

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Van Zuijlen van Nieveltlaan 58

Motivering voor een TAM-omgevingsplan

| | |
|----------|---|
| Datum: | april 2026 |
| Locatie: | Van Zuijlen van Nieveltlaan 58, Barnveld |
| Plannr.: | TAMOP0007 |

Inhoudsopgave

| | | |
|---------------|--------------------------------------|----------|
| Regels | | 5 |
| Hoofdstuk 1 | Inleidende regels | 6 |
| Artikel 1 | Begripsbepalingen | 6 |
| Artikel 2 | Meet- en rekenbepalingen | 8 |
| Artikel 3 | Toepassingsbereik | 9 |
| Artikel 4 | Aanvraagvereisten | 9 |
| Artikel 5 | Algemeen gebruiksverbod | 9 |
| Hoofdstuk 2 | Regels over functies en activiteiten | 10 |
| Artikel 6 | Bedrijventerrein | 10 |
| Artikel 7 | Tuin | 13 |
| Artikel 8 | Wonen - II | 14 |
| Artikel 9 | Waarde - Archeologie 1 | 16 |
| Artikel 10 | Waarde - Archeologie 3 | 17 |
| Hoofdstuk 3 | Algemene regels | 19 |
| Artikel 11 | Anti-dubbeltelregel | 19 |
| Artikel 12 | Algemene beoordelingsregels | 19 |
| Artikel 13 | Algemene gebruiksregels | 19 |
| Artikel 14 | Algemene afwijkingsregels | 19 |
| Artikel 15 | Overige regels | 21 |
| Hoofdstuk 4 | Overgangsregels | 22 |
| Artikel 16 | Overgangsrecht bouwwerken | 22 |
| Artikel 17 | Overgangsrecht gebruik | 22 |

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

| | |
|-----------|---|
| Bijlage 1 | bij hfst. 22g Lijst met bedrijfscategorieën 1 en 2 |
| Bijlage 2 | bij hfst. 22g Nota Parkeernormen (2020) |
| Bijlage 3 | bij hfst. H22g voorwaardelijke verplichting parkeerplaatsen |

Regels

Preambule

Dit TAM-omgevingsplan voor de locatie Van Zuijlen van Nieveltlaan 58, Barneveld, is gericht op de bouw van een appartementengebouw met 18 wooneenheden met bijbehorende parkeerplekken ingepast in groen en een uitloopgebied/tuin voor de bewoners. Verder wordt de mogelijkheid voor 7 kleine bedrijfsunits opgenomen en wordt de milieucategorie van 3.2 naar 2 verlaagd. Voor de locatie geldt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22g) van het omgevingsplan van de gemeente Barneveld. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (<https://www.ruimtelijkeplannen.nl>). Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22g van het omgevingsplan van de gemeente Barneveld. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22g.' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22g' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op hoofdstuk 22g, tenzij hierna daarvan is afgeweken.

Aanvullend gelden voor de toepassing van hoofdstuk 22g de volgende begripsbepalingen:

1.1 plan

Het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22g Van Zuijlen van Nieveltlaan 58, met identificatienummer NL.IMRO.0007.TAMOP22g Van Zuijlen van Nieveltlaan 58.TAMOP0007 van de gemeente Barneveld.

1.2 omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Barneveld.

1.3 aan huis verbonden beroep of bedrijf

beroeps- of bedrijfsactiviteit waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn en dat op kleine schaal in een woning en of in het bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend;

1.4 archeologisch deskundige

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

1.5 bebouwingspercentage

het in procenten uitgedrukte deel van een bouwwerkperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.6 beeldkwaliteit

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

1.7 bestaande

bestaand en legaal aanwezig of legaal realiseerbare bebouwing of gebruik op de dag van inwerkingtreding van dit plan;

1.8 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;

1.9 bouwlaag

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

1.10 cultuurlandschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde op basis van (historische) landschapskenmerken, zoals ontginningsgeschiedenis, bebouwing, ecologie en landschapselementen, die in het natuurlandschap zijn gevormd door menselijk handelen en die een specifieke kwaliteit aan de belevingswaarde van een landschap toevoegen.

