

Grenscorrecties

april 2020
bestemmingsplan
Plannr. 1462

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels
Artikel 1	Begrippen
Artikel 2	Wijze van meten
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels
Artikel 3	Agrarisch
Artikel 4	Bedrijf - Niet agrarisch
Artikel 5	Groen
Artikel 6	Maatschappelijk
Artikel 7	Natuur
Artikel 8	Recreatie - Recreatiewoning
Artikel 9	Recreatie - Verblijfsrecreatie
Artikel 10	Verkeer
Artikel 11	Water
Artikel 12	Wonen
Artikel 13	Waarde - Archeologie 1
Artikel 14	Waarde - Archeologie 2
Artikel 15	Waarde - Archeologie 3
Artikel 16	Waarde - Landschap
Artikel 17	Waarde - Openheid en Reliëf
Artikel 18	Waterstaat - Waterhuishouding
Hoofdstuk 3	Algemene regels
Artikel 19	Anti-dubbeltelregel
Artikel 20	Algemene bouwregels
Artikel 21	Algemene gebruiksregels
Artikel 22	Algemene aanduidingsregels
Artikel 23	Algemene afwijkingsregels
Artikel 24	Algemene wijzigingsregels
Artikel 25	Algemene procedureregels
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels
Artikel 26	Overgangsrecht
Artikel 27	Slotregel
Bijlagen	
Bijlage 1	Nota Parkeernormen 2015
Bijlage 2	Lijst Kleinschalige bedrijfsactiviteiten
Bijlage 3	Staat van Bedrijfsactiviteiten

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Grenscorrecties' met identificatienummer NL.IMRO.0203.1462-0003 van de gemeente Barneveld;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aan huis verbonden beroep of kleinschalig bedrijf

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

1.4 aanbouw

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

1.5 aanduiding

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

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aanduidingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde aanduiding;

1.8 afwijking

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

1.9 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren (inclusief het uitbroeden van eieren en het kweken van insecten), met inbegrip van daarmee samenhangende activiteiten, zoals de ontvangst van bezoekers, verkoop van eigen producten en educatie, als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van het bedrijf;

1.10 agrarische nevenactiviteit

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

1.11 Algemene wet bestuursrecht

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

1.12 archeologisch deskundige

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

1.13 archeologische waarde

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

1.14 bebouwing

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

1.15 bed & breakfast

het bieden van de ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben door de eigenaar of hoofdbewoner van de desbetreffende woning;

1.16 bedrijf

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

1.17 bedrijfsgebouw

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

1.18 bedrijfsmatige exploitatie

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

1.19 bedrijfswoning

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

1.20 beeldkwaliteit

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

1.21 bestaande

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

1.22 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.23 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.24 Bevi-inrichting

een inrichting waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is of bedrijven zoals genoemd in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen zoals deze luidt op het moment van inwerkingtreding van dit plan;

1.25 bevoegd gezag

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

1.26 bijbehorend bouwwerk

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

1.27 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;

1.28 boomhut

een gebouw of bouwwerk, geen stacaravan zijnde, op een afstand boven de grond dat is bestemd voor recreatief verblijf;

1.29 bouwen

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

1.30 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.31 bouwlaag

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

1.32 bouwperceel

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

1.33 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.34 bouwvlak

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

1.35 bouwwerk

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

1.36 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;

1.37 buurtmestverwerkingsinstallatie

installatie voor de be- en verwerking en/of vergisting van mest van het eigen bedrijf en/of uit de directe omgeving van de installatie, al dan niet met maximaal 50 procent aan co-substraten, waarmee gas en/of energie wordt geproduceerd en/of waarbij be- en verwerking van dierlijke mest plaatsvindt;

1.38 co-substraten

organische materialen/producten, die mogen worden toegevoegd aan een mestvergistingsproces, waarbij het eindproduct nog steeds onder de definitie van meststof valt als bedoeld in de milieuwetgeving;

1.39 containerteelt

het telen van gewassen in potten los van de daaronder liggende ondergrond;

1.40 dagrecreatie

recreatieve activiteit zonder nachtverblijf;

1.41 dak

iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.42 detailhandel

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

1.43 dienstverlening

het verlenen van economische diensten aan derden;

1.44 erf

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

1.45 extensief recreatief medegebruik

een vorm van recreatief medegebruik dat in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen, en dat slechts beperkt beslag op de ruimte legt. Voor het extensieve recreatief medegebruik is geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk, maar kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes. Onder extensief recreatief medegebruik wordt in elk geval niet verstaan gebruik zoals paintball, boerengolf, een maïsdoolhof en gemotoriseerde sporten;

1.46 gebouw

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

1.47 gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.48 gebruiksgerichte paardenhouderij

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

1.49 glampingverblijf

een constructie, bedoeld als alternatief voor een kampeermiddel, in de vorm van een stacaravan met een oppervlakte van maximaal 30 m², dan wel in de vorm van een constructie waarvan de wanden in hoofdzaak bestaan uit tentdoek met een oppervlakte van maximaal 50 m²;

1.50 glastuinbouwbedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen in kassen;

1.51 groepsaccommodatie

een gebouw, geen appartement, motel of pension zijnde, dat blijkens zijn indeling geschikt en bestemd is voor een groep of groepen te dienen als recreatief verblijf;

1.52 grondgebonden veehouderijbedrijf

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

1.53 grondgebonden veehouderijtak

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

1.54 grondgebruiksplan

Plan waarin de ondernemer informatie biedt over de grondgebondenheid van het veehouderijbedrijf of de veehouderijtak zoals bedoeld in de Omgevingsverordening Gelderland;

1.55 hervestiging veehouderijbedrijf

de vestiging van een nieuw op te richten of van een elders te verplaatsen veehouderijbedrijf op een bestaand agrarisch bouwvlak;

1.56 hobbymatig agrarisch gebruik

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

1.57 hoofdgebouw

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

1.58 horeca

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van erotisch getinte vermaaksfuncties;

1.59 houtopstand

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

1.60 huishouden

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

1.61 intensief recreatief medegebruik

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

1.62 inzetbare sloopmeters

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

1.63 kampeermiddel

een tent, kampeerwagen of toercaravan, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele zijn bestemd dan wel kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.64 kampeerwagen

een voertuig als aangegeven in artikel 1.1 van de Regeling voertuigen;

1.65 kernrandzone

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

1.66 kleinschalig bedrijf

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

1.67 kleinschalig kampeerterrein

een kampeerterrein bij een agrarisch bedrijf of gebruiksgesichte paardenhouderij waarbij niet meer dan 25 kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;

1.68 landschappelijke waarde

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

1.69 maaiveld

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

1.70 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, religieuze voorzieningen, kinderopvangvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen en/of onzelfstandige en ondergeschikte horeca activiteiten niet zijnde hotelactiviteiten of andere vormen van nachtverblijf;

1.71 manege

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

1.72 mantelzorg

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

1.73 nadere eis

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

1.74 natuur en natuur(wetenschappelijke) waarde

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

1.75 nevenactiviteit

activiteit die in ruimtelijk en bedrijfseconomisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdfunctie op een perceel;

1.76 niet-grondgebonden veehouderijbedrijf

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

1.77 niet-grondgebonden veehouderijtak

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

1.78 nieuwvestiging

het planologisch voorzien in de vestiging van een agrarisch veehouderijbedrijf op een nieuw agrarisch bouwperceel;

1.79 omschakeling

de overgang van een grondgebonden veehouderijtak naar een niet-grondgebonden veehouderijtak;

1.80 onderbouw

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

1.81 ondergronds bouwwerk

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

1.82 opslag

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

1.83 overkapping

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

1.84 paardrijbak

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

1.85 peil

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

bouwterrein;

1.86 permanente bewoning

gebruik als woonadres als bedoeld in de Wet basisregistratie personen;

1.87 productiegerichte paardenhouderij

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

1.88 recreatiebedrijf

een bedrijf dat een verblijfsrecreatieterrein op een zodanige wijze exploiteert en/of beheert, dat in of op de toeristische standplaatsen, stacaravans en/of recreatiewoningen recreatief verblijf plaatsvindt, waarbij onder een bedrijf wordt ook verstaan een stichting of een andere rechtspersoon;

1.89 recreatief verblijf

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

1.90 recreatiewoning

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

1.91 salderingsregistratie

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

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

1.92 SBI-Code

Standaard Bedrijf Indelingscode van het Centraal Bureau voor Statistiek;

1.93 seksinrichting

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

1.94 Staat van Bedrijfsactiviteiten

als bijlage(n) bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst(en) van bedrijven en instellingen;

1.95 stacaravan

een bouwwerk voor recreatief verblijf, in de vorm van een caravan of een andersoortig onderkomen al dan niet op wielen - en derhalve zonder vaste fundering - en met een maximum oppervlakte van maximaal 50 m². Onder vaste fundering wordt hier niet begrepen een betonnen of andersoortige ondergrond welke geen deel uitmaakt van de constructie van het bouwwerk;

1.96 teeltondersteunende kassen

kassen die gebruikt worden als onderdeel van vollegrondsteelt;

1.97 teeltondersteunende voorzieningen

bouwwerken die gebruikt worden als onderdeel van de teelt en een directe relatie hebben met het grondgebruik, zoals tunnelkassen, hagelnetten en stellages voor de containerteelt;

1.98 tent

een in hoofdzaak uit doek en stokken vervaardigd onder komen dat gemakkelijk is op te vouwen, bestemd voor recreatief verblijf;

1.99 toercaravan

een al dan niet uitklapbare caravan geen stacaravan zijnde, bestemd voor recreatief verblijf;

1.100 toeristische standplaats

een plaatsingsmogelijkheid voor een kampeermiddel;

1.101 trekkershut

een gebouw van eenvoudige constructie en beperkte omvang, ten behoeve van passanten, bestemd voor recreatief verblijf;

1.102 uitbouw

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

1.103 uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.104 uitwerking

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

1.105 verbeelding

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

1.106 verblijfsrecreatie

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

1.107 verblijfsrecreatieterrein

een op de verbeelding door bestemmingsgrenzen omsloten vlak met de bestemming Recreatie - verblijfsrecreatie;

1.108 (vloer)oppervlakte

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

1.109 volkstuin

een perceel grond dat niet tot het erf van een woning behoort, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik;

1.110 volwaardig agrarisch bedrijf

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

1.111 voorgevelrooilijn

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

1.112 voorkeursgrenswaarde

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

1.113 waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.114 webwinkel

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

1.115 werk

een constructie, geen bouwwerk zijnde;

1.116 Wet ruimtelijke ordening

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

1.117 Wgh-inrichting

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

1.118 wijziging

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

1.119 woning

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

1.120 wooneenheid

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

1.121 woongebouw

een gebouw dat één of meerdere woningen omvat;

1.122 zonnecollector

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 Goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 Inhoud van een bouwwerk

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

2.4 Bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, wieken 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 Hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.7 Oppervlakte van een overkapping

de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld;

2.8 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;

2.9 Maten

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

2.10 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders weergegeven:

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

2.11 Netto-hoogte

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

2.12 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

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

2.13 De hoogte van een molen

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het gebouw, met uitzondering van de wieken.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. per bouwvlak niet meer dan één agrarisch bedrijf is toegestaan;
 2. voor zover het bedrijf voor de milieuregelgeving als één inrichting wordt aangemerkt, deze inrichting niet op twee in de nabijheid van elkaar gelegen bouwvlakken mag zijn gelegen;
- b. alleen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet-grondgebonden veehouderijbedrijf' ook voor een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf;
- c. hobbymatig agrarisch gebruik;
- d. het weiden van paarden en/of pony's ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij of een manege;
- e. het gebruik als omschreven in artikel 3.5.1.

