TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22l Diverse locaties LBV+ I

Motivering voor een TAM-omgevingsplan

Datum:	Maart 2026
Locatie:	Stroeërweg 16-18 in Stroe en Wesselseweg 41 in Barneveld
Plannr.:	TAMOP0012

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 9

Hoofdstuk 2 Regels over functies en activiteiten 10
Artikel 6 Agrarisch - Onbebouwd 10
Artikel 7 Agrarisch - Paardenhouderij 12
Artikel 8 Wonen - in het buitengebied 18
Artikel 9 Waarde - Archeologie 1 23
Artikel 10 Waarde - Archeologie 2 24
Artikel 11 Waarde - Archeologie 3 25

Hoofdstuk 3 Algemene regels 27
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel 27
Artikel 13 Algemene beoordelingsregels 27
Artikel 14 Algemene gebruiksregels 27
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels 28
Artikel 16 Overige regels 31

Hoofdstuk 4 Overgangsregels 32
Artikel 17 Overgangsrecht bouwwerken 32
Artikel 18 Overgangsrecht gebruik 32

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1 bij hfst. 22l Akoestisch onderzoek Wesselseweg 41

Bijlage 2 bij hfst. 22l Lijst kleinschalige bedrijfsactiviteiten

Bijlage 3 bij hfst 22l Landschappelijke inpassingstekening Stroeërweg 16-18

Bijlage 4 bij hfst 22l Landschappelijke inpassingstekening Wesselseweg 41

Bijlage 5 bij hfst. 22l Nota Parkeernormen (2020)

Regels

Preambule
Dit TAM-omgevingsplan is gericht op functieverandering naar wonen op de locaties Stroeërweg 16-18 in Stroe en de Wesselseweg 41 in Barneveld en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22l) 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 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 22l 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 '22l.' 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 ‘22l. 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 22l, tenzij hierna daarvan is afgeweken.

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

1.1 plan

Het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22l Diverse locaties LBV+ I, waarin functieverandering wordt toegepast naar wonen op de locaties Stroeërweg 16-18 in Stroe en Wesselseweg 41 in Barneveld identificatienummer NL.IMRO.0203.TAMOP0012-0002 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 bedrijfsstof

dierlijke meststoffen die niet verpompbaar zijn, kuilvoer, bijvoedermiddelen die niet verpompbaar zijn, gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong en restmateriaal afkomstig van de teelt van gewassen, voor zover geen sprake is van inerte goederen;

1.6 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;

1.7 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;

1.8 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 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;

1.17 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;

1.18 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;

1.19 gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.20 gebruiksgerichte paardenhouderij

een bedrijf dat 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;

1.21 gedeelteilijke functieverandering

een agrarisch bedrijf waar de bedrijfsactiviteiten gedeeltelijk beëindigd en planologisch wegbestemd zijn, waar uitbreiding van deze resterende activiteiten niet meer mogelijk is en waarvoor een maximum oppervlakte aan bedrijfsbebouwing geldt;

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 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf;

1.24 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;

1.25 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;

1.26 kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.27 kleinschalig bedrijf

bedrijf zoals opgenomen in bij hfst. 22l Lijst kleinschalige bedrijfsactiviteiten van dit plan

1.28 onderhoudsgebouw

een gebouw ten behoeve van natuurbeheer en/of het onderhoud van een landgoed;

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 pension

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

1.34 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;

1.35 standplaats

vanaf een vaste locatie te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of aanbieden van diensten, gebruikmakend van fysieke middelen zoals een kraam, een wagen of een tafel;

1.36 toeristische standplaats

een plaatsingsmogelijkheid voor een kampeermiddel;

1.37 uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.38 (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;

1.39 voormalige bedrijfswoning

Een woning die binding had met een nabijgelegen veehouderij, maar afgesplitst wordt van deze veehouderij en niet meer in gebruik is als bedrijfswoning functioneert. Voor deze woning geldt dat de waarden in het omgevingsplan voor geluid, geur en trillingen vanuit de activiteiten van de voormalige verbonden veehouderij niet van toepassing zijn.

1.40 werk

een constructie, geen bouwwerk zijnde;

1.41 wonen

activiteit inhoudende de bewoning van een woonruimte;

1.42 woning

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

1.43 zonnecollector

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

Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

In aanvulling of respectievelijk in afwijking van artikel 22.24 Ow van dit 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 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 Diverse locaties LBV+ I

De regels in dit hoofdstuk (Hoofdstuk 22l) zijn van toepassing op de locaties Stroeërweg 16-18 in Stroe en Wesselseweg 41 in Barneveld, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0203.TAMOP0012-0002 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;
d. ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - spuitvrije zone' een voor mensen schadelijk gewasbeschermingsmiddel als bedoeld in Bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving te gebruiken.

