

- de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
- verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.3 voor wat betreft de maximum inhoud van een 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 op basis van de staffeling in de onderstaande tabel:

Inhoud woning	Sloopeis
Tot 1.000 m ³	1,5 m ² inzetbare sloopmeters voor iedere 1 m ³ vergroting

met dien verstande dat:

- 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;
- 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.

8. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.7 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken 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.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 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 1 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 met inachtneming van het bepaalde in 3.5.1 aanhef en onder d;
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 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.

6.5.2 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, waarbij geldt dat wanneer het adres in onderstaande tabel is opgenomen de maximale oppervlakte en hoogte aan buitenopslag niet meer mag bedragen dan in de onderstaande lijst is aangegeven:

Straat	Huisnummer(s)	Oppervlakte opslag (m ²)	Hoogte (m)
Plaggenweg	43	1.052	3

- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor Wgh-inrichtingen.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.1 onder c en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving lager dan wel gelijk te stellen zijn met de ter plaatse toegestane bedrijven, mits:
1. de belangen van eigenaren/gebruikers van de nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 3. het te vestigen bedrijf moet binnen dezelfde of een lagere milieucategorie met dien verstande dat uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die genoemd worden in Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten mits het geen Wgh-inrichtingen of Bevi-inrichtingen betreft;
 4. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de ecologische en landschappelijke waarden;
 5. er aangetoond wordt dat er geen sprake zal zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking en dat het parkeren binnen het bestemmingsvlak plaatsvindt.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.1 en de stalling van caravans, campers en boten van derden toestaan, mits deze plaatsvindt in bestaande gebouwen.
- c. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.5.1 ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast in een bijgebouw, mits:
1. maximaal 25% van de totale (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning of kleine woning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of de bed & breakfast;
 2. 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 en 35 m² bij een kleine woning;
 3. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 5. een kamer/verblijfseenheid voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m².
- d. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.5.1 ten behoeve van het gebruik van grond als paardrijbak waarbij de paardrijbak ligt voor de voorgevelrooilijn, mits:
1. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen.
- e. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.5.1 ten behoeve van het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
1. de zonnecollectoren ten dienste staan van een woning, bedrijfswoning, kleine woning, woongebouw of bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak met een andere bestemming dan de bestemming Bedrijf - Niet agrarisch;
 2. de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden direct grenst aan het bestemmingsvlak of bouwvlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
 3. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het eigen geschatte verbruik van in lid a. genoemde gebouwen;
 4. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
 5. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 250 m² bedraagt;
 6. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 7. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 8. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
 9. het terrein waarop de zonnecollectoren staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte zoals opgenomen in artikel 6.2.2 onder c wijzigen, de bestemming wijzigen in Groen en voorwaardelijke verplichtingen opnemen in de regels, met inachtneming van de

volgende bepalingen:

- a. De totale oppervlakte in het totaal maximaal 1.000 m² bedraagt per bestemmingsvlak, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 750 m² mag bedragen ter plaatse van:
 - de aanduiding overig - ecologische hoofdstructuur;
 - de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied GV;
 - de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied V;
 - de dubbelbestemming Waarde - Cultuurlandschap.
- b. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- c. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- d. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
- f. er mag geen significante aantasting plaatsvinden van ecologische waarden;
- g. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:
 - per toe te voegen m² vloeroppervlakte boven de oppervlakte die op grond van artikel 6.2.2, onder c., reeds is toegestaan, voor zover deze toevoeging zich bevindt binnen de bandbreedte van 0 tot en met 500 m², zijn 2 m² inzetbare sloopmeters;
 - per toe te voegen m² vloeroppervlakte boven de oppervlakte die op grond van artikel 6.2.2, onder c., reeds is toegestaan, voor zover deze toevoeging zich bevindt binnen de bandbreedte van 501 tot en met 1.000 m², zijn 3 m² inzetbare sloopmeters nodig;

met dien verstande dat:

- 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;
 - 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.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bedrijf - Niet agrarisch wijzigen in de bestemming Wonen, met inachtnaam van de volgende bepalingen:
- a. er moet sprake zijn van bedrijfsbeëindiging;
 - b. uitsluitend 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, Groen en/of Natuur;
 - d. op gronden waarvan de bestemming Bedrijf - Niet agrarisch wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch, Groen en/of Natuur kunnen dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen worden gelegd, indien en voor zover deze op aangrenzende gronden met de bestemming Agrarisch liggen.

Artikel 7 Cultuur en ontspanning

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuur en ontspanning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding zoals in onderstaande tabel is opgenomen, want daar is alleen de specifieke, met die aanduiding corresponderende voorziening toegestaan;

aanduiding	voorziening
(abp)	ambachtelijke be- en verwerking agrarische producten
(cc)	creativiteitscentrum
(mu)	museum
(sco-8)	specifieke vorm van cultuur en ontspanning - molen
(sco-9)	specifieke vorm van cultuur en ontspanning - bezoektuin

- b. Ter plaatse van de aanduidingen in de onderstaande tabel tevens voor de daarin genoemde functie:

aanduiding	functie
(h)	horeca
(k)	kantoor
(dh)	detailhandel

met daaraan ondergeschikt:

- c. onzelfstandige horecavoorzieningen en detailhandel;
- d. educatieve activiteiten ten dienste van de bestemming;
- e. het gebruik als omschreven in artikel 7.5.1;

met de daarbij behorende:

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

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- a. gebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd.

7.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven mag, behoudens andersluidende bepalingen in deze regels, uitsluitend worden gebouwd binnen dit bouwvlak;
- b. indien in een bestemmingsvlak geen bouwvlak is aangegeven, mag uitsluitend worden gebouwd voor zover daartoe in dit artikel uitdrukkelijk mogelijkheden zijn opgenomen;
- c. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 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 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;
- e. onderbouwen zijn toegestaan met een totale oppervlakte van niet meer dan 60 m²;
- f. de totale bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de in onderstaande lijst aangegeven oppervlakte:

Straat	Huisnummer	Oppervlakte (m ²)
Ouwendorperweg	27	205
Puurveenseweg/Walhuisweg (hoekperceel)		220
Rijksweg	87 en 89	2.890
Stoutenburgerweg	20	80
Stationsweg	6	860
Stroeerweg	35	480
Zeumerseweg	5	384

7.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat indien het bestaande aantal bedrijfswoningen meer bedraagt, het aantal bedrijfswoningen maximaal dat aantal mag bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. bij vervangende nieuwbouw dient de 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 goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;

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.

7.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

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

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

7.2.5 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 10 m bedragen;
- 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;
- e. de oppervlakte van overkappingen telt mee bij de berekening van de totale bebouwde oppervlakte als bedoeld in artikel 7.2.2.

7.3 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 39.1 van toepassing.

7.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.2.2 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 7.2.2 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 7.2.3 voor wat betreft de plaats van de bedrijfswoning en vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning op een andere plaats toestaan, 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 7.2.3 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.
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.2.5 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde en toestaan dat antennemasten ten behoeve van de bestemming worden gebouwd met een hogere bouwhoogte, mits:
 - a. de bouwhoogte niet meer dan 30 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.

6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.2.5 voor wat betreft de maximum hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde en toestaan dat de hoogte van windturbines niet meer dan 20 m bedraagt, mits:
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
 - de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.2.3 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 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;
 - 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 woning, tot ten hoogste 65 m², wordt benut voor de tweede wooneenheid;
 - de woning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd in visueel opzicht de uitstraling van één woning behoudt;
 - de woning 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:
 - 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;
 - 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.
8. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.3 voor wat betreft de maximum inhoud van een bedrijfswoning en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebouwd met een grotere inhoud, mits:
- de inhoud niet meer bedraagt dan 1.000 m³;
 - 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;
 - sprake is van vermindering (door sloop) van gebouwen op basis van de staffeling in de onderstaande tabel:

Inhoud woning	Sloopeis
Tot 1.000 m ³	1,5 m ² inzetbare sloopmeters voor iedere 1 m ³ vergroting

met dien verstande dat:

- 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;
- 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.

9. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 34.1 en toestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van een functie waarvoor is of wordt afgeweken van het plan met toepassing van artikel 7.6, mits dit in overeenstemming is met de in artikel 7.6 genoemde voorwaarden en wordt gebouwd conform de in artikel 7.2 vermelde bouwregels, voor zover van toepassing.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 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, 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 kleinschalige bedrijf en/of bed & breakfast;
2. degene die de onder 1 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 met inachtneming van het bepaalde in 3.5.1 aanhef en onder d;
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 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 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.