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

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

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' mogen geen gebouwen worden gebouwd of uitgebreid voor het huisvesten van dieren in de sector niet-grondgebonden veehouderijbedrijven, tenzij:
 1. het gaat om vervangende nieuwbouw;
 2. de nieuwbouw noodzakelijk is om te voldoen aan wettelijke eisen van dierenwelzijn;
 3. de bouw plaatsvindt krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, die reeds is verleend voordat dit bestemmingsplan in werking is getreden.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

c. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- 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 in sub a mag de goothoogte van teeltondersteunende kassen niet meer bedragen dan 3,5 m;

- d. de (vloer)oppervlakte van teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 1.000 m²;
- e. een bedrijfsgebouw voor het houden van dieren mag uit maximaal één bouwlaag bestaan;

3.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- 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.

3.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

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

- 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 m².

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan met inachtneming van de in de tabel genoemde toelaatbare situering en maximum bouwhoogte:

Bouwwerk	situering	maximum bouwhoogte (m)
voedersilo's	binnen het bouwvlak	15
mestopslagvoorzieningen	binnen het bouwvlak	6
mestopslagvoorzieningen	buiten het bouwvlak, 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 of een bouwvlak voor 'agrarisch-paardenhouderij'	2
mestvergistingsinstallaties	binnen het bouwvlak	10
voeropslagvoorzieningen	binnen het bouwvlak	6
voeropslagvoorzieningen	buiten het bouwvlak, 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 of een bouwvlak voor 'agrarisch-paardenhouderij'	3

Grenscorrecties

overkappingen	binnen het bouwvlak	6
teeltondersteunende voorzieningen	binnen het bouwvlak	6
teeltondersteunende voorzieningen	buiten het bouwvlak	1,5
erf- en terreinafscheidingen	binnen en buiten het bouwvlak	2
overige bouwwerken	binnen het bouwvlak	6
overige bouwwerken	buiten het bouwvlak	2

3.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. een goede milieusituatie;
 - d. de bescherming van ecologische waarden;
 - e. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
 - f. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
 - g. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
 - h. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
 - i. een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 25.1 van toepassing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.1 voor wat betreft de situering binnen het bouwvlak en toestaan dat bouwvlakgrenzen worden overschreden door bebouwing, met inachtneming van het volgende:
 - a. de oppervlakte waarmee het bouwvlak mag worden overschreden mag niet meer bedragen dan 750 m²;
 - b. de bedrijfswoning mag niet geheel of grotendeels buiten het bouwvlak worden gebouwd;
 - c. er dient gestreefd te worden naar een compacte (denkbeeldige) bouwvlakvorm;
 - d. aannemelijk is gemaakt dat er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt;
 - e. aangetoond dient te worden 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. er geen sprake is van omschakeling en aan de uitbreiding een grondgebruiksplan ten grondslag ligt;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' mag bij het bouwen voor een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf uitsluitend worden gebouwd als dit noodzakelijk is om te voldoen aan wettelijke eisen van dierenwelzijn.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.2 voor wat betreft de maximum oppervlakte van teeltondersteunende kassen en toestaan dat teeltondersteunende kassen worden gebouwd met een grotere oppervlakte, mits:
 - a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.500 m²;
 - b. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.3 voor wat betreft de plaats van de bedrijfswoning en toestaan dat vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning op een andere plaats plaatsvindt binnen het bouwvlak, mits:

- a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.3 voor wat betreft de maximum goothoogte van een bedrijfswoning en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebouwd met een hogere goothoogte, mits:
 - a. de goothoogte niet meer dan 6 m bedraagt;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
 5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.2 voor wat betreft de maximum bouwhoogte en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 12 m bedraagt, mits:
 - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
 - b. het aantal bouwlagen niet toeneemt.
 6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.2 voor wat betreft het aantal bouwlagen van een bedrijfsgebouw en toestaan dat een bedrijfsgebouw met maximaal twee bouwlagen wordt gebouwd, mits:
 - a. de tweede bouwlaag uitsluitend is bestemd voor het houden van pluimvee dan wel activiteiten die niet het houden van dieren betreffen;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden dan wel hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen;
 - c. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden en is aangetoond dat het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid niet leidt tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden;
 - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - e. aannemelijk is gemaakt dat geen onacceptabele verkeersaantrekkende werking optreedt;
 - f. voor de (vloer)oppervlakte van de tweede bouwlaag tweemaal deze oppervlakte aan agrarisch bouwvlak beschikbaar is binnen de component 'oppervlakte bouwvlak' van de salderingsregistratie.
 7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.3 voor wat betreft de maximum inhoud van de bedrijfswoning en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebouwd met een grotere inhoud tot maximaal 1.000 m³, mits:
 - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
 - b. sprake is van vermindering (door sloop) van gebouwen volgens staffeling in de onderstaande tabel:

Inhoud woning	Sloopeis
Tot 1000 m ³	1,5 m ² inzetbare sloopmeters voor iedere m ³ vergroting

met dien verstande dat:

- monumentale gebouwen 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 Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
 - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
8. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.5 voor wat betreft de maximum bouwhoogtes van voedersilo's en toestaan dat binnen het bouwvlak voedersilo's worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 20 m.

9. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.5 voor wat betreft de hoogte van een mestopslagvoorziening buiten het bouwvlak en toestaan dat een mestopslagvoorziening buiten het bouwvlak wordt gebouwd met een grotere hoogte, met inachtneming van het volgende:
 - 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 dan 1.000 m³ bedragen;
 - e. de milieusituatie mag niet onevenredig worden aangetast;
 - f. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
 - g. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij door het nemen van maatregelen hieraan voldoende tegemoet kan worden gekomen.
10. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.5 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van mestvergistingsinstallaties en toestaan dat mestvergistingsinstallaties worden gebouwd met een hogere bouwhoogte, mits:
 - a. de bouwhoogte niet meer dan 20 m bedraagt;
 - b. een hogere bouwhoogte om technische redenen noodzakelijk is.
11. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.5 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak en toestaan dat teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak worden gebouwd met een hogere bouwhoogte, met inachtneming van het volgende:
 - 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;
 - d. de teeltondersteunende voorzieningen mogen niet worden gerealiseerd in ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur'.
12. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.5 voor wat betreft de maximum bouwhoogte overige bouwwerken buiten het bouwvlak en toestaan dat zonnecollectoren buiten het bouwvlak worden gebouwd met een hogere bouwhoogte, met inachtneming van het volgende:
 - a. de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 - b. de zonnecollectoren 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 zonnecollectoren 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;
 - f. de zonnecollectoren mogen niet worden gerealiseerd in ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur'.
13. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.5 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken binnen het bouwvlak en toestaan dat binnen het bouwvlak een windturbine wordt gebouwd met een hogere bouwhoogte, mits:
 - a. de bouwhoogte 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 plaatsvindt van de milieusituatie.

14. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.3 voor wat betreft het toestaan dat binnen de inhoud van een bedrijfswoning een tweede zelfstandige wooneenheid wordt gerealiseerd, mits:
- 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;
 - schriftelijke verklaringen worden overgelegd van de (hoofd)bewoners van beide wooneenheden waaruit blijkt dat er sprake is, of zo nodig zal zijn, van mantelzorg;
 - maximaal 35% van de totale (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning tot ten hoogste 65 m², wordt benut voor de tweede wooneenheid;
 - de bedrijfswoning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd in visueel opzicht de uitstraling van één woning behoudt;
 - de bedrijfswoning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd een minimale toegelaten inhoud heeft van meer dan 350 m³.
 - er sprake is van sloop van gebouwen, met een oppervlakte van ten minste 300 m² inzetbare sloopmeters, met dien verstande dat:
 - monumentale gebouwen 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 Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
 - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
15. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en verblijfsrecreatie in de vorm van trekkershutten toestaan binnen een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:
- het aantal trekkershutten per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 3;
 - de trekkershutten dienen te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
 - de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - de oppervlakte mag niet meer dan 20 m² bedragen;
 - de onderlinge afstand mag niet minder dan 5 m bedragen.
16. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.6 lid 4 onder g en nieuwbouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen toestaan, indien aannemelijk is gemaakt dat het realiseren van sanitaire voorzieningen binnen de bestaande bebouwing niet mogelijk is met dien verstande dat:
- de gezamenlijke (vloer)oppervlakte van de sanitaire voorzieningen niet meer mag bedragen dan 75 m²;
 - de bouwhoogte maximaal 5 m bedraagt;
 - de goothoogte maximaal 3 m bedraagt.
17. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 20.1 en toestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van een functie waarvoor is of wordt afgeweken van het plan met toepassing van artikel 3.6, mits dit in overeenstemming is met de in artikel 3.6 genoemde voorwaarden en wordt gebouwd conform de in artikel 3.2 vermelde bouwregels, voor zover van toepassing.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

- gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast, voor zover dit gebruik ondergeschikt

blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. maximaal 35% van de (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning tot ten hoogste 60 m² bij een bedrijfswoning, mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, het kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast;
 2. degene die de onder a genoemde activiteiten in de bedrijfswoning uitvoert, dient tevens de bewoner van deze woning te zijn;
 3. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
 4. een kamer/verblijfseenheid voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m².
- b. het gebruik van grond als paardrijbak bij een agrarisch bedrijf, mits:
1. de paardrijbak wordt gebruikt ten dienste van bewoners van de bedrijfswoning die ligt in het bouwvlak waartoe de paardrijbak behoort;
 2. de paardrijbak binnen een bouwvlak dan wel aansluitend aan het bouwvlak ligt waartoe de paardrijbak behoort;
 3. de paardrijbak achter de voorgevelrooilijn ligt;
 4. de oppervlakte van de paardrijbak niet meer dan 800 m² bedraagt;
 5. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt.
- c. het gebruik van grond als mestopslagvoorziening bij een agrarisch bedrijf buiten een bouwvlak, mits:
1. de mestopslag wordt gebruikt ten dienste van het agrarische bedrijf of de paardenhouderij die ligt in het bouwvlak waartoe de mestopslag behoort;
 2. de mestopslagvoorziening ligt achter de voorgevelrooilijn;
 3. de inhoud van de mestopslag niet meer dan 100 m³ bedraagt;
 4. de mestopslagvoorziening wordt gerealiseerd direct grenzend aan het bouwvlak waartoe deze behoort;
 5. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt.
- d. het gebruik van grond als tuin, mits de tuin wordt gebruikt ten dienste van bewoners van een woning, woongebouw, bedrijfswoning die ligt in een bestemmingsvlak aansluitend aan de tuin met een andere dan een agrarische bestemming en de tuin in zijn geheel ligt binnen een afstand van 30 meter van de grens van het bestemmingsvlak met die andere bestemming.
- e. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
1. de grond gelegen is binnen een bouwvlak;
 2. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn;
 3. de totale grondoppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m² bedraagt;
 4. de aanwezige daken van het agrarisch bedrijf onvoldoende geschikt zijn door draagconstructie, vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
- f. 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.
- g. het opslaan van houtsnippers als brandstof voor warmteopwekking ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf.

