Groot Bielderweg I

(april 2024)
bestemmingsplan
Plannummer 1524

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 12

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 14
Artikel 3 Agrarisch 14
Artikel 4 Natuur 15
Artikel 5 Wonen 17
Artikel 6 Waarde - Archeologie 1 22
Artikel 7 Waarde - Archeologie 2 24
Artikel 8 Waarde - Archeologie 3 25
Artikel 9 Waarde - Archeologie 4 26
Artikel 10 Waarde - Cultuurlandschap 27
Artikel 11 Waterstaat - Waterhuishouding 28

Hoofdstuk 3 Algemene regels 29
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel 29
Artikel 13 Algemene bouwregels 29
Artikel 14 Algemene gebruiksregels 29
Artikel 15 Algemene aanduidingsregels 30
Artikel 16 Algemene afwijkingsregels 30
Artikel 17 Algemene wijzigingsregels 32
Artikel 18 Algemene procedureregels 32

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 33
Artikel 19 Overgangsrecht 33
Artikel 20 Slotregel 33

Bijlagen

Bijlage 1 Nota Parkeernormen 2020

Bijlage 2 Lijst Kleinschalige bedrijfsactiviteiten

Bijlage 3 Erfinrichtings-/beplantingsplan erf Groot Bielderweg 1

Bijlage 4 Inrichtingsplan compensatie houtschuur

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Groot Bielderweg I' met identificatienummer NL.IMRO.0203.1524-0002 van de gemeente Barneveld;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aan huis verbonden beroep of kleinschalig bedrijf

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

1.4 aanbouw

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

1.5 aanduiding

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

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aanduidingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde aanduiding;

1.8 afwijking

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

1.9 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)**;**

1.10 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;

1.11 Algemene wet bestuursrecht

wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidt op het moment van inwerkingtreding van dit plan;

1.12 archeologisch deskundige

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

1.13 archeologische waarde

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

1.14 bebouwing

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

1.15 bed & breakfast

een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, kortdurende, toeristische verblijfsvoorziening, voor uitsluitend logies en ontbijt, die deel uitmaakt van het hoofdgebouw of is gevestigd in één van de bijgebouwen en wordt gerund door de hoofdbewoner van de betreffende woning;

1.16 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.17 bedrijfsgebouw

een gebouw, niet zijnde een bedrijfswoning, op een terrein dat noodzakelijk is gelet op de bestemming;

1.18 bedrijfsmatige exploitatie

het door middel van een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon beheren of exploiteren van recreatiewoningen, waarbij voor recreatiewoningen geldt dat daar permanent wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden;

1.19 bedrijfswoning

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

1.20 beeldkwaliteit

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

1.21 bestaande

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

1.22 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;00

1.23 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.24 bevoegd gezag

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

1.25 bijbehorend bouwwerk

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

1.26 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;

1.27 bouwen

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

1.28 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.29 bouwlaag

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

1.30 bouwperceel

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

1.31 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.32 bouwvlak

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

1.33 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, dat bedoeld is om ter plaatse te functioneren;

1.34 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;

1.35 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;

1.36 dagrecreatie

recreatieve activiteit zonder nachtverblijf;

1.37 dak

iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.38 detailhandel

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

1.39 erf

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 dit bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt;

1.40 extensief recreatief medegebruik

een vorm van recreatief medegebruik dat in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen, en 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. Onder extensief recreatief medegebruik wordt in elk geval niet verstaan gebruik zoals paintball, boerengolf, een maïsdoolhof en gemotoriseerde sporten;

1.41 gebouw

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

1.42 gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.43 gebruiksgerichte paardenhouderij

een paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden, het geven van instructie aan derden, het trainen van paarden en uitbrengen in de sport, verhuur van diensten met behulp van paarden en/of de in- en verkoop van paarden, niet zijnde een manege;

1.44 grondgebonden veehouderijbedrijf

agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken;

1.45 grondgebonden veehouderijtak

onderdeel van een agrarisch bedrijf waarvoor het bedrijf beschikt over voldoende agrarische cultuurgrond in de omgeving van de bedrijfsgebouwen om de dieren binnen de veehouderijtak voor meer dan 50 procent zelf te kunnen voeren;

1.46 hobbymatig agrarisch gebruik

het telen van gewassen en/of het houden van dieren, anders dan in het kader van de uitoefening van een agrarisch bedrijf of een bedrijfsmatige agrarische nevenfunctie niet zijnde een volkstuin. Hieronder is eveneens begrepen een hobbymatige gebruiksgerichte paardenhouderij;

1.47 hogere waarde

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

1.48 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, inclusief aan- en uitbouw dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.49 houtopstand