6.6 Omgevingsplanactiviteit met afwegingsruimte functieregels

6.6.1 Omgevingsplanactiviteit gewasbeschermingsmiddelen

1. Het is ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - spuitvrije zone' verboden zonder omgevingsvergunning een voor mensen schadelijk gewasbeschermingsmiddel als bedoeld in Bijlage I bij artikel 1.1. van het Besluit activiteiten leefomgeving te gebruiken.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarden dat:
   a. met een door de gemeente goedgekeurd onderzoek van een deskundige is aangetoond dat het voorgenomen gebruik van gewasbeschermingsmiddelen geen schadelijke effecten heeft voor mensen op de gronden in het plan (als bedoeld in artikel 1.1) met de functie 'Wonen - in het buitengebied; en
   b. dat dit voorgenomen gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de genoemde gronden dan wel het woon- en leefklimaat voor zover daar gevoelige functies zijn toegelaten, waar geregeld en gedurende langere perioden mensen verblijven.

6.6.2 Omgevingsplanactiviteit plaatsen van zonnepanelen op grond

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning grond te gebruiken voor het plaatsen van zonnecollectoren.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarden dat:
   a. de zonnecollectoren 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 zonnecollectoren geplaatst worden grenst direct aan het bouwvlak of functievlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
   c. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren 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 zonnecollectoren 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 zonnecollectoren staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 7 Agrarisch - Paardenhouderij

7.1 Toepassingsbereik

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

7.2 Functieomschrijving

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

a. de uitoefening van één gebruiksgerichte paardenhouderij per agrarisch bouwvlak;
b. hobbymatig agrarisch gebruik;
c. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' tevens voor bedrijfsmatige agrarische nevenactiviteiten door de bewoner van de bedrijfswoning;
d. het weiden van paarden en/of pony's ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij of een manege;

met daaraan ondergeschikt:

e. het fokken van paarden en/of pony's;
f. extensief recreatief medegebruik;
g. een bed & breakfast;
h. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
i. extensief recreatief medegebruik;
j. erfontsluitingswegen;
k. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

l. gebouwen;
m. een bedrijfswoning of bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken;
n. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
o. werken, geen bouwwerken zijnde,
p. tuinen en erven;
q. parkeervoorzieningen;
r. groenvoorzieningen en landschapselementen;
s. paden.

7.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

7.3.1 Bouwen van gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een agrarisch bouwvlak worden gebouwd.

7.3.2 Bouwen van bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 6 m,
b. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 10 m,
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gedeeltelijke functieverandering' mag de totale bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 1.800 m².

7.3.3 Bouwen van bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

a. per bouwvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
b. bij vervangende nieuwbouw dient een bedrijfswoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;
c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m,

d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m,
e. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³; uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m³)' want daar geldt de maximum oppervlakte zoals op de verbeelding is weergegeven;
f. onder een bedrijfswoning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van de bedrijfswoning.

7.3.4 Bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoning

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

a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
c. de totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m²,
d. onder bijgebouwen zijn onderbouwen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte aan onderbouwen niet meer mag bedragen dan 80 m^2.

7.3.5 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan met inachtneming van de volgende maximale bouwhoogte:

a. een voedersilo niet meer mag bedragen dan 15 m;
b. mestopslagvoorzieningen niet meer mag bedragen dan 6 m;
c. voeropslagvoorzieningen niet meer mag bedragen dan 6 m;
d. overkappingen niet meer mag bedragen dan 6 m;
e. erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 m;
f. overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 6 m,met dien verstande dat de oppervlakte van overkappingen telt mee bij de berekening van de totale bebouwde oppervlakte als bedoeld in artikel 7.3.2.

7.4 Maatwerkvoorschriften

Voor een als 'Agrarisch - Paardenhouderij' 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 Omgevingsplanactiviteit met afwegingsruimte bouwregels

7.5.1 Omgevingsplanactiviteit overschrijding grenzen agrarisch bouwvlak door bebouwing

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning het bouwvlak als bedoeld in artikel 7.3.1 te overschrijden door bebouwing.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
   a. de oppervlakte waarmee het agrarisch bouwvlak mag worden overschreden niet meer mag bedragen dan 750 m^2;
   b. de bedrijfswoning niet geheel of grotendeels buiten het agrarisch bouwvlak mag worden gebouwd;
   c. gestreefd dient te worden naar een compacte (denkbeeldige) bouwvlakvorm;
   d. aannemelijk is gemaakt dat er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt;
   e. aangetoond wordt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige

landschapswaarden dan wel dat hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen;
f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gedeeltelijke functieverandering' is toepassing van dit artikel niet mogelijk.

