# TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22av Lankerenseweg 12

Motivering voor een TAM-omgevingsplan

| | |
|---|---|
| Datum: | Maart 2026 |
| Locatie: | Lankerenseweg 12 |
| Plannr.: | TAMOP0049 |

# Inhoudsopgave


**Regels** **3**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4
Artikel 1 Begripsbepalingen 4
Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen 7
Artikel 3 Toepassingsbereik 8
Artikel 4 Aanvraagvereisten 8
Artikel 5 Algemeen gebruiksverbod 8

Hoofdstuk 2 Regels over functies en activiteiten 9
Artikel 6 Agrarisch - Agrarische bedrijven 9
Artikel 7 Groen - In het buitengebied 16
Artikel 8 Waarde - Archeologie 1 18
Artikel 9 Waarde - Archeologie 2 19

Hoofdstuk 3 Algemene regels 21
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel 21
Artikel 11 Algemene beoordelingsregels 21
Artikel 12 Algemene gebruiksregels 21
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels 22
Artikel 14 Overige regels 24

Hoofdstuk 4 Overgangsregels 26
Artikel 15 Overgangsrecht bouwwerken 26
Artikel 16 Overgangsrecht gebruik 26

**BIJLAGEN BIJ DE REGELS**

Bijlage 1 Inrichtingstekening

Bijlage 2 bij hfst. 22av Lijst Kleinschalige bedrijfsactiviteiten

Bijlage 3 bij hfst. 22av Nota Parkeernormen (2020)

# Regels

**Preambule**
Dit TAM-omgevingsplan is gericht op omschakeling van een veeteelt- naar een akkerbouwbedrijf op de locatie Lankerenseweg 12 in Voorthuizen en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22av) van het omgevingsplan van de gemeente Barneveld. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (https://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op https://www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22av 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 '22av.' 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 ‘22av. 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 22av, tenzij hierna daarvan is afgeweken.

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

**1.1 plan**

Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22av Lankerenseweg 12 met identificatienummer NL.IMRO.0203.TAMOP0049-0002 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 akkerbouwbedrijf**

een agrarisch bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig telen van gewassen en afhankelijk is van de grond als productiefactor, waarbij het bedrijfsmatig houden van dieren niet is toegestaan;

**1.6 archeologisch deskundige**

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

**1.7 bebouwingspercentage**

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

**1.8 bed & breakfast**

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

**1.9 bedrijfswoning**

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

**1.10 beeldkwaliteit**

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

**1.11 bestaande**

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

**1.12 bijgebouw**

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan de bij omschrijving van de hoofdbestemming opgesomde functies, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte. Onder een bijgebouw, behorende bij een woning, wordt ook verstaan de ruimte voor de in de vorige volzin bedoelde functies die integraal onderdeel uitmaken van het hoofdgebouw van de woning en daarom dan ook niet gezien kan worden als bijbehorend bouwwerk;

**1.13 bouwlaag**

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

**1.14 camperterrein / -plaats**

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

**1.15 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;

**1.16 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;

**1.17 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;

**1.18 faunahotel**

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

**1.19 gebruiken**

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

**1.20 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;

**1.21 horeca**

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

**1.22 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;

**1.23 intensief recreatief medegebruik**

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

**1.24 inzetbare sloopmeters**

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

**1.25 kamerverhuur**

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

**1.26 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 Bijlage 2 bij hfst. 22av Lijst Kleinschalige bedrijfsactiviteiten van dit plan;

**1.28 overkapping**

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

**1.29 paardrijbak**

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

**1.30 paddock**

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

**1.31 particuliere vakantie-verhuur**

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

**1.32 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;

**1.33 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;

**1.34 teeltondersteunende kas**

broeikas die gebruikt wordt als onderdeel van vollegrondteelt;

**1.35 teeltondersteunende voorziening**

bouwwerk dat gebruikt wordt als onderdeel van de teelt en een directe relatie heeft met het grondgebruik;

**1.36 uitvoeren**

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

**1.37 (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;

**1.38 werk**

een constructie, geen bouwwerk zijnde;

**1.39 wonen**

activiteit inhoudende de bewoning van een woonruimte;

**1.40 woning**

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

**1.41 zonnepaneel**

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

## Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

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

**2.1 Dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

**2.2 Goothoogte van een bouwwerk**

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

**2.3 Inhoud van een bouwwerk**

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

**2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk**

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

**2.5 Oppervlakte van een bouwwerk**

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

**2.6 Oppervlakte van een overkapping**

de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld;

