

0039	Groot Bielderweg I	NL.IMRO.0203.1524-0002	vastgesteld 17-4-2024
0001	Gruttoweg I	NL.IMRO.0203.1295-0002	30-9-2015
0038	Hanzeweg-Zuid 1	NL.IMRO.0203.1722-0002	13-12-2023
0039	Harskamperweg e.o	NL.IMRO.0203.1703-0002	14-3-2024
0004	Harskamperweg V	NL.IMRO.0203.1362-0002	9-11-2016
0001	Harskamperweg-Kootwijkerdijk	NL.IMRO.0203.1304-0002	2-3-2016
0001	Hazendonkweg-Heetweg (fietspad N310)	NL.IMRO.0203.1229-0002	16-12-2014
0001	Hazendonkweg I	NL.IMRO.0203.1211-0002	12-11-2013
0029	Heetkamperweg II	NL.IMRO.0203.1600-0002	7-7-2021
0002	Heideweg-Garderbroekerweg	NL.IMRO.0203.1322-0002	25-5-2016
0006	Hessenweg XI	NL.IMRO.0203.1361-0002	5-7-2017
0034	Het Wulperveld	NL.IMRO.0203.1645-0003	29-9-2022
0026	Hoewelakenseweg X	NL.IMRO.0203.1573-0002	7-10-2020
0001	Holzenbosch	NL.IMRO.0203.1124-0002	16-12-2015
0007	Hooiweg I	NL.IMRO.0203.1398-0002	8-11-2017
0017	Hoofdontsluitingsweg Voorthuizen-Zuid	NL.IMRO.0203.1402-0002	6-3-2019
0001	Houtbeekweg I	NL.IMRO.0203.1257-0003	8-7-2015
0002	Hunnenweg V	NL.IMRO.0203.1328-0002	13-4-2016
0028	Hunnenweg VII	NL.IMRO.0203.1562-0002	21-4-2021
0039	Hunnenweg-Meeuwenveenseweg	NL.IMRO.0203.1770-0001	ontwerp
0035	Kerkweg-Hoevedorp	NL.IMRO.0203.1702-0002	29-9-2022
0014	Koningsweg VI	NL.IMRO.0203.1430-0003	4-7-2018
0028	Kootwijkerbroek-Stroe	NL.IMRO.0203.1494-0003	21-4-2021
0002	Kootwijkerdijk-Harderwijkerkarweg	NL.IMRO.0203.1323-0002	25-5-2016
0001	Kootwijkerdijk II	NL.IMRO.0203.1293-0002	8-7-2015
0039	Koperweg I	NL.IMRO.0203.1783-0001	ontwerp
0014	Kromme Akker-Zuid	NL.IMRO.0203.1395-0003	30-1-2019
0030	Kromme Akker-Zuid II	NL.IMRO.0203.1597-0003	7-7-2021
0001	Laageinderweg I	NL.IMRO.0203.1235-0002	6-5-2014
0006	Laageinderweg V	NL.IMRO.0203.1383-0002	24-5-2017
0004	Laageinderweg-Drieënhuizerweg	NL.IMRO.0203.1283-0002	9-11-2016
0001	Lange Zuiderweg II	NL.IMRO.0203.1219-0002	10-6-2014
0039	Lankerenseweg VIII	NL.IMRO.0203.1772-0002	14-3-2024
0002	Molenweg III	NL.IMRO.0203.1342-0002	6-7-2016
0001	Nachtegaalweg-Appelseweg	NL.IMRO.0203.1180-0002	27-1-2016
0029	Nieuw Milligenseweg I	NL.IMRO.0203.1584-0002	18-3-2021
0003	Nijkerkerweg VI	NL.IMRO.0203.1286-0002	6-7-2016
0039	Noordenweg II	NL.IMRO.0203.1769-0002	vastgesteld 17-4-2024
0002	Noordersingel I	NL.IMRO.0203.1336-0002	6-7-2016
0015	Oldenbarnevelderweg I	NL.IMRO.0203.1480-0002	12-12-2018
0029	Oostbroek I	NL.IMRO.0203.1333-0003	25-5-2022
0001	Otelarseweg II	NL.IMRO.0203.1220-0002	6-5-2014
0031	Oud Milligenseweg-Apeldoornsestraat	NL.IMRO.0203.1531-0002	6-10-2021
0001	Oud Milligenseweg VI	NL.IMRO.0203.1254-0002	30-9-2014
0001	Oud Vellerseweg/Hunnenweg	NL.IMRO.0203.1169-0002	10-6-2015
0004	Overhorsterweg I	NL.IMRO.0203.1331-0002	14-12-2016
0009	Prinsenweg I	NL.IMRO.0203.1437-0002	7-3-2018
0001	Puurveenseweg III	NL.IMRO.0203.1321-0002	11-11-2015
0039	Puurveen-Zuid	NL.IMRO.0203.1725-0001	ontwerp
0001	Rijksweg IV	NL.IMRO.0203.1314-0002	27-1-2016
0037	Rubensstraat II	NL.IMRO.0203.1701-0002	5-7-2023
0039	Schooneng	NL.IMRO.0203.1768-0001	ontwerp

0002	Schoonengweg I	NL.IMRO.0203.1339-0002	25-5-2016
0007	Schoonengweg-Postweg	NL.IMRO.0203.1393-0002	5-7-2017
0001	Sleedoornweg-Harskamperweg-Engelsestadweg	NL.IMRO.0203.1152-0003	10-6-2014
0005	Speulderbosweg I	NL.IMRO.0203.1204-0002	1-2-2017
0002	Stationsweg-Binnenveld	NL.IMRO.0203.1325-0002	13-4-2016
0011	Stationsweg- Van Wijnbergenlaan	NL.IMRO.0203.1444-0002	30-5-2018
0001	Stationsweg XI	NL.IMRO.0203.1263-0002	13-5-2015
0001	Stroeërweg I	NL.IMRO.0203.1200-0002	8-7-2015
0035	Stroeërweg III	NL.IMRO.0203.1621-0001	3-11-2022
0001	Stroe VI	NL.IMRO.0203.1250-0003	4-3-2015
0001	Thorbeckelaan Zuid I	NL.IMRO.0203.1239-0003	8-7-2015
0003	Valkseweg-Nijkerkerweg	NL.IMRO.0203.1350-0002	6-7-2016
0001	Veluweweg-Essenerweg	NL.IMRO.0203.1297-0002	10-6-2015
0039	Valkseweg-Harskamperweg	NL.IMRO.0203.1773-0001	ontwerp
0001	Veluweweg-Lankerensweg	NL.IMRO.0203.1202-0002	10-6-2015
0001	Veluweweg-Lankerensweg I	NL.IMRO.0203.1289-0002	10-6-2015
0025	Veluweweg-Topperbinnenweg	NL.IMRO.0203.1566-0002	8-7-2020
0037	Walhuisweg II	NL.IMRO.0203.1648-0002	5-7-2023
0001	Wethouder Rebellaan I	NL.IMRO.0203.1184-0003	9-7-2013
0005	Wethouder Rebellaan II	NL.IMRO.0203.1367-0003	1-2-2017
0001	Wencopperweg II	NL.IMRO.0203.1245-0002	6-7-2016
0001	Wencopperweg III	NL.IMRO.0203.1249-0002	16-12-2014
0004	Wencopperweg IV	NL.IMRO.0203.1357-0002	14-12-2016
0006	Wikselaarse Eng	NL.IMRO.0203.1348-0002	24-5-2017
0003	Wolweg I	NL.IMRO.0203.1330-0002	29-9-2016
0031	Wolweg III	NL.IMRO.0203.1523-0002	6-10-2021