één of meerdere bomen, hakhout, een houtwal en een houtsingel, beplanting van bosplantsoen, begroeiing van hagen, heesters en struiken. Hagen, heesters en struiken met een maximum hoogte van 2 m zijn niet aan te merken als houtopstand;

1.50 huishouden

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

1.51 intensief recreatief medegebruik

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

1.52 inzetbare sloopmeters

een oppervlakte aan sloopmeters die door de gemeente Barneveld en/of een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld is bepaald, conform de regeling voor het omzetten van sloopmeters naar inzetbare sloopmeters zoals genoemd in hoofdstuk 5 van dit functieveranderingsbeleid, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 22 maart 2017, met inbegrip van nadien vastgestelde wijzigingen daarvan; gebouwen die niet daadwerkelijk worden gesloopt, maar die worden hergebruikt in het kader van de toepassing van het functieveranderingsbeleid, tellen mee bij het bepalen van de oppervlakte aan inzetbare sloopmeters;

1.53 kernrandzone

een zone rondom bestaande woonkernen en bedrijventerreinen, alsmede ter plaatse van en rondom zoekgebieden voor uitbreiding daarvan, waarbij voor de kernrandzone specifieke regels zijn opgenomen voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in die zone;

1.54 kleinschalig bedrijf

bedrijf zoals opgenomen in Bijlage 2 Lijst kleinschalige bedrijfsactiviteiten van dit bestemmingsplan, of daar qua aard en omvang mee vergelijkbaar is, waarbij de werkzaamheden uitsluitend mogen worden uitgevoerd door de bewoners van de woning;

1.55 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied, zoals beplanting, verkaveling, openheid en reliëf;

1.56 landschapselementen

elementen zoals bloem- of kruidenrijke vegetatie, poelen, houtwallen, bomenrijen, kleine bosjes, overhoeken met ruige vegetatie en slootkanten;

1.57 maaiveld

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

1.58 manege

een sportvoorziening bestaande uit één of meerdere (binnen)rijbanen, welk in hoofdzaak is gericht op het bieden van paardrijmogelijkheden en het geven van instructie aan derden met gebruik van paarden;

1.59 mantelzorg

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en die de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;

1.60 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub d, van de Wet ruimtelijke ordening zoals deze luidt op het moment van inwerkingtreding van dit plan;

1.61 natuur en natuur(wetenschappe)lijke waarde

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

1.62 nevenactiviteit

activiteit die ondermeer in ruimtelijk en bedrijfseconomisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdfunctie op een percelen waarbij degene die de hoofdfunctie uitoefent ook een functionele en voor de bedrijfsvoering noodzakelijke rol uitvoert bij de nevenactiviteit;

1.63 niet-grondgebonden veehouderijbedrijf

een veehouderijbedrijf waarvan de agrarische productie voor het grootste deel afkomstig is uit de niet-grondgebonden veehouderijtak(ken);

1.64 niet-grondgebonden veehouderijtak

onderdeel van een agrarisch bedrijf dat beschikt over onvoldoende cultuurgrond om de dieren op het eigen bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen voor meer dan 50 procent van het benodigde voer te voorzien;

1.65 onderbouw

een voor mensen toegankelijke ruimte, gelegen onder de begane grondvloer en binnen de fundering van een gebouw;

1.66 ondergronds bouwwerk

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

1.67 onderhoudsgebouw

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

1.68 opslag

het opslaan en of stallen van goederen, materialen en voertuigen ten behoeve van de ter plaatste gevestigde bedrijfsactiviteit;

1.69 overkapping

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

1.70 paardrijbak

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

1.71 paddock

een onoverdekte voorziening waarvan de grond al dan niet is bewerkt, uitsluitend bestaande uit een omheining bedoeld om paarden naar eigen inzicht vrij te laten bewegen;

1.72 peil

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein;

1.73 pension

het zakelijk aanbieden van nachtverblijf (logies) uitsluitend in de vorm van permanent wisselende verhuur van de nachtverblijfsmogelijkheden;

1.74 permanente bewoning

gebruik als woonadres als bedoeld in de Wet basisregistratie personen;

1.75 productiegerichte paardenhouderij

een grondgebonden agrarische bedrijf gericht op het fokken van paarden en/of pony's, het bieden van leefruimte aan opgroeiende paarden en/of pony's en/of het voortbrengen van producten doormiddel van het houden van paarden en/of pony's, zoals een paardenmelkerij of een daarmee gelijk te stellen bedrijfsvorm, eventueel in combinatie met daaraan ondergeschikte trainingsfaciliteiten ten behoeve van de ter plaatse opgefokte paarden;

1.76 recreatief verblijf

verblijf, inclusief nachtverblijf, voor uitsluitend recreatieve doeleinden door bij voorkeur wisselende huishoudens of daarmee gelijk te stellen groepen van personen, die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.77 recreatiewoning

een gebouw, geen stacaravan zijnde, al dan niet met vaste fundering, dat is bestemd voor recreatief verblijf;

