TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22z Postweg 16

Motivering

Datum:	maart 2025
Locatie:	Postweg 16 in Barneveld
Plannr.:	TAMOP0026

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begripsbepalingen	4
Artikel 2	Meet- en rekenbepalingen	7
Artikel 3	Toepassingsbereik	8
Artikel 4	Aanvraagvereisten	8
Artikel 5	Algemeen gebruiksverbod	8
Hoofdstuk 2	Regels over functies en activiteiten	9
Artikel 6	Agrarisch - Onbebouwd	9
Artikel 7	Groen - In het buitengebied	10
Artikel 8	Wonen - In het buitengebied	12
Artikel 9	Waarde - Cultureel erfgoed	16
Artikel 10	Waarde - Archeologie 1	16
Artikel 11	Waarde - Archeologie 2	17
Artikel 12	Waarde - Archeologie 3	18
Artikel 13	Waarde - Archeologie 4	19
Hoofdstuk 3	Algemene regels	21
Artikel 14	Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 15	Algemene beoordelingsregels	21
Artikel 16	Algemene gebruiksregels	21
Artikel 17	Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 18	Overige regels	24
Hoofdstuk 4	Overgangsregels	25
Artikel 19	Overgangsrecht bouwwerken	25
Artikel 20	Overgangsrecht gebruik	25

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1	bij hfst. 22z Lijst Kleinschalige bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2	bij hfst. 22z Nota Parkeernormen (2020)
Bijlage 3	bij hfst. 22z Landschappelijk inrichtingsplan
Bijlage 4	bij hfst. 22z Doorsnede houtwal

Regels

Preambule
Dit TAM-omgevingsplan is gericht op functieverandering van 'Agrarisch' naar 'Wonen', 'Groen', 'Agrarisch - onbebouwd' en 'Waarde - Cultureel erfgoed' op de locatie Postweg 16 in Barneveld en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22z) 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 22z 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 '22z.' 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 ‘22z. 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 22z, tenzij hierna daarvan is afgeweken.

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

1.1 plan

Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22z Postweg 16 met identificatienummer NL.IMRO.0203.TAMOP0026-0002 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 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 (inclusief het uitbroeden van eieren en het kweken van insecten);

1.5 agrarische nevenactiviteit

een kleinschalige bedrijfsmatige agrarische activiteit gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, welke niet is aan te merken als een volwaardig agrarisch bedrijf en daarmee ondergeschikt is aan de hoofdfunctie. Hieronder is eveneens begrepen een kleinschalige gebruiksgerichte paardenhouderij;

1.6 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;

1.7 bebouwingspercentage

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

1.8 bed & breakfast

het bieden van de ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.9 bedrijfswoning

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

1.10 beeldkwaliteit

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

1.11 bestaande

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

1.12 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. Onder een bijgebouw, behorende bij een woning, wordt ook verstaan de ruimte voor de in de vorige volzin bedoelde functies die integraal onderdeel uitmaken van het hoofdgebouw van de woning en daarom dan ook niet gezien kan worden als bijbehorend bouwwerk;

1.13 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;

1.14 buitenopslag

het in de open lucht opslaan van goederen en materialen alsmede het stallen van machines, voertuigen, werktuigen en het plaatsen van showmodellen ten behoeve van de bedrijfsvoering op het perceel, inclusief handelsvoorraden;

1.15 camperterrein / -plaats

een camperterrein / -plaats is een speciaal voor campers ingerichte parkeerplaats, niet op een verblijfsrecreatieterrein gelegen;

1.16 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.

1.17 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;

1.18 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;

1.19 extensief recreatief medegebruik

een vorm van recreatief medegebruik dat in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbelevingen dat slechts beperkt beslag op de ruimte legt. 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;

1.20 faunahotel

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

1.21 gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.22 grondgebonden

de in een veehouderijbedrijf of veehouderijtak gehouden landbouwhuisdieren worden voor meer dan de helft voorzien van voer dat is geteeld op gronden die in de nabijheid van het dierenverblijf zijn gelegen en waarop de veehouder rechten heeft;

1.23 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;

1.24 inzetbare sloopmeters

Een oppervlakte aan sloopmeters die door de gemeente Barneveld en/of een andere gemeente die het 'Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024' heeft vastgesteld, is bepaald conform de regeling voor het omzetten van sloopmeters naar inzetbare sloopmeters zoals genoemd in hoofdstuk 3 van dit beleid, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 3 juli 2024, met inbegrip van nadien vastgestelde wijzigingen daarvan. Gebouwen die niet daadwerkelijk worden gesloopt, maar die in het kader van dit beleid worden hergebruikt, tellen mee bij het bepalen van de oppervlakte aan inzetbare sloopmeters;

1.25 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.