3.5.2 Gebruik strijdig met de bestemming

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

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 ten behoeve van intensief recreatief medegebruik, zoals boerengolf en een maïsdoolhof, buiten het bouwvlak, mits:
 - 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.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en de stalling van caravans, campers en boten van derden toestaan, mits deze plaatsvindt in bestaande gebouwen.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en verblijfsrecreatie in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein toestaan, met inachtneming van het volgende:
 - a. het aantal kleinschalige kampeerterreinen mag in totaal niet meer dan 30 bedragen;
 - b. kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan vanaf 15 maart tot en met 31 oktober;
 - c. per kleinschalig kampeerterrein zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan;
 - d. een kleinschalig kampeerterrein mag uitsluitend 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 zijn niet toegestaan;
 - g. sanitaire voorzieningen ten behoeve van het kleinschalige kampeerterrein zijn uitsluitend toegestaan in bestaande bebouwing tot een maximum oppervlakte van 75 m²;
 - 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. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.5.1 ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast in een bijgebouw, mits:
 - a. maximaal 25% van de totale (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast;
 - b. de totale gezamenlijke (vloer)oppervlakte die wordt aangewend voor het aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast niet meer bedraagt dan 60 m²;
 - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - e. een kamer/verblijfseenheid voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m².
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.5.1 ten behoeve van het gebruik van grond als paardrijbak, waarbij de paardrijbak voor de voorgevelrooilijn ligt, mits:
 - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen.
6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en verblijfsrecreatie in de vorm van trekkershutten toestaan binnen een bouwvlak.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van een bouwvlak wijzigen in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van het volgende:

- uitsluitend de bestaande bedrijfswoning(en) met de tot dezelfde bouwmassa behorende voormalige bedrijfsruimte mag (mogen) worden gebruikt voor het bestaande aantal woningen;
- het nieuwe bestemmingsvlak kan kleiner zijn dan het agrarische bouwvlak, dat geheel wordt verwijderd;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

3.7.2 Wonen, woongebouw

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van een bouwvlak wijzigen in de bestemming 'Wonen' om de bouw van maximaal twee extra woningen (ten opzichte van het bestaande aantal bedrijfswoningen) mogelijk te maken en daarbij de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woongebouw', de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en/of aanduidingen over de inhoud van woningen en de oppervlakte aan bijgebouwen opnemen, de bestemming wijzigen in 'Groen' en voorwaardelijke verplichtingen in de regels opnemen met inachtneming van het volgende:

- de inhoud van een woning die geen deel uitmaakt van een woongebouw mag niet minder dan 350 m³ en niet meer dan 1.000 m³ bedragen ;
- per woning geldt een basisrecht van 80 m² bijgebouw. Voor een groter oppervlakte aan bijgebouw zijn inzetbare sloopmeters vereist overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.4, lid 9
- het nieuwe bestemmingsvlak kan kleiner zijn dan het agrarische bouwvlak, dat geheel wordt verwijderd;
- waar wordt gesproken over een nieuw bestemmingsvlak kan in plaats daarvan ook gekozen worden voor meerdere bestemmingsvlakken met de bestemming Wonen, die voor de toepassing van de regels in dit lid, samen gelden als het nieuwe bestemmingsvlak;
- het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- er moet sprake zijn van een clustering van gebouwen, waarbij de vorm van het nieuwe bestemmingsvlak is afgestemd op zowel het omringende landschap als de belangen van derden;
- de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie;
- er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

Per woning	Benodigde inzetbare sloopmeters
Woningrecht	300 m ²
Per m ³ woninginhoud	1,5 m ²

met dien verstande dat:

- alle bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning(en) en de daaraan toe te rekenen bijgebouwen, tenzij het (een) gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid word(t)(en) ingezet voor hergebruik;
- de inhoud van een woongebouw mag niet meer dan 1.500 m³ bedragen;
- indien op het betreffende perceel per bestaande woning een daarbij behorende oppervlakte van meer dan 400 m² aan al dan niet onder het overgangsrecht gebrachte of te brengen bijgebouwen aanwezig is, de sloopmogelijkheden boven die oppervlakte op het betreffende perceel volledig moeten zijn benut voordat de sloopoppervlakte van meerdere locaties mag worden meegerekend om aan de vereiste oppervlakte te komen;
- bij de berekening van de sloopoppervlakte de bestaande bedrijfswoning (inclusief minimaal 80 m² aan daaraan toe te rekenen bijgebouwen) buiten beschouwing wordt gelaten;

- monumentale gebouwen 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 Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
- verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

3.7.3 Bedrijf - Niet agrarisch

- Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van een bouwvlak wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch' en de bestemming wijzigen in 'Groen' en voorwaardelijke verplichtingen in de regels opnemen, met inachtneming van het volgende: de (vloer)oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de nieuwe bestemming mag maximaal 1.000 m² bedragen, met dien verstande dat de (vloer)oppervlakte maximaal 750 m² mag bedragen ter plaatse van:
 - de aanduiding overige zone - ecologische hoofdstructuur;
 - de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied;
 - de dubbelbestemming 'Waarde – openheid en reliëf'
- het nieuwe bestemmingsvlak kan kleiner zijn dan het agrarische bouwvlak, dat geheel wordt verwijderd;
- het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
- de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie;
- bij een wijziging naar de bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch' zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die genoemd worden in Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten onder categorie 1 en 2, mits het geen Wgh-inrichtingen of Bevi-inrichtingen betreft;
- er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

Bedrijf - Niet agrarisch	Benodigde inzetbare sloopmeters
Bedrijfsrecht	100 m ²
Per m ² vloeroppervlakte van 0 tot en met 500 m ²	2 m ²
Per m ² vloeroppervlakte van 501 tot en met 1.000 m ²	3 m ²

met dien verstande dat:

- alle bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning(en) en de daaraan toe te rekenen bijgebouwen, tenzij het (een) gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid word(t)(en) ingezet voor hergebruik;
- uitsluitend 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;
- bij de berekening van de sloopoppervlakte de bestaande bedrijfswoning (inclusief minimaal 80 m² aan bijgebouwen) buiten beschouwing wordt gelaten;
- monumentale gebouwen 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 Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
- verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is .

3.7.4 Groen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Groen', mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en ecologische waarden;
- b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

3.7.5 Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Natuur', mits:

- a. de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur';
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en ecologische waarden;
- c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

3.7.6 Bouwvlak vergroten

Burgemeester en wethouders kunnen een bouwvlak vergroten, de bestemming wijzigen in 'Groen' en een voorwaardelijke verplichting(en) in de regels opnemen:

- a. tot maximaal 1,5 hectare ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied;
- b. tot maximaal 1,5 hectare ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied GV, reconstructiewetzone - extensiveringsgebied V en reconstructiewetzone - verweingsgebied V, mits dit niet gaat om een bouwvlak waar een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf is toegestaan;
- c. tot maximaal 1,5 hectare ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - verweingsgebied GV, met dien verstande dat:
 - het vergrote bouwvlak niet meer bedraagt dan 130% van het op 17 maart 2005 geldende bouwvlak, als in dat bouwvlak een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf is toegestaan;
 - het geldende bouwvlak omvat het op genoemde datum geldende bouwvlak conform het toen geldende bestemmingsplan plus 200% van de oppervlakte van de op dat moment legaal aanwezige agrarische bedrijfsbebouwing die aansluitend, doch buiten het bouwvlak was gerealiseerd;
 - de bovengrens van 130% is niet van toepassing en mag worden overschreden voor ontwikkelingen die zien op het vergroten van de oppervlakte stalruimte in het kader van wettelijke eisen voor dierenwelzijn.
- d. ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - verweingsgebied V, tot maximaal 1,0 hectare voor dat deel van het bouwvlak dat wordt gebruikt ten behoeve van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf;

met dien verstande dat voor alle in dit lid genoemde vergrotingen geldt dat:

- de vergroting noodzakelijk is in het kader van een doelmatige en/of duurzame bedrijfsvoering;
- er wordt gestreefd naar een compacte bouwvlakvorm, voor zover dat streven geen afbreuk doet aan een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, al dan niet door het nemen van passende maatregelen;
- aannemelijk is gemaakt dat geen onacceptabele verkeersaantrekkende werking optreedt;
- geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden en is aangetoond dat het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid niet leidt tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
- voor de vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak saldo beschikbaar is binnen de component oppervlakte bouwvlak van de salderingsregistratie.

3.7.7 *Bouwvlak wijzigen*

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van een bouwvlak wijzigen waarbij de oppervlakte van dat bouwvlak gelijk blijft of afneemt, met dien verstande dat:

- de vormverandering noodzakelijk is in het kader van een doelmatige en/of duurzame bedrijfsvoering;
- er wordt gestreefd naar een compacte bouwvlakvorm, voor zover dat streven geen afbreuk doet aan een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

3.7.8 *bouwvlak splitsen*

Burgemeester en wethouders kunnen één bouwvlak splitsen in twee bouwvlakken, mits:

- a. er sprake is van twee volwaardige agrarische bedrijven die gevestigd zijn binnen het betreffende bouwvlak;
- b. er twee vergunde bedrijfswoningen aanwezig zijn binnen het betreffende bouwvlak, waarbij ieder afzonderlijk functionerend agrarisch bedrijf over een eigen bedrijfswoning beschikt;
- c. er voor elk van de bedrijven sprake is van een situatie die vanuit milieuoogpunt volledig aanvaardbaar is, waarbij elk van de bedrijven zelfstandig wordt beoordeeld;
- d. de twee afzonderlijke bedrijven toekomstbestendig kunnen functioneren binnen het aan hen toegekende bouwvlak zonder dat daarvoor een vergroting van dat bouwvlak noodzakelijk is;
- e. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

3.7.9 *buurtmestverwerkingsinstallatie*

Burgemeester en wethouders kunnen een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - buurtmestverwerkingsinstallatie' opnemen, de bestemming wijzigen in 'Groen' en voorwaardelijke verplichtingen in de regels opnemen en daarbij al dan niet het bouwvlak vergroten tot maximaal:

- a. het bestaande bouwvlak plus 1 hectare ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied waarbij de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - buurtmestverwerkingsinstallatie' wordt gelegd op maximaal 1 hectare van het vergrote bouwvlak;
- b. tot maximaal het bestaande bouwvlak plus 1,5 hectare ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied, waarbij de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - buurtmestverwerkingsinstallatie' wordt gelegd op maximaal 1,5 hectare van het vergrote bouwvlak;

mits:

- wordt aangetoond dat gebruik kan worden gemaakt van lokale aanvoer van mest uit een brongebied van in principe 1.300 hectare;
- de afstand tot een andere buurtmestverwerkingsinstallatie tenminste 200 m bedraagt;
- de capaciteit van de installatie niet meer dan 36.000 ton per jaar bedraagt;
- het aandeel co-substraten dat wordt toegevoegd maximaal 50% bedraagt;
- aannemelijk is gemaakt dat geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt;
- de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
- geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden en is aangetoond dat het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid niet leidt tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden ;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen en is aangetoond dat het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid niet leidt tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

3.7.10 *nevenactiviteit*

Burgemeester en wethouders kunnen de vestiging van een nieuwe niet-agrarische nevenactiviteit toestaan, de bestemming wijzigen in 'Groen' en voorwaardelijke verplichtingen in de regels opnemen, mits:

- a. aannemelijk is gemaakt dat de nevenactiviteit ondergeschikt is aan de agrarische functie;
- b. de nevenactiviteit wordt uitgeoefend door degene die het agrarisch bedrijf uitoefent;
- c. maximaal 25% van het bebouwde (vloer)oppervlakte van de bedrijfsgebouwen wordt gebruikt voor de nevenactiviteit, tot ten hoogste:
 - 500 m² voor nevenactiviteiten in het kader van recreatie;
 - 350 m² voor overige nevenactiviteiten;
 - waarbij geldt dat:
 - in geval van cumulatie van meerdere vormen van nevenactiviteiten de totale (vloer)oppervlakte niet meer mag bedragen dan 25% van het bebouwde oppervlak tot een maximum van 500 m²;
 - ondergeschikte en onzelfstandige horeca ten dienste van de activiteit is toegestaan op een vloeroppervlakte van niet meer dan 50 m²;
 - aannemelijk is gemaakt dat geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt;
- d. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van detailhandel als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
- f. geen buitenopslag plaatsvindt;
- g. de nevenactiviteit plaatsvindt binnen het bouwvlak, tenzij de aard en de omvang van de nevenactiviteit buiten het bouwvlak toelaatbaar worden geacht;
- h. landschappelijke inpassing plaatsvindt op basis van een overgelegd landschapsplan, waaraan door burgemeester en wethouders goedkeuring is verleend.