7.5.2 Omgevingsplanactiviteit andere plaats voor vervangende nieuwbouw bedrijfswoning

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning als bedoeld in artikel 7.3.3 op een andere plaats binnen het bouwvlak te bouwen.
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 plaatsvindt van de milieusituatie.

7.5.3 Omgevingsplanactiviteit grotere goothoogte bedrijfswoning

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een hogere goothoogte van de bedrijfswoning als bedoeld in artikel 7.3.3 te realiseren.
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. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

7.5.4 Omgevingsplanactiviteit grotere oppervlakte bedrijfsgebouwen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een grotere oppervlakte aan bedrijfsbebouwing als bedoeld in artikel 7.3.2 te realiseren en toestaan dat een groter percentage nieuwbouw plaatsvindt.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
   a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing worden niet in onevenredige mate geschaad;
   b. de totale oppervlakte van de nieuw te realiseren bebouwing, aanvullend op de reeds bestaande bebouwing, mag niet meer bedragen dan 2.000 m^2;
   c. landschappelijke inpassing plaatsvindt op basis van een overlegd landschapsplan, waaraan door burgemeester en wethouders goedkeuring is verleend;
   d. de bedrijfsmatige noodzaak van de uitbreiding van de bebouwing is aangetoond op basis van een bedrijfsplan;
   e. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
   f. geen onevenredige aantasting van de milieusituatie plaatsvindt;
   g. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig mogen worden geschaad.

7.5.5 Omgevingsplanactiviteit grotere inhoud bedrijfswoning

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de maximum inhoud van de bedrijfswoning als bedoeld in artikel 7.3.3 te vergroten.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
   a. de inhoud niet meer bedraagt dan 1.000 m^3;
   b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing worden niet in onevenredige mate geschaad;
   c. sprake is van vermindering (door sloop) van gebouwen volgens de volgende regel:
      - inhoud woning tot 1.000 m^3: 1,5 m^2 inzetbare sloopmeters voor iedere m^3 vergroting;
   d. het bepaalde onder c mag worden toegepast met dien verstande dat:

- gebouwen die in de regels van de functie monumenten zijn aangewezen als monument 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 Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024 regio Foodvalley, regio Amersfoort heeft vastgesteld;
- verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

7.5.6 Omgevingsplanactiviteit grotere bouwhoogte voedersilo's

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de maximum bouwhoogte van voedersilo's als bedoeld in artikel 7.3.5 te verhogen.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
   a. de voedersilo's binnen het bouwvlak worden gebouwd;
   b. de bouwhoogte niet hoger is dan 20m.

7.5.7 Omgevingsplanactiviteit grotere bouwhoogte windturbine

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 7.3.5 te verhogen voor het bouwen van windturbines binnen het bouwvlak.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
   a. de ashoogte niet meer dan 20 m bedraagt;
   b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
   c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
   d. geen onevenredige aantasting van de milieusituatie plaatsvindt.

7.5.8 Omgevingsplanactiviteit tweede zelfstandige wooneenheid in het kader van mantelzorg in een bedrijfswoning

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een tweede zelfstandige wooneenheid in het kader van mantelzorg binnen de inhoud van een bedrijfswoning als bedoeld in artikel 7.3.3 te realiseren.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarde verleend dat:
   a. de tweede wooneenheid rechtstreeks ten dienste staat van een situatie waarin mantelzorg verleend wordt binnen de bedrijfswoning dan wel dat er sprake is van een zodanige relatie tussen de bewoners van de beide wooneenheden en van zodanige omstandigheden, dat in redelijkheid aannemelijk is dat men om reden van het mogelijk in de toekomst kunnen verlenen van mantelzorg in dezelfde woning wil wonen;
   b. 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 bedrijfswoning tot ten hoogste 65 m^2, wordt benut voor de tweede wooneenheid;
   d. de bedrijfswoning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd in visueel opzicht de uitstraling van één woning behoudt;
   e. de woning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd een toegelaten inhoud van meer dan 350 m^3 heeft;
   f. er is sprake van sloop van gebouwen, met dien verstande dat:
      - indien de bestaande bedrijfswoning langer dan 10 jaar aanwezig is, de sloopcompensatie 80 m^2 is;
      - indien de bestaande bedrijfswoning korter dan 10 jaar aanwezig is, de sloopcompensatie 380 m^2 is;
      - 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;
      - 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.