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012 geconsolideerd' met identificatienummer NL.IMRO.0203.1275-0040 van de gemeente Barneveld;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aan huis verbonden beroep of kleinschalig bedrijf

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

1.4 aanbouw

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

1.5 aanduiding

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

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aanduidingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde aanduiding;

1.8 agrarisch bedrijf

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

1.9 agrarische bedrijfsstoffen

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

1.10 agrarisch loonbedrijf

een bedrijf dat gericht is op het leveren van diensten aan functies die aan het buitengebied zijn gerelateerd, zoals landbouw, groene en recreatieve functies, al dan niet in combinatie met cultuurtechnische activiteiten ten behoeve van de weg- en waterbouw, zo nodig met behulp van werktuigen of apparatuur, alsook op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van die werktuigen of apparatuur;

1.11 agrarische nevenactiviteit

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

1.12 akkerbouwbedrijf

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

1.13 Algemene wet bestuursrecht

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

1.14 archeologisch deskundige

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

1.15 archeologische waarde

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

1.16 bebouwing

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

1.17 bed & breakfast

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

1.18 bedrijf

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

1.19 bedrijfsgebouw

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

1.20 bedrijfsmatige exploitatie

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

1.21 bedrijfswoning

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

1.22 beeldkwaliteit

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

1.23 bestaande

bestaand en legaal aanwezig of legaal realiseerbare bebouwing of gebruik op de dag van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.24 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.25 bestemmingsplan

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

1.26 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.27 Bevi-inrichting

een inrichting waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is of bedrijven zoals genoemd in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.28 bevoegd gezag

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

1.29 bezoektuin

een tuin die, al dan niet tegen betaling, is opengesteld voor derden en die is gericht op het tentoonstellen aan bezoekers van bijvoorbeeld het ontwerp van de tuin, planten, bomen en/of kunstobjecten;

1.30 bijbehorend bouwwerk

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

1.31 bijgebouw

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

1.32 boomhut

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

1.33 bouwen

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

1.34 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.35 bouwlaag

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

1.36 bouwvlak

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

1.37 bouwwerk

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

1.38 buitenopslag

het in de open lucht opslaan van goederen en materialen alsmede het stallen van machines, voertuigen, werktuigen en het plaatsen van showmodellen ten behoeve van de bedrijfsvoering op het perceel, inclusief handelsvoorraden;

1.39 buurtmestverwerkingsinstallatie

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

1.40 co-substraten

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

1.41 containerteelt

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

1.42 cultuur en ontspanning

voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning, waaronder: een bezoektuin, museum, historische attracties, muziek- en dansscholen en creativiteitscentra;

1.43 cultuurlandschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde op basis van (historische) landschapskenmerken, zoals ontginningsgeschiedenis, bebouwing, ecologie en landschapselementen, die in het natuurlandschap zijn gevormd door menselijk handelen en die een specifieke kwaliteit aan de belevingswaarde van een landschap toevoegen;

1.44 dagrecreatie

recreatieve activiteit zonder nachtverblijf;

1.45 dak

iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.46 detailhandel

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

1.47 dienstverlening

het verlenen van economische diensten aan derden;

1.48 dove gevel

een bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een karakteristieke geluidswering - conform NEN 5077 - die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB, alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij wijze van uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte, zoals omschreven in artikel 1 van de Wet geluidhinder, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.49 erf

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

1.50 extensief recreatief medegebruik

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

1.51 gebouw

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

1.52 gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.53 gebruikgerichte paardenhouderij

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

1.54 geluidsgevoelige functies

bewoning of andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.55 geluidsgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.56 gewasbeschermingsmiddel

gewasbeschermingsmiddel als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden, zoals deze bepaling luidde op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, met inbegrip van eventuele latere wijzigingen;

1.57 glampingverblijf

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

1.58 glastuinbouwbedrijf

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

1.59 groepsaccommodatie

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

1.60 groepskampeerterein

een kampeerterein zonder permanente voorzieningen en voor tijdelijk gebruik door een organisatie met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard ten behoeve van eigen doeleinden, voor ten hoogste 25 kampeermiddelen;

1.61 grondgebonden veehouderij

agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten, waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken. Voor melkrundvee is dit het geval wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden uit de Wet verantwoorde groei melkveehouderij en de AMvB grondgebonden groei melkveehouderij;

1.62 hobbymatig agrarisch gebruik

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

1.63 hogere waarde

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

1.64 hoofdgebouw

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

1.65 horeca

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

1.66 houtopstand

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

1.67 huishouden

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

1.68 intensief recreatief medegebruik

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

1.69 intensieve veehouderij

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf voor het houden van dieren - zelfstandig of als neventak - waarbij dit houden van dieren geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in gebouwen. Het houden van melkrundervee, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij;

1.70 inzetbare sloopmeters

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

1.71 jeugdorp

maatschappelijke voorziening voor de opvang, (onder meer medische) begeleiding en huisvesting van kinderen en jongeren, met inbegrip van onderwijs, ondergeschikte en onzelfstandige recreatie, en de vorming van personeel en welzijnswerkers, alsmede daaraan ondersteunende voorzieningen;

1.72 kampeermiddel

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

1.73 kampeerwagen

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

1.74 kernrandzone

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

1.75 kleinschalig bedrijf

bedrijf zoals opgenomen in bijlage 1 'Lijst kleinschalige bedrijfsactiviteiten' van dit bestemmingsplan, of daar qua aard en omvang mee vergelijkbaar is, waarbij de werkzaamheden uitsluitend mogen worden uitgevoerd door de bewoners van de woning;

1.76 kleinschalig kampeerterrein

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

1.77 klimbos

een Klimbos is een dagrecreatieve voorziening met één of meerdere routes door de kronen van de aanwezige bomen via een daarvoor aangelegd parkoers

1.78 kwetsbaar object

een kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder sub I van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.79 landschappelijke waarde

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

1.80 maaiveld

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

1.81 maatschappelijke voorzieningen

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

1.82 manege

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

1.83 mantelzorg

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

1.84 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub d, van de Wet ruimtelijke ordening;

1.85 natuur en natuur(wetenschappe)lijke waarde

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

1.86 nevenactiviteit

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

1.87 onderbouw

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

1.88 onderhoudsgebouw

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

1.89 opslag

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

1.90 overkapping

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

1.91 paardrijbak

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

1.92 paddock

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

1.93 peil

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

1.94 pension

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

1.95 permanente bewoning

gebruik als woonadres als bedoeld in de Wet basisregistratie personen;

1.96 productiegerichte paardenhouderij

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

1.97 recreatiebedrijf

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

1.98 recreatief verblijf

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

1.99 recreatiewoning

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

1.100 relatie

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

1.101 salderingsregistratie

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

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

1.102 SBI-Code

Standaard Bedrijf Indelingscode van het Centraal Bureau voor Statistiek;

1.103 seksinrichting

een terrein, gebouw, vaar- of voertuig waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichtingen worden in ieder geval verstaan: een

seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.104 Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

1.105 stacaravan

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

1.106 standplaats

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

1.107 teeltondersteunende kassen

kassen die gebruikt worden als onderdeel van vollegrondsteelt;