1.26 kernrandzone

een zone rondom bestaande woonkernen, bedrijventerreinen en rondom zoekgebieden voor uitbreiding daarvan;

1.27 kleinschalig bedrijf

bedrijf zoals opgenomen in Bijlage 1 bij hfst. 22z Lijst Kleinschalige bedrijfsactiviteiten van dit plan;

1.28 natuur(wetenschappe)lijke waarde

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

1.29 overkapping

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

1.30 paardrijbak

een onoverdekte voorziening, uitsluitend bestaande uit een omheining, bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden;

1.31 paddock

een onoverdekte voorziening, uitsluitend bestaande uit een omheining, bedoeld om paarden naar eigen inzicht vrij te laten bewegen;

1.32 particuliere vakantie-verhuur

Het tijdelijk verhuren van een ruimte in een woning dan wel de volledige woning als logiesaccommodatie;

1.33 uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.34 (vloer)oppervlakte

een situatie van bouwen en/of gebruik waarbij voor de begane grond moet worden gerekend met de oppervlakte van een bouwwerk en voor de eventuele verdiepingen met het vloeroppervlak;

1.35 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste één volledige arbeidskracht, en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd;

1.36 werk

een constructie, geen bouwwerk zijnde;

1.37 wonen

activiteit inhoudende de bewoning van een woonruimte;

1.38 woning

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

1.39 zonnepaneel

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de opvang van zonne-energie en het omzetten daarvan in 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 Dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 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 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 bovenzijde 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 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 Oppervlakte van een overkapping

de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld;

2.7 Vloeroppervlakte

boven de vloeren, tussen de binnenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren, waarbij de oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m en de oppervlakte van vloeren van onderbouwen buiten beschouwing blijft;

2.8 Maten

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

2.9 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 (%);

2.10 Netto-hoogte

de loodrechte afstand tussen de bovenkant van een afgewerkte vloer of het aansluitende terrein en de onderkant van een daarboven aanwezig plafond, vloer of dak, waarbij incidentele constructiedelen 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, h, i, j, of m, 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 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 Hoofdstuk22z Postweg 16

De regels in dit hoofdstuk (Hoofdstuk 22z) zijn van toepassing op de locatie Postweg 16, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0203.TAMOP0026-0002 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 Agrarisch - Onbebouwd

6.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Agrarisch - Onbebouwd'.

6.2 Functieomschrijving

Op de als 'Agrarisch - Onbebouwd' aangewezen locatie zijn de volgende functies en activiteiten toegestaan:

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

met daaraan ondergeschikt:

c. extensief recreatief medegebruik;
d. erfontsluitingswegen ook ten behoeve van andere functies;
e. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. openbare nutsvoorzieningen;
h. infrastructurele voorzieningen;

met daarbij behorende:

i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
j. werken, geen bouwwerken zijnde;
k. parkeervoorzieningen;
l. groenvoorzieningen en landschapselementen;
m. paden.

6.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

6.3.1 Bouwen van gebouwen en overkappingen

Op de als 'Agrarisch - Onbebouwd' aangewezen locatie mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

6.3.2 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

6.4 Omgevingsplanactiviteiten met afwegingsruimte bouwregels

6.4.1 Omgevingsplanactiviteit zonnepanelen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning zonnepanelen op te richten hoger dan 2 meter.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarden dat:
   a. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
   b. de zonnepanelen dienen aansluitend aan het bouwvlak te worden gerealiseerd;
   c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
   d. de noodzaak voor het bouwen van zonnepanelen met een bouwhoogte van meer dan 2 m dient te zijn aangetoond;
   e. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad.