1.11 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw die zich tussen de dakvoet en de daknok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de daknok is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;

1.12 erf

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

1.13 faunahotel

een bouwwerk dat geschikt is als verblijfsruimte voor diersoorten die beschermd zijn in de Omgevingswet;

1.14 gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.15 huishouden

persoon of groep personen die een huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen;

1.16 kamerverhuur

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

1.17 kantoor- en/of praktijkruimte

een 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;

1.18 kringloopcentrum

een organisatie die hergebruik van goederen verzorgt;

1.19 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak;

1.20 pad

een weg uitsluitend bedoeld en bestemd voor langzaam verkeer;

1.21 SBI-Code

Standaard Bedrijf Indelingscode van het Centraal Bureau voor Statistiek;

1.22 sociale koopwoning

koopwoning met een koopprijs vrij op naam, bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur Gemeente Barneveld (zoals deze geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan);

1.23 uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.24 webwinkel

een specifieke vorm van detailhandel waarbij het aanbieden van producten en de transactie, volledig online geschiedt, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en zowel per post worden geleverd als ter plaatse afgehaald worden;

1.25 werk

een constructie, geen bouwwerk zijnde;

1.26 wonen

activiteit inhoudende de bewoning van een woonruimte;

1.27 woning

een ruimte of complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.28 woning voor middenhuur

huurwoning met een aanvangshuurprijs van ten minste het bedrag, bedoeld in art. 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag (zoals deze geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan) en ten hoogste een bedrag, bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder c, van de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur Gemeente Barneveld (zoals deze geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan);

1.29 zonnecollector

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

Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

In aanvulling op respectievelijk in afwijking van artikel 22.24 van het omgevingsplan gelden de volgende meetbepalingen:

2.1 De dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 De inhoud van een bouwwerk

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

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 De 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.

Artikel 3 Toepassingsbereik

3.1 Verhouding met ruimtelijke regels omgevingsplan tijdelijke deel

De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder g of h, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in artikel 3.3, zijn niet van toepassing.

3.2 Verhouding met regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan van rechtswege (bruidsschat)

De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3 en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in artikel 3.3, voor zover die regels in strijd zijn met de regels in dit hoofdstuk.

3.3 Geometrische afbakening TAM-omgevingsplan

De regels in dit hoofdstuk (Hoofdstuk 22g) zijn van toepassing op de locatie Van Zuijlen van Nieveltlaan 58, Barneveld, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0203.TAMOP0007-0002 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Artikel 4 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk. Als de regels uit paragraaf 22.5.2 in de toekomst een andere plek in de structuur van het omgevingsplan krijgen, blijven die regels van overeenkomstige toepassing met inachtneming van de daarop doorgevoerde wijzigingen.

Artikel 5 Algemeen gebruiksverbod

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toebedeelde functies en activiteiten.

Hoofdstuk 2 Regels over functies en activiteiten

Artikel 6 Bedrijventerrein

6.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Bedrijventerrein'.

6.2 Functieomschrijving

Op de als 'Bedrijventerrein' aangewezen locatie zijn de volgende functies en activiteiten toegestaan:

- a. het voeren van een bedrijf;
- b. het uitvoeren van de volgende milieubelastende activiteiten: het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen, opslaan en verhandelen van goederen, danwel activiteiten die zijn gericht op het vervoer, de opslag of de afzet van producten, danwel het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is uitsluitend opslag toegestaan, zoals opgenomen in bijlage 1;
- d. het uitoefenen van een webwinkel;

met daaraan ondergeschikt:

- e. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- f. onzelfstandige kantoorruimte;

met de daarbij behorende:

- g. gebouwen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. werken, geen bouwwerken zijnde;
- j. terreinen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen en landschapselementen;
- m. waterhuishoudkundige doeleinden;
- n. paden.