3.7.11 *aangrenzende gronden*

Burgemeester en wethouders kunnen, wanneer het bij gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid bij een naastgelegen bestemming nodig is om daarbij ook aangrenzende gronden met de bestemming 'Agrarisch' te betrekken, deze gronden daarbij betrekken en de bestemming 'Agrarisch' wijzigen ten behoeve van de doeleinden en met inachtneming van de regels die in die betreffende wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen.

3.7.12 *toevoegen woongebouw*

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woongebouw' opnemen ten behoeve van het omzetten van de bedrijfswoning naar een woongebouw met twee bedrijfswoningen en daarbij aanduidingen over de inhoud van bedrijfswoningen opnemen, met inachtneming van het volgende:

- a. er is in de bestaande situatie niet meer dan één bedrijfswoning binnen het bouwvlak aanwezig;
- b. per bedrijfswoning geldt een basisrecht van 80 m² bijgebouw;
- c. er moet sprake zijn van een situatie van bedrijfsopvolging, waarbij bewoners van beide woningen een binding hebben met het bedrijf;
- d. aannemelijk moet zijn dat bedrijfsopvolging alleen uitvoerbaar is indien beide betrokkenen zelfstandig bij het bedrijf woonachtig zijn;
- e. er moet sprake zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- f. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

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

met dien verstande dat:

- de inhoud van een woongebouw mag niet meer dan 1.500 m³ bedragen;
- monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
- de inzetbare sloopmeters zijn afkomstig uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 hebben vastgesteld;
- verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

Artikel 4 Bedrijf - Niet agrarisch

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Niet agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2;
- b. het gebruik als omschreven in artikel 4.5.1;

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen;
- d. bedrijfswoning(en) met bijbehorende bijgebouwen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', want daar zijn geen bedrijfswoningen toegestaan;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. werken, geen bouwwerken zijnde;
- g. tuinen en erven;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. paden;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- a. gebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- b. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, uitgezonderd bijgebouwen bij de bedrijfswoning

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfsgebouw mag uit maximaal één bouwlaag bestaan;
- b. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 4 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- d. de totale bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de in onderstaande lijst aangegeven oppervlakte:

straat	huisnummer(s)	oppervlakte (m ²)

- e. onderbouwen zijn toegestaan met een totale oppervlakte van niet meer dan 500 m² per

bestemmingsvlak, mits de onderzijde van de begane grondvloer niet hoger ligt dan het maaiveld.

4.2.3 *Bedrijfswoning*

Voor het bouwen van bedrijfswoning(en) gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen', want daar geldt het aantal dat op de verbeelding is weergegeven;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a. mag ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. bij vervangende nieuwbouw dient een bedrijfswoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m), maximum goothoogte (m)', want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- f. een inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)', want daar geldt de maximum inhoud zoals op de verbeelding is weergegeven;
- g. 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.

4.2.4 *Bijgebouwen bij bedrijfswoning*

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

- 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, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)', want daar geldt de maximum oppervlakte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- d. onder bijgebouwen zijn onderbouwen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte aan onderbouwen niet meer mag bedragen dan 80 m².

4.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie', want daar bedraagt de bouwhoogte maximaal 45 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de oppervlakte van overkappingen telt mee bij de berekening van de totale bebouwde oppervlakte als bedoeld in artikel 4.2.2.

4.3 **Nadere eisen**

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de milieusituatie;
 - d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
 - e. de gebruiksmogelijkheden de nabijgelegen gronden;
 - f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
 - g. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing.

2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 25.1 van toepassing.

4.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.2 voor wat betreft de maximum goothoogte en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 6 m bedraagt, mits:
 - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
 - b. de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
 - c. het aantal bouwlagen niet toeneemt.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.2 voor wat betreft de maximum bouwhoogte en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 12 m bedraagt, mits:
 - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
 - b. de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
 - c. het aantal bouwlagen niet toeneemt.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.5 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde en toestaan dat de hoogte van windturbines niet meer dan 20 m bedraagt, mits:
 - 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. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.5 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van een overige bouwwerk geen gebouw zijnde, niet meer dan 10 m bedraagt, mits:
 - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
 - b. de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

- a. gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. maximaal 35% van de (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning, tot ten hoogste 60 m² van de bedrijfswoning mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast;
 2. degene die de onder a genoemde activiteiten in de bedrijfswoning uitvoert, dient tevens de bewoner van deze woning te zijn;
 3. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
 4. een kamer/verblijfseenheid voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m².
- b. het gebruik van grond als paardrijbak, mits:
 1. de paardrijbak wordt gebruikt ten dienste van bewoners van de bedrijfswoning;
 2. de paardrijbak ligt binnen het bestemmingsvlak of aansluitend aan het bestemmingsvlak;
 3. de paardrijbak achter de voorgevelrooilijn ligt;

4. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 800 m²;
 5. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt.
- c. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
1. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn;
 2. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m² bedraagt;
 3. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het geschatte eigen verbruik van de woning met bijbehorende bijgebouwen;
 4. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door draagconstructie, vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

4.5.2 *Gebruik strijdig met de bestemming*

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt:

- a. het gebruik van gronden voor buitenopslag tenzij op de verbeelding de aanduiding 'opslag' is aangegeven;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor Wgh-inrichtingen.

4.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1 en de stalling van caravans, campers en boten van derden toestaan, mits deze plaatsvindt in bestaande gebouwen.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.5.1 ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast in een bijgebouw, mits:
 - a. maximaal 25% van de totale (vloer)oppervlakte van de 'bedrijfswoning' en de bijgebouwen wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of de bed & breakfast;
 - b. de totale gezamenlijke (vloer)oppervlakte die wordt aangewend voor het aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast niet meer bedraagt dan 60 m² bij een bedrijfswoning;
 - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - e. een kamer/verblijfseenheid voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m².
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.5.1 ten behoeve van het gebruik van grond als paardrijbak waarbij de paardrijbak ligt voor de voorgevelrooilijn, mits:
 - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van aangrenzende 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.

4.7 **Wijzigingsbevoegdheid**

4.7.1 *Wonen*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. er moet sprake zijn van bedrijfsbeëindiging;
- b. de bestaande bedrijfswoning met de tot dezelfde bouwmassa behorende voormalige bedrijfsruimte

- alleen mag worden gebruikt voor één woning;
- c. het nieuwe bestemmingsvlak kan kleiner zijn dan het bestaande bestemmingsvlak, in welk geval de bestemming van de grond die niet wordt gewijzigd in 'Wonen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Onbebouwd', 'Groen' en/of 'Natuur';
 - d. op gronden waarvan de bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Onbebouwd', 'Groen' en/of 'Natuur'; kunnen dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen worden gelegd, indien en voor zover deze op aangrenzende gronden met de bestemming 'Agrarisch' liggen.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 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.

5.2 Bouwregels

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

- 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.

5.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. een goede milieusituatie;
 - d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
 - f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
 - g. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
 - h. een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 25.1 van toepassing.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Gebruik strijdig met de bestemming

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

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.1 ten behoeve van het aanleggen van in- en uitritten om aangrenzende gebouwen en terreinen te kunnen bereiken en verlaten. De breedte van een in- en uitrit mag niet meer dan 4 m bedragen.
2. Het afwijken kan slechts, mits 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.

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

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden;
 - b. het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas
 - c. het verbreden en verharderen van paden, het aanleggen van wegen en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
 - d. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
 - e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief en/of educatief medegebruik;
 - f. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.
2. Het in artikel 5.6, eerste lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
3. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, zijn in strijd met het bestemmingsplan indien door de uitvoering daarvan, dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde, bedoeld in artikel 5.1, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 6 Maatschappelijk

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding zoals in onderstaande tabel is opgenomen alleen de specifieke, met die aanduiding corresponderende maatschappelijke voorziening is toegestaan;

<i>aanduiding</i>	<i>Maatschappelijke voorziening</i>
(bp)	begraafplaats

met de daarbij behorende:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. tuinen en erven;

- g. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

6.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. een goede milieusituatie;
 - d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
 - f. de landschappelijke inpassing van bebouwing;
 - g. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
 - h. een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 25.1 van toepassing.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

1. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
 - a. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn;
 - b. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m² bedraagt;
 - c. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het geschatte eigen verbruik van de woning met bijbehorende bijgebouwen;
 - d. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door draagconstructie, vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
 - e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.1 voor het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een andere maatschappelijke voorziening, mits vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar.

Artikel 7 Natuur

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

- c. extensief recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- d. bestaande infrastructurele voorzieningen;

- e. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

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

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geldt dat:

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

7.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken, ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. een goede milieusituatie;
 - d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
 - f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
 - g. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
 - h. een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 25.1 van toepassing.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 *Gebruik strijdig met de bestemming*

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

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

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

2. Het in artikel 7.5, eerste lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
3. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, zijn in strijd met het bestemmingsplan indien door de uitvoering daarvan, dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde, bedoeld in artikel 7.1, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 8 Recreatie - Recreatiewoning

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Recreatiewoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatief verblijf in een recreatiewoning;

met de daarbij behorende:

- b. gebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde;
- e. tuinen en erven.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze uitsluitend achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd.

8.2.2 Recreatiewoning

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één recreatiewoning worden gebouwd;
- b. bij vervangende nieuwbouw dient een recreatiewoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;
- c. de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 70 m²;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

8.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij recreatiewoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m².

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de oppervlakte van overkappingen telt mee met de berekening van de totale bebouwde oppervlakte als genoemd in artikel 8.2.2 en 8.2.3.

8.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de milieusituatie;
 - d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden;
 - f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
 - g. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 25.1 van toepassing.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2.2 voor wat betreft de plaats van de recreatiewoning en vervangende nieuwbouw van de recreatiewoning op een andere plaats toestaan, mits:

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

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning.

Artikel 9 Recreatie - Verblijfsrecreatie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiebedrijf 2' uitsluitend één recreatiebedrijf per verblijfsrecreatieterrein, dat gelegenheid biedt tot recreatief verblijf in uitsluitend recreatiewoningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiebedrijf 4' uitsluitend één recreatiebedrijf per verblijfsrecreatieterrein, dat gelegenheid biedt tot recreatief verblijf in kampeermiddelen, stacaravans, boomhutten en recreatiewoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - wisselende verhuur' uitsluitend gebruik in de vorm van permanent wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden is toegestaan;
- d. per recreatiebedrijf één groepsaccommodatie tenzij in de tabel in artikel 9.2.2 een ander aantal is genoemd, met dien verstande dat op de verblijfsrecreatieterreinen in de onderstaande tabel groepsaccommodaties zijn uitgesloten;

Straat	huisnummer	Naam verblijfsrecreatieterrein
Prinsenweg	21, 21-02, 21-03, 21-06	Onbekend

- e. per recreatiebedrijf maximaal 5 trekkershutten, tenzij het bestaande toegestane aantal groter is, want dan geldt dit bestaande toegestane grotere aantal als maximum;
- f. centrale voorzieningen en sanitaire voorzieningen op recreatiebedrijven, met dien verstande dat:
 1. op het verblijfsrecreatieterrein in de onderstaande tabel geen horecavoorziening, niet zijnde hotel of dagverblijf is toegestaan:

Straat	huisnummer	Naam verblijfsrecreatieterrein
Prinsenweg	21, 21-02, 21-03, 21-06	Onbekend

g. het gebruik als omschreven in 9.5.1;

met daaraan ondergeschikt:

- h. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- j. gebouwen;
- k. bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- m. werken, geen bouwwerken zijnde;
- n. tuinen en erven;
- o. sport- en speelvoorzieningen;
- p. groenvoorzieningen en landschapselementen;
- q. paden.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Bebouwing

Voor het bouwen van bebouwing gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. voor het bouwen van gebouwen geldt dat de afstand tot de bestemmingsgrens niet minder dan 10 m mag bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van aan elkaar grenzende verblijfsrecreatieterreinen de afstand van recreatiewoningen en stacaravans tot de bestemmingsgrens niet minder dan 5 m mag bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afstand tot bestemmingsgrens' want daar geldt geen minimale afstand.