6.5 Specifieke functieregels

6.5.1 Verboden gebruik

Op de als 'Agrarisch - Onbebouwd' aangewezen locatie is het volgende gebruik niet toegestaan:

a. het verharden van onverharde paden;
b. het gebruik van gronden voor buitenopslag;
c. het houden van dieren voor productiedoeleinden;

6.6 Omgevingsplanactiviteit met afwegingsruimte functieregels

6.6.1 Omgevingsplanactiviteit plaatsen van zonnepanelen op grond

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning grond te gebruiken voor het plaatsen van zonnepanelen.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarden dat:
   a. de zonnepanelen staan ten dienste van een woning binnen het bouwvlak of functievlak met een andere functie dan de functie 'Agrarisch - Onbebouwd';
   b. de grond waarop de zonnepanelen geplaatst worden grenst direct aan het bouwvlak of functievlak waartoe de zonnepanelen behoren;
   c. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnepanelen bedraagt maximaal 150 m^2;
   d. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen zijn onvoldoende geschikt door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnepanelen op te bevestigen;
   e. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden worden niet onevenredig geschaad;
   f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
   g. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
   h. het terrein waarop de zonnepanelen staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 7 Groen - In het buitengebied

7.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Groen - In het buitengebied'.

7.2 Functieomschrijving

Op de als 'Groen - In het buitengebied' aangewezen locatie zijn de volgende functies en activiteiten toegestaan:

a. opgaande beplanting;

met daaraan ondergeschikt:

b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

d. andere groenvoorzieningen;
e. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
f. werken, geen bouwwerken zijnde;
g. paden.

7.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

7.3.1 bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 9 m;

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

7.4 Maatwerkvoorschriften

Voor een als 'Groen - In het buitengebied' 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. de verkeersveiligheid;
c. een goede milieusituatie;
d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen 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.

7.5 Specifieke functieregels

7.5.1 Verboden gebruik

Op de als 'Groen - In het buitengebied' aangewezen locatie is het volgende gebruik niet toegestaan:
a. het verharden van onverharde paden.

7.6 Omgevingsplanactiviteit met afwegingsruimte functieregels

7.6.1 Omgevingsplanactiviteit aanleg van in- en uitritten

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een in- en uitrit aan te leggen om aangrenzende gebouwen en terreinen te kunnen bereiken en verlaten.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend verleend voor een in- en uitrit van maximaal 4 m en onder de voorwaarden dat daarmee geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de verkeersveiligheid;
   c. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
   d. de gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden.

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

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
   a. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden;
   b. het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas;
   c. het verbreden en verharden van paden, het aanleggen van wegen en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
   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;
   f. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.

2. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het vorige lid, zijn in strijd met het plan indien door de uitvoering daarvan, dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelen van de functie en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

3. Het verbod gegeven in artikel 7.7, 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;

c. de uitvoering van het verplichte inrichtingsplan betreffen.

Artikel 8 Wonen - In het buitengebied

8.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Wonen - In het buitengebied'.

8.2 Functieomschrijving

Op de als 'Wonen - In het buitengebied' aangewezen locatie zijn de volgende functies en activiteiten toegestaan:

a. het wonen anders dan in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

b. een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
c. een bed & breakfast;

met daarbij behorende:

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

8.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

8.3.1 bouwen van gebouwen in het buitengebied

Voor het bouwen van gebouwen in het buitengebied gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
b. indien een bouwvlak is aangegeven, mag uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak;

8.3.2 bouwen van woningen in het buitengebied

Voor het bouwen van woningen in het buitengebied gelden de volgende regels:

a. binnen de functiegrens mag niet meer dan één woning worden gebouwd;
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 660 m^3, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m^3)', want daar geldt de maximum inhoud zoals op de verbeelding is weergegeven;
d. de goothoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
e. de bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 10 m;
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.

8.3.3 bouwen van bijgebouwen bij woningen in het buitengebied

Voor het bouwen van bijgebouwen bij woningen in het buitengebied gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m^2 per woning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m^2)' want daar geldt de maximum oppervlakte zoals op de verbeelding is weergegeven;
b. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
c. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
d. onder bijgebouwen zijn onderbouwen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte aan onderbouwen niet meer mag bedragen dan 80 m^2 per woning.