7.5.2 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt het gebruik voor bardancings, muziekcafe's, partycentrum en discotheken.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.1 voor het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een andere vorm van cultuur en ontspanning, mits vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.5.1 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, het kleinschalige bedrijf en/of bed & breakfast;
 - b. de totale gezamenlijke (vloer)oppervlakte die wordt aangewend voor het aan huis verbonden beroep, het kleinschalige 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.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.5.1 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 7.5.1 ten behoeve van het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
 - a. de zonnecollectoren ten dienste staan van een woning, bedrijfswoning, kleine woning, woongebouw of bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak met een andere bestemming dan de bestemming Cultuur en ontspanning;
 - b. de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden direct grenst aan het bestemmingsvlak of bouwvlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
 - c. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het eigen geschatte verbruik van in lid a. genoemde gebouwen;
 - d. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
 - e. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 250 m² bedraagt;
 - f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;

- h. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
- i. het terrein waarop de zonnecollectoren staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Cultuur en ontspanning wijzigen in de bestemming Wonen, met inachtneming van het volgende:
 - a. er moet sprake zijn van bedrijfsbeëindiging;
 - b. uitsluitend 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, Groen en/of Natuur, waarbij tevens dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen kunnen worden opgenomen indien en voor zover deze op aangrenzende gronden met de bestemming Agrarisch liggen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte zoals opgenomen in artikel 7.2.2 onder d wijzigen, de bestemming wijzigen in Groen en voorwaardelijke verplichtingen opnemen in de regels, met inachtneming van het volgende:
 - a. De totale oppervlakte in het totaal maximaal 1.000 m² bedraagt per bestemmingsvlak, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 750 m² mag bedragen ter plaatse van:
 - de aanduiding overig - ecologische hoofdstructuur;
 - de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied GV;
 - de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied V;
 - de dubbelbestemming Waarde - Cultuurlandschap.
 - b. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
 - c. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 - d. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - f. er mag geen significante aantasting plaatsvinden van ecologische waarden;
 - g. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:
 - per toe te voegen m² vloeroppervlakte boven de oppervlakte die op grond van artikel 7.2.2, onder c., reeds is toegestaan, voor zover deze toevoeging zich bevindt binnen de bandbreedte van 0 tot en met 500 m², zijn 2 m² inzetbare sloopmeters;
 - per toe te voegen m² vloeroppervlakte boven de oppervlakte die op grond van artikel 7.2.2, onder c., reeds is toegestaan, voor zover deze toevoeging zich bevindt binnen de bandbreedte van 501 tot en met 1.000 m², zijn 3 m² inzetbare sloopmeters nodig;

met dien verstande dat:

- 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;
- 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.

Artikel 8 Detailhandel

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, waarbij geldt dat:
 1. per bestemmingsvlak niet meer dan 1 detailhandelsbedrijf is toegestaan;
 2. het gebruik als omschreven in 8.5;
 3. ter plaatse van de in de tabel genoemde aanduiding uitsluitend de daarmee corresponderende detailhandel is toegestaan:

(tc)	tuincentrum
(sdh-8)	specifieke vorm van detailhandel - woninginrichtingsartikelen
(sdh-9)	specifieke vorm van detailhandel - antiek
(sdh-10)	specifieke vorm van detailhandel - rijwielen
(sdh-11)	specifieke vorm van detailhandel - dumpgoederen
(sdh-12)	specifieke vorm van detailhandel - kampeermiddelen

(sdh-14)	specifieke vorm van detailhandel - kampeermiddelen en kampeerartikelen
(sdh-21)	specifieke vorm van detailhandel - verkooppunt van parketvloeren
(sb-71)	specifieke vorm van bedrijf - handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven

met de daarbij behorende:

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

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- a. gebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd.

8.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- b. 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;
- c. de totale bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de in onderstaande lijst aangegeven oppervlakte:

Straat	Huisnummer	Oppervlakte (m ²)
Apeldoornsestraat	28 en 28A	1.980
Apeldoornsestraat	105	116
Bosweg	7	220
Garderbroekerweg	59	280
Garderbroekerweg	74	157
Hoewelakenseweg	194 en 194A	544
Kieftveen	11	1.510
Lange Zuiderweg	88	1.144
Hoge Boeschoterweg	96	0
Peutweg	18	1.067
Valkseweg	188	280
Valkseweg	200	275
Wesselseweg	46	3.135

- d. onderbouwen zijn toegestaan met een totale oppervlakte van niet meer dan 60 m² per bestemmingsvlak.

8.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat indien het bestaande aantal bedrijfswoningen meer bedraagt, het aantal bedrijfswoningen maximaal dat aantal mag bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. bij vervangende nieuwbouw dient de 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 goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- 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.

8.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

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

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

8.2.5 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 10 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 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 totale bebouwde oppervlakte als bedoeld in artikel 8.2.2.

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. 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 39.1 van toepassing.

8.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2.2 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 8.2.2 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 8.2.3 voor wat betreft de plaats van de bedrijfswoning en vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning op een andere plaats toestaan, 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 8.2.3 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.
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2.5 voor wat betreft de maximum hoogte 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.

6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2.3 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 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 minimale 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:
 - 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;
 - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
 - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
 - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2.3 voor wat betreft de maximum inhoud van een 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 op basis van de staffeling in de onderstaande tabel:

Inhoud woning	Sloopeis
Tot 1.000 m ³	1,5 m ² inzetbare sloopmeters voor iedere 1 m ³ vergroting

met dien verstande dat:

- 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;
- 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.

8. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 34.1 en toestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van een functie waarvoor is of wordt afgeweken van het plan met toepassing van artikel 8.6, mits dit in overeenstemming is met de in artikel 8.6 genoemde voorwaarden en wordt gebouwd conform de in artikel 8.2 vermelde bouwregels, voor zover van toepassing.

8.5 Specifieke gebruiksregels

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, mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden, het kleinschalige bedrijf en/of bed & breakfast;
 2. degene die de onder 1 genoemde activiteiten in de bedrijfswoning uitvoert, dient tevens de bewoner van de bedrijfswoning 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 met inachtneming van het bepaalde in 3.5.1 aanhef en onder d;
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 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 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.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.1 voor het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een andere functie van detailhandel, mits vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.5 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, het kleinschalige bedrijf en/of bed & breakfast;
 - b. de totale gezamenlijke (vloer)oppervlakte die wordt aangewend voor het aan huis verbonden beroep, het kleinschalige 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.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.5 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 8.5 ten behoeve van het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
 - a. de zonnecollectoren ten dienste staan van een woning, bedrijfswoning, kleine woning, woongebouw of bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak met een andere bestemming dan de bestemming Detailhandel;
 - b. de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden direct grenst aan het bestemmingsvlak of bouwvlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
 - c. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het eigen geschatte verbruik van in lid a. genoemde gebouwen;
 - d. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
 - e. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 250 m² bedraagt;
 - f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - h. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
 - i. het terrein waarop de zonnecollectoren staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

8.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Detailhandel wijzigen in de bestemming Wonen met inachtneming van het volgende:

- a. uitsluitend de bestaande bedrijfswoning met de tot dezelfde bouwmassa behorende voormalige bedrijfsruimte alleen mag worden gebruikt voor één woning;

b. 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, Groen en/of Natuur, waarbij tevens dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen kunnen worden opgenomen indien en voor zover deze op aangrenzende gronden met de bestemming Agrarisch liggen.

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. opgaande beplanting

met daar onder geschikt:

b. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

c. andere groenvoorzieningen;

d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

e. werken, geen bouwwerken zijnde;

f. parkeervoorzieningen;

g. paden.

9.2 Bouwregels

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

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

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 dan 3 m bedragen.

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. 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 39.1 van toepassing.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Gebruik strijdig met de bestemming

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

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.1 en 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.

9.6 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 tengevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.
2. Het in artikel 9.6, 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 9.1, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 10 Horeca

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' tevens een conferentie, evenementen en activiteitencentrum;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'pension' uitsluitend voor een pension;
- d. het gebruik als omschreven in 10.5.1;

met de daarbij behorende:

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

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- a. gebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning' is ten hoogste één kleine woning toegestaan.