1.108 teeltondersteunende voorzieningen

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

1.109 tent

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

1.110 toercaravan

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

1.111 toeristische standplaats

een plaatsingsmogelijkheid voor een kampeermiddel;

1.112 trekkershut

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

1.113 uitbouw

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

1.114 uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.115 uitwerking

een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening;

1.116 verbeelding

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

1.117 verblijfsrecreatie

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

1.118 verblijfsrecreatieterrein

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

1.119 verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

tankstation waar motorbrandstoffen, waaronder lpg, worden verkocht, eventueel met ondergeschikte detailhandel en horeca;

1.120 verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg

tankstation waar motorbrandstoffen, uitgezonderd lpg, worden verkocht, eventueel met ondergeschikte detailhandel en horeca;

1.121 (vloer)oppervlakte

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

1.122 volkstuin

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

1.123 volwaardig agrarisch bedrijf

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

1.124 voorgevelrooilijn

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

1.125 voorkeursgrenswaarde

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

1.126 waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.127 webwinkel

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

1.128 werk

een constructie, geen bouwwerk zijnde;

1.129 Wet ruimtelijke ordening

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

1.130 Wgh-inrichting

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

1.131 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub a, van de Wet ruimtelijke ordening;

1.132 woning

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

1.133 wooneenheid:

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

1.134 woongebouw

een gebouw dat ten minste twee woningen omvat;

1.135 zonnecollector

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

1.136 zorgboerderij

het op professionele basis aanbieden en uitoefenen van zorgactiviteiten gericht op dagbesteding en zonder nachtverblijf, waarbij deze zorgactiviteiten in hoofdzaak bestaan uit het uitoefenen van agrarische werkzaamheden zoals het houden van vee, het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden, het kweken van gewassen en/of het bewerken van grond;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 Goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 Inhoud van een bouwwerk

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

2.4 Bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 Oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 Hoogte van een windturbine

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

2.7 Oppervlakte van een overkapping

de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld.

2.8 Vloeroppervlakte

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

2.9 Maten

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

2.10 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders weergegeven:

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

2.11 Netto-hoogte

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

2.12 Peil

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

2.13 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

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

2.14 De hoogte van een molen

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. per bouwvlak niet meer dan één agrarisch bedrijf is toegestaan;
 2. voor zover het bedrijf voor de milieuregeling als één inrichting wordt aangemerkt, deze inrichting niet op twee in de nabijheid van elkaar gelegen bouwvlakken mag zijn gelegen;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor een intensieve veehouderij;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' ook voor een glastuinbouwbedrijf;
- d. hobbymatig agrarisch gebruik, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geen hobbymatig vee', want daar is agrarisch hobbymatig gebruik voor zover het ziet op het houden van dieren niet toegestaan;
- e. het weiden van paarden en/of pony's ten behoeve van een gebruikgerichte paardenhouderij of een manege;
- f. uitsluitend ter plaatse van de in de onderstaande tabel mede voor de specifieke in de tabel voor dat adres vermelde niet-agrarische nevenactiviteiten waarbij de in de tabel genoemde maximum bebouwde oppervlakte voor de nevenactiviteit mag worden gebruikt:

Straat	huis-nummer	Oppervlakte (m ²)	Niet-agrarische nevenactiviteit
Aarderweg	4	-	Zorgboerderij
Achternveldseweg	26	180	Ambachtelijke be- en verwerking van producten
Apeldoornsestraat	193	320	Dagrecreatie
Bielderweg	1	-	Zorgboerderij
Briellaardseweg	18	-	Zorgboerderij
Broekweg	6	235	Aannemersbedrijf
Brugveenseweg	67	225	Dagrecreatie
Drieënhuizerweg	40	350	Agrarisch loonbedrijf
Drieënhuizerweg	44	300	Metaalbewerkingsbedrijf
Dunenkamperweg	15	180	Aannemersbedrijf
Essenerweg	156, 156A en 156B	-	Zorgboerderij
Garderbroekerweg	150	-	Zorgboerderij
Garderbroekerweg	196-198	350	Hovenier
Gelkenhorsterweg	12	27	Electrotechniek
Harremaatweg	40	600	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders
Hoorweg	15	408	Constructiewerkplaats
Hoorweg	23	350	Aannemersbedrijf
Houtbeekweg	10	135	Autopoetsbedrijf
Jan van Arkelweg	54	300	Caravanstalling
Kallerbroekerweg	135	300	Aannemersbedrijf
Kootwijkerdijk	4	1.375	Hovenier
Kootwijkerdijk	5-1	500	Technisch installatiebedrijf
Krumselaarseweg	16	225	Dierenasiel en pension
Oosterbrinkweg	28	85	Dierenpension
Overhorsterweg	34	85	Bed & breakfast en fietsenstalling
Postweg	27	95	Transportbedrijf
Renswoudsestraatweg	16	300	Kinderdagverblijf
Schoonengweg	8	500	Recreatieruimte t.b.v. minicamping, dagrecreatie en workshops
Valkseweg	261	200	Metaalbewerkingsbedrijf

Van Amerongenweg	9	-	Zorgboerderij
Velkemeensedijk	21	350	Bouwbedrijf
Veenburgerweg	5	300	Automobielbedrijf
Vinkekampweg	51	945	Slachterij
Walhuisweg	20	415	Slachterij
Welgelegenweg	26	140	Mallenmakerij
Wesselseweg	100 en 100A	152	Timmerbedrijf
Wielweg	17 en 19	160	Timmerbedrijf
Wikselaarseweg	18	-	Zorgboerderij

- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' voor dagrecreatie;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'akkerbouw' voor een akkerbouwbedrijf;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'boomteelt' alleen voor een boomteeltbedrijf;
- j. het gebruik zoals omschreven in artikel 3.5.1.

met daaraan ondergeschikt:

- k. extensief recreatief medegebruik;
- l. erfontsluitingswegen, ook ten behoeve van andere bestemmingen;
- m. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- n. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- o. bedrijfswoning(en) met bijbehorende bijgebouwen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', want daar zijn geen bedrijfswoningen toegestaan;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning' ook voor een kleine woning met bijbehorende bijgebouwen;
- q. gebouwen;
- r. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- s. werken, geen bouwwerken zijnde;
- t. tuinen en erven;
- u. parkeervoorzieningen;
- v. groenvoorzieningen en landschapselementen;
- w. paden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 6 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. in afwijking van het bepaalde sub a mag de goothoogte van teeltondersteunende kassen niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de oppervlakte van teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 1.000 m²;
- e. de (vloer)oppervlakte van gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten mag niet meer bedragen dan de in artikel 3.1 aangegeven oppervlakte;

f. een bedrijfsgebouw voor het houden van dieren mag uit maximaal één bouwlaag bestaan, met dien verstande dat indien het bestaande aantal bouwlagen groter is, het aantal bouwlagen maximaal dat grotere aantal mag bedragen.

3.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 1. indien het bestaande aantal bedrijfswoningen groter is, het aantal bedrijfswoningen maximaal dat grotere bestaande aantal mag bedragen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' het maximum aantal geldt dat is weergegeven op de verbeelding;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- 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, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)', want daar geldt de maximum inhoud zoals op de verbeelding is weergegeven;
- f. onder een bedrijfswoning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van de bedrijfswoning.

3.2.4 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.