8.3.4 bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in het buitengebied

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

a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m met dien verstande dat bij paardrijbakken geen lichtmasten zijn toegestaan;

b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
c. de bouwhoogte van een faunahotel mag niet meer bedragen dan 3 m;
d. de oppervlakte van een faunahotel mag niet meer bedragen dan 1 m²;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
f. de oppervlakte van overkappingen telt mee bij de berekening van de oppervlakte aan bijgebouwen als bedoeld in artikel 8.3.3.

8.4 Maatwerkvoorschriften

Voor de als 'Wonen - In het buitengebied' 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. de verkeersveiligheid;
c. een goede milieusituatie;
d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen 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.

8.5 Omgevingsplanactiviteit met afwegingsruimte bouwregels

8.5.1 Omgevingsplanactiviteit vervangende nieuwbouw woning op andere plaats

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning vervangende nieuwbouw op een andere plaats als bedoeld in artikel 8.3.1 en/of 8.3.2 te realiseren.
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. er geen onevenredige aantasting van de milieusituatie plaatsvindt;
   c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

8.5.2 Omgevingsplanactiviteit andere maximale goothoogte woning in buitengebied

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de maximum goothoogte als bedoeld in artikel 8.3.2 te verhogen.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
   a. de goothoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
   b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

8.5.3 Omgevingsplanactiviteit tweede zelfstandige wooneenheid in het kader van mantelzorg in een woning in het buitengebied

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een tweede zelfstandige wooneenheid in het kader van mantelzorg binnen de inhoud van een woning als bedoeld in artikel 8.3.2 te realiseren.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
   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. er 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 (vloer)oppervlakte van de woning, tot ten hoogste 65 m^2, 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 van meer dan 350 m^3 heeft;
   f. sprake is van sloop van gebouwen, met dien verstande dat:

- indien de bestaande woning langer dan 10 jaar aanwezig is, de sloopcompensatie 80 m^2 is;
- indien de bestaande woning korter dan 10 jaar aanwezig is, de sloopcompensatie 380 m^2 is;
- indien op het betreffende perceel per bestaande woning een daarbij behorende oppervlakte van meer dan 250 m² aan bijgebouwen aanwezig is, de sloopmogelijkheden boven die oppervlakte volledig moeten zijn benut voordat de sloopoppervlakte van meerdere locaties mag worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
- gebouwen die in de regels van de functie monumenten zijn aangewezen als monument niet mogen worden gesloopt en niet meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
- de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024 regio Foodvalley, regio Amersfoort heeft vastgesteld;
- verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

8.5.4 Omgevingsplanactiviteit andere maximale inhoud woning in het buitengebied

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de maximum inhoud van een woning als bedoeld in artikel 8.3.2 te vergroten.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarde verleend dat:
   a. de maximale inhoud van een woning niet meer dan 1.000 m^3 bedraagt of de maximale inhoud van een woongebouw niet meer bedraagt dan 1.500 m^3;
   b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
   c. de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
   d. sprake is van sloop van gebouwen, met dien verstande dat:
      - per 1 m³ vergroting van de woninginhoud 1,5 m² inzetbare sloopmeters nodig zijn;
      - indien op het betreffende perceel per bestaande woning een daarbij behorende oppervlakte van meer dan 250 m^2 aan bijgebouwen aanwezig is, de sloopmogelijkheden boven die oppervlakte volledig moeten zijn benut voordat de sloopoppervlakte van meerdere locaties mag worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
      - gebouwen die in de regels van de functie monumenten zijn aangewezen als monument niet mogen worden gesloopt en niet meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
      - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024 regio Foodvalley, regio Amersfoort hebben vastgesteld;
      - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

8.5.5 Omgevingsplanactiviteit bijgebouwen voor de voorgevelrooilijn en/of buiten het bouwvlak

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning bijgebouwen voor de voorgevelrooilijn en/of buiten het bouwvlak te realiseren.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarde verleend dat:
   a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
   b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

8.6 Specifieke functieregels

8.6.1 Gebruik overeenkomstig de functie

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

1. het gebruik van ruimten binnen een woning ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan-huis-verbonden beroep (als bedoeld in artikel 1.3) en/of kleinschalige bedrijf (als bedoeld in artikel 1.27), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
   a. het gebruik blijft ondergeschikt aan de woonfunctie;
   b. maximaal 35% van de (vloer)oppervlakte van een woning, tot ten hoogste 60 m^2 bij een woning;
   c. degene die de in dit lid genoemde activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner hiervan te zijn;
   d. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge het Besluit activiteiten leefomgeving zijn niet toegestaan.