9.2.2 Gebouwen voor recreatief verblijf

Voor het bouwen van gebouwen voor recreatief verblijf gelden de volgende bepalingen:

- a. Het maximum aantal stacaravans en/of kampeermiddelen per recreatiebedrijf wordt berekend met behulp van de volgende formule: $(n1 \times 200) + (n2 \times 300) + (n3 \times 500) < \text{of} = X$, waarbij geldt:
 - $n1$ = aantal toeristische standplaatsen,
 - $n2$ = aantal stacaravans,
 - $n3$ = aantal recreatiewoningen,
 - X = totale bestemde oppervlakte van het verblijfsrecreatieterrein in m^2 ;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiebedrijf 2' mag het aantal recreatiewoningen niet meer bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven:

Straat	Huisnummer	Naam recreatieterrein	Maximum aantal recreatiewoningen
Prinsenweg	21, 21-02, 21-03, 21-06	onbekend	3

- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiebedrijf 4' geldt dat:
 - Het aantal recreatiewoningen, boomhutten en groepsaccommodaties mag niet meer bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven;
 - Het aantal stacaravans mag niet meer mag bedragen dan met behulp van de formule in artikel

Grenscorrecties

9.2.2 onder a kan worden berekend, tenzij in onderstaande tabel een ander aantal is aangegeven:

Straat	Huis-nummer	Naam recreatieterrein	Maximum aantal recreatiewoningen	Maximum aantal stacaravans	Maximum aantal boomhutten	Maximum aantal groepsaccommodaties
Rubensstraat	71	Bos en Weide	16	-	0	1

- d. voor het bouwen van gebouwen voor recreatief verblijf gelden de maten en afstanden zoals weergegeven in de onderstaande tabel, tenzij de aanduiding 'maximum oppervlakte' op de verbeelding is weergegeven, want daar geldt de op de verbeelding weergegeven oppervlakte als maximum oppervlakte voor stacaravans:

Type gebouw	Maximum goothoogte (m)	Maximum bouwhoogte (m)	Maximum oppervlakte (m²)	Minimale onderlinge afstand (m)
Recreatiewoning	3	4,5	70	7,5
Bijgebouw bij recreatiewoning	-	3,0	6	-
Stacaravan	-	3,5	50	5,0
Bijgebouw bij stacaravan	-	2,5	6	-
Trekkershut	3	4,5	20	5,0
Recreatiewoning - stacaravan	-	-	-	7,5
Groepsaccommodatie	3	4,5	300	7,5
Boomhut	-	-	10	-

- e. voor recreatiewoningen en trekkershutten geldt voorts dat zij uit maximaal 1 bouwlaag mogen bestaan.

9.2.3 Gebouwen voor centrale en sanitaire voorzieningen

Voor het bouwen van centrale voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- de goothoogte van een gebouw voor een centrale en/of sanitaire voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- de bouwhoogte van een gebouw voor een centrale voorziening en/of sanitaire voorzieningen mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- de totale bebouwde oppervlakte van de centrale voorziening mag per recreatiebedrijf niet meer bedragen dan de in onderstaande lijst aangegeven oppervlakte:

Type gebouw	Maximum oppervlakte (m²)
Horecavoorziening, niet zijnde hotel	300
Kantoren ten behoeve van de bedrijfsvoering	300
Overdekte sport-, spel, wellness- en zwembadvoorziening	850
Kampwinkels	300
Bergingen	150

- d. onderbouwen zijn uitsluitend toegestaan onder gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen met een totale oppervlakte van niet meer dan 150 m² per recreatiebedrijf.

9.2.4 *Bedrijfswoning*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' 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. een 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.

9.2.5 *Bijgebouwen bij bedrijfswoning*

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- 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 m².

9.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 12 m;
- b. de oppervlakte van overkappingen telt mee bij de berekening van de totale oppervlakte van een gebouw of gebouwen als bedoeld in 9.2.2 en 9.2.3 waar de overkapping bij behoort voor zover deze meer bedraagt dan 10 m² per stacaravan, recreatiewoning, trekkershut of kampeermiddel;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.

9.3 **Nadere eisen**

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de milieusituatie;
 - d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
 - e. de brandveiligheid;
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden;
 - g. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
 - h. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 25.1 van toepassing.

9.4 **Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.2.3 voor wat betreft de maximum oppervlakte van de centrale voorzieningen en toestaan dat de oppervlakte wordt vergroot, mits:
 - a. de vergroting niet meer bedraagt dan 50% van de in 9.2.3 genoemde oppervlakte;

Grenscorrecties

- b. de bedrijfseconomische noodzaak daartoe is aangetoond;
 - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.2.4 voor wat betreft de plaats van de bedrijfswoning en toestaan dat vervangende nieuwbouw op een andere plaats plaatsvindt, mits:
- a. de belangen en gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.2.1 aanhef en onder b voor wat betreft de minimale afstand tot de bestemmingsgrens en toestaan dat een gebouw wordt gebouwd op een kleinere afstand tot de bestemmingsgrens, mits:
- a. de afstand niet minder bedraagt dan 7,5 m;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen;
 - c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.2.3 aanhef en onder a voor wat betreft de maximum goothoogte van gebouwen voor centrale voorzieningen en toestaan dat de goothoogte van een gebouw niet meer dan 6 m bedraagt en/of de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan 10 m bedraagt, mits:
- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
 - b. de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
 - c. het aantal bouwlagen niet toeneemt.
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.2.4 aanhef en onder c voor wat betreft de maximum goothoogte van een bedrijfswoning en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfswoning niet meer dan 6 m bedraagt, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.2.2 aanhef en onder e voor wat betreft de minimale onderlinge afstand van recreatiewoningen en toestaan dat recreatiewoningen maximaal per 4 aan elkaar worden gebouwd, met dien verstande dat elke aaneen gebouwde recreatiewoning afzonderlijk bruikbaar blijft.
7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.2.2 aanhef en onder e voor wat betreft de minimale afstand van recreatiewoningen ten opzichte van elkaar of ten opzichte van stacaravans en toestaan dat deze worden gebouwd op een kleinere afstand, met inachtneming van het volgende:
- a. de onderlinge afstand mag niet minder dan 5 m bedragen;
 - b. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij door het nemen van maatregelen hieraan voldoende tegemoet kan worden gekomen.
8. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.2.2 aanhef en onder d voor wat betreft de maximum oppervlakte en inhoud van recreatiewoningen en toestaan dat recreatiewoningen worden gebouwd met een grotere oppervlakte en inhoud, met inachtneming van het volgende:
- a. de oppervlakte van de recreatiewoning mag niet meer dan 75 m² bedragen en de inhoud niet meer dan 300 m³;
 - b. vergroting van de oppervlakte is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiebedrijf 2' of de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiebedrijf 4';
 - c. vergroting van de oppervlakte is uitsluitend toegestaan als is aangetoond dat de recreatiewoningen

worden gebruikt voor recreatief verblijf in de vorm van permanent wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden, ter ondersteuning van de bedrijfsmatige exploitatie van het terrein.

9. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.2.2 aanhef en onder d en e voor wat betreft de bouw van bijzondere recreatiewoningen, stacaravan of trekkershutten en toestaan dat een recreatiewoning, stacaravan of trekkershut wordt gebouwd met een grotere goothoogte en/of bouwhoogte, met inachtneming van het volgende:
 - a. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en beeldkwaliteit;
 - b. de goothoogte maximaal 8 m bedraagt;
 - c. de bouwhoogte maximaal 10 m bedraagt;
 - d. de maximum inhoudsmaten zoals genoemd in artikel 9.2.2 aanhef en onder d blijven onverkort van kracht.
10. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.2.2 voor de bouw van een bijzonder recreatieverblijf in de vorm van een boomhut met in achtneming van het volgende:
 - a. de oppervlakte maximaal 10 m² bedraagt;
 - b. de inhoud maximaal 30 m³ bedraagt;
 - c. het aantal boomhutten per recreatieterrein maximaal 8 bedraagt;
 - d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
11. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.1 onder g voor wat betreft het aantal trekkershutten en toestaan dat een groter aantal trekkershutten wordt gerealiseerd, met inachtneming van de volgende regels:
 - a. per recreatieterrein zijn maximaal 13 trekkershutten toegestaan;
 - b. de afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 15 m;
 - c. de onderlinge afstand tussen de trekkershutten bedraagt minimaal 5 m.
12. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.2.6 onder a en toestaan dat er een antennemast ten behoeve van de verblijfsrecreatie wordt gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 - a. per recreatieterrein is maximaal één antennemast toegestaan;
 - b. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de aanwezige landschapswaarden;
 - c. de hoogte van de antennemast bedraagt maximaal 35 m;
 - d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
13. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.2.4 voor wat betreft het toestaan dat binnen de inhoud van een bedrijfswoning een tweede zelfstandige wooneenheid wordt gerealiseerd, mits:
 - 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. 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 m², 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 bedrijfswoning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd een toegelaten minimale inhoud heeft van meer dan 350 m³;
 - f. er sprake is van sloop van gebouwen, met een oppervlakte van ten minste 300 m² inzetbare sloopmeters, met dien verstande dat:
 - indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de

sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;

- monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
- de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
- verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

14. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.2.4 voor wat betreft de maximum inhoud van de bedrijfswoning en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebouwd met een grotere inhoud, mits:

- a. de inhoud niet meer bedraagt dan 1.000 m³;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. sprake is van vermindering (door sloop) van gebouwen volgens de staffeling in de onderstaande tabel:

Inhoud woning	Sloopeis
Tot 1000 m ³	1,5 m ² inzetbare sloopmeters voor iedere m ³ vergroting

met dien verstande dat:

- indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
- monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
- de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
- verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

15. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.1 en toestaan dat hotelkamers worden gerealiseerd, met inachtneming van het volgende:

- a. de hotelkamers vormen een onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van het recreatiebedrijf;
- b. het aantal hotelkamers bedraagt per recreatiebedrijf maximaal 8;
- c. de hotelkamers maken onderdeel uit van een gebouw voor centrale voorzieningen, dan wel dienen ter invulling van en komen in de plaats van recreatiewoningen;
- d. indien hotelkamers in de plaats komen van recreatiewoningen kunnen in de plaats van één recreatiewoning twee hotelkamers worden gerealiseerd;
- e. de hotelkamers worden gerealiseerd binnen de toegestane afmetingen voor de centrale voorzieningen, dan wel binnen die voor recreatiewoningen, met dien verstande dat in het laatste geval twee hotelkamers samen de afmeting van één recreatiewoning mogen hebben.

16. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.2.3 en toestaan dat de toegestane oppervlaktes voor horecavoorziening, niet zijnde hotel, kantoren ten behoeve van de bedrijfsvoering, overdekte sport-, spel-, wellness- en zwembadvoorziening, respectievelijk kampwinkels onderling anders worden toegedeeld, met inachtneming van het volgende:

- a. de gezamenlijk toegestane oppervlakte voor deze voorzieningen mag niet worden overschreden, behoudens het bepaalde in artikel 9.4, lid 1;
- b. de toegestane oppervlakte voor bergingen mag hierbij niet worden betrokken;
- c. aangetoond dient te worden dat de centrale voorzieningen primair zijn bedoeld voor bezoekers die hun

recreatieve nachtverblijf op het betreffende recreatiebedrijf hebben.