**2.7 Vloeroppervlakte**

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

### 2.8 Maten

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

### 2.9 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders weergegeven:

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

### 2.10 Netto-hoogte

de loodrechte afstand tussen de bovenkant van een afgewerkte vloer of het aansluitende terrein en de onderkant van een daarboven aanwezig plafond, vloer of dak, waarbij incidentele constructiedelen buiten beschouwing blijven;

## Artikel 3 Toepassingsbereik

### 3.1 Verhouding met ruimtelijke regels omgevingsplan tijdelijke deel

De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder g 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 Hoofdstuk22av Lankerenseweg 12

De regels in dit hoofdstuk (Hoofdstuk 22av) zijn van toepassing op de locatie Lankerenseweg 12 in Voorthuizen, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0203.TAMOP0049-0002 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 - Agrarische bedrijven

### 6.1 Toepassingsbereik

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

### 6.2 Functieomschrijving

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

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
   1. per bouwvlak niet meer dan één agrarisch bedrijf is toegestaan;
b. hobbymatig agrarisch gebruik;
c. het weiden van paarden en/of pony's ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij of een manege;
d. ter plaatse van de aanduiding 'akkerbouw' alleen voor een akkerbouwbedrijf.

met daaraan ondergeschikt:

e. extensief recreatief medegebruik;
f. een bed & breakfast;
g. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
h. erfontsluitingswegen ook ten behoeve andere functies;
i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. kleinschalige landschapselementen;

met de daarbij behorende:

k. bedrijfswoning(en) met bijbehorende bijgebouwen;
l. gebouwen;
m. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
n. werken, geen bouwwerken zijnde,
o. tuinen en erven;
p. parkeervoorzieningen;
q. groenvoorzieningen en landschapselementen;
r. paden.

### 6.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

#### *6.3.1 Bouwen van gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

#### *6.3.2 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. in afwijking van het bepaalde bij a mag de goothoogte van teeltondersteunende kassen niet meer bedragen dan 3,5 m;
d. de oppervlakte van teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 1.000 m²;
e. bij nieuwbouw van een bedrijfsgebouw moet er minimaal 10 meter afstand worden gehouden ten opzichte van andere bebouwing.

*6.3.3 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;
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.

*6.3.4 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 m;
d. onder bijgebouwen zijn onderbouwen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte aan onderbouwen niet meer mag bedragen dan 80 m².

*6.3.5 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen een bouwvlak, geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan met inachtneming van de volgende maximum bouwhoogte:

1. een voedersilo niet meer dan 15 m;
2. mestopslagvoorzieningen niet meer dan 6 m;
3. mestvergistingsinstallaties niet meer dan 10 m;
4. voeropslagvoorzieningen niet meer dan 6 m;
5. overkappingen niet meer dan 6 m;
6. teeltondersteunende voorzieningen niet meer dan 6 m;
7. erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m;
8. overige bouwwerken niet meer dan 6 m;

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten een bouwvlak, geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan met inachtneming van de volgende maximum bouwhoogte:

1. de mestopslagvoorzieningen niet meer dan 2 m, mits de afstand tot een woning van een derde tenminste 50 m bedraagt en de mestopslagvoorziening in zijn geheel ligt binnen een afstand van 50 m van het agrarisch bouwvlak van de functie agrarische bedrijven;
2. de voeropslagvoorzieningen niet meer dan 3 m, mits de afstand tot een woning van een derde tenminste 50 m bedraagt en de voeropslagvoorziening in zijn geheel ligt binnen een afstand van 50 m van het agrarisch bouwvlak van de functie agrarische bedrijven;
3. teeltondersteunende voorzieningen niet meer bedragen dan 1,5 m;
4. erf- en terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 2 m;
5. overige bouwwerken niet meer bedragen dan 2 m.

### 6.4 Maatwerkvoorschriften

Voor een als 'Agrarisch - Agrarische bedrijven' 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 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.

## 6.5 Omgevingsplanactiviteit met afwegingsruimte bouwregels

### *6.5.1 Omgevingsplanactiviteit overschrijding grenzen agrarisch bouwvlak door bebouwing*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning het bouwvlak als bedoeld in artikel 6.3.1 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 wordt 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 hier aan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen;
   f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

### *6.5.2 Omgevingsplanactiviteit grotere maximale oppervlakte teeltondersteundende kassen*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de maximum maatvoeringen van teeltondersteunende kassen zoals bedoeld in artikel 6.3.2 te overschreiden door bebouwing.
2. De omgevingsvergunning bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
   a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.500 $m^2$;
   b. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
   c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

