenen boven het dakvlak moeten uitsteken, mits:
 - a. het bewuste gedeelte niet meer dan 3 m hoger is dan de op de verbeelding weergegeven bouwhoogte; en
 - b. de te verhogen gedeelten maximaal 10% van de oppervlakte van de het hoofdgebouw beslaan.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.2 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m.
4. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de milieusituatie; en
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1 voor gebruiken van gronden en bouwwerken voor een andere maatschappelijke voorziening, mits vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1, voor ondergeschikte detailhandel en horeca die is gerelateerd aan de maatschappelijke voorziening die is aangeduid op de verbeelding, mits de leefbaarheid van de woonomgeving niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 4 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van palen, masten en verwijsborden mag niet meer dan 9 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van fietsenstallingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.

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. de verkeersveiligheid;
 - b. de sociale veiligheid; en
 - c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 12.1 van toepassing.

5.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2 ten behoeve van het bouwen van overige bouwwerken tot een bouwhoogte van 10 m;
2. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen;

met de daarbij behorende:

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

6.2 Bouwregels

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

Artikel 7 Gemengd - Uit te werken

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, welke in onderstaande tabel zijn opgenomen:

<i>aanduiding</i>	<i>Maatschappelijke voorzieningen</i>
(gz)	gezondheidszorg
(sm-1)	specifieke vorm van maatschappelijk - dorps-, buurt- en clubhuis
(sm-2)	specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang
(od)	openbare dienstverlening
(on)	onderwijs
(vl)	verenigingsleven
(zoi)	zorginstelling

- b. wonen (gestapelde woningen);

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken.

7.2 Uitwerkingsregels

1. Burgemeester en wethouders werken, overeenkomstig artikel 3.6 lid 1, sub b, van de Wet ruimtelijke ordening, de in artikel 7.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:
 - a. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 13 meter;
 - b. de bebouwing dient ten minste 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gerealiseerd;
 - c. het parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein;
 - d. het uitwerkingsplan dient te voldoen aan het vastgestelde beeldkwaliteitsplan;
 - e. het uitwerkingsplan dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
 - f. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij de uitwerking binnen de grenzen van de bestemming afwijkingsregels opnemen ten aanzien van in het uitwerkingsplan opgenomen bouw- en gebruiksregels.

7.3 Bouwregels

1. Op de gronden als bedoeld in artikel 7.1 mag niet worden gebouwd zonder een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat rechtskracht heeft verkregen.
2. Zo lang en voor zover het in lid 1 bedoelde uitwerkingsplan niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd mits het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerpuitwerkingsplan dat ter inzage heeft gelegen.

Artikel 8 Leiding - Gas

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een (ondergrondse) aardgasleiding.

8.2 Bouwregels

Op de in het eerste lid bedoelde gronden mag in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald niet worden gebouwd, met uitzondering van bebouwing ten behoeve van het leidingbeheer, met, indien het een gebouw betreft, een maximum bebouwde oppervlakte van 40 m² en een maximum bouwhoogte van 4 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2 voor het oprichten van enig bouwwerk mits hierdoor de veiligheid van de aardgastransportleiding niet wordt geschaad, er geen kwetsbare objecten worden toegelaten en na schriftelijke instemming van de leidingbeheerder.

8.4 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 aanbrengen en/of rooien van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder

- bijvoorbeeld rietbeplanting;
 - b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
 - c. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - d. diepploegen;
 - e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - h. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 - i. het indrijven van voorwerpen in de bodem.
2. De werken en werkzaamheden als bedoeld in het voorgaande lid zijn slechts toelaatbaar na schriftelijke instemming van de leidingbeheerder.
 3. Het verbod uit artikel 8.4, eerste lid, 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.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 9 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 10 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 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemeen

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

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

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 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 13 Overgangsrecht

13.1 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.

13.2 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 14 Slotregel

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

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Barneveld

d.d. tot vaststelling.

Mij bekend,

de griffier.