6.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

6.3.1 *Bouwen van bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een bedrijfsgebouw moet, voor minimaal 80% van de gevelbreedte, worden gesitueerd in de gevellijn indien en voor zover deze is weergegeven;
- c. 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;
- d. de goothoogte van gebouwen 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 mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- f. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m;
- g. de onderlinge afstand tussen de gebouwen mag niet minder bedragen dan 5 m;
- h. de afstand van een gebouw tot een weg mag niet minder bedragen dan 5 m.

6.3.2 *Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

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

- meer bedragen dan 2 m;
- c. per bouwperceel zijn overkappingen toegestaan achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn, met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m, een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwperceel, waarbij de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder bedraagt dan 5 m;
- d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- f. wat betreft de situering van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, is artikel 6.3.1 van overeenkomstige toepassing wat betreft de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.

6.4 Maatwerkvoorschriften

Voor een als 'Bedrijventerrein' aangewezen locatie kunnen burgemeester en wethouders maatwerkvoorschriften of vergunningvoorschriften stellen voor de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de brandveiligheid;
- d. de externe veiligheid;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de sociale veiligheid; en
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5 Omgevingsplanactiviteit met afwegingsruimte bouwregels

6.5.1 Omgevingsplanactiviteit vergroten bebouwingspercentage

- 1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning het maximale bebouwingspercentage te vergroten.
- 2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat daarmee geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. de belangen van de waterhuishouding;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de brandveiligheid;
 - d. de externe veiligheid;
 - e. de verkeersveiligheid;
 - f. de sociale veiligheid;
 - g. de milieusituatie; en
 - h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5.2 Omgevingsplanactiviteit vergroten goot- en/of bouwhoogte bedrijfsgebouwen

- 1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de maximum goot- en/of bouwhoogte te vergroten.
- 2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarden dat de maximale goot- en/of bouwhoogte wordt vergroot met maximaal 3 m en daarmee geen onevenredige aantasting plaatsvindt van;
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de brandveiligheid;
 - c. de externe veiligheid;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de belangen van de waterhuishouding;
 - h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5.3 Omgevingsplanactiviteit verkleinen afstandseisen

- 1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de afstandseisen als bedoeld in artikel 6.3.1 te verkleinen.

2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarden dat:
 - a. de bereikbaarheid van de bebouwing in dit plan voor hulpdiensten voldoende is gewaarborgd;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van beeldkwaliteit.

6.5.4 *Omgevingsplanactiviteit vergroten bouwhoogte overige bouwwerken*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te vergroten.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarden dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m en daarmee geen onevenredige aantasting plaatsvindt van;
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de brandveiligheid;
 - c. de externe veiligheid;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de belangen van de waterhuishouding;
 - h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.6 **Meldingsplicht**

1. Het is verboden om een aan een locatie toegedeelde activiteit te starten of te wijzigen, die hinder door geluid, geur of licht kan veroorzaken, zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.
2. Een melding wordt ondertekend en bevat ten minste:
 - a. het adres waarop de activiteit wordt verricht;
 - b. de begrenzing van de locatie waar de activiteit wordt verricht;
 - c. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
 - d. een onderbouwing dat kan worden voldaan aan de regels in dit artikel over geluid en geur;
 - e. de dagtekening.
3. Bij een melding voor een geluidveroorzakende activiteit wordt een akoestisch onderzoek overgelegd, tenzij het bevoegd gezag van mening is dat het overleggen van een akoestisch onderzoek niet is vereist als aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels in dit plan.
4. Bij een melding voor een geurveroorzakende activiteit wordt een geuronderzoek overgelegd, tenzij het bevoegd gezag van mening is dat het overleggen van een geuronderzoek niet is vereist als aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels in dit plan.

6.7 **Omgevingsplanactiviteit met afwegingsruimte functieregels**

6.7.1 *Omgevingsplanactiviteit lichte risicovolle activiteiten*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken voor lichte risicovolle activiteiten in de zin van Bijlage VII onderdeel A van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend verleend wanneer de plaatsgebonden risicocontour en het aandachtgebied van die activiteit(en) niet buiten de grens van de eigen locatie van de milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteit ligt.