2. een bed & breakfast, waarvoor geldt dat niet meer dan twee kamers in de woning mogen worden gebruikt met maximaal twee bedden per kamer en dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt.
3. het hobbymatig houden van vee.
4. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnepanelen, mits:
   a. de zonnepanelen worden geplaatst achter de voorgevelrooilijn;
   b. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van de zonnepanelen bedraagt maximaal 150 m^2;
   c. de aanwezige daken onvoldoende geschikt zijn door draagconstructie, vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnepanelen op te bevestigen;
   d. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

8.7 Omgevingsplanactiviteit met afwegingsruimte functieregels

8.7.1 Omgevingsplanactiviteit aan-huis-verbonden beroep en/of kleinschalig bedrijf in bijgebouw in het buitengebied

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een aan-huis-verbonden beroep en/of kleinschalig bedrijf in een bijgebouw uit te oefenen.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
   a. maximaal 25% van de totale (vloer)oppervlakte van de woning en de bijgebouwen wordt gebruikt;
   b. de totale gezamenlijke (vloer)oppervlakte die wordt aangewend voor het gebruik als bedoeld in artikel 8.7.1 bedraagt niet meer dan 60 m^2 per woning;
   c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
   d. geen onevenredige aantasting van de milieusituatie plaatsvindt.

8.7.2 Omgevingsplanactiviteit bed & breakfast in bijgebouw(en)

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bed & breakfast in bijgebouwen te hebben.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
   a. dit niet meer dan twee kamers betreft met maximaal twee bedden per kamer;
   b. in die bijgebouwen geen keuken aanwezig is;
   c. de totale gezamelijke (vloer)oppervlakte van de ruimte(n) in gebruik voor een bed & breakfast niet meer bedraagt dan 60 m^2;
   d. het parkeren plaatsvindt op eigen terrein.

8.7.3 Omgevingsplanactiviteit onzelfstandige huisvesting van één of meer huishoudens in woning in het buitengebied

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning onzelfstandige huisvesting van één of meer huishoudens in een woning of woongebouw te realiseren.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
   a. wordt voldaan aan de minimale oppervlakte zoals genoemd in de 'Doelgroepenverordening gemeente Barneveld 2021'; Indien deze verordening wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging
   b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
      - de brandveiligheid;
      - de externe veiligheid;
      - de verkeersveiligheid;
      - de sociale veiligheid;
      - de milieusituatie;
      - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   c. dient te worden aangetoond dat de woningen passen binnen de Woonvisie 2021-2025 'Wonen voor Jong en Oud'; Indien deze verordening wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging
   d. gewaarborgd is dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is.

8.7.4 Omgevingsplanactiviteit stalling caravans, campers en boten van derden in het buitengebied

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning bijgebouwen te gebruiken voor de stalling van caravans, campers en boten van derden.

2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarde verleend dat de stalling plaatsvindt in bestaande gebouwen.

Artikel 9 Waarde - Cultureel erfgoed

9.1 Toepassingsbereik

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

9.2 Functieomschrijving

De als 'Waarde - Cultureel erfgoed' aangewezen locaties zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bedoeld voor het behoud en de bescherming van cultuurhistorische waarden van de op die gronden aanwezig cultureel erfgoed.

9.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

De hoofdvorm van bouwwerken, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte van het grondvlak, zoals die hoofdvorm bestond op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, moet worden gehandhaafd.

9.4 Omgevingsplanactiviteiten met afwegingsruimte bouwregels

9.4.1 Omgevingsplanactiviteit hoofdvorm veranderen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning af te wijken van artikel 9.3 om de hoofdvorm van het bouwwerk op een andere manier te realiseren.

2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend verleend, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden en na advies van de Commissie Omgevingskwaliteit.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 1

10.1 Toepassingsbereik

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

10.2 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.

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 10.000 m^2 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 10.000 m^2:
   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 11 Waarde - Archeologie 2

11.1 Toepassingsbereik

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

11.2 Functieomschrijving

De als 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen locaties zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bedoeld voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

11.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

1. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 2.000 m^2 en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.