3.2.5 Kleine woning

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

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning' is naast de reguliere bedrijfswoning(en) als bedrijfswoning ook één kleine woning toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen', want daar geldt het aantal dat op de verbeelding is weergegeven;
- b. bij vervangende nieuwbouw dient de kleine woning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande kleine woning;
- c. de inhoud van een kleine woning mag niet meer bedragen dan 350 m³;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- f. 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.

3.2.6 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.

3.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Bouwwerk	situering	maximum bouwhoogte (m)

voedersilo's	binnen het bouwvlak	15
mestopslagvoorzieningen	binnen het bouwvlak	6
mestopslagvoorzieningen	buiten het bouwvlak, mits de afstand tot een woning van een derde tenminste 50 meter bedraagt en de mestopslagvoorziening in zijn geheel ligt binnen een afstand van 50 meter van een agrarisch bouwvlak of een bouwvlak voor 'agrarisch-paardenhouderij'	2
mestvergistingsinstallaties	binnen het bouwvlak	10
voeropslagvoorzieningen	binnen het bouwvlak	6
voeropslagvoorzieningen	buiten het bouwvlak, mits de afstand tot een woning van een derde tenminste 50 meter bedraagt en de voeropslagvoorziening in zijn geheel ligt binnen een afstand van 50 meter van een agrarisch bouwvlak of een bouwvlak voor 'agrarisch-paardenhouderij'	3
voeropslagvoorzieningen	buiten het bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voeropslagvoorziening' ook voor een voeropslagvoorziening, mits de afstand tot een woning van een derde tenminste 50 m bedraagt	2
overkappingen	binnen het bouwvlak	6
teeltondersteunende voorzieningen	binnen het bouwvlak	6
teeltondersteunende voorzieningen	buiten het bouwvlak	1,5
erf- en terreinafscheidingen	binnen en buiten het bouwvlak	2
overige bouwwerken	binnen het bouwvlak	6
overige bouwwerken	buiten het bouwvlak	2

3.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. een goede milieusituatie;
 - d. de bescherming van ecologische waarden;
 - e. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
 - f. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
 - g. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
 - h. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
 - i. een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 39.1 van toepassing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.1 voor wat betreft de situering binnen het bouwvlak en toestaan dat bouwvlakgrenzen worden overschreden door bebouwing, met inachtneming van het volgende:
 - a. de oppervlakte waarmee het bouwvlak mag worden overschreden mag niet meer bedragen dan 750 m²;
 - b. de bedrijfswoning mag niet geheel of grotendeels buiten het bouwvlak worden gebouwd;
 - c. er dient gestreefd te worden naar een compacte (denkbeeldige) bouwvlakvorm;
 - d. aannemelijk is gemaakt dat er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt;
 - e. aangetoond dient te worden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden dan wel dat hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen;
 - f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - g. ter plaatse van de aanduidingen reconstructiewetzone - extensiveringsgebied V en reconstructiewetzone - extensiveringsgebied GV mag bij het bouwen voor intensieve veehouderij uitsluitend worden gebouwd als dit noodzakelijk is om te voldoen aan wettelijke eisen van dierenwelzijn, mits het aantal dierplaatsen niet toeneemt;
 - h. ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied GV mag bij het bouwen voor intensieve veehouderij uitsluitend worden gebouwd met dien verstande dat:
 - het vergrote bouwvlak niet meer bedraagt dan 130% van het op 17 maart 2005 geldende bouwvlak, voor bouwvlakken met de aanduiding 'intensieve veehouderij';
 - het geldende bouwvlak omvat het op genoemde datum geldende bouwvlak conform het toen geldende bestemmingsplan plus 200% van de oppervlakte van de op dat moment legaal aanwezige agrarische

- bedrijfsbebouwing die aansluitend, doch buiten het bouwvlak was gerealiseerd;
- de bovengrens van 130% is niet van toepassing en mag worden overschreden voor ontwikkelingen die zien op het vergoten van de oppervlakte stalruimte in het kader van wettelijke eisen voor dierenwelzijn, met dien verstande dat daarbij het aantal dierplaatsen niet mag toenemen.
- i. ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied V mag bij het bouwen voor intensieve veehouderij uitsluitend worden gebouwd mits daarmee het denkbeeldige bouwvlak dat ten behoeve van intensieve veehouderij wordt gebruikt, niet groter wordt dan 1,0 hectare, tenzij uitbreiding noodzakelijk is om te voldoen aan wettelijke eisen voor dierenwelzijn, mits daarbij het aantal dierplaatsen niet toeneemt.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.2 voor wat betreft de maximum oppervlakte van teeltondersteunende kassen en toestaan dat teeltondersteunende kassen worden gebouwd met een grotere oppervlakte, mits:
- a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.500 m²;
 - b. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.3 voor wat betreft de plaats van de bedrijfswoning en toestaan dat vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning op een andere plaats plaatsvindt binnen het bouwvlak, mits:
- a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.3 voor wat betreft de maximum goothoogte van een bedrijfswoning en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebouwd met een hogere goothoogte, mits:
- a. de goothoogte niet meer dan 6 m bedraagt;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.2 voor wat betreft de maximum bouwhoogte en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 12 m bedraagt, mits:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
 2. de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is.
6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.2 voor wat betreft het aantal bouwlagen van een bedrijfsgebouw en toestaan dat een bedrijfsgebouw met maximaal twee bouwlagen wordt gebouwd, mits:
- a. de tweede bouwlaag uitsluitend is bestemd voor het houden van pluimvee dan wel activiteiten die niet het houden van dieren betreffen;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden dan wel hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen;
 - c. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden en is aangetoond dat het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid niet leidt tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden;
 - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - e. aannemelijk is gemaakt dat geen onacceptabele verkeersaantrekkende werking optreedt;
 - f. voor de (vloer)oppervlakte van de tweede bouwlaag tweemaal deze oppervlakte aan agrarisch bouwvlak beschikbaar is binnen de component 'oppervlakte bouwvlak' van de salderingsregistratie.
7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.5 voor wat betreft de plaats van de kleine woning en toestaan dat vervangende nieuwbouw van de kleine woning op een andere plaats binnen het bouwvlak plaatsvindt, mits:
- a. de kleine woning gesitueerd wordt achter de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing;
 - b. de situering en de ontsluiting van de kleine woning dusdanig is dat er sprake blijft van één erf;
 - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
8. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.3 en artikel 3.2.5 voor wat betreft de maximum inhoud van de bedrijfswoning of de 'kleine woning' en toestaan dat een bedrijfswoning of 'kleine woning' wordt gebouwd met een grotere inhoud tot maximaal 1.000 m³, mits:
- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
 - b. sprake is van vermindering (door sloop) van gebouwen volgens staffeling in de onderstaande tabel:

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

met dien verstande dat:

- monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet 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 3.2.7 voor wat betreft de maximum bouwhoogtes van voedersilo's en toestaan dat binnen het bouwvlak voedersilo's worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 20 m.
10. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.7 voor wat betreft de hoogte van een mestopslagvoorziening buiten het bouwvlak en toestaan dat een mestopslagvoorziening buiten het bouwvlak wordt gebouwd met een grotere hoogte, met inachtneming van het volgende:
- a. per agrarisch bedrijf is niet meer dan één gebouwde mestopslagvoorziening voor drijfmest buiten het bouwvlak toegestaan;
 - b. de mestopslagvoorziening dient aansluitend aan het bouwvlak te worden gerealiseerd;
 - c. de noodzaak voor de mestopslagvoorziening buiten het bouwvlak dient te zijn aangetoond;
 - d. de inhoud van de mestopslagvoorziening mag niet meer dan 1.000 m³ bedragen;
 - e. de milieusituatie mag niet onevenredig worden aangetast;
 - f. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
 - g. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij door het nemen van maatregelen hieraan voldoende tegemoet kan worden gekomen.
11. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.7 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van mestvergistingsinstallaties en toestaan dat mestvergistingsinstallaties worden gebouwd met een hogere bouwhoogte, mits:
- a. de bouwhoogte niet meer dan 20 m bedraagt;
 - b. een hogere bouwhoogte om technische redenen noodzakelijk is.
12. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.7 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak en toestaan dat teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak worden gebouwd met een hogere bouwhoogte, met inachtneming van het volgende:
- a. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
 - b. de teeltondersteunende voorzieningen dienen aansluitend aan het bouwvlak te worden gerealiseerd;
 - c. de noodzaak voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van meer dan 1,5 m dient te zijn aangetoond;
 - d. de teeltondersteunende voorzieningen mogen niet worden gerealiseerd in ter plaatse van de aanduiding 'overig - ecologische hoofdstructuur'.
13. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.7 voor wat betreft de maximum bouwhoogte overige bouwwerken buiten het bouwvlak en toestaan dat zonnecollectoren buiten het bouwvlak worden gebouwd met een hogere bouwhoogte, met inachtneming van het volgende:
- a. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
 - b. de zonnecollectoren dienen aansluitend aan het bouwvlak te worden gerealiseerd;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
 - d. de noodzaak voor het bouwen van zonnecollectoren met een bouwhoogte van meer dan 2 m dient te zijn aangetoond;
 - e. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - f. de zonnecollectoren mogen niet worden gerealiseerd in ter plaatse van de aanduiding 'overig - ecologische hoofdstructuur'.
14. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.7 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken binnen het bouwvlak en toestaan dat binnen het bouwvlak een windturbine wordt gebouwd met een hogere bouwhoogte, mits:
- a. de bouwhoogte niet meer dan 20 m bedraagt;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
 - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
15. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.3 dan wel artikel 3.2.5 voor wat betreft het toestaan dat binnen de inhoud van een bedrijfswoning of een kleine woning een tweede zelfstandige wooneenheid wordt gerealiseerd, mits:
- a. 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;
 - 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 dan wel de 'kleine woning', tot ten hoogste 65 m², wordt benut voor de tweede wooneenheid;
- d. de bedrijfswoning of 'kleine woning' waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd in visueel opzicht de uitstraling van één woning behoudt;
- e. de bedrijfswoning of 'kleine 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:
 - 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.

16. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en verblijfsrecreatie in de vorm van trekkershutten toestaan binnen een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. het aantal trekkershutten per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 3;
- b. de trekkershutten dienen te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de oppervlakte mag niet meer dan 20 m² bedragen;
- e. de onderlinge afstand mag niet minder dan 5 m bedragen.

17. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.6, lid 4, onder g en nieuwbouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen toestaan, indien aannemelijk is gemaakt dat het realiseren van sanitaire voorzieningen binnen de bestaande bebouwing niet mogelijk is met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke (vloer)oppervlakte van de sanitaire voorzieningen niet meer mag bedragen dan 75 m²;
- b. de bouwhoogte maximaal 5 m bedraagt;
- c. de goothoogte maximaal 3 m bedraagt.

18. 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 3.6, mits dit in overeenstemming is met de in artikel 3.6 genoemde voorwaarden en wordt gebouwd conform de in artikel 3.2 vermelde bouwregels, voor zover van toepassing.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

- a. gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. maximaal 35% van de (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning 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 kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast;
 2. degene die de onder a 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 bij een agrarisch bedrijf, mits:
 1. de paardrijbak wordt gebruikt ten dienste van bewoners van de bedrijfswoning of kleine woning die ligt in het bouwvlak waartoe de paardrijbak behoort;
 2. de paardrijbak binnen een bouwvlak dan wel aansluitend aan het bouwvlak ligt waartoe de paardrijbak behoort;
 3. de paardrijbak achter de voorgevelrooilijn ligt;
 4. de oppervlakte van de paardrijbak niet meer dan 800 m² bedraagt, met dien verstande dat de oppervlakte van de paardrijbak voor het perceel Hooiweg 10 in Garderen niet meer dan 1.200 m² bedraagt;
 5. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt.
- c. het gebruik van grond als mestopslagvoorziening bij een agrarisch bedrijf buiten een bouwvlak, mits:
 1. de mestopslag wordt gebruikt ten dienste van het agrarische bedrijf of de paardenhouderij die ligt in het bouwvlak waartoe de mestopslag behoort;
 2. de mestopslagvoorziening ligt achter de voorgevelrooilijn;
 3. de inhoud van de mestopslag niet meer dan 100 m³ bedraagt;

4. de mestopslagvoorziening wordt gerealiseerd direct grenzend aan het bouwvlak waartoe deze behoort;
 5. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt;
 6. een mestopslagvoorziening wordt niet aangemerkt als gebruik overeenkomstig de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'overig - kernrandzone'.
- d. het gebruik van grond als paardrijbak en/of paddock bij overige bestemmingen, mits de paardrijbak en/of paddock wordt gebruikt ten dienste van bewoners van een woning, woongebouw, bedrijfswoning of kleine woning die ligt in een bouwvlak of bestemmingsvlak aansluitend aan de paardrijbak en/of paddock met een andere dan een agrarische bestemming, dan wel ten behoeve van de paardenhouderij die ligt in de een bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij', met inachtneming van de regels die in die betreffende andere bestemming zijn opgenomen voor de paardrijbak en/of paddock.
- e. het gebruik van grond als tuin bij overige bestemmingen, mits de tuin wordt gebruikt ten dienste van bewoners van een woning, woongebouw, bedrijfswoning of kleine woning die ligt in een bestemmingsvlak aansluitend aan de tuin met een andere dan een agrarische bestemming, mits de tuin in zijn geheel ligt binnen een afstand van 30 meter van de grens van het bestemmingsvlak met die andere bestemming, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - openheid' want daar is het gebruik als tuin niet toegestaan.
- f. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
1. de grond gelegen is binnen een bouwvlak;
 2. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn
 3. de totale grondoppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m² bedraagt;
 4. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het geschatte eigen verbruik van het agrarische bedrijf;
 5. 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;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
- g. het (co-) vergisten van mest en het bewerken en verhandelen van de daarbij vrijkomende producten, mits het bedrijf uitsluitend op het eigen bedrijf geproduceerde mest verwerkt, waaraan eventueel tot maximaal 50% (ten opzichte van de op het bedrijf geproduceerde mest) eigen en/of van derden afkomstige co-substraten worden toegevoegd.
- h. het opslaan van houtsnippers als brandstof voor warmteopwekking ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf.

3.5.2 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt:

- a. het verharden van onverharde paden;
- b. het gebruik van gronden voor buitenopslag ten behoeve van de niet-agrarische nevenfunctie, tenzij op de verbeelding de aanduiding 'opslag' is aangegeven, want daar is buitenopslag wel toegestaan;
- c. het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen ter plaatse van de aanduiding 'overig – kernrandzone';
- d. het gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen ten behoeve van houtachtige gewassen, waaronder begrepen struiken en heesters ter plaatse van de aanduiding 'overig – kernrandzone'.