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

- a. de verkoop van mobiele kampeermiddelen en stacaravans op recreatiebedrijven als aangegeven in artikel 9.1 mits deze detailhandel beperkt blijft tot ten hoogste 5 mobiele kampeermiddelen en stacaravans die op enig moment per recreatiebedrijf ter verkoop worden aangeboden;
- b. het openstellen van centrale voorzieningen voor bezoekers die hun recreatieve nachtverblijf niet op het betreffende recreatieterrein hebben;
- c. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
 1. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn;
 2. de totale grondoppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m² bedraagt;
 3. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het geschatte eigen verbruik van de woning met bijbehorende bijgebouwen;
 4. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door draagconstructie, vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
- d. per recreatiebedrijf mag maximaal 50% van het aantal toeristische standplaatsen worden benut voor een glampingverblijf.

9.5.2 Gebruik strijdig met de bestemming

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

- a. het niet bedrijfsmatig exploiteren van gebouwen voor recreatief verblijf;
- b. het gebruik van centrale voorzieningen, recreatiewoningen, stacaravans, kampeermiddelen en groepsaccommodatie voor permanente bewoning;
- c. het gebruik van gebouwen voor een bardancing, een nachtclub of een discotheek;
- d. het plaatsen van kampeermiddelen op verblijfsrecreatieterreinen die niet door een recreatiebedrijf worden geëxploiteerd.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

9.6.1 Wijziging verblijfsrecreatievormen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het toestaan van recreatiewoningen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - recreatiebedrijf 2', en/of 'specifieke vorm van recreatie - recreatiebedrijf 4', de bestemming wijzigen in 'Groen' en voorwaardelijke verplichtingen in de regels opnemen, met inachtneming van het volgende:

- a. het maximaal aantal toegestane recreatiewoningen wordt berekend met behulp van de volgende formule: $(n1 \times 200) + (n2 \times 300) + (n3 \times 500) < \text{of} = X$, waarbij geldt:
 - $n1$ = aantal toeristische standplaatsen;
 - $n2$ = aantal stacaravans;
 - $n3$ = aantal recreatiewoningen;
 - X = totale bestemde oppervlakte van het verblijfsrecreatieterrein in m²;

met dien verstande dat toeristisch kamperen niet mag worden omgezet naar recreatiewoningen en maximaal 50% van de bestemde oppervlakte van het terrein mag worden gebruikt voor recreatiewoningen;

- b. aangetoond dient te zijn dat de bouw van recreatiewoningen plaatsvindt in het kader van op continuïteit gerichte bedrijfsmatige exploitatie van het verblijfsrecreatieterrein;
- c. aangetoond dient te worden dat de bouw van recreatiewoningen uit bedrijfseconomisch oogpunt een belangrijke bijdrage levert aan het exploitabel houden van het verblijfsrecreatieterrein;
- d. aangetoond dient te worden dat de recreatiewoningen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van

recreatief verblijf in de vorm van permanent wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden, met het oog waarop op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - wisselende verhuur' kan worden opgenomen;

- e. voor recreatiewoningen geldt dat daar permanent wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden aangeboden, door middel van het beheren of exploiteren van de recreatiewoningen door een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon;
- f. voor recreatiewoningen geldt dat daar permanent wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden aangeboden, door middel van het beheren of exploiteren van de recreatiewoningen door een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon;
- g. aangetoond dient te worden dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
- h. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- i. aangetoond dient te worden dat er geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
- j. aangetoond dient te zijn dat er een kwaliteitsverbetering van het totale terrein plaatsvindt;
- k. aangetoond dient te zijn dat de bouw van recreatiewoningen een toegevoegde waarde heeft ten opzichte van het bestaande recreatieve product en dat hieraan een reële behoefte bestaat in de regio;

9.6.2 *Vergroten recreatiewoning*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om het vergroten van de afmetingen van recreatiewoningen mogelijk te maken, de bestemming wijzigen in 'Groen' en voorwaardelijke verplichtingen in de regels opnemen, met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 85 m² bedragen, de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen en het aantal bouwlagen mag niet meer dan 2 bedragen;
- b. aangetoond dient te zijn dat de bouw van recreatiewoningen plaatsvindt in het kader van op continuïteit gerichte bedrijfsmatige exploitatie van het verblijfsrecreatieterrein;
- c. aangetoond dient te worden dat de bouw van recreatiewoningen uit bedrijfseconomisch oogpunt een belangrijke bijdrage levert aan het exploitabel houden van het verblijfsrecreatieterrein;
- d. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- e. aangetoond dient te worden dat de recreatiewoningen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van recreatief verblijf in de vorm van permanent wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden, met het oog waarop op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - wisselende verhuur' kan worden opgenomen;
- f. voor recreatiewoningen geldt dat daar permanent wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden aangeboden, door middel van het beheren of exploiteren van de recreatiewoningen door een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon;
- g. aangetoond dient te zijn dat er een kwaliteitsverbetering van het totale terrein plaatsvindt;
- h. aangetoond dient te zijn dat de bouw van recreatiewoningen een toegevoegde waarde heeft ten opzichte van het bestaande recreatieve product en dat hieraan een reële behoefte bestaat in de regio.

9.6.3 *Tweede bedrijfswoning*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om bij een recreatiebedrijf waar nu één bedrijfswoning is toegestaan een tweede bedrijfswoning toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. aangetoond dient te worden dat de aard en de omvang van de bedrijfsvoering - zowel kwantitatief als kwalitatief - zodanig zijn en dat de kwaliteit van de dienstverlening waar het bedrijf voor staat van dien aard is, dat een goede bedrijfsvoering en dienstverlening alleen structureel gewaarborgd kunnen worden indien een tweede beheerder op het terrein woonachtig is;
- b. aangetoond dient te worden dat deze bedrijfsvoering en dienstverlening ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze zijn verzekerd;
- c. aangetoond dient te worden dat het recreatiebedrijf een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste twee volledige arbeidskrachten, met een daarbij passend jaarinkomen.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen waarbij geldt dat wegen uit maximaal 2 rijstroken (2x1) dienen te bestaan, alsmede parallelrijbanen, opstelstroken, in- en uitvoegstroken, op- en afritten;
- b. voet-, ruiters- en rijwielpaden;
- c. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- f. ongelijkvloerse kruisingen;
- g. bermen en bermsloten;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. werken, geen bouwwerken zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. het bouwen van geluidswerende voorzieningen is niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van palen, masten, verwijsborden, portalen voor de geleiding en viaducten mag niet meer bedragen dan 12 m bij rijks-, provinciale en spoorwegen en niet meer dan 10 m bij overige wegen;
- c. ten behoeve van de bestemming is ondergronds bouwen toegestaan;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

10.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. de gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
 - f. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 25.1 van toepassing.

10.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.2.1 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde (geen geluidswerende voorziening zijnde) tot een bouwhoogte van 20 m, met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.2.1 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde en toestaan dat een geluidswerende voorziening wordt

gebouwd met een maximum hoogte van 5 m, met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen.

10.5 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van artikel 10.1 zijn speeltoestellen niet toegelaten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen uitgesloten - speeltoestellen'.

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

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het verbreden en verharden van onverharde paden, wegen en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.
2. Het in artikel 10.6, eerste lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
3. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, zijn in strijd met het bestemmingsplan indien door de uitvoering daarvan, dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde, bedoeld in artikel 10.6, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterlopen;
- c. waterberging;
- d. watergangen;
- e. waterpartijen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuur(wetenschappe)lijke waarde en de landschappelijke waarde;

met daaraan ondergeschikt:

- h. extensief dagrecreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder waterkeringen, bruggen, dammen en/of duikers.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen of bouwwerken geldt dat:

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
2. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

11.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken, ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de milieusituatie;
 - d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden;
 - f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 25.1 van toepassing.

11.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.2, lid 3 voor het oprichten van enig bouwwerk na schriftelijke instemming van de waterbeheerder.

11.5 Specifieke gebruiksregels

11.5.1 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt het storten van slib.

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woningen;
- b. het gebruik als omschreven in artikel 12.5.1.

met daarbij behorende

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

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

12.2.2 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één woning worden gebouwd;
- b. bij vervangende nieuwbouw dient een woning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;
- c. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 660 m³, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)', want daar geldt de maximum inhoud zoals op de verbeelding is weergegeven;
- d. de goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- e. de bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- f. onder een woning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van de woning.

12.2.3 Woongebouw

Voor het bouwen van een woongebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. een woongebouw dient één of twee woningen te omvatten, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding: 'maximum aantal wooneenheden', want daar geldt als maximum aantal woningen het aantal zoals op de verbeelding is aangegeven;
- b. bij vervangende nieuwbouw dient het woongebouw te worden gebouwd ter plaatse van het bestaande woongebouw;
- c. indien de aanduiding 'minimum volume' is aangegeven, mag de inhoud van een woongebouw niet minder bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- d. de inhoud van een woongebouw mag niet meer bedragen dan 800 m³, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)', want daar geldt de maximum inhoud zoals op de verbeelding is weergegeven;
- e. een woongebouw dient in hoofdzaak een niet-gelede hoofdbouwmassa te hebben;
- f. de goothoogte van het woongebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- g. de bouwhoogte van het woongebouw mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- h. onder een woongebouw is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van het woongebouw.

12.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte aan bijgebouwen per woning mag niet meer bedragen dan 80 m², uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)', want daar geldt de maximum oppervlakte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woongebouw' mag de totale oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedragen dan 500 m²;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. onder bijgebouwen zijn onderbouwen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte aan onderbouwen niet meer mag bedragen dan 80 m².

12.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen met dien verstande dat bij paardrijbakken geen lichtmasten zijn toegestaan;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de oppervlakte van overkappingen telt mee bij de berekening van de oppervlakte aan bijgebouwen als bedoeld in artikel 12.2.4.

12.3 **Nadere eisen**

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. een goede milieusituatie;
 - d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
 - f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
 - g. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
 - h. een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 25.1 van toepassing.

12.4 **Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 12.2.1, 12.2.2, en/of 12.2.3 voor wat betreft de plaats van de woning en/of het woongebouw en toestaan dat (vervangende) nieuwbouw op een andere plaats plaatsvindt, mits:
 - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 12.2.2 of artikel 12.2.3 voor wat betreft de maximum goothoogte van een woning of woongebouw en toestaan dat de goothoogte niet meer dan 6 m bedraagt, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 12.2.2 voor wat betreft het toestaan dat binnen de inhoud van een woning een tweede zelfstandige wooneenheid wordt gerealiseerd, mits:
 - a. de tweede wooneenheid rechtstreeks ten dienste staat van een situatie waarin mantelzorg verleend wordt binnen de woning dan wel dat er sprake is van een zodanige relatie tussen de bewoners van de beide wooneenheden en van zodanige omstandigheden, dat in redelijkheid aannemelijk is dat men om reden van het mogelijk in de toekomst kunnen verlenen van mantelzorg in dezelfde woning wil wonen;
 - b. schriftelijke verklaringen worden overgelegd van de (hoofd)bewoners van beide wooneenheden waaruit blijkt dat er sprake is, of zo nodig zal zijn, van mantelzorg;
 - c. maximaal 35% van de totale (vloer)oppervlakte van de woning, tot ten hoogste 65 m², wordt benut voor de tweede wooneenheid;
 - d. de woning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd in visueel opzicht de uitstraling van één woning behoudt;
 - e. de woning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd een toegelaten inhoud heeft van