2. Als artikel 11.3, 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.

11.4 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 2.000 m^2:
   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 12 Waarde - Archeologie 3

12.1 Toepassingsbereik

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

12.2 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.

12.3 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 m^2 en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.

2. Als artikel 12.3, 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.

12.4 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 m^2:
   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 13 Waarde - Archeologie 4

13.1 Toepassingsbereik

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

13.2 Functieomschrijving

De als 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen locaties zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bedoeld voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

13.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

1. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 100 m^2 en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.

2. Als artikel 13.3, 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.

13.4 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 100 m^2:
   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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14 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 15 Algemene beoordelingsregels

15.1 Omgevingsplanactiviteit ondergronds bouwen buitengebied

1. Voor het ondergronds bouwen gelden de volgende beoordelingsregels:
   a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van een onderbouw, danwel een onoverdekte toegangsconstructie voor een onderbouw, tenzij het een mestbassin of daarmee samenhangend of vergelijkbaar bouwwerk betreft;
   b. het bouwen van een onderbouw en onoverdekte toegangsconstructie is uitsluitend toegestaan indien en voor zover dit in de regels uitdrukkelijk is bepaald;
   c. 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;
   d. de bouwdiepte van een onderbouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
2. In afwijking van artikel 15.1, eerste lid en de functieregels (onder meer omtrent de oppervlakte van een bouwwerk) mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ondergronds bouwwerk' een ondergronds bouwwerk worden gebouwd.

15.2 Omgevingsplanactiviteit inpandige bijgebouwen

Indien een bijgebouw wordt gerealiseerd overeenkomstig het bepaalde in de tweede volzin van artikel 1.12:

a. telt dit bijgebouw (de deel van de (voormalige) bedrijfswoning) niet mee voor de bepaling van de inhoud van de woning;
b. telt de (vloer)oppervlakte van dit gebouw niet mee als oppervlakte aan bijgebouwen.

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

16.1 voorwaardelijke verplichting

16.1.1 overige zone - voorwaardelijke verplichting 1

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' geldt - in afwijking van de daar geldende functie(s) - dat het gebruik volgens de functie(s) alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen 15 jaar na het onherroepelijk worden van het plan de gronden binnen deze functie zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig het inrichtingsplan en beheersplan, zoals opgenomen op pagina 5 van bijlage 3 en waarbij de doorsnede van de houtwal in stand blijft, zoals in bijlage 4 is weergegeven. Ook indien de tijdelijke huisvesting van de arbeidsmigranten (zoals aangevraagd onder dossiernummer 2025W1769) eerder beëindigd wordt dan deze voornoemde periode, moeten de gronden binnen twee maanden na het beëindigen van de tijdelijke huisvesting van de arbeidsmigranten ingericht zijn;

Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden waarvoor een verplichte inrichting is voorgeschreven in strijd met deze functie;

In het geval de bovengenoemde omgevingsvergunning niet in werking treedt, dan behoeft de landschappelijke inrichting zoals opgenomen in bijlage 4 niet gerealiseerd c.q. in stand te worden gelaten.

16.2 gebruik overeenkomstig de functie

Het volgende gebruik is rechtstreeks toegestaan:

1. het gebruiken van een woning voor particuliere vakantie-verhuur met dien verstande dat:

a. dit niet meer dan 60 nachten per kalenderjaar is;
b. geen onevenredige aantasting van de milieusituatie plaatsvindt;
c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig wordt aangetast; en
d. parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

2. het gebruik van grond als paardrijbak, mits:
   a. de paardrijbak wordt gebruikt ten dienste van bewoners van de woning die ligt in het bouwvlak dan wel de functiegrens waartoe de paardrijbak behoort;
   b. de paardrijbak binnen een bouwvlak dan wel aansluitend aan het bouwvlak dan wel de functiegrens ligt waartoe de paardrijbak behoort;
   c. de paardrijbak achter de voorgevelrooilijn ligt;
   d. de oppervlakte van de paardrijbak niet meer dan 800 m^2 bedraagt; en
   e. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt.