3.5.3 Ander toegestaan gebruik

Wanneer een bedrijfswoning niet meer als zodanig in gebruik is, is het toegestaan deze te gebruiken voor bewoning door (het huishouden van) een persoon die geen functionele binding heeft met het binnen het (gekoppelde) bouwvlak gevestigde bedrijf.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 ten behoeve van de omschakeling naar een andere niet-agrarische nevenactiviteit, mits:
 - a. aannemelijk is gemaakt dat de nevenactiviteit ondergeschikt is aan de agrarische functie;
 - b. de nevenactiviteit wordt uitgeoefend door degene die het agrarisch bedrijf uitoefent;
 - c. de oppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van de nevenactiviteit niet wordt vergroot;
 - d. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - e. geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van detailhandel als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
 - f. geen buitenopslag plaatsvindt;
 - g. de neveniviteit plaatsvindt binnen het bouwvlak, tenzij de aard en de omvang van de niviteit buiten het bouwvlak toelaatbaar worden geacht;
 - h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 ten behoeve van intensief recreatief medegebruik, zoals boerengolf en een maïsdoolhof, buiten het bouwvlak, mits:
 - a. aannemelijk is gemaakt dat geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt;
 - b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en de stalling van caravans, campers en boten van derden toestaan, mits deze plaatsvindt in bestaande gebouwen.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en verblijfsrecreatie in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein toestaan, met inachtneming van het volgende:
 - a. het aantal kleinschalige kampeerterreinen mag in totaal niet meer dan 30 bedragen;
 - b. kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan vanaf 15 maart tot en met 31 oktober;
 - c. per kleinschalig kampeerterrein zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan;
 - d. een kleinschalig kampeerterrein mag uitsluitend zijn gesitueerd binnen het bouwvlak of binnen een afstand van 50 m vanaf het bouwvlak;
 - e. een kleinschalig kampeerterrein mag niet zijn gelegen in directe aansluiting op een reeds bestaand kleinschalig kampeerterrein of een regulier verblijfsrecreatieterrein;
 - f. een kantine en horeca-activiteiten zijn niet toegestaan;
 - g. sanitaire voorzieningen ten behoeve van het kleinschalige kampeerterrein zijn uitsluitend toegestaan in bestaande bebouwing tot een maximum oppervlakte van 75 m²;
 - h. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen mag niet minder dan 3 m bedragen;
 - i. het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein mag niet minder bedragen dan 1,3 per standplaats;
 - j. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
 - k. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
 - l. de omgevingsvergunning wordt verleend voor een periode van maximaal 10 jaar;
 - m. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.5.1 ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast in een bijgebouw, mits:
 - a. maximaal 25% van de totale (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning, indien aanwezig de kleine woning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast;
 - b. de totale gezamenlijke (vloer)oppervlakte die wordt aangewend voor het aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast niet meer bedraagt dan 60 m²;
 - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - e. een kamer/verblijfseenheid voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m².
6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.5.1 ten behoeve van het gebruik van grond als paardrijbak, waarbij de paardrijbak voor de voorgevelrooilijn ligt, mits:
 - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen.
7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.5.1 ten behoeve van het gebruik van grond buiten het bouwvlak 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 Agrarisch;
 - b. de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden direct grenst aan het bestemmingsvlak of bouwvlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
 - c. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 250 m² bedraagt;
 - d. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het eigen geschatte verbruik van in lid a. genoemde gebouwen;
 - e. 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;
 - 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. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en buitenopslag ten behoeve van een nevenactiviteit toestaan, mits:

- a. aannemelijk is gemaakt dat de buitenopslag noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van de nevenactiviteit;
- b. aannemelijk is gemaakt dat de paardenhouderij de belangrijkste functie blijft;
- c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. landschappelijke inpassing plaatsvindt op basis van een overgelegd landschapsplan.

9. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en verblijfsrecreatie in de vorm van trekkershutten toestaan binnen een bouwvlak.
10. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.5.2 ten behoeve van het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen en/of ten behoeve van het gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen, mits:
- a. geen onevenredige belemmering plaatsvindt van de ontwikkelingsmogelijkheden op nabijgelegen gronden;
 - b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

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

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

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

2. Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van een bouwvlak wijzigen waarbij de oppervlakte van dat bouwvlak gelijk blijft, met dien verstande dat:
- a. de vormverandering noodzakelijk is in het kader van een doelmatige en/of duurzame bedrijfsvoering;
 - b. er wordt gestreefd naar een compacte bouwvlakvorm, voor zover dat streven geen afbreuk doet aan een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - c. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
 - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

3. Burgemeester en wethouders kunnen een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - buurtmestverwerkingsinstallatie' opnemen, de bestemming wijzigen in Groen, voorwaardelijke verplichtingen in de regels opnemen en daarbij al dan niet het bouwvlak vergroten tot maximaal:
- a. het bestaande bouwvlak plus 1 hectare ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied GV of de aanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied V waarbij de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - buurtmestverwerkingsinstallatie' wordt gelegd op maximaal 1 hectare van het vergrote bouwvlak;

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

mits:

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

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

- a. aannemelijk is gemaakt dat de nevenactiviteit ondergeschikt is aan de agrarische functie;
- b. de nevenactiviteit wordt uitgeoefend door degene die het agrarisch bedrijf uitoefent;
- c. maximaal 25% van de bebouwde (vloer)oppervlakte van de bedrijfsgebouwen wordt gebruikt voor de nevenactiviteit, tot ten hoogste:
 - 500 m² voor nevenactiviteiten in het kader van recreatie;
 - 350 m² voor overige nevenactiviteiten;

waarbij geldt dat:

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

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

- a. uitsluitend de bestaande bedrijfswoning(en) met de tot dezelfde bouwmassa behorende voormalige bedrijfsruimte mag (mogen) worden gebruikt voor het bestaande aantal woningen, waarbij geldt dat indien een kleine woning is toegestaan, deze toegestaan blijft;
- b. het nieuwe bestemmingsvlak kan kleiner zijn dan het agrarische bouwvlak, dat geheel wordt verwijderd;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

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

- a. de inhoud van een woning die geen deel uitmaakt van een woongebouw mag niet minder dan 350 m³ en niet meer dan 1.000 m³ bedragen;
- b. per woning geldt een basisrecht van 80 m² bijgebouw. Voor een groter oppervlakte aan bijgebouw zijn inzetbare sloopmeters vereist overeenkomstig het bepaalde in artikel 20.4, lid 6;
- c. het nieuwe bestemmingsvlak kan kleiner zijn dan het agrarische bouwvlak, dat geheel wordt verwijderd;

- d. waar wordt gesproken over een nieuw bestemmingsvlak kan in plaats daarvan ook gekozen worden voor meerdere bestemmingsvlakken met de bestemming Wonen, die voor de toepassing van de regels in dit lid, samen gelden als het nieuwe bestemmingsvlak;
- e. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- f. er moet sprake zijn van een clustering van gebouwen, waarbij de vorm van het nieuwe bestemmingsvlak is afgestemd op zowel het omringende landschap als de belangen van derden;
- g. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie;
- i. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

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

met dien verstande dat:

- alle bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning(en) en de daaraan toe te rekenen bijgebouwen, tenzij het (een) gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid word(t)(en) ingezet voor hergebruik;
- de inhoud van een woongebouw mag niet meer dan 1.500 m³ bedragen;
- indien op het betreffende perceel per bestaande woning een daarbij behorende oppervlakte van meer dan 400 m² aan al dan niet onder het overgangsrecht gebrachte of te brengen bijgebouwen aanwezig is, de sloopmogelijkheden boven die oppervlakte op het betreffende perceel volledig moeten zijn benut voordat de sloopoppervlakte van meerdere locaties mag worden meegerekend om aan de vereiste oppervlakte te komen;
- bij de berekening van de sloopoppervlakte de bestaande bedrijfswoning (inclusief minimaal 80 m² aan daaraan toe te rekenen bijgebouwen) en indien aanwezig de kleine woning (inclusief minimaal de daaraan toe te rekenen bijgebouwen als aangegeven in artikel 3.2.6) buiten beschouwing wordt gelaten;
- monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
- de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
- verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

7. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch ter plaatse van een bouwvlak wijzigen in de bestemming Bedrijf - Niet agrarisch en de bestemming Groen en voorwaardelijke verplichtingen in de regels opnemen, met inachtneming van het volgende:

- a. de (vloer)oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de nieuwe bestemming mag maximaal 1.000 m² bedragen, met dien verstande dat de (vloer)oppervlakte maximaal 750 m² mag bedragen ter plaatse van:
 - de aanduiding overig - ecologische hoofdstructuur;
 - de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied GV;
 - de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied V;
 - de dubbelbestemming Waarde - Cultuurlandschap.
- b. het nieuwe bestemmingsvlak kan kleiner zijn dan het agrarische bouwvlak, dat geheel wordt verwijderd;
- c. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- d. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
- f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie;
- h. bij een wijziging naar de bestemming Bedrijf - Niet agrarisch zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die genoemd worden in bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten onder categorie 1 en 2, mits het geen Wgh-inrichtingen of Bevi-inrichtingen betreft.
- i. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

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

met dien verstande dat:

- alle bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning(en) en de daaraan toe te rekenen bijgebouwen, tenzij het (een) gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid word(t)(en) ingezet voor hergebruik;
- uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
- bij de berekening van de sloopoppervlakte de bestaande bedrijfswoning (inclusief minimaal 80 m² aan bijgebouwen) en indien aanwezig de 'kleine woning' (inclusief de bijgebouwen als aangegeven in artikel 3.2.6) buiten beschouwing wordt gelaten;
- monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
- de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
- verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

8. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch ter plaatse van een bouwvlak wijzigen in de bestemming Bedrijf - Landelijk, Cultuur en ontspanning, Maatschappelijk, Recreatie of Recreatie - Verblijfsrecreatie en de bestemming Groen en voorwaardelijke verplichtingen in de regels opnemen, met inachtneming van het volgende:

a. de (vloer)oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de nieuwe bestemming mag maximaal 1.000 m² bedragen, met dien verstande dat de (vloer)oppervlakte maximaal 750 m² mag bedragen ter plaatse van:

- de aanduiding overig - ecologische hoofdstructuur;
- de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied GV;
- de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied V;
- de dubbelbestemming Waarde - Cultuurlandschap.

b. het nieuwe bestemmingsvlak kan kleiner zijn dan het agrarische bouwvlak, dat geheel wordt verwijderd;

c. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;

d. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;

e. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;

g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie;

h. bij een wijziging naar de bestemming 'Bedrijf - Landelijk' zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die genoemd worden in de tabel in artikel 5.1, lid a, dan wel die daarmee vergelijkbaar zijn, mits het geen Wgh-inrichtingen of Bevi-inrichtingen betreft;

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

Bedrijven, niet zijnde Bedrijf - Niet agrarisch	Benodigde inzetbare sloopmeters
Bedrijfsrecht	100 m ²
Per m ² vloeroppervlakte van 0 tot en met 1.000 m ²	2 m ²

met dien verstande dat:

- alle bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning(en) en de daaraan toe te rekenen bijgebouwen, tenzij het (een) gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid word(t)(en) ingezet voor hergebruik;
- uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
- bij de berekening van de sloopoppervlakte de bestaande bedrijfswoning (inclusief minimaal 80 m² aan bijgebouwen) en indien aanwezig de 'kleine woning' (inclusief de bijgebouwen als aangegeven in artikel 3.2.6) buiten beschouwing wordt gelaten;
- monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
- de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
- verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

9. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch wijzigen in de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij en daarbij een maximum oppervlakte (m²) voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van een paardenhouderij opnemen, mits:

a. daarbij een bouwvlak betrokken is en het bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' niet groter is dan het bouwvlak binnen 'Agrarisch';

b. aannemelijk is gemaakt dat na omschakeling een volwaardig en toekomst bestendig bedrijf ontstaat;

c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;

d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

10. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de omschakeling van een grondgebonden veehouderij naar een intensieve veehouderij, binnen de bestemming Agrarisch een bouwvlak zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij' wijzigen in een bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij', mits het bouwvlak ligt ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied, dan wel dat het bouwvlak ligt ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied GV of reconstructiewetzone - verwevingsgebied V, de bestemming wijzigen in Groen en voorwaardelijke verplichtingen opnemen in de regels, met dien verstande dat:
- belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden;
 - omschakeling naar intensieve veehouderij niet kan plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding overig - kernrandzone;
 - geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden en is aangetoond dat het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid niet leidt tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden;
 - er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 - aannemelijk is gemaakt dat na omschakeling een volwaardig agrarisch bedrijf ontstaat;
 - landschappelijke inpassing plaatsvindt op basis van een overgelegd landschapsplan;
 - ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied GV mag bij het bouwen voor intensieve veehouderij het bouwvlak niet meer dan 130% bedragen van het op 17 maart 2005 geldende bouwvlak met aan absoluut maximum van 1,5 hectare, met dien verstande dat het geldende bouwvlak omvat het op genoemde datum geldende bouwvlak conform het toen geldende bestemmingsplan plus 200% van de oppervlakte van de op dat moment legaal aanwezige agrarische bedrijfsbebouwing die aansluitend, doch buiten het bouwvlak was gerealiseerd;
 - ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied V mag het bouwvlak dat ten behoeve van intensieve veehouderij wordt gebruikt, niet groter worden dan 1,0 hectare.
11. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch wijzigen in de bestemming Natuur, mits:
- de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding overig - ecologische hoofdstructuur;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en ecologische waarden;
 - de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.
12. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch wijzigen in de bestemming Groen, mits:
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en ecologische waarden;
 - de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.
13. Burgemeester en wethouders kunnen één bouwvlak splitsen in twee bouwvlakken, mits:
- er sprake is van twee volwaardige agrarische bedrijven die gevestigd zijn binnen het betreffende bouwvlak;
 - er twee vergunde bedrijfswoningen aanwezig zijn binnen het betreffende bouwvlak, waarbij ieder afzonderlijk functionerend agrarisch bedrijf over een eigen bedrijfswoning beschikt;
 - er voor elk van de bedrijven sprake is van een situatie die vanuit milieuoogpunt volledig aanvaardbaar is, waarbij elk van de bedrijven zelfstandig wordt beoordeeld;
 - de twee afzonderlijke bedrijven toekomstbestendig kunnen functioneren binnen het aan hen toegekende bouwvlak zonder dat daarvoor een vergroting van dat bouwvlak noodzakelijk is;
 - de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.
14. Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woongebouw' opnemen ten behoeve van het omzetten van de bedrijfswoning naar een woongebouw met twee woningen en daarbij aanduidingen over de inhoud van woningen opnemen, met inachtneming van het volgende:
- er is niet meer dan één bedrijfswoning binnen het bouwvlak aanwezig;
 - per woning geldt een basisrecht van 80 m² bijgebouw;
 - er moet sprake zijn van een situatie van bedrijfsopvolging, waarbij bewoners van beide woningen een binding hebben met het bedrijf;
 - aannemelijk moet zijn dat bedrijfsopvolging alleen uitvoerbaar is indien beide betrokkenen zelfstandig bij het bedrijf woonachtig zijn;
 - er moet sprake zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 - er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