- meer dan 350 m³.
- f. er sprake is van sloop van gebouwen, met een oppervlakte van ten minste 300 m² inzetbare sloopmeters, met dien verstande dat:
- indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
 - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
 - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
 - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 12.2.1 en toestaan dat bijgebouwen buiten een bouwvlak worden gebouwd, mits:
- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de artikelen 12.2.2 of 12.2.3 voor wat betreft de maximum inhoud van een woning of woongebouw en toestaan dat een woning of woongebouw wordt gebouwd met een grotere inhoud tot maximaal 1.000 m³, of voor wat betreft de maximum inhoud van een woongebouw en toestaan dat een woongebouw wordt gebouwd met een grotere inhoud tot maximaal 1.500 m³, mits:
- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
- b. er sprake is van sloop van gebouwen in de vorm van 1,5 m² inzetbare sloopmeters per 1 m³ vergroting van de woninginhoud;
- met dien verstande dat:
- indien op het betreffende perceel per bestaande woning een daarbij behorende oppervlakte van meer dan 400 m² aan al dan niet onder het overgangsrecht gebrachte of te brengen bijgebouwen aanwezig is, de sloopmogelijkheden boven die oppervlakte op het betreffende perceel volledig moeten zijn benut voordat de sloopoppervlakte van meerdere locaties mag worden meegerekend om aan de vereiste oppervlakte te komen;
 - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
 - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
 - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 12.2.4 voor wat betreft de maximum oppervlakte aan bijgebouwen en toestaan dat een grotere oppervlakte aan bijgebouwen wordt gebouwd, mits:
- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
- b. de maximale gezamenlijke oppervlakte van de voor de functie wonen vergunde bijgebouwen bij een woning bedraagt 400 m²;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
- d. er sprake is van de sloop van gebouwen in de vorm van 2 m² inzetbare sloopmeters per 1 m² extra oppervlakte aan bijgebouwen, met dien verstande dat:
- geen sloop van gebouwen hoeft plaats te vinden voor het vergroten van de maximum oppervlakte aan bijgebouwen tot 250 m² indien deze vergroting van de oppervlakte dient ter vervanging van een gelijke oppervlakte aan gebouwen die behoren bij de betreffende woning en

- onder het overgangsrecht vallen;
- indien op het betreffende perceel per bestaande woning een daarbij behorende oppervlakte van meer dan 400 m² aan al dan niet onder het overgangsrecht gebrachte of te brengen bijgebouwen aanwezig is, de sloopmogelijkheden boven die oppervlakte op het betreffende perceel volledig moeten zijn benut voordat de slooppoppervlakte van meerdere locaties mag worden meegerekend om aan de vereiste oppervlakte te komen;
- monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de slooppoppervlakte;
- de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
- verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

12.5 Specifieke gebruiksregels

12.5.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

- a. gebruik van ruimten binnen de woning of een woongebouw ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. maximaal 35% van de (vloer)oppervlakte van de woning, tot ten hoogste 60 m² bij een woning of een woongebouw mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast;
 2. degene die de onder a genoemde activiteiten in de woning of het woongebouw uitvoert, tevens de bewoner van deze woning dient te zijn;
 3. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
 4. een kamer/verblijfseenheid voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m².
- b. het gebruik van grond als paardrijbak, mits:
 1. de paardrijbak wordt gebruikt ten dienste van bewoners van de woning of een woongebouw;
 2. de paardrijbak ligt binnen het bestemmingsvlak of aansluitend aan het bestemmingsvlak;
 3. de paardrijbak ligt achter de voorgevelrooilijn;
 4. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 800 m²;
 5. de afstand tot een woning van een derde niet minder bedraagt dan 50 m.
- c. het hobbymatig houden van vee.
- d. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
 1. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn
 2. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m² bedraagt;
 3. de aanwezige daken van woning(en) en bijgebouwen onvoldoende geschikt zijn door draagconstructie, vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 12.5.1 ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast in een bijgebouw, mits:
 - a. maximaal 25% van de totale (vloer)oppervlakte van de woning of het woongebouw en de bijgebouwen wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, het kleinschalige bedrijf en/of bed & breakfast;
 - b. de totale gezamenlijke (vloer)oppervlakte die wordt aangewend voor het aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast niet meer bedraagt dan 60 m² bij een woning of woongebouw;
 - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden

- geschaad;
 - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - e. een kamer/verblijfseenheid voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m².
2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 12.1 en de onzelfstandige huisvesting van één of meer huishoudens toestaan, mits wordt voldaan aan de minimale oppervlakte zoals genoemd in de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a. de brandveiligheid;
 - b. de externe veiligheid;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de milieusituatie;
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; en
 - g. aangetoond dient te worden dat de woningen passen binnen de Woonvisie 2017-2021 'Samen werken aan Wonen';
 - h. alsmede dat voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is gewaarborgd;
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 12.5.1 ten behoeve van het gebruik van grond als paardrijbak waarbij de paardrijbak ligt voor de voorgevelrooilijn, mits:
- a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 12.1 en de stalling van caravans, campers en boten van derden toestaan, mits deze plaatsvindt in bestaande gebouwen.

12.7 Wijzigingsbevoegdheid

12.7.1 'Bedrijf - Niet agrarisch'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Agrarisch' voor zover deze direct grenst aan de bestemming 'Wonen' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch' en daarbij de aanduiding 'maximum volume' (m³) of de bestemming 'Groen' en voorwaardelijke verplichtingen opnemen in de regels, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de (vloer)oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de nieuwe bestemming mag maximaal 1.000 m² bedragen, met dien verstande dat de (vloer)oppervlakte maximaal 750 m² mag bedragen ter plaatse van:
 - de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur';
 - de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied';
 - de dubbelbestemming 'Waarde - Openheid en Reliëf';
- b. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- c. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- d. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
- e. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- f. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie;
- g. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
- h. bij een wijziging naar de bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch' zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die genoemd worden in Bijlage '3' onder categorie 1 en 2, mits het geen Wgh-inrichtingen of Bevi-inrichtingen betreft;

- i. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

Bedrijf - Niet agrarisch	Benodigde inzetbare sloopmeters
Bedrijfsrecht	100 m ²
Per m ² vloeroppervlakte van 0 tot en met 500 m ²	2 m ²
Per m ² vloeroppervlakte van 501 tot en met 1.000 m ²	3 m ²

met dien verstande dat:

- indien de oppervlakte van de te realiseren bedrijfsgebouwen meer bedraagt dan 300 m², van de te slopen oppervlakte minimaal 500 m² gesloopt moet worden op het perceel waarop deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast;
- alle bebouwing dient te worden gesloopt, met uitzondering van de bestaande woning(en) en de daaraan toe te rekenen bijgebouwen, tenzij het (een) gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid word(t)(en) ingezet voor hergebruik;
- uitsluitend 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;
- bij de berekening van de sloopoppervlakte de bestaande woning (inclusief minimaal 80 m² aan daaraan toe te rekenen bijgebouwen) buiten beschouwing wordt gelaten;
- monumentale gebouwen 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 Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
- verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is;

- j. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 660 m³ bedragen.

12.7.2 Woongebouw + bestemming 'Groen'

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woongebouw' en 'maximum volume' opnemen ten behoeve van de bouw van twee woningen in één gebouw, de bestemming wijzigen in 'Groen' en voorwaardelijke verplichtingen in de regels opnemen, met inachtneming van het volgende:

- het realiseren van een tweede woning in één gebouw mag uitsluitend plaatsvinden wanneer in het verlengde van eerder verleende gemeentelijke medewerking voor inwoning feitelijk een situatie is ontstaan die in belangrijke mate vergelijkbaar is met twee (nagenoeg) zelfstandige woningen;
- er moet sprake zijn van de sloop van gebouwen met een oppervlakte van ten minste 300 m² inzetbare sloopmeters ten behoeve van het recht op de tweede woning, vermeerderd met 1,5 m² per 1 m³ waarmee de inhoud van het woongebouw mag worden vergroot ten opzichte van de op grond van dit plan toegestane inhoud van de bestaande woning, tot een maximum inhoud van 1.500 m³;

met dien verstande dat er geen sloopverplichting van 300 m² geldt ten behoeve van het recht op een tweede woning, wanneer:

- in het verlengde van eerder verleende gemeentelijke medewerking voor inwoning feitelijk voor 1 januari 1988 een situatie is ontstaan die in belangrijke mate vergelijkbaar is met twee (nagenoeg) zelfstandige woningen;
 - de inwoning aantoonbaar onafgebroken heeft plaatsgevonden sinds 1 januari 1988;
- c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad.

12.7.3 Toename twee extra woningen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Agrarisch' voor zover deze direct grenst aan de bestemming 'Wonen' wijzigen om de bouw van maximaal twee extra woningen (ten opzichte van het bestaande aantal woningen en/of kleine woningen) mogelijk te maken en daarbij de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woongebouw', de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en/of aanduidingen opnemen over de inhoud van de woning en de oppervlakte aan bijgebouwen, de bestemming wijzigen in 'Groen' en voorwaardelijke verplichtingen in de regels opnemen, met inachtneming van het volgende:

- a. de inhoud van een woning die geen deel uitmaakt van een woongebouw mag niet minder dan 350 m³ en niet meer dan 1.000 m³ bedragen;
- b. per woning geldt een basisrecht van 80 m² bijgebouw. Voor een groter oppervlakte aan bijgebouw zijn inzetbare sloopmeters vereist overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.4 lid 7;
- c. indien het nieuwe bestemmingsvlak kleiner is dan het te wijzigen bestemmingsvlak, kan op een deel van de gronden de bestemming 'Agrarisch' worden gelegd met daarbij dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen indien en voor zover deze ook op aangrenzende gronden met de bestemming 'Agrarisch' liggen;
- d. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- e. er moet sprake zijn van een clustering van gebouwen, waarbij de vorm van het nieuwe bestemmingsvlak is afgestemd op zowel het omringende landschap als de belangen van derden;
- f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie;
- h. waar wordt gesproken over een nieuw bestemmingsvlak kan in plaats daarvan ook gekozen worden voor meerdere bestemmingsvlakken met de bestemming 'Wonen' die voor de toepassing van de regels in dit lid, samen gelden als het nieuwe bestemmingsvlak;
- i. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

Per woning	Benodigde inzetbare sloopmeters
Woningrecht	300 m ²
Per m ³ woninginhoud	1,5 m ²

met dien verstande dat:

- van de te slopen oppervlakte minimaal 500 m² inzetbare sloopmeters gesloopt moet worden op het perceel waarop deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast;
- alle bebouwing dient te worden gesloopt, behoudens de bestaande woning met daarbij behorende bijgebouwen, tenzij het een gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ingezet voor hergebruik;
- indien op het betreffende perceel per bestaande woning een daarbij behorende oppervlakte van meer dan 400 m² aan al dan niet onder het overgangsrecht gebrachte of te brengen bijgebouwen aanwezig is, de sloopmogelijkheden boven die oppervlakte op het betreffende perceel volledig moeten zijn benut voordat de sloopoppervlakte van meerdere locaties mag worden meegerekend om aan de vereiste oppervlakte te komen;
- bij de berekening van de sloopoppervlakte de bestaande woning (inclusief minimaal 80 m² aan daaraan toe te rekenen bijgebouwen);
- monumentale gebouwen 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 Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
- verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

12.7.4 Omzetten woning in woongebouw

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

- bij de extra woning geldt een basisrecht van 80 m² bijgebouw;
- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie;
- de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen waarbij de volgende eisen gelden:

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

met dien verstande dat:

- de inhoud van een woongebouw mag niet meer dan 1.500 m³ bedragen;
- alle bebouwing dient te worden gesloopt, met uitzondering van de bestaande woning(en) en de daaraan toe te rekenen bijgebouwen, tenzij het (een) gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid word(t)(en) ingezet voor hergebruik;
- indien op het betreffende perceel per bestaande woning een daarbij behorende oppervlakte van meer dan 400 m² aan al dan niet onder het overgangsrecht gebrachte of te brengen bijgebouwen aanwezig is, de sloopmogelijkheden boven die oppervlakte op het betreffende perceel volledig moeten zijn benut voordat de sloopoppervlakte van meerdere locaties mag worden meegerekend om aan de vereiste oppervlakte te komen;
- monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
- de inzetbare sloopmeters zijn afkomstig uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 hebben vastgesteld;
- verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

Artikel 13 Waarde - Archeologie 1

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

13.2 Bouwregels

- Op of in deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 10.000 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.
- Als artikel 13.2, eerste lid van toepassing is, dan mag desondanks worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming (en) - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - indien de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld met een archeologisch

onderzoeksrapport en/of advies van een archeologisch deskundige. In dat geval kan aan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen de voorwaarde worden verbonden dat technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

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

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van meer dan 10.000 m²:
 - a. groundbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
 - b. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
 - c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld.
2. De vergunning kan worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, hetgeen kan blijken uit een archeologische rapportage en/of advies van een archeologische deskundige.
3. Het in artikel 13.3 lid 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. behoren bij het normale onderhoud, gebruik en beheer, dan wel archeologisch onderzoek betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
 - c. ten dienste van archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd.