10.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- b. 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;
- c. onderbouwen zijn toegestaan met een totale oppervlakte van niet meer dan 60 m²;
- d. de totale bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de in onderstaande lijst aangegeven oppervlakte:

Straat	Huisnummer	Oppervlakte (m ²)
--------	------------	-------------------------------

Apeldoornsestraat	36-01	82
Apeldoornsestraat	163 en 165	550
Brugveenseweg	25 en 25A	440
Heideweg	26	1.320
Hogesteeg	50	2.380
Hooiweg	23 en 23A	2.745
Hunnenweg	14 en 16	7.506
Kerkendelweg	33	134
Oud Milligenseweg	60 en 62	7.910
Otelaarseweg	5	413
Rijksweg	85	580
Rijksweg	85A	1.450
Stationsweg	4A	195
Stationsweg	185	840
Traa	1, 3, 5 en 9	4.960
Zelderseweg	63	836
Zelderseweg	67	612
Zevenbergjesweg	15A	1.109

e. de totale (vloer)oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de in onderstaande lijst aangegeven (vloer)oppervlakte:

Straat	Huisnummer	Oppervlakte (m ²)
Kerkendelweg	33	174

10.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat indien het bestaande aantal bedrijfswoningen meer bedraagt, het aantal bedrijfswoningen maximaal dat aantal mag bedragen;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;
- 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;
- de bouwhoogte van een bedrijfswoning 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;
- de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)', want daar geldt de maximale inhoud zoals op de verbeelding is weergegeven;
- 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.

10.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

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

- de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- de totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 80 m² bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)', want daar geldt de maximale oppervlakte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- onder bijgebouwen zijn onderbouwen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte aan onderbouwen niet meer mag bedragen dan 80 m².

10.2.5 Kleine woning

Voor het bouwen van een kleine woning gelden de volgende bepalingen:

- bij vervangende nieuwbouw dient de kleine woning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande kleine woning;
- de inhoud van een kleine woning mag niet meer bedragen dan 350 m³;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;

e. onder een kleine 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 kleine woning.

10.2.6 Bijgebouwen bij kleine woning

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

- a. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 40 m², met dien verstande dat indien de bestaande oppervlakte groter is, die grotere oppervlakte als maximum geldt, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 80 m²;
- d. onder bijgebouwen zijn onderbouwen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte aan onderbouwen niet meer mag bedragen dan 40 m².

10.2.7 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 10 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 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 totale bebouwde oppervlakte als bedoeld in artikel 10.2.2.

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. 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 39.1 van toepassing.

10.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.2.2 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 10.2.2 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 10.2.3 voor wat betreft de plaats van de bedrijfswoning en vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning op een andere plaats toestaan, 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 10.2.3 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.
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.2.7 voor wat betreft de maximum hoogte 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.

6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.2.3 dan wel artikel 10.2.5 voor wat betreft het toestaan dat binnen de inhoud van een bedrijfswoning of een kleine woning een tweede zelfstandige wooneenheid wordt gerealiseerd, mits:
- de tweede wooneenheid rechtstreeks ten dienste staat van een situatie waarin mantelzorg verleend wordt binnen de bedrijfswoning of kleine 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;
 - 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 dan wel de kleine woning, tot ten hoogste 65 m², wordt benut voor de tweede wooneenheid;
 - de bedrijfswoning of kleine woning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd in visueel opzicht de uitstraling van één woning behoudt;
 - de bedrijfswoning of kleine woning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd een toegelaten minimale 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:
 - 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;
 - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
 - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
 - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.2.5 voor wat betreft de plaats van de kleine woning en toestaan dat vervangende nieuwbouw van de kleine woning op een andere plaats plaatsvindt, mits:
- de kleine woning gesitueerd wordt achter de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing;
 - de situering en de ontsluiting van de kleine woning dusdanig is dat er sprake blijft van één erf;
 - de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
8. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.2.3 of artikel 10.2.5 voor wat betreft de maximum inhoud van een bedrijfswoning of kleine woning en toestaan dat een bedrijfswoning of kleine woning wordt gebouwd met een grotere inhoud, mits:
- de inhoud niet meer bedraagt dan 1.000 m³;
 - 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;
 - 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:

- 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;
 - 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.
9. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 34.1 en toestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van een functie waarvoor is of wordt afgeweken van het plan met toepassing van artikel 10.6, mits dit in overeenstemming is met de in artikel 10.6 genoemde voorwaarden en wordt gebouwd conform de in artikel 10.2 vermelde bouwregels, voor zover van toepassing.

10.5 Specifieke gebruiksregels

10.5.1 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 of de kleine woning, tot ten hoogste 60 m² bij een bedrijfswoning en 35 m² bij een kleine woning, mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, het kleinschalige bedrijf en/of bed & breakfast;
 2. degene die de onder 1 genoemde activiteiten in de bedrijfswoning of de kleine woning 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 of de kleine woning;
 2. de paardrijbak ligt binnen het bestemmingsvlak of aansluitend aan het bestemmingsvlak met inachtneming van het bepaalde in 3.5.1 aanhef en onder d;
 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 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 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.

10.5.2 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt het gebruik voor bardancings, muziekcafe's, partycentrum (uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'gemengd') en discotheken.

10.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.5.1 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' of kleine woning 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 het kleinschalige bedrijf en/of bed & breakfast niet meer bedraagt dan 60 m² bij een bedrijfswoning en 35 m² bij een kleine woning;
 - 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 een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.5.1 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.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.5.1, ten behoeve van het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
 - a. de zonnecollectoren ten dienste staan van een woning, bedrijfswoning, kleine woning, woongebouw of bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak met een andere bestemming dan de bestemming Horeca;
 - b. de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden direct grenst aan het bestemmingsvlak of bouwvlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
 - c. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het eigen geschatte verbruik van in lid a. genoemde gebouwen;
 - d. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
 - e. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 250 m² bedraagt;
 - f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;

- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
- h. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
- i. het terrein waarop de zonnecollectoren staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

10.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Horeca wijzigen in de bestemming Wonen, met inachtneming van het volgende:

- a. uitsluitend de bestaande bedrijfswoning en/of kleine woning met de tot dezelfde bouwmassa behorende voormalige bedrijfsruimte alleen mag worden gebruikt voor één woning; waarbij geldt dat, indien een kleine woning is toegestaan deze blijft toegestaan;
- b. 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, Groen en/of Natuur, waarbij tevens dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen kunnen worden opgenomen indien en voor zover deze op aangrenzende gronden met de bestemming Agrarisch liggen.

Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 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:

(zbo)	zorgboerderij
(on)	onderwijs
(bp)	begraafplaats
(sm-5)	specifieke vorm van maatschappelijk - jeugdorp
(sm-6)	specifieke vorm van maatschappelijk - dierenasiel en -pension
(sm-7)	specifieke vorm van maatschappelijk - geestelijke gezondheidszorg
(sm-8)	specifieke vorm van maatschappelijk - hulpverleningscentrum
(sm-10)	specifieke vorm van maatschappelijk - onderhoudsdienst jeugdorp

- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' of de aanduiding 'agrarisch' tevens voor agrarische nevenactiviteiten door de ter plaatse gevestigde maatschappelijke voorziening;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' is ook een kampeerterrein toegestaan ten behoeve van het jeugdorp, waarbij geldt dat:
 1. als maximum aantal kampeermiddelen is toegestaan het maximum zoals dat op de verbeelding is weergegeven;
 2. kamperen uitsluitend is toegestaan van 15 maart tot en met 31 oktober;
- d. het gebruik als omschreven in 11.5;

met de daarbij behorende:

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

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- a. gebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd.

11.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- b. 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;
- c. de totale bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de in onderstaande lijst aangegeven oppervlakte:

Straat	Huisnummer	Oppervlakte (m ²)
Apeldoornsestraat	131	3.322
Boshuisweg	13	240
Boshuisweg	nabij nr. 13, kadastraal Barneveld sectie F nummer 1162 gedeeltelijk	660
Boshuisweg	nabij nr. 13, kadastraal Barneveld sectie F nummer 1170 gedeeltelijk	0
Essenerweg	156 en 158	500
Garderbroekerweg	150 en 152	500
Garderbroekerweg	25 t/m 29	6.197
Garderbroekerweg	42	440
Krumselaarseweg	16	248
Leemweg	19	74
Nijkerkerkerweg	119	3.300
Paalhoeveweg	1	950
Postweg	15	1.583
Renswoudsestraatweg	16 B	300
Ringlaan	11A	250
Rubensstraat	67	410
Stationsweg	2 en 4	2.690

- d. de totale bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van de agrarische nevenactiviteiten mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, vermeerderd met 10%;
- e. onderbouwen zijn toegestaan met een totale oppervlakte van niet meer dan 60 m² per bestemmingsvlak.

11.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat indien het bestaande aantal bedrijfswoningen meer bedraagt, het aantal bedrijfswoningen maximaal dat aantal mag bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bedrijfswoning inpandig' is uitsluitend een inpandige bedrijfswoning toegestaan in een bedrijfsgebouw, waarbij deze bedrijfswoning een maximum inhoud van 750 m³ mag hebben;
- d. bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;
- e. 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;
- f. de bouwhoogte van een bedrijfswoning 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;
- g. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- h. 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.