1.78 relatie

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

1.79 salderingsregistratie

Een door burgemeester en wethouders bijgehouden administratie waarin wordt vastgelegd hoeveel agrarische bouwvlakken uit het bestemmingsplan zijn verwijderd en hoeveel er zijn toegevoegd sinds de vaststelling van dat plan op 28 mei 2013. In deze administratie wordt tevens de oppervlakte vastgelegd van de agrarische bouwvlakken die zijn verwijderd en de oppervlakte aan agrarisch bouwvlak dat is toegevoegd sinds 28 mei 2013. Het saldo van de salderingsregistratie bestaat daarmee uit twee componenten, te weten:

- de component aantal bouwvlakken. Wanneer een agrarisch bouwvlak is verwijderd neemt de component aantal bouwvlakken toe met 1. Wanneer er een nieuw agrarisch bouwvlak in het plan wordt toegevoegd, dan neemt het saldo af met 2;
- de component oppervlakte bouwvlak. Wanneer er een agrarisch bouwvlak is verwijderd neemt de component oppervlakte bouwvlak toe met de oppervlakte van het verwijderde bouwvlak. Wanneer er een agrarisch bouwvlak is vergroot door middel van een wijzigingsbevoegdheid, dan neemt het saldo af met de oppervlakte van de vergroting van het bouwvlak. Wanneer een nieuw agrarisch bouwvlak wordt toegevoegd neemt het saldo af met de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak;

1.80 SBI-Code

Standaard Bedrijf Indelingscode van het Centraal Bureau voor Statistiek;

1.81 seksinrichting

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

1.82 standplaats

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen en diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;

1.83 uitbouw

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.84 uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.85 uitwerking

een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening zoals deze luidt op het moment van inwerkingtreding van dit plan;

1.86 verbeelding

de bij het bestemmingsplan behorende kaart (analoog of digitaal) waarop onder meer de begrenzing van het plan, de in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen, aanduidingen en topografische en kadastrale gegevens zijn weergegeven;

1.87 verblijfsrecreatie

recreatief verblijf in een recreatiewoning, stacaravan, kampeermiddel of ander recreatieverblijf;

1.88 (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 de vloeroppervlakte;

1.89 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze;

1.90 voorgevelrooilijn

de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de (bestaande) bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;

1.91 voorkeursgrenswaarde

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

1.92 waterhuishoudkundige voorzieningen

werken en/of bouwwerken ten dienste van de waterhuishouding, zoals grondlichamen, beschoeiingen, drainage, gemalen, duikers, stuwen en sluizen;

1.93 werk

een constructie, geen bouwwerk zijnde;

1.94 Wet ruimtelijke ordening

Wet van 1 juli 2008 (Stb. 2006, 566) houdende vaststelling van nieuwe planregels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van inwerkingtreding van dit plan;

1.95 Wgh-inrichting

een inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 1.1 derde lid van de Wet milieubeheer en artikel 1 van de Wet geluidhinder en genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht zoals deze luidt op het moment van inwerkingtreding van dit plan;

1.96 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub a, van de Wet ruimtelijke ordening zoals deze luidt op het moment van inwerkingtreding van dit plan;

1.97 woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden of - ingeval van inwoning - van twee huishoudens, aanbouwen en uitbouwen daaronder begrepen, bijgebouwen en bedrijfsgebouwen daarvan uitgezonderd;

1.98 wooneenheid

een gebouw of een deel van een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden (inclusief het bieden van mantelzorg);

1.99 woongebouw

een gebouw dat ten minste twee woningen omvat;

1.100 zonnecollector

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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;

2.11 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
   1. per bouwvlak niet meer dan één agrarisch bedrijf is toegestaan;
   2. voor zover het bedrijf voor de milieuregelgeving als één inrichting wordt aangemerkt, deze inrichting niet op twee in de nabijheid van elkaar gelegen bouwvlakken mag zijn gelegen;
b. hobbymatig agrarisch gebruik;
c. het weiden van paarden en/of pony's ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij of een manege;
d. het gebruik als omschreven in artikel 3.4.1;

met daaraan ondergeschikt:

e. extensief recreatief medegebruik;
f. erfontsluitingswegen ook ten behoeve van andere bestemmingen;
g. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen
i. kleinschalige landschapselementen;

met de daarbij behorende:

j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
k. werken, geen gebouwen zijnde;
l. tuinen en erven;
m. parkeervoorzieningen;
n. groenvoorzieningen en landschapselementen;
o. paden.