13.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 14 Waarde - Archeologie 2

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

14.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald, geen

bouwwerken worden gebouwd voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 2.000 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.

2. Als artikel 14.2, eerste lid van toepassing is, dan mag desondanks worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming (en) - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - indien de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld met een archeologisch onderzoeksrapport en/of advies van een archeologisch deskundige. In dat geval kan aan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen de voorwaarde worden verbonden dat technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
3. Indien uit de hiervoor bedoelde onderzoeksrapportage en/of advies blijkt dat de archeologische waarden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag toch een omgevingsvergunning verlenen op voorwaarde dat:
 - opgravingen worden verricht en daarvan binnen twee jaar na inwerkingtreding van de omgevingsvergunning voor het bouwen rapportage wordt gedaan; en/of
 - een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, begeleidt.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van meer dan 2.000 m²:
 - a. grondbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
 - b. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
 - c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld.
2. De vergunning kan worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, hetgeen kan blijken uit een archeologische rapportage en/of advies van een archeologisch deskundig.
3. Het in artikel 14.3 lid 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. behoren bij het normale onderhoud, gebruik en beheer, dan wel archeologisch onderzoek betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
 - c. ten dienste van archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd.

14.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 15 Waarde - Archeologie 3

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

15.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 250 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.
2. Als artikel 15.2, eerste lid van toepassing is, dan mag desondanks worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming (en) - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - indien de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld met een archeologisch onderzoeksrapport en/of advies van een archeologisch deskundige. In dat geval kan aan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen de voorwaarde worden verbonden dat technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
3. Indien uit de hiervoor bedoelde onderzoeksrapportage en/of advies blijkt dat de archeologische waarden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag toch een omgevingsvergunning verlenen op voorwaarde dat:
 - opgravingen worden verricht en daarvan binnen twee jaar na inwerkingtreding van de omgevingsvergunning voor het bouwen rapportage wordt gedaan; en/of
 - een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, begeleidt.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van meer dan 250 m² :
 - a. grondbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
 - b. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
 - c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld.
2. De vergunning kan worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, hetgeen kan blijken uit een archeologische rapportage en/of advies van een archeologisch deskundige.
3. Het in artikel 15.3 lid 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. behoren bij het normale onderhoud, gebruik en beheer, dan wel archeologisch onderzoek betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
 - c. ten dienste van archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd.

15.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 16 Waarde - Landschap

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden aanwezige landschappelijke waarden in de vorm van monumentale bomen dan wel houtsingels.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Landschap' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - a. het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas;
 - b. het aanleggen van verhardingen;
 - c. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
 - d. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m ten opzichte van het maaiveld;
 - e. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
 - f. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.
2. De werken en werkzaamheden als bedoeld in het voorgaande lid zijn slechts toelaatbaar, indien het belang van de landschappelijke waarden van de gronden daardoor niet onevenredig wordt geschaad.
3. Het in artikel 16.2, eerste lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. andere werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

Artikel 17 Waarde - Openheid en Reliëf

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Openheid en Reliëf' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van kleinschalige of grootschalige openheid alsmede reliëf, uitgezonderd:

- a. ter plaatse van een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch';
- b. ter plaatse van de bestemmingen 'Bedrijf - Niet agrarisch', 'Maatschappelijk', 'Recreatie - Recreatiewoning', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', 'Wonen';
- c. mest- en/of voeropslagvoorzieningen buiten een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch'.

17.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan erf- en terreinafscheidingen, uitgezonderd aansluitend aan het bouwvlak waar bij recht gebouwd kan worden.

17.3 Specifieke gebruiksregels

17.3.1 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt, in afwijking van hetgeen overigens in dit plan is bepaald, het telen van houtachtige gewassen en het beplanten met fruitbomen voor bedrijfsmatige doeleinden.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Openheid en Reliëf' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - a. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden alsmede de aanleg van wallen;
 - b. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
2. Het in het eerste lid, vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
 - a. behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b. die reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
3. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, zijn in strijd met het bestemmingsplan, indien door de uitvoering daarvan, dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde, bedoeld in artikel 17.1, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 18 Waterstaat - Waterhuishouding

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ter plaatse van een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch';
- b. ter plaatse van de bestemmingen 'Bedrijf - Niet agrarisch', 'Maatschappelijk', 'Recreatie - Recreatiewoning', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', 'Wonen'.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waterstaat - Waterhuishouding' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - a. het draineren van grond;
 - b. het vergraven, verruimen, uitdiepen of dempen van waterlopen en oppervlaktewater;
 - c. andere werkzaamheden die een wijziging van de waterhuishouding tot gevolg kunnen hebben.
2. Het in het eerste lid, vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
 - a. behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b. die reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

3. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, zijn in strijd met het bestemmingsplan, indien door de uitvoering daarvan, dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde, bedoeld in artikel 18.1, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 19 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 20 Algemene bouwregels

20.1 Bouwen ten dienste van de bestemming

Er mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

20.2 Ondergronds bouwen

1. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van een onderbouw, dan wel een onoverdekte toegangsconstructie voor een onderbouw, tenzij het een mestbassin of daarmee samenhangend of vergelijkbaar bouwwerk betreft;
2. Het bouwen van een onderbouw en onoverdekte toegangsconstructie is uitsluitend toegestaan indien en voor zover dit in de regels uitdrukkelijk is bepaald;
3. Indien de onderzijde van de begane grondvloer niet gelijk is aan het maaiveld, telt de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en het maaiveld mee voor de inhoud van het gebouw;
4. De bouwdiepte van een onderbouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

20.3 Bestaande maten

In afwijking van hetgeen in de bouwregels van Hoofdstuk 2 is bepaald, mag:

- a. indien de bestaande afstand geringer is, die geringe afstand als minimum afstand worden aangehouden voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- b. indien de bestaande inhoud groter is, die grotere inhoud als maximum inhoud worden aangehouden voor dat gebouw;
- c. indien de bestaande oppervlakte groter is, die grotere oppervlakte als maximum oppervlakte worden aangehouden voor dat gebouw, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op de oppervlakte van bijgebouwen, recreatiewoningen en stacaravans;
- d. indien de bestaande goothoogte hoger is, die hogere goothoogte als maximum goothoogte worden aangehouden voor dat gebouw en voor uitbreidingen voor dat gebouw;
- e. indien de bestaande bouwhoogte hoger is, die hogere bouwhoogte als maximum bouwhoogte worden aangehouden voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op de bouwhoogte van recreatiewoningen en stacaravans als bedoeld in artikel 9.2.2 en op de bouwhoogte van woningen als bedoeld in artikel 12.2.2 met dien verstande dat indien na de dag van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan de bestaande afwijkende maten meer in overeenstemming met het plan zijn gebracht, deze nieuwe maatvoeringen als minimum respectievelijke maximum moeten worden aangehouden.

20.4 Inpandige bijgebouwen

Indien een bijgebouw wordt gerealiseerd overeenkomstig het bepaalde in de tweede volzin van artikel 1.27:

- 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 21 Algemene gebruiksregels

21.1 Gebruik strijdig met de bestemming

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

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

21.2 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

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

21.3 Parkeernormen

1. Voor nieuwe ontwikkelingen - dat wil zeggen bouwactiviteiten waarbij de bruto vloeroppervlakte toeneemt of gebruik dat nog niet bestaat op de dag van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan - geldt dat voldoende parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn (en te blijven) conform de Nota Parkeernormen 2015 bijlage 1. Indien de nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging.
2. Het bepaalde in het eerste lid geldt niet voor het vergroten van een woning.

Artikel 22 Algemene aanduidingsregels

22.1 overige zone - ecologische hoofdstructuur

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

22.2 overige zone - kernrandzone

Ongeacht de bestemming van de gronden zijn ter plaatse van de aanduiding 'overige zone- kernrandzone' specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen'.

22.3 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij de bestemming 'Agrarisch' en 'Wonen'.

22.4 reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen'.

22.5 Reconstructiewetzone - verweavingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – verweavingsgebied' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij de bestemming 'Agrarisch'.

Artikel 23 Algemene afwijkingsregels

23.1 Algemene afwijkingsregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan:
 - a. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de grens of de richting van wegen, parkeerstroken, paden, bermen en sloten en ligging van bebouwingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de werkelijke toestand van het terrein, die bij de uitmeting blijkt, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is weergegeven niet meer dan 10 m zijn;
 - b. ten behoeve van het bouwen in afwijking van de bepalingen ten aanzien van de afmetingen van de bebouwing met uitzondering van oppervlakte en inhoudsmaten, mits de afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan weergegeven maten;
 - c. voor wat betreft de maximum inhoud van een in pandige (voormalige) bedrijfswoning in een (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw en toestaan dat een woning wordt gebouwd met een grotere inhoud, mits (indien aanwezig) de bestaande architectonische en/of cultuurhistorische waarde van het (voormalige) agrarische bedrijfsgebouw blijft gehandhaafd dan wel wordt versterkt.
 - d. ten behoeve van het realiseren van buitengevelisolatie (met nieuwe gevelbekleding) aan een bestaand gebouw of bouwwerk en toestaan dat de goot- en bouwhoogte, de grenzen van een bouwvlak en de inhoud worden overschreden, mits:
 - de overschrijding beperkt blijft tot een afstand van 0,5 m;
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld
 - indien er sprake is van een gemeentelijk of rijksmonument, na advies van de daartoe aangewezen adviescommissie.
 - e. ten behoeve van het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
 - de zonnecollectoren ten dienste staan van een woning, bedrijfswoning, woongebouw of bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak of een bestemmingsvlak;
 - de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden direct grenst aan het bestemmingsvlak of bouwvlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
 - de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het eigen geschatte verbruik van de woning, bedrijfswoning, woongebouw of bedrijfsgebouwen;
 - de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door draagconstructie, vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
 - de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 250 m² bedraagt;
 - de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
 - het terrein waarop de zonnecollectoren staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.
2. Een omgevingsvergunning, als bedoeld in het eerste lid, kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of enige aangrenzende bebouwing in een toestand wordt gebracht, die strijdig is

met het plan en/of indien op enig aangrenzend terrein de verwerkelijking van het plan wordt belemmerd en dit niet door het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning kan worden voorkomen.

Artikel 24 Algemene wijzigingsregels

24.1 Algemeen

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

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

24.2 Wijzigingsbevoegdheid Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen de bij het plan behorende Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten wijzigen en soorten bedrijven toevoegen of afvoeren dan wel de categorie-indeling van soorten bedrijven wijzigen, mits de stand van de techniek hiertoe aanleiding geeft, met dien verstande dat alleen bedrijven die zijn genoemd onder de categorieën 1 en 2 zijn toegestaan.

Artikel 25 Algemene procedureregels

25.1 Procedure bij het stellen van nadere eisen

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

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 26 Overgangsrecht

26.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

26.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 27 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Grenscorrecties' van de gemeente Barneveld.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Barneveld