11.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

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

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

11.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. indien op de verbeelding een bouwvlak is aangegeven, dienen overkappingen daarbinnen te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- e. de oppervlakte van overkappingen telt mee bij de berekening van de totale bebouwde oppervlakte als bedoeld in artikel 11.2.2.

11.3 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 39.1 van toepassing.

11.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.2.2 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 11.2.2 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 11.2.3 voor wat betreft de plaats van de bedrijfswoning en vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning op een andere plaats toestaan, 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 11.2.3 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.
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.2.5 voor wat betreft de maximum hoogte 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.
6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.2.3 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:
- 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;
 - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
 - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
 - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.2.3 voor wat betreft de maximum inhoud van een 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:

- 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;
- 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.

8. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 34.1 en toestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van een functie waarvoor is of wordt afgeweken van het plan met toepassing van artikel 11.6, mits dit in overeenstemming is met de in artikel 11.6 genoemde voorwaarden en wordt gebouwd conform de in artikel 11.2 vermelde bouwregels, voor zover van toepassing.

11.5 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

- a. het 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, mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, de kleinschalige bedrijfsactiviteit en/of bed & breakfast;
 2. degene die de onder 1 genoemde activiteiten in de bedrijfswoning uitvoert, dient tevens de bewoner van de bedrijfswoning 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 met inachtneming van het bepaalde in 3.5.1 aanhef en onder d;
 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 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 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.

11.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.1 voor het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een andere vorm van maatschappelijk, mits vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.5 ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, een 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 bed & breakfast en/of het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
 - b. de totale gezamenlijke (vloer)oppervlakte die wordt aangewend voor het aan huis verbonden beroep 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.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.5 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 11.5, ten behoeve van het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
 - a. de zonnecollectoren ten dienste staan van een woning, bedrijfswoning, kleine woning, woongebouw of bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak met een andere bestemming dan de bestemming Maatschappelijk;
 - b. de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden direct grenst aan het bestemmingsvlak of bouwvlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
 - c. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het eigen geschatte verbruik van in lid a. genoemde gebouwen;
 - d. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
 - e. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 250 m² bedraagt;
 - f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - h. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
 - i. het terrein waarop de zonnecollectoren staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

11.7 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Maatschappelijk wijzigen in de bestemming Wonen, met inachtneming van het volgende:
 - a. uitsluitend de bestaande bedrijfswoning(en) ook mag worden gebruikt als woning;
 - b. 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, Groen en/of Natuur, waarbij tevens dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen kunnen worden opgenomen indien en voor zover deze op aangrenzende gronden met de bestemming Agrarisch liggen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte zoals opgenomen in artikel 11.2.2 onder c wijzigen, de bestemming wijzigen in Groen en voorwaardelijke verplichtingen opnemen in de regels met inachtneming van het volgende:
 - a. De totale oppervlakte in het totaal maximaal 1.000 m² bedraagt per bestemmingsvlak, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 750 m² mag bedragen ter plaatse van:
 - de aanduiding overig - ecologische hoofdstructuur;
 - de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied GV;
 - de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied V;
 - de dubbelbestemming Waarde - Cultuurlandschap.
 - b. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
 - c. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;

- d. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
- f. er mag geen significante aantasting plaatsvinden van ecologische waarden;
- g. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

- per toe te voegen m² vloeroppervlakte boven de oppervlakte die op grond van artikel 6.2.2, onder c., reeds is toegestaan, voor zover deze toevoeging zich bevindt binnen de bandbreedte van 0 tot en met 500 m², zijn 2 m² inzetbare sloopmeters;
- per toe te voegen m² vloeroppervlakte boven de oppervlakte die op grond van artikel 6.2.2, onder c., reeds is toegestaan, voor zover deze toevoeging zich bevindt binnen de bandbreedte van 501 tot en met 1.000 m², zijn 3 m² inzetbare sloopmeters nodig;

met dien verstande dat:

- 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;
- 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.

Artikel 12 Maatschappelijk - Militair terrein

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk - Militair terrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. militair terrein, met alle daarbij behorende voorzieningen, waaronder kantoorfuncties, dag- en nachtverblijf, kantines, instructie, opslag en verzorgende voorzieningen;
- b. militaire oefeningen;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - schietbaan' tevens voor schietbanen;
- d. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuur(wetenschappelijke) waarde en de landschappelijke waarde;

met de daarbij behorende:

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

12.2 Bouwregels

12.2.1 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 'specifieke vorm van maatschappelijk - schietbaan' mogen uitsluitend waarnemingsposten worden gebouwd ten behoeve van schietbanen.

12.2.2 Gebouwen ten behoeve van militaire doeleinden

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van militaire doeleinden gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 12 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
- c. de totale bebouwde oppervlakte van de gebouwen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de in onderstaande lijst aangegeven oppervlakte:

Straat	Omschrijving	Oppervlakte (m ²)
Hoogbuurloseweg	Infanterieschietkamp Harskamp, ten zuiden van de Hoogbuurloseweg	3.000
Wolweg	Oefenterrein Stroese Zand, ten oosten van de Wolweg	212.200

12.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat indien het bestaande aantal bedrijfswoningen meer bedraagt, het aantal bedrijfswoningen maximaal dat aantal mag bedragen;
- b. bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;
- c. 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;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning 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;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- 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.

12.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

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

- a. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 80 m² bedragen;
- d. 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. indien op de verbeelding een bouwvlak is aangegeven, dienen overkappingen daarbinnen te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 25 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- e. de oppervlakte van overkappingen telt mee bij de berekening van de totale bebouwde oppervlakte als bedoeld in artikel 12.2.2.

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 39.1 van toepassing.

12.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 12.2.1 en toestaan dat wordt gebouwd buiten het bouwvlak, mits:
 - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 12.2.3 voor wat betreft de plaats van de bedrijfswoning en vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning op een andere plaats toestaan, mits:
 - a. de belangen van 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 12.2.3 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.

12.5 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:

- a. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn;
- b. de totale grondoppervlakte 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 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.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 12.5, ten behoeve van het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:

- a. de zonnecollectoren ten dienste staan van een woning, bedrijfswoning, kleine woning, woongebouw of bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak met een andere bestemming dan de bestemming Maatschappelijk - Militair terrein;
- b. de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden direct grenst aan het bestemmingsvlak of bouwvlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
- c. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het eigen geschatte verbruik van in lid a. genoemde gebouwen;
- d. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
- e. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 250 m² bedraagt;
- f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
- h. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
- i. het terrein waarop de zonnecollectoren staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

12.7 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 bouwwerken 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 aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakte verhardingen;
 - d. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;
 - e. diepploegen, zijnde het extra diep - circa 0,4 m of meer - omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd.
2. Het in artikel 12.7, eerste lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. worden uitgevoerd binnen een bouwvlak;
 - c. 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 het gebruik en/of de waarden, bedoeld in artikel 12.1, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 13 Natuur

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuur(wetenschappelijke) waarde en de landschappelijke waarde;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - klimbos' tevens voor een klimbos;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - uitkijktoren' is een uitkijktoren toegestaan;
- d. houtproductie als gevolg van bos- en/of natuurbeheer;

met daaraan ondergeschikt:

- e. extensief recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- f. bestaande infrastructurele voorzieningen;
- g. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'kampeertrein' ook voor overnachtingsdoeleinden in de vorm van een groepskampeertreinen;
- j. het gebruik als omschreven in 13.5.1;

met de daarbij behorende:

- k. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- l. werken, geen bouwwerken zijnde;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. paden.

13.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geldt dat:

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - klimbos', want daar geldt dat één gebouw mag worden gerealiseerd met een maximum oppervlakte van 150 m² en een maximum bouwhoogte van 3 m;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - uitkijktoren' mag de bouwhoogte niet meer dan 14 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - klimbos' want daar geldt dat de maximum bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van het klimbos 30 m is.

13.3 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 39.1 van toepassing.