7.5.9 Omgevingsplanactiviteit verblijfsrecreatie in vorm van trekkershutten

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning, in afwijking van artikel 7.2, verblijfsrecreatie in de vorm van trekkershutten binnen een bouwvlak toe te staan.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarde verleend dat:
   a. het aantal trekkershutten per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 3;
   b. de trekkershutten dienen te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
   c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
   d. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m^2;
   e. de onderlinge afstand mag niet minder dan 5 m bedragen.

7.5.10 Omgevingsplanactiviteit nieuwbouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning, in afwijking van artikel 7.7.2, nieuwbouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen te realiseren.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarde verleend dat:
   a. aannemelijk is gemaakt dat het realiseren van sanitaire voorzieningen binnen de bestaande bebouwing niet mogelijk is;
   b. de gezamenlijke (vloer)oppervlakte van de sanitaire voorzieningen niet meer mag bedragen dan 75 m^2;
   c. de bouwhoogte maximaal 5 m bedraagt;
   d. de goothoogte maximaal 3 m bedraagt.

7.6 Specifieke functieregels

7.6.1 Gebruik overeenkomstig de functie

Op de als 'Agrarisch - Paardenhouderij' aangewezen locatie is het volgende gebruik rechtstreeks toegestaan:

1. het gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of kleinschalig bedrijf, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
   a. maximaal 35% van de (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning tot ten hoogste 60 m^2 bij een bedrijfswoning mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep en/of het kleinschalig bedrijf;
   b. degene die de onder a genoemde activiteiten in de bedrijfswoning uitvoert, dient tevens de bewoner van deze woning te zijn;
   c. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge het Besluit activiteiten leefomgeving zijn niet toegestaan;
2. in de bedrijfswoning is ook 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 dient plaats te vinden.
3. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnepanelen, mits:
   a. de grond gelegen is binnen een bouwvlak;
   b. de zonnepanelen geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn;
   c. de totale grondoppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnepanelen maximaal 150 m^2 bedraagt;
   d. de aanwezige daken van het agrarisch bedrijf of van de gebruiksgerichte paardenhouderij onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnepanelen op te bevestigen;
   e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
4. Wanneer een bedrijfswoning niet meer als zodanig in gebruik is, het gebruik van deze woning voor de

bewoning door (het huishouden van) een persoon die geen functionele binding heeft met het binnen het (gekoppelde) bouwvlak gevestigde bedrijf.

7.6.2 Verboden gebruik

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

a. het verharden van onverharde paden.

7.7 Omgevingsplanactiviteit met afwegingsruimte functieregels

7.7.1 Omgevingsplanactiviteit stalling van caravans, campers en boten van derden

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning bestaande gebouwen als bedoeld in artikel 7.2 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.

7.7.2 Omgevingsplanactiviteit verblijfsrecreatie in vorm van kleinschalig kampeerterrein

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning verblijfsrecreatie, in afwijking van artikel 7.2, in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein te realiseren.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarde verleend dat:
   a. het aantal kleinschalige kampeerterreinen mag in totaal niet meer dan 30 bedragen;
   b. kleinschalig kamperen uitsluitend is toegestaan vanaf 15 maart tot en met 31 oktober;
   c. per kleinschalig kampeerterrein zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan;
   d. een kleinschalig kampeerterrein uitsluitend mag zijn gesitueerd binnen het bouwvlak of binnen een afstand van 50 m vanaf het bouwvlak;
   e. een kleinschalig kampeerterrein mag niet zijn gelegen in directe aansluiting op een reeds bestaand kleinschalig kampeerterrein of een regulier verblijfsrecreatieterrein;
   f. een kantine en horeca-activiteiten niet zijn toegestaan;
   g. sanitaire voorzieningen ten behoeve van het kleinschalige kampeerterrein uitsluitend zijn toegestaan in bestaande bebouwing tot een maximum oppervlakte van 75 m^2;
   h. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen mag niet minder dan 3 m bedragen;
   i. het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein mag niet minder bedragen dan 1,3 per standplaats;
   j. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
   k. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
   l. de omgevingsvergunning wordt verleend voor een periode van maximaal 10 jaar;
   m. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

7.7.3 Omgevingsplanactiviteit verblijfsrecreatie in trekkershutten

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning, in afwijking van artikel 7.2, verblijfsrecreatie in de vorm van trekkershutten toestaan.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarde verleend dat:
   a. het plaatsvindt binnen een bouwvlak.