### *6.5.3 Omgevingsplanactiviteit andere plaats voor vervangende nieuwbouw bedrijfswoning*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning als bedoeld in artikel 6.3.3 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. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
   b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
   c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

### *6.5.4 Omgevingsplanactiviteit andere maximale goothoogte bedrijfswoning*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de maximum goothoogte van de bedrijfswoning als bedoeld in artikel 6.3.3 te verhogen.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
   a. de goothoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
   b. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

### *6.5.5 Omgevingsplanactiviteit andere maximale bouwhoogte bedrijfswoning*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de maximum goothoogte van de bedrijfswoning als bedoeld in artikel 6.3.3 te verhogen.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
   a. de goothoogte niet meer bedraagt dan 12 m;

b. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
c. het aantal bouwlagen niet toeneemt.

*6.5.6 Omgevingsplanactiviteit grotere bouwhoogte voedersilo's*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de maximum bouwhoogte van voedersilo's als bedoeld in artike 6.3.5l 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 20 m.

*6.5.7 Omgevingsplanactiviteit grotere inhoud bedrijfswoning*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de maximum inhoud van de bedrijfswoning als bedoeld in artikel 6.3.3 te vergroten.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden 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 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 fuctieveranderingsbeleid 2024 regio Foodvalley, regio Amersfoort hebben vastgesteld;
      - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is

*6.5.8 Omgevingsplanactiviteit bouwen mestopslagvoorziening buiten bouwvlak*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de maximum bouwhoogte van een mestopslagvoorziening buiten het bouwvlak als bedoeld in artikel 6.3.5 te verhogen.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
   a. per agrarisch bedrijf is niet meer dan één gebouwde mestopslagvoorziening voor drijfmest buiten het bouwvlak toegestaan;
   b. de mestopslagvoorziening dient aansluitend aan het bouwvlak te worden gerealiseerd;
   c. de noodzaak voor de mestopslagvoorziening buiten het bouwvlak dient te zijn aangetoond;
   d. de inhoud van de mestopslagvoorziening mag niet meer bedragen dan 1.000 $m^3$;
   e. de milieusituatie mag niet onevenredig worden aangetast;
   f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
   g. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij door het nemen van maatregelen hieraan voldoende tegemoet kan worden gekomen.

*6.5.9 Omgevingsplanactiviteit grotere bouwhoogte mestvergistingsinstallaties*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de maximum bouwhoogte van mestvergistingsinstallaties als bedoeld in artikel 6.3.1 te verhogen.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
   a. de bouwhoogte niet meer dan 20 m bedraagt;
   b. een hogere bouwhoogte om technische redenen noodzakelijk is.

*6.5.10 Omgevingsplanactiviteit teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de maximum bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak als bedoeld in artikel 6.3.1 te verhogen.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
   a. de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
   b. de teeltondersteunende voorzieningen dienen aansluitend aan het bouwvlak te worden gerealiseerd;
   c. de noodzaak voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van meer dan 1,5 m dient te zijn aangetoond.

*6.5.11 Omgevingsplanactiviteit zonnepanelen*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning zonnepanelen buiten het bouwvlak op te richten hoger dan 2 meter.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
   a. de bouwhoogte niet meer dan 3 m 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 niet onevenredig worden geschaad.

*6.5.12 Omgevingsplanactiviteit grotere bouwhoogte windturbine*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde als bedoeld in artikel 6.3.5 te verhogen voor het bouwen van een windturbine binnen het bouwvlak.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
   a. de ashoogte niet meer bedraagt dan 35 m;
   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.

*6.5.13 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 6.3.3 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;
   - gebouwen die in de regels van de functie monumenten zijn aangewezen als monument niet mogen worden gesloopt en niet meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
   - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024 regio Foodvalley, regio Amersfoort heeft vastgesteld;
   - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

#### *6.5.14 Omgevingsplanactiviteit verblijfsrecreatie in vorm van trekkershutten*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning, in afwijking van artikel 6.2, 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.

#### *6.5.15 Omgevingsplanactiviteit nieuwbouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning, in afwijking van artikel 6.7.3, 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 bedraagt 5 m;
   d. de goothoogte maximaal bedraagt 3 m.

### 6.6 Specifieke functieregels

#### *6.6.1 Gebruik overeenkomstig de functie*

Op de als Agrarisch - Agrarische bedrijven 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, 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 toegestaan.
5. Het (co-) vergisten van mest en het bewerken en verhandelen van de daarbij vrijkomende producten, mits het bedrijf uitsluitend op het eigen bedrijf geproduceerde mest verwerkt, waaraan eventueel tot maximaal 50% (ten opzichte van de op het bedrijf geproduceerde mest) eigen en/of van derden afkomstige co-substraten worden toegevoegd.
6. Het opslaan van houtsnippers als brandstof voor warmteopwekking ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf.