13.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 13.2 onder a, voor wat betreft het bouwen van gebouwen, en toestaan dat gebouwen ten behoeve van onderhoud worden gebouwd, met inachtneming van het volgende:
 - a. het aantal gebouwen mag per 100 hectare natuurgebied niet meer dan 1 bedragen;
 - b. aangetoond dient te zijn dat het gebouw noodzakelijk is uit oogpunt van beheer;
 - c. de oppervlakte van een gebouw bedraagt niet meer dan 30 m²;
 - d. de goothoogte bedraagt niet meer dan 2,5 m;
 - e. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
 - f. 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;
 - g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 13.2 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken en toestaan dat een uitkijktoren wordt gebouwd met een hogere bouwhoogte, mits:
 - a. de bouwhoogte niet meer dan 15 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 significante aantasting van ecologische waarden plaatsvindt en is aangetoond dat het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid niet leidt tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden;
 - e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

13.5 Specifieke gebruiksregels

13.5.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' het gebruik van gronden voor overnachtingsdoeleinden in de vorm van een groepskampeerterreinen;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - klimbos' het gebruik van de gronden voor een theaterkuil.

13.5.2 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt:

- a. het verharderen van onverharde paden;
- b. het gebruik waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - klimbos' het gemeten bronniveau afkomstig van de toe te passen geluidarme materialen hoger is dan 87 dB(A) en waarbij het geluidniveau op de gevels van geluidgevoelige objecten daarbuiten hoger is dan 45 dB(A);
- c. het gebruik van het Klimbos in de avond- en nachtperiode (19:00 - 23:00 uur en 23:00 - 7:00 uur), met uitzondering van maximaal zes dagen per jaar in de avondperiode;
- d. het gebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - klimbos' beperkt voor de volgende activiteiten:
 - tokkels of ziplines, waar de deelnemers hangend aan een katrol zichzelf naar beneden laten glijden;
 - skateboards, waarbij de deelnemers zich van boom naar boom voortbewegen per skateboard op staalkabels en via katrollen;
 - reuze ballen/skippy ballen, waarbij deelnemers tussen ballen door zich naar de overkant moeten bewegen;
 - activiteiten die voor wat betreft hun geluidsinvloed op de omgeving met de hiervoor genoemde activiteiten vergelijkbaar zijn.

13.6 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 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 tengevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;
 - h. diepploegen, zijnde het extra diep - circa 0,4 m of meer - omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd.
2. Het in artikel 13.6, eerste lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - klimbos' de aanleg van een theaterkuil met een maximum oppervlakte van 100 m² en een maximum diepte van 0,4 m;
 - c. 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 13.1, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 14 Recreatie

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiecentra' een recreatieplas met strand, ligweide, sanitaire voorzieningen, kiosken en al dan niet overdekte dagrecreatieve activiteiten zoals pitch and putt, shortgolf, waterskiën, speelvelden en speelvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' dagrecreatieve activiteiten, waaronder strand, ligweide, kiosken en sanitaire voorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - midgetgolf' voor midgetgolf;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint' voor volkstuinten;

- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - beeldentuin' een beeldentuin;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ontmoetingsruimte' educatieve doeleinden en het ontvangen van groepen gericht op natuurbeleving;
- g. het gebruik als omschreven in artikel 14.5.1;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

- k. bedrijfswoning(en) met bijbehorende bijgebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiecentra' of de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - beeldentuin';
 - l. gebouwen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- n. werken, geen bouwwerken zijnde;
- o. parkeervoorzieningen;
- p. groenvoorzieningen en landschapselementen;
- q. wegen en paden.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven mag, behoudens andersluidende bepalingen in deze regels, uitsluitend worden gebouwd binnen dit bouwvlak;
- b. kiosken en gebouwen voor sanitaire voorzieningen zijn toegestaan buiten het bouwvlak.

14.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- b. 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;
- c. de totale bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag ter plaatse van de in de onderstaande tabel genoemde aanduiding niet meer bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven:

Aanduiding	Oppervlakte (m ²)
specifieke vorm van recreatie - recreatiecentra	5.850
specifieke vorm van recreatie - ontmoetingsruimte	118
dagrecreatie	139
specifieke vorm van recreatie -beeldentuin	2.520
volkstuin	25

- d. onderbouwen zijn toegestaan met een totale oppervlakte van niet meer dan 60 m² per bestemmingsvlak;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' mag uitsluitend één gebouw worden opgericht ten behoeve van het onderhoud van het terrein.

14.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van een bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' want daar geldt als maximum het aantal zoals op de verbeelding is aangegeven;
- b. bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;
- c. 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;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning 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;

- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- 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.

14.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

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

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

14.2.5 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 10 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen; met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' niet meer dan 10 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint' niet meer dan 2 m mag bedragen, met uitzondering van vlakglasbakken waarvan de bouwhoogte niet meer dan 0,8 m mag bedragen;
- d. de oppervlakte van overkappingen telt mee met de berekening van de totale bebouwde oppervlakte als bedoeld in artikel 14.2.2.

14.3 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 39.1 van toepassing.

14.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 14.2.2 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 14.2.2 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 14.2.3 voor wat betreft de plaats van de bedrijfswoning en vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning op een andere plaats toestaan, 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 14.2.3 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 14.2.5 voor wat betreft de maximum hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van windturbines niet meer dan 20 m bedraagt, mits:
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
 - de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 14.2.3 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:
 - 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;
 - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
 - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
 - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 14.2.3 voor wat betreft de maximum inhoud van de bedrijfswoning en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebouwd met een grotere inhoud, mits:
- de inhoud niet meer bedraagt dan 1.000 m³;
 - 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;
 - 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:

- 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;
- 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.

14.5 Specifieke gebruiksregels

14.5.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:

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

14.5.2 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt:

- a. het uitoefenen van horeca activiteiten ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
- b. het gebruik van gronden en bebouwing voor overnachtingsdoeleinden, behoudens wanneer dit gebruik plaatsvindt ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling is vereist en deze is verleend.

14.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 14.5.1, ten behoeve van het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:

- a. de zonnecollectoren ten dienste staan van een woning, bedrijfswoning, kleine woning, woongebouw of bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak met een andere bestemming dan de bestemming Recreatie;
- b. de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden direct grenst aan het bestemmingsvlak of bouwvlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
- c. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het eigen geschatte verbruik van in lid a. genoemde gebouwen;
- d. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
- e. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 250 m² bedraagt;
- f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
- h. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
- i. het terrein waarop de zonnecollectoren staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 15 Recreatie - Recreatiewoning

15.1 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.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

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

15.2.2 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 de recreatiewoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;
- c. de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 70 m² bedragen;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen.

15.2.3 Bijgebouwen

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

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

15.2.4 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 dan 6 m bedragen;

- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de oppervlakte van overkappingen telt mee met de berekening van de totale bebouwde oppervlakte als genoemd in artikel 15.2.2 en 15.2.3.

15.3 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 39.1 van toepassing.

15.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 15.2.2 voor wat betreft de plaats van de recreatiewoning en vervangende nieuwbouw van de recreatiewoning op een andere plaats toestaan, mits:

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

15.5 Specifieke gebruiksregels

15.5.1 Gebruik strijdig met de bestemming

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

Artikel 16 Recreatie - Verblijfsrecreatie

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatieterrein' recreatief verblijf in uitsluitend stacaravans en/of recreatiewoningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiebedrijf 1' uitsluitend één recreatiebedrijf per verblijfsrecreatieterrein, dat gelegenheid biedt tot recreatief verblijf in uitsluitend kampeermiddelen;
- c. 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;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiebedrijf 3' uitsluitend één recreatiebedrijf per verblijfsrecreatieterrein, dat gelegenheid biedt tot recreatief verblijf in uitsluitend kampeermiddelen en stacaravans;
- e. 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;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' de gronden uitsluitend mogen worden gebruikt voor recreatief verblijf in kampeermiddelen en voor sanitaire voorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' de gronden uitsluitend mogen worden gebruikt voor sport en spel;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' de gronden uitsluitend mogen worden gebruikt voor parkeervoorzieningen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - wisselende verhuur' uitsluitend gebruik in de vorm van permanent wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden is toegestaan.
- j. één groepsaccommodatie per recreatiebedrijf tenzij in de tabel in artikel 16.2.2 een ander aantal is genoemd, met dien verstande dat op de verblijfsrecreatieterreinen in de onderstaande tabel groepsaccommodaties zijn uitgesloten;
- k. per recreatiebedrijf maximaal 5 trekkershutten, tenzij het bestaande toegestane aantal groter is, want dan geldt dit bestaande toegestane grotere aantal als maximum;
- l. centrale voorzieningen en sanitaire voorzieningen op recreatiebedrijven, met dien verstande dat:
 1. op de verblijfsrecreatieterreinen in de onderstaande tabel uitsluitend sanitaire voorzieningen zijn toegestaan en overige centrale voorzieningen zijn uitgesloten:

Straat	huisnummer	Naam verblijfsrecreatieterrein
Meeuwenveenseweg	5	Amsterdamse speeltuin