3.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

a. het gebruik van grond als paardrijbak bij overige bestemmingen, mits de paardrijbak wordt gebruikt ten dienste van bewoners van een woning of woongebouw die ligt in een bouwvlak of bestemmingsvlak aansluitend aan de paardrijbak met een andere dan een agrarische bestemming, met inachtneming van de regels die in die betreffende andere bestemming zijn opgenomen voor de paardrijbak;
b. het gebruik van grond als tuin bij overige bestemmingen, met dien verstande dat:
    1. de tuin gebruikt wordt door bewoners van een woning of woongebouw die ligt in een bestemmingsvlak aansluitend aan de agrarische bestemming;
    2. de tuin in zijn geheel ligt binnen een afstand van 30 meter van de grens van het bestemmingsvlak met die andere bestemming;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - openheid' bijbehorende bouwwerken niet zijn toegestaan en deze gronden niet zijn aan te merken als achtererfgebied zoals bedoeld in artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.
c. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
    1. de grond gelegen is binnen een bouwvlak;
    2. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn;
    3. de totale grondoppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m^2 bedraagt;
    4. de aanwezige daken van het agrarisch bedrijf onvoldoende geschikt zijn door draagconstructie, vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
    5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

3.4.2 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt het verharden van onverharde paden.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Natuur', mits:
    a. de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur';
    b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en ecologische waarden;
    c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

c. extensief recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
d. bestaande infrastructurele voorzieningen;
e. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

h. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
i. werken, geen bouwwerken zijnde;
j. paden.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geldt dat:

a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken, ten behoeve van:
   a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de verkeersveiligheid;
   c. een goede milieusituatie;
   d. de 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.

2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 18.1 van toepassing.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt:

a. het verharden van onverharde paden.

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

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
   a. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden;
   b. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
   c. het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas;
   d. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakte verhardingen;
   e. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
   f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief en/of educatief medegebruik;
   g. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tengevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;
   h. diepploegen, zijnde het extra diep - circa 0,4 m of meer - omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd.

2. Het in artikel 4.5, eerste lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
   a. het normale onderhoud betreffen;
   b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
   c. de uitvoering van het verplichte inrichtingsplan betreffen.

3. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, zijn in strijd met

het bestemmingsplan indien door de uitvoering daarvan, dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde, bedoeld in artikel 4.1, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in woningen;
b. het gebruik als omschreven in artikel 5.5.1.

met daarbij behorende

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

met daaraan ondergeschikt:

g. een bed & breakfast.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

5.2.2 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één woning worden gebouwd;
b. bij vervangende nieuwbouw dient een 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 een woning mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
e. de bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
f. onder een woning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van de woning.

5.2.3 Woongebouw

Voor het bouwen van een woongebouw gelden de volgende bepalingen:

a. een woongebouw dient twee woningen te omvatten;
b. bij vervangende nieuwbouw dient het woongebouw te worden gebouwd ter plaatse van het bestaande woongebouw;
c. indien de aanduiding 'minimum volume' is aangegeven, mag de inhoud van een woongebouw niet

minder bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
d. de inhoud van een woongebouw mag niet meer bedragen dan 800 m^3, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m^3)', want daar geldt de maximum inhoud zoals op de verbeelding is weergegeven;
e. een woongebouw dient in hoofdzaak een niet-gelede hoofdbouwmassa te hebben;
f. de goothoogte van het woongebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
g. de bouwhoogte van het woongebouw mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
h. onder een woongebouw is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van het woongebouw.

5.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer 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 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
d. de oppervlakte van overkappingen telt mee bij de berekening van de oppervlakte aan bijgebouwen als bedoeld in artikel 5.2.4.

5.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
   a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de verkeersveiligheid;
   c. een goede milieusituatie;
   d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
   e. de gebruiksmogelijkheden van 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.

2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 18.1 van toepassing.

5.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.1, 5.2.2 en/of 5.2.3 voor wat betreft de plaats van de woning en/of het woongebouw en toestaan dat vervangende nieuwbouw op een andere plaats plaatsvindt of nieuwbouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak plaatsvindt, mits:
   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 belangen van landschap en beeldkwaliteit.

2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.2 onder d of artikel 5.2.3 onder f voor wat betreft de maximum goothoogte van een woning of woongebouw en toestaan dat de goothoogte niet meer dan 6 m bedraagt, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.2 voor wat betreft het toestaan dat binnen de inhoud van een woning een tweede zelfstandige wooneenheid wordt gerealiseerd, mits:
   a. de tweede wooneenheid rechtstreeks ten dienste staat van een situatie waarin mantelzorg verleend wordt binnen de woning dan wel dat er sprake is van een zodanige relatie tussen de bewoners van de beide wooneenheden en van zodanige omstandigheden, dat in redelijkheid aannemelijk is dat men om reden van het mogelijk in de toekomst kunnen verlenen van mantelzorg in dezelfde woning wil wonen;
   b. schriftelijke verklaringen worden overgelegd van de (hoofd)bewoners van beide wooneenheden waaruit blijkt dat er sprake is, of zo nodig zal zijn, van mantelzorg;
   c. maximaal 35% van de totale (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 heeft van meer dan 350 m^3.
   f. er sprake is van sloop van gebouwen, met een oppervlakte van ten minste 300 m^2 inzetbare sloopmeters, met dien verstande dat:
      - indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
      - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen 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 Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
      - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.3 voor wat betreft het toestaan dat binnen de inhoud van een woongebouw in plaats van twee woningen slechts één woning wordt gerealiseerd.