16.3 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, uitgezonderd het gebruik dat in Hoofdstuk 2 uitdrukkelijk is toegestaan;
b. het (laten) gebruiken van gronden voor sport- en wedstrijdterreinen, uitgezonderd het gebruik dat in Hoofdstuk 2 uitdrukkelijk is toegestaan;
c. het (laten) gebruiken van gronden voor motor- en modelvliegtuigsport;
d. het (laten) gebruiken van gronden voor militair oefenterrein met motorvoertuigen, uitgezonderd het gebruik dat in Hoofdstuk 2 uitdrukkelijk is toegestaan;
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.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

17.1 Omgevingsplanactiviteiten met afwegingsruimte functieregels

17.1.1 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.

17.1.2 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. de afwijkingen geen betrekking hebben op de in het plan weergegeven afmetingen van oppervlakte en inhoudsmaten;
   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.

17.1.3 Omgevingsplanactiviteit grotere inhoud inpandige bedrijfswoning

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning om de inhoud van de (voormalige) bedrijfswoning in een (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw te vergroten.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarde verleend dat de bestaande architectonische en/of cultuurhistorische waarde van het (voormalige) agrarische bedrijfsgebouw gehandhaafd blijft dan wel versterkt.

17.1.4 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 16.1.
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.

17.1.5 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.

17.1.6 Omgevingsplanactiviteit plaatsen van zonnepanelen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning zonnepanelen te plaatsen.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
   a. de zonnepanelen ten dienste staan van een woning binnen het bouwvlak of functiegrens;
   b. de grond waarop de zonnepanelen geplaatst worden direct grenst aan de functiegrens of het bouwvlak waartoe de zonnepanelen behoren of, als dat om landschappelijke reden en/of aanwezig groen onwenselijk is, zo aansluitend mogelijk aan de functiegrens of het bouwvlak;
   c. het aantal zonnepanelen evenredig is aan het (te verwachten) zelfvoorzienend particuliere gebruik van elektriciteit voor de maanden februari tot en met november;
   d. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door draagconstructie, vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de panelen op te bevestigen;
   e. de zonnepanelen buiten het bouwvlak een maximale hoogte hebben van 1,5 meter;
   f. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnepanelen maximaal 250 m² bedraagt;
   g. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
   h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
   i. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
   j. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap, omgeving en beeldkwaliteit;
   k. het plaatsen gebeurt aan de hand van een inpassingsplan dat de zichtbaarheid van de panelen

vanuit de openbare ruimte tot een minimum beperkt;

17.1.7 Omgevingsplanactiviteit gebruik paardrijbak

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden voor de voorgevelrooilijn te gebruiken als paardrijbak;
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 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.

17.1.8 Omgevingsplanactiviteit camperterrein / - plaats

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een camperterrein / - plaats te realiseren;
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
   a. er ruimte mag worden geboden aan maximaal 8 camperplaatsen per terrein voor camperplaatsen;
   b. maximaal 5 nieuwe camperterreinen buiten reguliere terreinen binnen de gemeente Barneveld zijn toegestaan;
   c. een camperterrein niet binnen 500 meter van een verblijfsrecreatieterrein (inclusief kleinschalig kampeerterrein) mag worden gerealiseerd;
   d. het camperterrein alleen wordt voorzien van een water- en/of elektra-aansluiting;
   e. de camperplaatsen alleen mogen worden gebruikt voor wisselend en kortdurend verblijf (maximaal 2 nachten);
   f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
      - het straat- en bebouwingsbeeld;
      - de woonsituatie;
      - de verkeersveiligheid;
      - de milieusituatie; en
      - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17.1.9 Omgevingsplanactiviteit gebruik paddock

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken als paddock;
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
   a. de paddock wordt hobbymatig gebruikt ten dienste van bewoners van de woning of een woongebouw;
   b. de paddock ligt binnen het bouwvlak of aansluitend aan het bouwvlak;
   c. de paddock ligt achter de voorgevelrooilijn;
   d. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 360 m^2;
   e. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 30 m bedraagt;
   f. niet gelegen in gronden met de aanduiding 'overig - kernrandzone';
   g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

Artikel 18 Overige regels

18.1 Parkeren

18.1.1 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 Bijlage 2 bij hfst. 22z Nota Parkeernormen (2020). Indien de nota wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging.

18.1.2 Uitzondering

Het in bepaalde in 18.1.1 is niet van toepassing op het vergroten van een woning.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 19 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 20 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.