Barneveldsestraat	49	De Lucht
Heideweg	21	Bunt's Camping
Asselseweg	35	Dennekamp – vd Hoorn
Oud Milligenseweg	39	Peerdse Barg
Noorderheideweg	-	Zanderdennen

1. op het verblijfsrecreatieterrein in de onderstaande tabel geen horecavoorziening, niet zijnde hotel of dagverblijf is toegestaan:

Straat	huisnummer	Naam verblijfsrecreatieterrein
Zevenbergjesweg	15	Zandhave

1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatieterrein' geen centrale voorzieningen zijn toegestaan;

m. het gebruik als omschreven in 16.5.1;

met daaraan ondergeschikt:

- n. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- o. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- p. bedrijfswoning(en) met bijbehorende bijgebouwen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' en/of de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatieterrein', want daar zijn geen bedrijfswoningen toegestaan;
- q. gebouwen;
- r. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- s. werken, geen bouwwerken zijnde;
- t. tuinen en erven;
- u. sport- en speelvoorzieningen;
- v. parkeervoorzieningen waarbij geldt dat als parkeernorm minimaal 1,3 parkeerplaats per toeristische standplaats, stacaravan en/of recreatiewoning aanwezig dient te zijn binnen het recreatieterrein;
- w. groenvoorzieningen en landschapselementen;
- x. paden.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Bebouwing

Voor het bouwen van bebouwing gelden de volgende bepalingen:

- a. Uitsluitend de bebouwing die zijn grondslag vindt in artikel 16.2 is toegestaan;
- 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 mag bedragen.

16.2.2 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: $(n1 \times 200) + (n2 \times 300) + (n3 \times 500) \leq \text{of} = X$, waarbij geldt:
 - $n1$ = aantal toeristische standplaatsen,
 - $n2$ = aantal stacaravans,
 - $n3$ = aantal recreatiewoningen,
 - X = totale bestemde oppervlakte van het verblijfsrecreatieterrein in m^2 ;

met dien verstande dat op de recreatieterreinen in de onderstaande tabel het aantal recreatiewoningen en stacaravans niet meer mag bedragen dan in onderstaande tabel is weergegeven:

Straat	Huisnummer	Naam recreatieterrein	Maximum aantal recreatie-woningen	Maximum aantal stacaravans	Maximum aantal groeps-accommodaties
Apeldoornsestraat	38	De Raat	22	0	0
De Laak	50	-	0	4	0

Garderbroekerweg	50	Panorama	0	4	2
Harremaatweg	38	Blauwe huis	7	0	0
Lange Zuiderweg	27	Kieftveen	28	2	0
Lange Zuiderweg	134	Zuiderlandpark	68	0	0
Lange Zuiderweg	150	Kamphorstheem	36	0	0
Oud Milligenseweg	38	Wildekamp	44	0	0
Putterweg	74	Klein Grindhorst	23	0	0
Putterweg	82	Kerkeland	41	0	0
Stroeerweg	62	Westeneng	46	0	0
Zevenbergjesweg	1	Zonneheuvel	55	21	0
Zevenbergjesweg	13	Park Boeschoten	74	0	0

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
Kerkendelweg	30	Berkenhorst	120
Putterweg	76	Bok's bungalowpark	50
Hoge Boeschoterweg	88	Eendracht	18

c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiebedrijf 3' mag het aantal stacaravans en/of kampeermiddelen niet meer bedragen dan met behulp van de formule in artikel in 16.2.2 onder a kan worden berekend:

d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiebedrijf 4' geldt dat:

- Het aantal recreatiewoningen, recreatiewoningen vergroot, 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 16.2.2 onder a kan worden berekend, tenzij in onderstaande tabel een ander aantal is aangegeven:

Straat	Huisnummer	Naam recreatieterrein	Maximum aantal recreatiewoningen	Maximum aantal stacaravans	Maximum aantal boomhutten	Maximum aantal groepsaccommodaties	Maximum aantal recreatiewoningen vergroot
Apeldoornsestraat	48	De Vier jaargetijden	74	-	0	1	0
Apeldoornsestraat	50	Horizon	21	-	0	1	0
Apeldoornsestraat	64	Tolnegen	33	-	0	1	0
Apeldoornsestraat	42	Wulpenvveen	59	-	0	1	0
Asselseweg	35	Dennenkamp/vd Hoorn	5	17	0	1	0
Harremaatweg	48	Beertjeshoeve	5	-	0	1	0
Harremaatweg	26	Ackersate/Berkenrode	18	-	0	1	12
Harremaatweg	34	Boshoek	75	-	0	1	0
Harremaatweg	44	Florinata en Grijze Veen	5	-	0	1	0
Harremaatweg	30	Jachthoorn	16	-	0	1	0
Heideweg	16	Instuif	8	-	0	1	0
Heideweg	20	Ruimzicht	40	-	0	1	0
Heideweg	14	Stellingwerf VOF	7	-	0	1	0

Hoge Boeschoterweg	96	Zanderij	5	-	0	1	0
Hooiweg	29	Zonneland	34	-	0	1	0
Kieftveen	11	The Hap	11	-	0	1	0
Kieftveen	15	Huifkar	11	-	0	1	0
Kieftveen	18	Kieftveen de IJsvogel/Gooyer	226	-	8	5	0
Kieftveen	37	Vredeoord	2	-	0	1	0
Kieftveen	30	Zeumersehof	91	-	0	1	0
Lange Zuiderweg	126	Gerrit Jan's hoeve/Runa	92	-	0	1	0
Lange Zuiderweg	130	Tussenlanding	2	-	0	1	0
Nieuw Milligenseweg	53	Kootwijkerduin	24	-	0	1	0
Oud Milligenseweg	47	Wervelwind	55	-	0	1	0
Oude Milligenseweg	50	Goed kamp	93	-	0	1	0
Paalhoeveweg	2	Paalhoeve	7	-	0	1	0
Putterweg	64	Klaverveld	28	-	0	1	0
Putterweg	66	Wijde Blik	8	-	0	1	0
Rubensstraat	71	Bos en Weide	16	-	0	1	0
Speulderbosweg	55	Speulderbos	9	-	0	1	0
Tolnegenweg	53	Jacobus Hoeve	14	-	0	1	0
Zevenbergjesweg	8	Hunnenbos	7	-	0	1	0
Zevenbergjesweg	27	Dennenhorst	104	-	0	1	0
Zevenbergjesweg	29	Heidekamp	49	-	0	1	0
Zevenbergjesweg	15	Zandhave	2	-	0	1	0

e. voor het bouwen van gebouwen voor recreatief verblijf gelden de maten en afstanden zoals weergegeven in de onderstaande tabel:

Type gebouw	Maximum goothoogte (m)	Maximum bouwhoogte (m)	Maximum oppervlakte (m ²)	Maximum inhoud (m ³)	Minimale onderlin-geafstand (m)	Maximum aantal bouwlagen
Recreatiewoning	3	4,5	70	262,5	7,5	1
Recreatiewoning vergroot	3	6	85	400	7,5	2
Bijgebouw bij recreatiewoning	-	3,0	6	15,0	-	
Stacaravan	-	3,5	50	150,0	5,0	
Bijgebouw bij stacaravan	-	2,5	6	15,0	-	
Trekkershut	3	4,5	20	90,0	5,0	1
Recreatiewoning - stacaravan	-	-	-	-	7,5	
Groepsaccomodatie	3	4,5	300	-	7,5	
Boomhut	-	-	10	30	-	

f. in afwijking van de in de tabel 16.2.2, lid e. genoemde maximum oppervlakte voor een recreatiewoning, geldt dat ter plaatse van het in de tabel hieronder aangegeven recreatiebedrijf voor het genoemde maximum aantal recreatiewoningen, de oppervlakte per recreatiewoning niet meer mag bedragen dan 85m²:

Straat	Huisnummer	Naam recreatieterrein	Maximum aantal recreatiewoningen
Kerkendelweg	30	Berkenhorst	25

- g. voor recreatiewoningen en trekkershutten geldt voorts dat zij uit maximaal 1 bouwlaag mogen bestaan;
- h. in afwijking van het bepaalde in artikel 16.1, aanhef en de leden b., d. en e. en van het bepaalde in artikel 16.2.2, aanhef en lid a., mag per recreatiebedrijf maximaal 50% van het aantal toeristische standplaatsen worden benut voor een glampingverblijf.

16.2.3 Gebouwen voor centrale en sanitaire voorzieningen

Voor het bouwen van centrale voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

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

Type gebouw	Maximum oppervlakte (m ²)
Horecavoorziening, niet zijnde hotel	300
Kantoren ten behoeve van de bedrijfsvoering	300
Overdekte sport-, spel, wellness- en zwemvoorziening	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.