5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.1, onder a en/of b, en toestaan dat bijgebouwen voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd en/of buiten een bouwvlak worden gebouwd, mits:
   a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
   b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de artikelen 5.2.2 en 5.2.3 voor wat betreft de maximum inhoud van een woning of woongebouw en toestaan dat een woning of

woongebouw met een grotere inhoud tot maximaal 1.000 m^3, of voor wat betreft de maximum inhoud van een woongebouw en toestaan dat een woongebouw wordt gebouwd met een grotere inhoud tot maximaal 1.500 m^3, mits:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
b. er sprake is van sloop van gebouwen in de vorm van 1,5 m^2 inzetbare sloopmeters per 1 m^3 vergroting van de woninginhoud;

   met dien verstande dat:

   - indien op het betreffende perceel per bestaande woning een daarbij behorende oppervlakte van meer dan 400 m^2 aan al dan niet onder het overgangsrecht gebrachte of te brengen bijgebouwen aanwezig is, de sloopmogelijkheden boven die oppervlakte op het betreffende perceel volledig moeten zijn benut voordat de sloopoppervlakte van meerdere locaties mag worden meegerekend om aan de vereiste oppervlakte te komen;
   - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen 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 Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
   - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is

7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.4 voor wat betreft de maximum oppervlakte aan bijgebouwen en toestaan dat een grotere oppervlakte aan bijgebouwen wordt gebouwd, mits:
   a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
   b. de maximale gezamenlijke oppervlakte van de voor de functie wonen vergunde bijgebouwen bij een woning bedraagt 400 m^2;
   c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
   d. er sprake is van de sloop van gebouwen in de vorm van 2 m^2 inzetbare sloopmeters per 1 m^2 extra oppervlakte aan bijgebouwen, met dien verstande dat:
      - geen sloop van gebouwen hoeft plaats te vinden voor het vergroten van de maximum oppervlakte aan bijgebouwen tot 250 m^2 indien deze vergroting van de oppervlakte dient ter vervanging van een gelijke oppervlakte aan gebouwen die behoren bij de betreffende woning en onder het overgangsrecht vallen;
      - indien op het betreffende perceel per bestaande woning een daarbij behorende oppervlakte van meer dan 400 m^2 aan al dan niet onder het overgangsrecht gebrachte of te brengen bijgebouwen aanwezig is, de sloopmogelijkheden boven die oppervlakte op het betreffende perceel volledig moeten zijn benut voordat de sloopoppervlakte van meerdere locaties mag worden meegerekend om aan de vereiste oppervlakte te komen;
      - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen 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 Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
      - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

a. gebruik van ruimten binnen de 'woning' of een 'woongebouw' ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroep en/of kleinschalig bedrijf, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. maximaal 35% van de (vloer)oppervlakte van de woning, tot ten hoogste 60 m^2 bij een 'woning' of een 'woongebouw' mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroep en/of kleinschalig bedrijf;
2. degene die de onder a genoemde activiteiten in de 'woning' of het 'woongebouw' uitvoert, tevens de bewoner van deze woning dient te zijn;
3. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan.

b. in de woning is een bed & breakfast toegelaten met dien verstande dat daarvoor 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.

c. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' het gebruik van de bijgebouwen mede ten behoeve van een bed & breakfast, mits:
   1. dit niet meer dan twee verblijfseenheden per bijgebouw betreft met maximaal twee bedden per verblijfseenheid;
   2. er in het bijgebouw geen keuken aanwezig is;
   3. het parkeren plaatsvindt op eigen terrein.

d. het gebruik van grond als paardrijbak, mits:
   1. de paardrijbak wordt gebruikt ten dienste van bewoners van de woning of een woongebouw;
   2. de paardrijbak ligt binnen het bestemmingsvlak of aansluitend aan het bestemmingsvlak;
   3. de paardrijbak ligt achter de voorgevelrooilijn;
   4. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 800 m^2;
   5. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt.

e. het hobbymatig houden van vee.

f. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
   1. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn;
   2. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m^2 bedraagt;
   3. de aanwezige daken van woning(en) en bijgebouwen onvoldoende geschikt zijn door draagconstructie, vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
   4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.5.1 onder a ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of kleinschalig bedrijf in een bijgebouw, mits:
   a. maximaal 25% van de totale (vloer)oppervlakte van de 'woning' of het 'woongebouw' en de bijgebouwen wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep en/of het kleinschalige bedrijf;
   b. de totale gezamenlijke (vloer)oppervlakte die wordt aangewend voor het aan huis verbonden beroep en/of kleinschalig bedrijf niet meer bedraagt dan 60 m^2 bij een 'woning' of 'woongebouw';
   c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
   d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.5.1 onder b ten behoeve van het gebruik van grond als paardrijbak waarbij de paardrijbak voor de voorgevelrooilijn ligt, mits:
   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.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Omzetten woning in woongebouw

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woongebouw' opnemen ten behoeve van het omzetten van de bestaande woning naar een woongebouw met twee woningen, en/of aanduidingen opnemen over de inhoud van woningen en/of de oppervlakte aan bijgebouwen, de bestemming wijzigen in 'Natuur' en voorwaardelijke verplichtingen opnemen in de regels, met inachtneming van het volgende:

a. bij de extra woning geldt een basisrecht van 80 m^2 bijgebouw;
b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie;
c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
d. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
e. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen waarbij de volgende eisen gelden:

Per woning	**Benodigde inzetbare sloopmeters**
Woningrecht	300 m^2
Per m^3 vergroting	1,5 m^2
Basisrecht bijgebouw extra woning	160 m^2

met dien verstande dat:

- de inhoud van een woongebouw mag niet meer bedragen dan 1.500 m^3;
- alle bebouwing dient te worden gesloopt, met uitzondering van de bestaande woning(en) en de daaraan toe te rekenen bijgebouwen, tenzij het (een) gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid word(t)(en) ingezet voor hergebruik;
- indien op het betreffende perceel per bestaande woning een daarbij behorende oppervlakte van meer dan 400 m^2 aan al dan niet onder het overgangsrecht gebrachte of te brengen bijgebouwen aanwezig is, de sloopmogelijkheden boven die oppervlakte op het betreffende perceel volledig moeten zijn benut voordat de sloopoppervlakte van meerdere locaties mag worden meegerekend om aan de vereiste oppervlakte te komen;
- monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
- de inzetbare sloopmeters zijn afkomstig uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 hebben vastgesteld;
- verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

6.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 10.000 m^2 en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.

2. Als artikel 6.2, eerste lid van toepassing is, dan mag desondanks worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming (en) - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - indien de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld met een archeologisch onderzoeksrapport en/of advies van een archeologisch deskundige. In dat geval kan aan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen de voorwaarde worden verbonden dat technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

3. Indien uit de hiervoor bedoelde onderzoeksrapportage en/of advies blijkt dat de archeologische waarden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag toch een omgevingsvergunning verlenen op voorwaarde dat:
    - opgravingen worden verricht en daarvan binnen twee jaar na inwerkingtreding van de omgevingsvergunning voor het bouwen rapportage wordt gedaan; en/of
    - een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, begeleidt.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van meer dan 10.000 m^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 vergunning kan worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, hetgeen kan blijken uit een archeologische rapportage en/of advies van een archeologische deskundige.

3. Het in artikel 6.3 lid 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
    a. behoren bij het normale onderhoud, gebruik en beheer, dan wel archeologisch onderzoek betreffen;
    b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
    c. ten dienste van archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

7.2 Bouwregels

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

2. Als artikel 7.2, eerste lid van toepassing is, dan mag desondanks worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming (en) - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - indien de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld met een archeologisch onderzoeksrapport en/of advies van een archeologisch deskundige. In dat geval kan aan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen de voorwaarde worden verbonden dat technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

3. Indien uit de hiervoor bedoelde onderzoeksrapportage en/of advies blijkt dat de archeologische waarden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag toch een omgevingsvergunning verlenen op voorwaarde dat:
- opgravingen worden verricht en daarvan binnen twee jaar na inwerkingtreding van de omgevingsvergunning voor het bouwen rapportage wordt gedaan; en/of
- een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, begeleidt.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van meer dan 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 vergunning kan worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, hetgeen kan blijken uit een archeologische rapportage en/of advies van een archeologisch deskundig.

3. Het in artikel 7.3 lid 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
   a. behoren bij het normale onderhoud, gebruik en beheer, dan wel archeologisch onderzoek betreffen;
   b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
   c. ten dienste van archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 8 Waarde - Archeologie 3

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

8.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 250 m^2 en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.