6.7.2 *Omgevingsplanactiviteit webwinkel*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken voor een webwinkel;
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de brandveiligheid;

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

Artikel 7 Tuin

7.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Tuin'.

7.2 Functieomschrijving

Op de als 'Tuin' aangewezen locatie zijn de volgende functies en activiteiten toegestaan:

- a. tuinen;
- b. verharding, waaronder in- en uitrit en parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- c. bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. uitbouwen en/of balkons en ondergeschikte bouwdelen van een hoofdgebouw dat op aangrenzende gronden is gelegen.

7.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

7.3.1 Bouwen van bijbehorende bouwwerken e.a. in de tuin

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

- a. de diepte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 1,5 m, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd;
- b. de diepte van een balkon mag niet meer bedragen dan 2 m, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk en/of balkon mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en luifels zijn toegestaan, mits de overschrijding van de functiegrens niet meer dan 1 meter bedraagt.

7.3.2 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m;

7.4 Maatwerkvoorschriften

Voor een als 'Tuin' aangewezen locatie kunnen burgemeester en wethouders maatwerkvoorschriften stellen voor de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de brandveiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Wonen - II

8.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Wonen - II.

8.2 Functieomschrijving

Op de als 'Wonen - II' aangewezen locatie zijn de volgende functies en activiteiten toegestaan:

- a. gestapeld wonen;
met daaraan ondergeschikt:
- b. een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
met de daarbij behorende:
- c. gebouwen met bijbehorende trappenhuizen, liftschachten en portieken;
- d. bijbehorende bouwwerken;
- e. tuinen, erven en parkeerplaatsen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

8.3.1 Bouwen van hoofdgebouwen voor gestapelde woningen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen voor gestapelde woningen gelden de volgende regels:

- a. het hoofdgebouw mag, behoudens trappenhuizen, liftschachten en portieken, uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak en moet aaneengesloten zijn;
- b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven, behoudens trappenhuizen en liftschachten die maximaal 3 m hoger mogen worden dan de bouwhoogte van de gestapelde woningen waaraan zij worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven, behoudens trappenhuizen en liftschachten die maximaal 3 m hoger mogen worden dan de bouwhoogte van de gestapelde woningen waaraan zij worden gebouwd;

8.3.2 Bouwen van bijbehorende bouwwerken, balkons en ondergeschikte bouwdelen voor hoofdgebouwen voor gestapelde woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, balkons en ondergeschikte bouwdelen voor hoofdgebouwen voor gestapelde woningen gelden de volgende regels :

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c. de dakhelling is 0° dan wel gelijk aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
- d. de totale oppervlakte van aangebouwde en vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag – voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak – niet meer bedragen dan 20% van het bouwperceel met in achtneming van het hierna bepaalde onder e. en f.;
- e. de totale oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als bedoeld onder d., mag niet meer dan 30 m² per woning bedragen;
- f. de totale oppervlakte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken als bedoeld onder d., mag niet meer dan de helft van de oppervlakte van het bouwvlak bedragen;
- g. de diepte van een balkon mag niet meer bedragen dan 2 m, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd;

- h. ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en luifels zijn toegestaan, mits de overschrijding van de bouwgrens niet meer dan 1 m bedraagt en de afstand van die ondergeschikte bouwdelen tot de grens met de locatie waaraan de functie verkeer dan wel de functie groen is toebedeeld [niet minder mag bedragen dan 1 m];
- i. Voor het bouwen van balkons geldt dat de diepte niet meer mag bedragen dan 2 m, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd.

8.3.3 *Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. per bouwvlak is één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- d. de bouwhoogte van afscheidingsconstructies (zoals hekwerken) van dakterrassen mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

8.4 **Maatwerkvoorschriften**

Voor een als 'Wonen - II' aangewezen locatie kunnen burgemeester en wethouders maatwerkvoorschriften stellen voor de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de brandveiligheid;
- d. de externe veiligheid;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de sociale veiligheid; en
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.5 **Specifieke functieregels**

8.5.1 *Gebruik overeenkomstig de functie*

Op de als 'Wonen - II' aangewezen locatie is het volgende gebruik rechtstreeks toegestaan:

1. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
2. Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de functie aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 - b. degene die de activiteiten uitvoert, dient ook de bewoner van de woning te zijn;
 - c. dit geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse en/of een onevenredige parkeerdruk tot gevolg heeft;
 - d. er mag geen detailhandel plaatsvinden.