16.2.4 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per recreatiebedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen', want daar geldt als maximum aantal bedrijfswoningen het aantal zoals op de verbeelding is weergegeven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. bij vervangende nieuwbouw dient de 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 goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- 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.

16.2.5 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

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

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

16.2.6 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 dan 12 m bedragen;
- b. de oppervlakte van overkappingen telt mee bij de berekening van de totale oppervlakte van een gebouw of gebouwen als bedoeld in 16.2.2 en 16.2.3 waar de overkapping bij behoort voor zover deze meer dan 10 m² bedraagt per stacaravan, recreatiewoning, trekkershut of kampeermiddel;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

16.3 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 39.1 van toepassing.

16.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 16.2.4 voor wat betreft de plaats van de woning 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.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 16.2.3, aanhef en onder c 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 16.2.3, aanhef en onder c genoemde oppervlakte;
 - b. de bedrijfseconomische noodzaak daartoe is aangetoond;
 - c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 16.2.1, 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 16.2.3, 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 16.2.4, 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 16.2.2, 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 16.2.2, 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 16.2.2, aanhef en onder e 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 16.2.2, aanhef en onder e voor wat betreft de bouw van bijzondere recreatiewoningen, stacaravans of trekkershutten en toestaan dat een recreatiewoning, stacaravan of trekkershut wordt gebouwd met een grotere goothoogte en/of bouwhoogte, met inachtneming van het volgende:
- er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en beeldkwaliteit;
 - de goothoogte maximaal 8 meter bedraagt;
 - de bouwhoogte maximaal 10 meter bedraagt;
 - de maximum inhoudsmaten zoals genoemd in artikel 16.2.2, aanhef en onder e blijven onverkort van kracht.
10. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 16.2.2 voor de bouw van een bijzonder recreatieverblijf in de vorm van een boomhut met in achtneming van het volgende:
- de oppervlakte maximaal 10 m² bedraagt;
 - de inhoud maximaal 30 m³ bedraagt;
 - het aantal boomhutten per recreatieterrein maximaal 8 bedraagt;
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
11. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 16.1 onder g voor wat betreft het aantal trekkershutten en toestaan dat een groter aantal trekkershutten wordt gerealiseerd, met inachtneming van de volgende regels:
- per recreatieterrein zijn maximaal 13 trekkershutten toegestaan;
 - de afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 15 m;
 - de onderlinge afstand tussen de trekkershutten bedraagt minimaal 5 m.
12. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 16.2.6 onder a en toestaan dat er een antennemast ten behoeve van de verblijfsrecreatie wordt gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
- per recreatieterrein is maximaal één antennemast toegestaan;
 - er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de aanwezige landschapswaarden;
 - de hoogte van de antennemast bedraagt maximaal 35 m;
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
13. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 16.2.4 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 toegelaten minimale 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:
 - 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;
 - 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 16.2.4 onder d voor wat betreft de maximum inhoud van de 'bedrijfswoning' en toestaan dat een 'bedrijfswoning' wordt gebouwd met een grotere inhoud, mits:
- de inhoud niet meer bedraagt dan 1.000 m³;
 - 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;
 - sprake is van vermindering (door sloop) van gebouwen volgens de staffeling in de onderstaande tabel:

Tot 1000 m ³	1,5 m ² inzetbare sloopmeters voor iedere m ³ vergroting
-------------------------	--

met dien verstande dat:

- 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;
- 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 16.1, aanhef en de leden b tot en met e, 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, danwel 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, danwel 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 16.2.3, aanhef en lid c, en toestaan dat de toegestane oppervlaktes voor horecavoorziening, niet zijnde hotel, kantoren ten behoeve van de bedrijfsvoering, overdekte sport-, spel-, wellness- en zwemvoorziening, 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 16.4, 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.

17. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 16.2.3, aanhef en onder c, en toestaan dat de toegestane oppervlaktes voor horecavoorziening, niet zijnde hotel, kantoren ten behoeve van de bedrijfsvoering, overdekte sport-, spel-, wellness- en zwemvoorziening, 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 16.4, lid 1;
- b. aangetoond dient te worden dat de centrale voorzieningen primair zijn bedoeld voor bezoekers die hun recreatieve nachtverblijf op het betreffende recreatiebedrijf hebben;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

16.5 Specifieke gebruiksregels

16.5.1 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 16.1 aanhef en onder b, d en e 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 open stellen 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 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.

16.5.2 Gebruik strijdig met de bestemming

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

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

16.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 16.5.1, ten behoeve van het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:

- a. de zonnecollectoren ten dienste staan van een woning, bedrijfswoning, kleine woning, woongebouw of bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak met een andere bestemming dan de bestemming Recreatie - Recreatiewoning;
- b. de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden direct grenst aan het bestemmingsvlak of bouwvlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
- c. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het eigen geschatte verbruik van in lid a. genoemde gebouwen;
- d. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
- e. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 250 m² bedraagt;
- f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
- h. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
- i. het terrein waarop de zonnecollectoren staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

16.7 Wijzigingsbevoegdheid

1. 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', 'specifieke vorm van recreatie - recreatiebedrijf 3' en/of 'specifieke vorm van recreatie - recreatiebedrijf 4', de bestemming wijzigen in Groen en voorwaardelijke verplichtingen opnemen in de regels, 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.

- a. aangetoond dient te zijn dat de bouw van recreatiewoningen plaatsvindt in het kader van op continuïteit gerichte bedrijfsmatige exploitatie van het verblijfsrecreatieterrein;
- b. aangetoond dient te worden dat de bouw van recreatiewoningen uit bedrijfseconomisch oogpunt een belangrijke bijdrage levert aan het exploitabel houden van het verblijfsrecreatieterrein;
- c. 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;
- d. 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;
- e. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- f. aangetoond dient te worden dat er geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
- g. aangetoond dient te worden dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
- h. aangetoond dient te zijn dat er een kwaliteitsverbetering van het totale terrein plaatsvindt;
- i. 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;
- j. de wijzigingsbevoegdheid niet geldt voor het verblijfsrecreatieterrein in de onderstaande tabel:

Straat	Huisnummer	Naam recreatieterrein
--------	------------	-----------------------

2. 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 opnemen in de regels, 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.

3. 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 jaarkomen.

Artikel 17 Sport

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding zoals in de onderstaande tabel is opgenomen, want daar is alleen de specifieke, met die aanduiding corresponderende sportvoorziening toegestaan:

Aanduiding	sport
(go)	golfbaan
(ma)	manege
(spv)	sportveld
(zb)	zwembad
(ss-1)	specifieke vorm van sport - schietsport
(ss-2)	specifieke vorm van sport - hondentraining
(ss-3)	specifieke vorm van sport - hengelsport

- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'manege' voor bedrijfswoning(en) met bijbehorende bijgebouwen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' is een groepsaccommodatie toegestaan;
- d. het gebruik als omschreven in artikel 17.5.2;

met daaraan ondergeschikt

- e. onzelfstandige horecavoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- f. gebouwen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. werken, geen bouwwerken zijnde;

- i. tuinen en erven;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. speelvoorzieningen;
- m. paden;
- n. waterhuishoudkundige voorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd binnen een bouwvlak.

17.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduidingen:
 - 'maximum goothoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
 - 'manege', want daar geldt een maximum goothoogte van 4,5 m;
- b. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduidingen:
 - 'maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
 - 'manege', want daar geldt een maximum bouwhoogte van 12 m;
- c. de totale bebouwde oppervlakte van gebouwen voor een sportvoorziening mag niet meer bedragen dan de in onderstaande lijst aangegeven oppervlakte:

Straat of aanduiding	Huisnummer	Oppervlakte (m ²)
Baron van Nagellstraat	98	650
Elleboogweg	3	240
Essenerweg	88	2.980
Harremaatweg	22	1.153
Harskamperweg	22 en 22A	2.194
Harskamperweg	7 en 7bis	1.920
Hogesteeg	28 en 28A	1.600
Hunnenweg	16A	2.179
Hunnenweg	46	3.063
Kerkendelweg	41	804
Kootwijkerdijk	33	939
Overhorsterweg	10	426
Tolnegenweg	36	2.120
Velkemeensedijk	37A	900
(ss-2)	-	100
(ss-3)	-	100

met dien verstande dat:

- ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' is binnen de bedrijfsbebouwing een groepsaccommodatie toegestaan met een maximum oppervlakte van 300 m²;
- d. in afwijking van het bepaalde in artikel 17.2.1 mag maximaal 5% van de in het voorgaande lid toegestane bebouwing buiten het bouwvlak worden opgericht;
 - e. onderbouwen zijn toegestaan met een totale oppervlakte van niet meer dan 60 m² per bestemmingsvlak.