2. Als artikel 8.2, eerste lid van toepassing is, dan mag desondanks worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming (en) - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - indien de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld met een archeologisch onderzoeksrapport en/of advies van een archeologisch deskundige. In dat geval kan aan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen de voorwaarde worden verbonden dat technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

3. Indien uit de hiervoor bedoelde onderzoeksrapportage en/of advies blijkt dat de archeologische waarden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag toch een omgevingsvergunning verlenen op voorwaarde dat:
- opgravingen worden verricht en daarvan binnen twee jaar na inwerkingtreding van de omgevingsvergunning voor het bouwen rapportage wordt gedaan; en/of
- een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, begeleidt.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van meer dan 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 vergunning kan worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, hetgeen kan blijken uit een archeologische rapportage en/of advies van een archeologisch deskundige.

3. Het in artikel 8.3 lid 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
   a. behoren bij het normale onderhoud, gebruik en beheer, dan wel archeologisch onderzoek betreffen;
   b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
   c. ten dienste van archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 9 Waarde - Archeologie 4

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

9.2 Bouwregels

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

2. Als artikel 9.2, eerste lid van toepassing is, dan mag desondanks worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming (en) - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - indien de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld met een archeologisch onderzoeksrapport en/of advies van een archeologisch deskundige. In dat geval kan aan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen de voorwaarde worden verbonden dat technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

3. Indien uit de hiervoor bedoelde onderzoeksrapportage en/of advies blijkt dat de archeologische waarden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag toch een omgevingsvergunning verlenen op voorwaarde dat:
- opgravingen worden verricht en daarvan binnen twee jaar na inwerkingtreding van de omgevingsvergunning voor het bouwen rapportage wordt gedaan; en/of
- een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, begeleidt.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van meer dan 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 vergunning kan worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, hetgeen kan blijken uit een archeologische rapportage en/of advies van een archeologisch deskundige.

3. Het in artikel 9.3 lid 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
   a. behoren bij het normale onderhoud, gebruik en beheer, dan wel archeologisch onderzoek betreffen;
   b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
   c. ten dienste van archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 10 Waarde - Cultuurlandschap

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurlandschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het behoud en versterking van cultuurlandschappelijke waarden, uitgezonderd ter plaatse van de bestemming 'Wonen'.

10.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd voor zover deze naar het oordeel van het bevoegd gezag een negatief effect op de aanwezige cultuurlandschappelijke waarden hebben.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt, in afwijking van hetgeen in dit plan is bepaald:

a. het telen van houtachtige gewassen en het beplanten met fruitbomen voor bedrijfsmatige doeleinden.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Cultuurlandschap' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
   a. het aanbrengen, kappen en/of rooien van bomen en houtopstanden;
   b. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden alsmede de aanleg van wallen;
   c. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, parkeervoorzieningen en het aanleggen van andere oppervlakte verhardingen;
   d. het graven, vergraven of dempen van waterlopen;
   e. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
   f. het aanleggen van een paardrijbak en/of paddock.

2. De vergunning kan worden verleend indien, naar het oordeel van het bevoegd gezag, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurlandschappelijke waarden zoals bedoeld in artikel 10.1.

3. Het in het eerste lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
   a. behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
   b. die reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Cultuurlandschap' komt te vervallen, indien als gevolg van een nader onderzoek is gebleken dat de cultuurlandschappelijke waarden van de gronden niet langer aanwezig zijn danwel als minder waardevol kunnen worden gekwalificeerd.

Artikel 11 Waterstaat - Waterhuishouding

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterhuishouding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de waterhuishoudkundige functie van de gronden, uitgezonderd ter plaatse van de bestemming 'Wonen'.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waterstaat - Waterhuishouding' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
   a. het draineren van grond;
   b. het vergraven, verruimen, uitdiepen of dempen van waterlopen en oppervlaktewater;
   c. andere werkzaamheden die een wijziging van de waterhuishouding tot gevolg kunnen hebben.

2. Het in het eerste lid, vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
   a. behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
   b. die reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

3. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, zijn in strijd met het bestemmingsplan, indien door de uitvoering daarvan, dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde, bedoeld in artikel 11.1, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 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 13 Algemene bouwregels

13.1 Bouwen ten dienste van de bestemming

Er mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

13.2 Ondergronds bouwen

1. 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;
2. Het bouwen van een onderbouw en onoverdekte toegangsconstructie is uitsluitend toegestaan indien en voor zover dit in de regels uitdrukkelijk is bepaald;
3. Indien de onderzijde van de begane grondvloer niet gelijk is aan het maaiveld, telt de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en het maaiveld mee voor de inhoud van het gebouw;
4. De bouwdiepte van een onderbouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

13.3 Inpandige bijgebouwen

Indien een bijgebouw wordt gerealiseerd overeenkomstig het bepaalde in de tweede volzin van artikel 1.26:

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

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

1. het aanleggen van kabels en/of leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
   a. hoogspanningsleidingen;
   b. buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is,
   c. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en een lengte van 10 km of meer.