7.7.4 Omgevingsplanactiviteit aan-huis-verbonden beroep en/of kleinschalig bedrijf in bijgebouw

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een aan-huis-verbonden beroep en/of kleinschalig bedrijf, in afwijking van artikel 7.6.1, 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 bedrijfswoning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep en/of kleinschalig bedrijf;
   b. de totale gezamenlijke (vloer)oppervlakte die wordt aangewend voor het aan huis verbonden beroep en/of kleinschalig bedrijf niet meer dan 60 m^2 bedraagt bij een woning;

c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden worden niet onevenredig geschaad;
d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

7.7.5 Omgevingsplanactiviteit bed & breakfast in bijgebouw

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 oppervlakte van de ruimte in gebruik voor een bed & breakfast niet meer bedraagt dan 60 m^2;
   d. het parkeren plaatsvindt op eigen terrein.

7.7.6 Omgevingsplanactiviteit opslag agrarische bedrijfsstoffen en/of gebruik gewasbeschermingsmiddelen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning agrarische bedrijfsstoffen op te slaan en/of gewasbeschemingsmiddelen als bedoeld in artikel 7.6.2 te gebruiken.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarde verleend dat:
   a. geen onevenredige belemmering plaatsvindt van de ontwikkelingsmogelijkheden op nabijgelegen gronden;
   b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
   c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

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;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - agrarische nevenactiviteit' ook voor bedrijfsmatige agrarische nevenactiviteiten door de bewoner van de woning;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfswoning' alleen voor een voormalige bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

d. een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
e. een bed & breakfast;

met daarbij behorende:

f. gebouwen;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
h. werken, geen bouwwerken zijnde;
i. 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 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 'Wonen - 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;
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;
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 gebouwen voor agrarische nevenactiviteiten

Voor het bouwen van gebouwen voor agrarische nevenactiviteiten gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte van de gebouwen voor agrarische nevenactiviteiten;
b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

8.3.5 bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in het buitengebied

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

1. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m met dien verstande dat bij paardrijbakken geen lichtmasten zijn toegestaan;
2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
3. de bouwhoogte van een faunahotel mag niet meer bedragen dan 3 m;
4. de oppervlakte van een faunahotel mag niet meer bedragen dan 1 m^2;
5. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
6. de oppervlakte van overkappingen telt mee bij de berekening van de oppervlakte aan bijgebouwen als bedoeld in artikel 8.3.2.

8.4 Maatwerkvoorschriften

Voor een 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 Omgevingsplanactiviteiten met afwegingsruimte bouwregels

8.5.1 Omgevingsplanactiviteit vervangende nieuwbouw woning op andere plaats

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning bij vervangende nieuwbouw de woning op een andere plaats als bedoeld in artikel 8.3.1 en 8.3.2 te realiseren.
2. De omgevingvergunning als bedoeld in het eerste 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 vindt geen onevenredige aantasting van de milieusituatie plaats;
   c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

8.5.2 Omgevingsplanactiviteit andere maximale goothoogte van woning in buitengebied

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

8.5.3 Omgevingsplanactiviteit tweede zelfstandige wooneenheid in woning in 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 voorwaarde 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 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;
      - 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;
   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 m^3 vergroting van de woninginhoud 1,5 m^2 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;
      - 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.

8.5.6 Omgevingsplanactiviteit andere maximale oppervlakte bijbehorende bouwwerken in het buitengebied

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een grotere oppervlakte aan bijgebouwen op te richten dan aangegeven in artikel 8.3.3.
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. de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
   c. de maximale gezamenlijke oppervlakte van de voor de functie wonen in het buitengebied vergunde bijgebouwen bij een woning bedraagt 250 m^2;
   d. geen onevenredige aantasting van de milieusituatie plaatsvindt;
   e. sprake is van de sloop van gebouwen, met dien verstande dat:
      - per 1 m^2 vergroting van de oppervlakte aan bijgebouwen 2 m^2 inzetbare sloopmeters nodig zijn;
      - geen sloop van gebouwen hoeft plaats te vinden voor het vergroten van de maximale 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;
      - 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.

8.6 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.
5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfswoning' zijn de waarden in het omgevingsplan voor geluid, geur en trillingen vanuit de activiteiten van de voormalige verbonden veehouderij niet van toepassing.