8.6 **Omgevingsplanactiviteit met afwegingsruimte functieregels**

8.6.1 *Omgevingsplanactiviteit kamerverhuur*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning onzelfstandige huisvesting van één of meer huishoudens (kamerverhuur) toe te staan:

2. De omgevingsvergunning wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
 - a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de brandveiligheid;
 - de externe veiligheid;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. wordt voldaan aan de minimale oppervlakte zoals genoemd in de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld;
 - c. wordt aangetoond dat de woningen passen binnen de Woonvisie 2021-2025 'Wonen voor Jong en Oud'.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 1

9.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie 1'.

9.2 Functieomschrijving

De als 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen locaties zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bedoeld voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

9.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

1. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 10.000 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.
2. Als artikel 9.3, eerste lid van toepassing is, dan mag desondanks worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende functie(s) - met inachtneming van de voor de betrokken functie(s) geldende (bouw)regels - indien de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld met een archeologisch onderzoeksrapport en/of advies van een archeologisch deskundige. In dat geval kan aan de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen de voorwaarde worden verbonden dat technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
3. Indien uit het in het tweede lid bedoelde archeologisch onderzoeksrapport en/of advies blijkt dat de archeologische waarden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag toch een omgevingsvergunning verlenen op voorwaarde dat:
 - opgravingen worden verricht en daarvan binnen twee jaar na inwerkingtreding van de omgevingsvergunning voor het bouwen rapportage wordt gedaan; en/of
 - een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, begeleidt.

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

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van meer dan 10.000 m²:
 - a. grondbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting,

- aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
 - c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld.
2. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het vorige lid, zijn slechts toelaatbaar, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, hetgeen kan blijken uit een archeologische rapportage en/of advies van een archeologisch deskundige.
3. Het verbod gegeven in het eerste lid is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. behoren bij het normale onderhoud, gebruik en beheer, dan wel archeologisch onderzoek betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende (omgevings)vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
 - c. ten dienste van archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 3

10.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie 2'.

10.2 Functieomschrijving

De als 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen locaties zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bedoeld voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

10.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

1. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 250 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.
2. Als artikel 10.3, eerste lid van toepassing is, dan mag desondanks worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende functie(s) - met inachtneming van de voor de betrokken functie(s) geldende (bouw)regels - indien de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld met een archeologisch onderzoeksrapport en/of advies van een archeologisch deskundige. In dat geval kan aan de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen de voorwaarde worden verbonden dat technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
3. Indien uit het in het tweede lid bedoelde archeologisch onderzoeksrapport en/of advies blijkt dat de archeologische waarden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag toch een omgevingsvergunning verlenen op voorwaarde dat:
 - opgravingen worden verricht en daarvan binnen twee jaar na inwerkingtreding van de omgevingsvergunning voor het bouwen rapportage wordt gedaan; en/of
 - een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, begeleidt.

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

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende

- werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van meer dan 250 m²:
- a. groundbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
 - b. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
 - c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld.
2. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het vorige lid, zijn slechts toelaatbaar, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, hetgeen kan blijken uit een archeologische rapportage en/of advies van een archeologisch deskundige.
3. Het verbod gegeven in het eerste lid is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. behoren bij het normale onderhoud, gebruik en beheer, dan wel archeologisch onderzoek betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende (omgevings)vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
 - c. ten dienste van archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbelregel

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 12 Algemene beoordelingsregels

12.1 Omgevingsplanactiviteit ondergronds bouwen in kernen

1. Voor het ondergronds bouwen geldt dat het is toegestaan waar ook bovengronds bouwen is toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ondergronds bouwwerk'.
2. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - ondergronds bouwwerk' is het verboden om ondergronds te bouwen.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 voorwaardelijke verplichting

13.1.1 Overige zone - voorwaardelijke verplichting 7

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting 7' geldt dat - in afwijking van de daar geldende functie(s) - het gebruik volgens de functie(s) alleen is toegestaan op voorwaarde dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein zoals weergegeven Bijlage 3 is aangelegd en vervolgens in stand wordt gehouden. Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden behorende bij die parkeerplaats(en), waarvoor een verplichte inrichting is voorgeschreven in strijd met deze functie.