2. 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.

14.2 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval aangemerkt:

a. het (laten) gebruiken van de gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor bij de bestemming passend gebruik;
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;
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. het (laten) gebruiken van gronden voor camperterrein / - plaats.

14.3 Parkeernormen

1. 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 (Bijlage 1). Indien de nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging;
2. Het bepaalde in het eerste lid geldt niet voor het vergroten van een woning.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 voorwaardelijke verplichting

15.1.1 overige zone - voorwaardelijke verplichting 1

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen één jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de gronden binnen deze bestemming(en) zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig het inrichtingsplan en beheersplan, zoals opgenomen in Bijlage 3; Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden waarvoor een verplichte inrichting is voorgeschreven in strijd met deze bestemming.

15.1.2 overige zone - voorwaardelijke verplichting 2

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 2' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen één jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de gronden binnen deze bestemming(en) zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig het inrichtingsplan en beheersplan c.q. compensatieplan bosperceel, zoals opgenomen in Bijlage 4; Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden waarvoor een verplichte inrichting is voorgeschreven in strijd met deze bestemming.

15.2 overige zone - ecologische hoofdstructuur

Ongeacht de bestemming van de gronden zijn ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij de bestemming 'Agrarisch'.

15.3 relatie

Bestemmingsvlakken, bouwvlakken en aanduidingsvlakken die door de aanduiding 'relatie' met elkaar verbonden zijn gelden voor de toepassing van dit bestemmingsplan als één bestemmingsvlak, respectievelijk één bouwvlak, respectievelijk één aanduidingsvlak.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

16.1 Algemene afwijkingsregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan:
   a. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de grens of de richting van wegen, parkeerstroken, paden, bermen en sloten en ligging van bebouwingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de werkelijke toestand van het terrein, die bij de uitmeting blijkt, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is weergegeven niet meer dan 10 m zijn;
   b. ten behoeve van het bouwen in afwijking van de bepalingen ten aanzien van de afmetingen van de

bebouwing met uitzondering van oppervlakte en inhoudsmaten, mits de afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan weergegeven maten;

c. voor wat betreft de maximum inhoud van een inpandige (voormalige) bedrijfswoning in een (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw en toestaan dat een woning wordt gebouwd met een grotere inhoud, mits (indien aanwezig) de architectonische en/of cultuurhistorische waarde van het (voormalige) agrarische bedrijfsgebouw blijft gehandhaafd dan wel wordt versterkt;
d. voor wat betreft het toestaan dat de gronden in afwijking van het bepaalde in artikel 15.1, op een andere gelijkwaardige wijze worden ingericht en in stand worden gehouden dan is bepaald in het inrichtingsplan en beheersplan, zoals opgenomen in Bijlage 3 en/of Bijlage 4, mits:
    - de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
    - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
    - de gemeentelijke landschapsadviseur akkoord gaat met de voorgestelde andere gelijkwaardige wijze van inrichting;
e. ten behoeve van het realiseren van buitengevelisolatie (met nieuwe gevelbekleding) aan een bestaand gebouw of bouwwerk en toestaan dat de goot- en bouwhoogte, de grenzen van een bouwvlak en de inhoud worden overschreden, mits:
    - de overschrijding beperkt blijft tot een afstand van 0,5 m;
    - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld
    - indien er sprake is van een gemeentelijk of rijksmonument, na advies van de daartoe aangewezen adviescommissie.
f. ten behoeve van het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
    - de zonnecollectoren ten dienste staan van een woning of woongebouw binnen het bouwvlak of een bestemmingsvlak;
    - de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden direct grenst aan het bestemmingsvlak of bouwvlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
    - de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het eigen geschatte verbruik van de woning, bedrijfswoning, kleine woning, woongebouw of bedrijfsgebouwen;
    - de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door draagconstructie, vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de collectoren op te bevestigen;
    - de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 250 m² bedraagt;
    - de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
    - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
    - geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
    - het terrein waarop de zonnecollectoren staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.
g. ten behoeve van het gebruik van de gronden als paddock, mits:
    - de paddock wordt hobbymatig gebruikt ten dienste van bewoners van de woning of een woongebouw;
    - de paddock ligt binnen het bestemmingsvlak of aansluitend aan het bestemmingsvlak;
    - de paddock ligt achter de voorgevelrooilijn;
    - de oppervlakte niet meer bedraagt dan 360 m^2;
    - de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 30 m bedraagt;
    - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

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

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

17.1 Algemeen

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

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

Artikel 18 Algemene procedureregels

18.1 Procedure bij het stellen van nadere eisen

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

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

19.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 20 Slotregel

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

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Barneveld