### *6.6.2 Verboden gebruik*

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

a. het verharden van onverharde paden.

## 6.7 Omgevingsplanactiviteit met afwegingsruimte functieregels

### *6.7.1 Omgevingsplanactiviteit intensief recreatief medegebruik*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de gronden in afwijking van artikel 6.2, te gebruiken voor intensief recreatief medegebruik, zoals boerengolf en een maïsdoolhof.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarde verleend dat:
   a. aannemelijk is gemaakt dat geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt;
   b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
   c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
   d. de activiteit(en) buiten het bouwvlak plaatvindt/plaatsvinden.

### *6.7.2 Omgevingsplanactiviteit stalling van caravans, campers en boten van derden*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning bestaande gebouwen als bedoeld in artikel 6.2 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.

### *6.7.3 Omgevingsplanactiviteit verblijfsrecreatie in vorm van kleinschalig kampeerterrein*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning verblijfsrecreatie, in afwijking van artikel 6.2, 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.

*6.7.4 Omgevingsplanactiviteit verblijfsrecreatie in trekkershutten*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning, in afwijking van artikel 6.2, 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.

*6.7.5 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 6.6.1, 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 of woongebouw;
   c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden worden niet onevenredig geschaad;
   d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

*6.7.6 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.

# Artikel 7 Groen - In het buitengebied

## 7.1 Toepassingsbereik

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

## 7.2 Functieomschrijving

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

a. opgaande beplanting;

met daaraan ondergeschikt:

b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. parkeervoorzieningen.

met de daarbij behorende:

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

## 7.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

### *7.3.1 bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 9 m;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

## 7.4 Maatwerkvoorschriften

Voor een als 'Groen - In het buitengebied' aangewezen locatie kunnen burgemeester en wethouders maatwerkvoorschriften stellen voor de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

e. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
f. de verkeersveiligheid;
g. een goede milieusituatie;
h. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
i. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
j. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
k. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
l. een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

## 7.5 Specifieke functieregels

### *7.5.1 Verboden gebruik*

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

## 7.6 Omgevingsplanactiviteit met afwegingsruimte functieregels

### *7.6.1 Omgevingsplanactiviteit aanleg van in- en uitritten*

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

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

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
   a. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden;
   b. het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas;
   c. het verbreden en verharden van paden, het aanleggen van wegen en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
   d. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
   e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief en/of educatief medegebruik;
   f. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tengevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.

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

3. Het verbod gegeven in artikel 7.7, eerste lid, is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
   a. het normale onderhoud betreffen;
   b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
   c. de uitvoering van het verplichte inrichtingsplan betreffen.

## Artikel 8 Waarde - Archeologie 1

### 8.1 Toepassingsbereik

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

### 8.2 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.

### 8.3 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 8.3, eerste lid van toepassing is, dan mag desondanks worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende functie(s) - met inachtneming van de voor de betrokken functie(s) geldende (bouw)regels - indien de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld met een archeologisch onderzoeksrapport en/of advies van een archeologisch deskundige. In dat geval kan aan de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen de voorwaarde worden verbonden dat technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

3. Indien uit het in het tweede lid bedoelde archeologisch onderzoeksrapport en/of advies blijkt dat de archeologische waarden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag toch een omgevingsvergunning verlenen op voorwaarde dat:

- opgravingen worden verricht en daarvan binnen twee jaar na inwerkingtreding van de

omgevingsvergunning voor het bouwen rapportage wordt gedaan; en/of
- een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, begeleidt.

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

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van meer dan 10.000 $m^2$:
   a. grondbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
   b. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
   c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld.

2. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het vorige lid, zijn slechts toelaatbaar, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, hetgeen kan blijken uit een archeologische rapportage en/of advies van een archeologisch deskundige.

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

## Artikel 9 Waarde - Archeologie 2

### 9.1 Toepassingsbereik

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

### 9.2 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.

### 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 2.000 $m^2$ 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:
- opgravingen worden verricht en daarvan binnen twee jaar na inwerkingtreding van de omgevingsvergunning voor het bouwen rapportage wordt gedaan; en/of
- een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, begeleidt.

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

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van meer dan 2.000 $m^2$:
   a. grondbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
   b. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
   c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld.

2. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het vorige lid, zijn slechts toelaatbaar, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, hetgeen kan blijken uit een archeologische rapportage en/of advies van een archeologisch deskundige.

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

# Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 10 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 11 Algemene beoordelingsregels

### 11.1 Omgevingsplanactiviteit ondergronds bouwen buitengebied

1. Voor het ondergronds bouwen gelden de volgende beoordelingsregels:
   a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van een onderbouw, danwel een onoverdekte toegangsconstructie voor een onderbouw, tenzij het een mestbassin of daarmee samenhangend of vergelijkbaar bouwwerk betreft;
   b. het bouwen van een onderbouw en onoverdekte toegangsconstructie is uitsluitend toegestaan indien en voor zover dit in de regels uitdrukkelijk is bepaald;
   c. indien de onderzijde van de begane grondvloer niet gelijk is aan het maaiveld, telt de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en het maaiveld mee voor de inhoud van het gebouw;
   d. de bouwdiepte van een onderbouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
   e.

### 11.2 Omgevingsplanactiviteit inpandige bijgebouwen

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 12 Algemene gebruiksregels

### 12.1 voorwaardelijke verplichting

*12.1.1 overige zone - voorwaardelijke verplichting 1*

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' geldt - in afwijking van de daar geldende functies - dat het gebruik volgens de functies alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen twee jaar na het inwerkingtreden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe bedrijfsbebouwing, zoals bedoeld in artikel 6.3.2 , de gronden binnen deze functie zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig het inrichtingsplan en beheersplan, zoals opgenomen in Bijlage 1. 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.

### 12.2 gebruik overeenkomstig de functie

Het volgende gebruik is rechtstreeks toegestaan:

1. het gebruiken van een woning voor particuliere vakantie-verhuur met dien verstande dat:
   a. dit niet meer dan 60 nachten per kalenderjaar is;
   b. geen onevenredige aantasting van de milieusituatie plaatsvindt;
   c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig wordt aangetast; en
   d. parkeren op eigen terrein plaatsvindt.
2. het gebruik van grond als paardrijbak, mits:
   a. de paardrijbak wordt gebruikt ten dienste van bewoners van de woning die ligt in het bouwvlak dan wel de functiegrens waartoe de paardrijbak behoort;
   b. de paardrijbak binnen een bouwvlak dan wel aansluitend aan het bouwvlak dan wel de functiegrens ligt waartoe de paardrijbak behoort;
   c. de paardrijbak achter de voorgevelrooilijn ligt;
   d. de oppervlakte van de paardrijbak niet meer dan 800 $m^2$ bedraagt; en

e. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt.

### 12.3 verboden gebruik

Het volgende gebruik is niet toestaan:

a. het (laten) gebruiken van de gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, uitgezonderd het gebruik dat in Hoofdstuk 2 uitdrukkelijk is toegestaan;
b. het (laten) gebruiken van gronden voor sport- en wedstrijdterreinen, uitgezonderd het gebruik dat in Hoofdstuk 2 uitdrukkelijk is toegestaan;
c. het (laten) gebruiken van gronden voor motor- en modelvliegtuigsport;
d. het (laten) gebruiken van gronden voor militair oefenterrein met motorvoertuigen, uitgezonderd het gebruik dat in Hoofdstuk 2 uitdrukkelijk is toegestaan;
e. het (laten) gebruiken van gronden voor een seksinrichting dan wel coffeeshop;
f. het (laten) gebruiken van gronden voor een landingsplaats voor vliegtuigen, helikopters en/of ultralighthelikopters, niet zijnde traumahelikopters**.**

## Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

### 13.1 Omgevingsplanactiviteiten met afwegingsruimte functieregels

*13.1.1 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.

*13.1.2 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.

*13.1.3 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.

*13.1.4 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 12.1.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid wordt uitsluitend onder de voorwaarden verleend dat:
   a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
   b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
   c. de gemeentelijke landschapsadviseur akkoord gaat met de voorgestelde andere gelijkwaardige wijze van inrichting.

*13.1.5 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.

*13.1.6 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, woongebouw 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;

*13.1.7 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.

*13.1.8 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.

*13.1.9 Omgevingsplanactiviteit gebruik paddock*

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

## Artikel 14 Overige regels

### 14.1 Parkeren

*14.1.1 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 3). Indien de nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging.

*14.1.2 Uitzondering*

Het in bepaalde in 14.1.1 is niet van toepassing op het vergroten van een woning.

# Hoofdstuk 4 Overgangsregels

## Artikel 15 Overgangsrecht bouwwerken

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

## Artikel 16 Overgangsrecht gebruik

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