8.7 Omgevingsplanactiviteit gebruik met afwegingsruimte

8.7.1 Omgevingsplanactiviteit aan-huis-verbonden beroep en/of kleinschalig bedrijf in bijbehorend bouwwerk 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 1.3 en/of 1.27 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 gebruik bijbehorend bouwwerk bij woning in het buitengebied ten behoeve van bed & breakfast

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 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';
   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';
   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 - Archeologie 1

9.1 Toepassingsbereik

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

9.2 Functieomschrijving

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

9.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

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

2. Als artikel 9.3, eerste lid van toepassing is, dan mag desondanks worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende functie(s) - met inachtneming van de voor de betrokken functie(s) geldende (bouw)regels - indien de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld met een archeologisch onderzoeksrapport en/of advies van een archeologisch deskundige. In dat geval kan aan de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen de voorwaarde worden verbonden dat technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

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

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

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van meer dan 10.000 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 eerste 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 vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
   c. ten dienste van archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 2

10.1 Toepassingsbereik

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

10.2 Functieomschrijving

De als 'Waarde - Archeologie 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.

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 2.000 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:
   a. opgravingen worden verricht en daarvan binnen twee jaar na inwerkingtreding van de omgevingsvergunning voor het bouwen rapportage wordt gedaan; en/of
   b. 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 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 eerste 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 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 3

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 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.

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 250 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:
   a. opgravingen worden verricht en daarvan binnen twee jaar na inwerkingtreding van de omgevingsvergunning voor het bouwen rapportage wordt gedaan; en/of
   b. 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 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 eerste 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 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 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 beoordelingsregels

13.1 Omgevingsplanactiviteit ondergronds bouwen in het buitengebied

1. Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen 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.

13.2 Omgevingsplanactiviiteit inpandige bijgebouwn

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

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 Voorwaardelijke verplichting

14.1.1 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 twee jaar na het inwerkingtreden van het omgevingsplan, de gronden binnen deze functie 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 functie.

14.1.2 overige zone - voorwaardelijke verplichting 2

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 2' geldt - in afwijking van de daar geldende functie(s) - dat het gebruik volgens de functie(s) alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen twee jaar na het inwerkingtreden van de het plan een vergunningsaanvraag gedaan moet zijn voor het splitsen van de voormalige bedrijfswoning. Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden in strijd met deze functie.

14.1.3 overige zone - voorwaardelijke verplichting 3

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 3' geldt - in afwijking van de daar geldende functie(s) - dat het gebruik volgens de functie(s) alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen twee jaar na het inwerkingtreden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe woningen, zoals bedoeld in artikel 8.3, de gronden binnen deze functie zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig het inrichtingsplan en beheersplan, zoals opgenomen in Bijlage 4 bij hfst 22l Landschappelijke inpassingstekening Wesselseweg 41. 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.

14.2 Geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden

Ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hogere geluidswaarde' is in afwijking van de standaardwaarden het volgende maximale gezamenlijke geluid toegestaan. In de onderstaande tabel is de locatie en het maximale gezamenlijke geluid met bijbehorende geluidsbron weergegeven. Dit zoals weergegeven in Bijlage 1.

Locatie	maximale gezamenlijke geluid	Geluidsbron
Zuidelijke nieuwe woning	51 Lden	Wesselseweg 41

14.3 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, uitgezonderd ter plaatse van de functie 'Agrarisch - Paardenhouderij', want daar geldt de maximum oppervlakte van 1.200 m^2; en
   e. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt;

14.4 Verboden gebruik

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;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijbehorend bouwwerk uitgesloten' is geen bijbehorend bouwwerk toegestaan. Bovendien zijn de gronden niet aan te merken als achtererfgebied, zoals bedoeld in artikel 22.27, onder a van afdeling 22.2.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Omgevingsplanactiviteiten met afwegingsruimte functieregels

15.1.1 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.

15.1.2 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.

15.1.3 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.

15.1.4 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 14.1.1 en/of 14.1.3.
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.

15.1.5 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.

15.1.6 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, bedrijfswoning of bedrijfsgebouwen 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;

15.1.7 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.

15.1.8 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 verleend onder voorwaarden 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.

15.1.9 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;
   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. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Parkeren

16.1.1 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 5). Indien de nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging.

16.1.2 Uitzondering

Het in bepaalde in 16.1.1 is niet van toepassing op het vergroten van een woning.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 17 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 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 niet zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 18 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 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 plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.