17.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'manege' is één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat indien het bestaande aantal bedrijfswoningen meer bedraagt, het aantal bedrijfswoningen maximaal dat aantal mag bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. bij vervangende nieuwbouw dient de 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 goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- 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.

17.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

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

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

17.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen, masten en ballenvangers mag niet meer dan 10 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van tribunes mag niet meer dan 8 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- e. de oppervlakte van overkappingen en tribunes telt mee bij de berekening van de totale bebouwde oppervlakte als bedoeld in artikel 17.2.2 onder c.

17.3 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 39.1 van toepassing.

17.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 17.2.1 en toestaan dat wordt gebouwd buiten het bouwvlak, mits:
 - a. de bebouwing niet meer bedraagt dan 5% van de in artikel 17.2.2 toegestane bebouwing;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
 - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 17.2.2 onder a 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.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 17.2.2 onder b 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.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 17.2.3 onder c voor wat betreft de plaats van de bedrijfswoning en vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning op een andere plaats toestaan, mits:
 - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 17.2.3 onder d 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 17.2.3 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 toegelaten minimale 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:
 - 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;
 - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
 - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
 - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 17.2.3 onder e voor wat betreft de maximum inhoud van de 'bedrijfswoning' en toestaan dat een 'bedrijfswoning' wordt gebouwd met een grotere inhoud, mits:
- de inhoud niet meer bedraagt dan 1.000 m³;
 - 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;
 - 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:

- 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;
 - 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.
8. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 34.1 en toestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van een functie waarvoor is of wordt afgeweken van het plan met toepassing van artikel 17.6, mits dit in overeenstemming is met de in artikel 17.6 genoemde voorwaarden en wordt gebouwd conform de in artikel 17.2 vermelde bouwregels, voor zover van toepassing.

17.5 Specifieke gebruiksregels

17.5.1 Gebruik strijdig met de bestemming

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

17.5.2 Gebruik overeenkomstig het bestemmingsplan

- Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt het gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroep of kleinschalig bedrijf en/of ten behoeve van bed & breakfast, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 35% van de (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning, tot ten hoogste 60 m², mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit en bed & breakfast;
- b. degene die de onder a genoemde activiteiten in de bedrijfswoning uitvoert, dient tevens de bewoner van de bedrijfswoning te zijn;
- c. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
- d. een kamer/verblijfseenheid voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m².

2. 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.

17.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 17.5.2 ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf of bed & breakfast in een bijgebouw bij een bedrijfswoning, mits:

- a. maximaal 25% van de totale (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor bed & breakfast en/of het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- b. de totale gezamenlijke (vloer)oppervlakte die wordt aangewend voor het aan huis verbonden beroep 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.

Artikel 18 Verkeer

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen waarbij geldt dat wegen uit maximaal 2 rijstroken (2x1) dienen te bestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal rijstroken' want daar geldt dat het aantal rijstroken niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven, alsmede parallelrijbanen, opstelstroken, in- en uitvoegstroken, op- en afritten;
- b. voorzieningen voor verkeer waaronder tunnels, viaducten en bruggen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg' voor spoorwegen, inclusief spoorwegovergangen;
- d. voet-, ruiter en rijwielpaden;
- e. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- h. faunapassages en ongelijkvloerse kruisingen;
- i. bermen en bermsloten.

met de daarbij behorende:

- j. gebouwen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- l. werken, geen bouwwerken zijnde.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg';
- b. de oppervlakte van een gebouw mag maximaal 15 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

18.2.2 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 meter.

18.3 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 39.1 van toepassing.

18.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 18.2.2 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 18.2.2 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.

18.5 Specifieke gebruiksregels

18.5.1 Gebruik strijdig met de bestemming

In afwijking van artikel 18.1 zijn speelvoorzieningen niet toegelaten ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg'.

18.6 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 verharderen 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 tengevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.
2. Het in artikel 18.6, 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 18.6, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 19 Water

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterlopen;
- c. waterberging;

- d. watergangen;
- e. waterpartijen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. bruggen en duikers;
- h. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuur(wetenschappelijke) waarde en de landschappelijke waarde;

met daaraan ondergeschikt:

- i. extensief dagrecreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder waterkeringen, bruggen, dammen en/of duikers;
- k. werken, geen bouwwerken zijnde.

19.2 Bouwregels

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

19.3 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 39.1 van toepassing.

19.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 19.2 voor het oprichten van enig bouwwerk na schriftelijke instemming van de waterbeheerder.

19.5 Specifieke gebruiksregels

19.5.1 Gebruik strijdig met de bestemming

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

19.6 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 bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
 - c. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakte verhardingen;
 - 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.
2. Het in artikel 19.6, 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 het binnen deze bestemming beoogde gebruik en/of aanwezige waarden, bedoeld in artikel 19.1, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 20 Wonen

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woningen;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - agrarische nevenactiviteit' tevens voor bedrijfsmatige agrarische nevenactiviteiten door de bewoner van de woning;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'atelier' tevens voor een atelier en of kunstgalerie;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens voor kantoor;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' tevens voor caravanstalling;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' alleen voor standplaats(en) van woonwagen(s) met één berging en één gebouw voor sanitaire voorzieningen per standplaats;
- g. het gebruik als omschreven in artikel 20.5.1.

met daarbij behorende

- h. gebouwen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. werken, geen bouwwerken zijnde;
- k. tuinen, landschappelijke beplanting, erven en parkeerplaatsen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 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. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woongebouw' is uitsluitend één woongebouw toegestaan;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning' is uitsluitend één kleine woning toegestaan.

20.2.2 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één woning worden gebouwd, uitgezonderd ter plaatse van:
 1. de aanduiding 'maximum aantal woningen', want daar geldt als maximum aantal woningen het aantal zoals op de verbeelding is aangegeven;
 2. de aanduiding 'woning uitgesloten', want daar mogen geen woningen worden gebouwd;
- b. bij vervangende nieuwbouw dient de woning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;
- c. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 660 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 de 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 de 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.

20.2.3 Woongebouw

Voor het bouwen van een woongebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. een woongebouw dient twee woningen te omvatten, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding: 'maximum aantal woningen', 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. 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;
- d. een woongebouw dient in hoofdzaak een niet-gelede hoofdbouwmassa te hebben;
- e. 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;
- f. 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;

g. 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.

20.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte aan bijgebouwen per woning mag niet meer bedragen dan 80 m^2 , tenzij en voor zover de bestaande grotere oppervlakte is gerealiseerd voor de functie wonen in welk geval, in afwijking van artikel 34.3 aanhef en onder c, de bestaande grotere oppervlakte als maximum geldt, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m^2)', want daar geldt de maximum oppervlakte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- b. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' want daar bedraagt de maximum goothoogte 4 m voor gebouwen ten behoeve van de caravanstalling;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- d. onder bijgebouwen zijn onderbouwen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte aan onderbouwen niet meer mag bedragen dan 80 m^2 .

20.2.5 Kleine woning

Voor het bouwen van een kleine woning gelden de volgende bepalingen:

- a. bij vervangende nieuwbouw dient de kleine woning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande kleine woning;
- b. de inhoud van de kleine woning mag niet meer bedragen dan 350 m^3 ;
- c. de goothoogte 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;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 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;
- e. onder een kleine 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 kleine woning.

20.2.6 Bijgebouwen bij kleine woning

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

- a. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 40 m^2 , met dien verstande dat indien de bestaande oppervlakte groter is, die grotere oppervlakte als maximum geldt, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 80 m^2 ;
- d. onder bijgebouwen zijn onderbouwen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte aan onderbouwen niet meer mag bedragen dan 40 m^2 .

20.2.7 Woonwagenstandplaats

Voor een standplaats van een woonwagen gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden' mogen niet meer standplaatsen worden gecreëerd dan op de verbeelding is weergegeven;
- b. de inhoud van de woonwagen mag niet meer bedragen dan 300 m^3 ;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m, gemeten vanaf de begane grondvloer, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte (m) zoals op de verbeelding is weergegeven;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,0 m, gemeten vanaf de begane grondvloer, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximum bouwhoogte (m) zoals op de verbeelding is weergegeven.

20.2.8 Bijgebouwen bij woonwagenstandplaats

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

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- b. de totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m^2 , met dien verstande dat indien de bestaande oppervlakte van bijgebouwen groter is, die grotere oppervlakte als maximum geldt, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40 m^2 .

20.2.9 Agrarische nevenactiviteiten

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