13.2 verboden gebruik

Het volgende gebruik is niet toestaan:

- a. het (laten) gebruiken van de gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval;
- b. het (laten) gebruiken van gronden voor sport- en wedstrijdterreinen;
- c. het (laten) gebruiken van gronden voor motor- en modelvliegtuigsport;
- d. het (laten) gebruiken van gronden voor militair oefenterrein met motorvoertuigen;
- e. het (laten) gebruiken van gronden voor een seksinrichting dan wel coffeeshop;
- f. het (laten) gebruiken van gronden voor een landingsplaats voor vliegtuigen, helikopters en/of ultralighthelikopters, niet zijnde traumahelikopters;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijbehorend bouwwerk uitgesloten' is geen bijbehorend bouwwerk toegestaan. Bovendien zijn de gronden niet aan te merken als achtererfgebied, zoals bedoeld in artikel 22.27, onder a van afdeling 22.2.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Omgevingsplanactiviteiten met afwegingsruimte functieregels

14.1.1 Omgevingsplanactiviteit aanpassen grenzen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de grens of de richting van wegen, parkeerstroken, paden, bermen en sloten en ligging van bebouwingsgrenzen aan te passen.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
 - a. bij de uitmeting blijkt dat de aanpassing noodzakelijk is gelet op de werkelijke toestand van het terrein;
 - b. die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is weergegeven niet meer bedragen dan 10 m;
 - c. geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

- het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- de brandveiligheid;
- de externe veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie; en
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.1.2 *Omgevingsplanactiviteit afmetingen bebouwing*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning om te bouwen in afwijking van de bepalingen ten aanzien van de afmetingen van de bebouwing.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
 - a. de afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan weergegeven maten;
 - b. geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 - het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - de brandveiligheid;
 - de externe veiligheid;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie; en
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.1.3 *Omgevingsplanactiviteit afwijken voorwaardelijke verplichting inrichtings- en beheersplan*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de gronden op een andere gelijkwaardige wijze in te richten en in stand te houden in afwijking van het bepaalde in artikel 13.1.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
 - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
 - c. de gemeentelijke landschapsadviseur akkoord gaat met de voorgestelde andere gelijkwaardige wijze van inrichting.

14.1.4 *Omgevingsplanactiviteit buitengevelisolatie*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de maximum goot- en bouwhoogte, de grenzen van een bouwvlak, en/of de maximum inhoud te overschrijden ten behoeve van het realiseren van buitengevelisolatie (met nieuwe gevelbekleding) aan een bestaand gebouw of bouwwerk.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
 - a. de overschrijding beperkt blijft tot een afstand van 0,5 m;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de daartoe aangewezen adviescommissie positief adviseert voor zover sprake is van een rijks- of gemeentelijk monument.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Parkeren

15.1.1 Parkeernorm

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (zoals nieuwbouw- of verbouwplannen) waarvoor een omgevingsvergunning verplicht is, geldt dat voldoende parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn (en te blijven) conform de Nota Parkeernormen 2020 (zie bij hfst. 22g Nota Parkeernormen (2020)). Indien de nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging.

15.1.2 Uitzondering

Het in bepaalde in 15.1.1 is niet van toepassing op het vergroten van een woning.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 16 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'plan' aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het 'plan' mag, mits;
 - a. deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het vorige lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het vorige 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 niet zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 17 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het 'plan' en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het 'plan' strijdige gebruik, bedoeld in het vorige 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 plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.