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

met dien verstande dat:

- de inhoud van een woongebouw mag niet meer dan 1.500 m³ bedragen;

- monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
 - de inzetbare sloopmeters zijn afkomstig uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 hebben vastgesteld;
 - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
15. Burgemeester en wethouders kunnen, wanneer het bij gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid bij een naastgelegen bestemming nodig is om daarbij ook aangrenzende gronden met de bestemming Agrarisch te betrekken, deze gronden daarbij betrekken en de bestemming Agrarisch wijzigen ten behoeve van de doeleinden en met inachtneming van de regels die in die betreffende wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen.

Artikel 4 Agrarisch - Paardenhouderij

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Paardenhouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van een gebruiksgerichte paardenhouderij, met dien verstande dat:
 - per bouwvlak niet meer dan één gebruiksgerichte paardenhouderij is toegestaan;
 - voor zover het bedrijf voor de milieuregelgeving als één inrichting wordt aangemerkt, deze inrichting niet op twee in de nabijheid van elkaar gelegen bouwvlakken mag zijn gelegen;
- hobbymatig agrarisch gebruik;
- uitsluitend ter plaatse van de in de onderstaande tabel mede voor de specifiek in de tabel voor dat adres vermelde niet-agrarische nevenactiviteiten, waarbij de in de tabel genoemde maximum bebouwde oppervlakte voor de nevenfunctie mag worden aangewend:

Straat	Huisnummer	Oppervlakte (m ²)	Nevenactiviteit
Asselseweg	35	300	verblijfsaccommodatie
Kapweg	30	569	kantoor
Kapweg 30-Graafhorsterweg 20	-	350	verblijfsaccommodaties
Kootwijkerdijk	22	143	congresbureau
Meentweg 4	4	350	verblijfsaccommodaties
Schoonengweg	6	300	verblijfsaccommodatie
Vinkekampweg	27	165	aannemersbedrijf

- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' tevens voor bedrijfsmatige agrarische nevenactiviteiten door de bewoner van de bedrijfswoning, met dien verstande dat intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- het gebruik als omschreven in 4.5.1;

met daaraan ondergeschikt:

- sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- het fokken van paarden en/of pony's;
- extensief recreatief medegebruik;
- erfontsluitingswegen;

met de daarbij behorende:

- bedrijfswoning(en) met bijbehorende bijgebouwen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', want daar zijn geen bedrijfswoningen toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning' ook voor een kleine woning met bijbehorende bijgebouwen;
- gebouwen;
- bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- werken, geen bouwwerken zijnde,
- tuinen en erven;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen en landschapselementen;
- paden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning' één kleine woning is toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'uitsluitend bedrijfswoning' is uitsluitend een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 6 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 oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte vermeerderd met 25% van de bestaande oppervlakte,

4.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwvlak 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 of, ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' want daar geldt het maximum aantal dat is weergegeven op de verbeelding;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bedrijfswoning inpandig' is uitsluitend een inpandige bedrijfswoning toegestaan in een bedrijfsgebouw met een maximum van 750 m³;
- 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.

4.2.4 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.

4.2.5 Kleine woning

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

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning' is naast de reguliere bedrijfswoning(en) als bedrijfswoning ook één kleine woning toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen', want daar geldt het aantal dat op de verbeelding is weergegeven;
- b. bij vervangende nieuwbouw dient de kleine woning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande kleine woning;
- c. de inhoud van een kleine woning mag niet meer bedragen dan 350 m³;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- f. 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.

4.2.6 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.

4.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Bouwwerk	Maximum bouwhoogte (m)
voedersilo's	15
mestopslagvoorzieningen	6
voeropslagvoorzieningen	6
overkappingen	6
erf- en terreinafscheidingen	2
overige bouwwerken	6

met dien verstande dat de oppervlakte van overkappingen meetelt bij de berekening van de totale bebouwde oppervlakte als bedoeld in artikel 4.2.2.

4.3 Nadere eisen

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

4.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.3 voor wat betreft de plaats van de bedrijfswoning en toestaan dat vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning op een andere plaats plaatsvindt, mits:
 - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.3 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.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.5 voor wat betreft de plaats van de kleine woning en toestaan dat vervangende nieuwbouw van de kleine woning op een andere plaats plaatsvindt, mits:
 - a. de kleine woning gesitueerd wordt achter de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing;
 - b. de situering en de ontsluiting van de kleine woning dusdanig is dat er sprake blijft van één erf;
 - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.3 en artikel 4.2.5 voor wat betreft de maximum inhoud van de bedrijfswoning of kleine woning en toestaan dat een bedrijfswoning of kleine woning 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 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:

- monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
 - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
 - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.7 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van voedersilo's en toestaan dat binnen het bouwvlak voedersilo's worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 20 m.
6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.7 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken en toestaan dat binnen het bouwvlak een windturbine wordt gebouwd met een hogere bouwhoogte, mits:
- a. de ashoogte niet meer dan 20 m bedraagt;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
 - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.3 dan wel artikel 4.2.5 voor wat betreft het toestaan dat binnen de inhoud van een bedrijfswoning of een kleine woning een tweede zelfstandige wooneenheid wordt gerealiseerd, mits:
- a. 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;
 - 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 dan wel de kleine woning, tot ten hoogste 65 m², wordt benut voor de tweede wooneenheid;
 - d. de bedrijfswoning of kleine woning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd in visueel opzicht de uitstraling van één woning behoudt;
 - e. de bedrijfswoning of kleine 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:
 - 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 4.6, lid 4, onder g en nieuwbouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen toestaan, indien aannemelijk is gemaakt dat het realiseren van sanitaire voorzieningen binnen de bestaande bebouwing niet mogelijk is met dien verstande dat:
- a. de gezamenlijke (vloer)oppervlakte van de sanitaire voorzieningen niet meer mag bedragen dan 75 m²;
 - b. de bouwhoogte maximaal 5 m bedraagt;
 - c. de goothoogte maximaal 3 m bedraagt.
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 4.6, mits dit in overeenstemming is met de in de 4.6 genoemde voorwaarden en wordt gebouwd conform de in 4.2 vermelde bouwregels, voor zover van toepassing.
10. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van 4.2.2, onder c voor wat betreft de maximum oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en toestaan dat een groter percentage nieuwbouw plaatsvindt, mits:
- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
 - b. de totale oppervlakte van de nieuw te realiseren bebouwing, aanvullend op de reeds bestaande bebouwing, niet meer mag bedragen dan 2.000 m²;
 - c. landschappelijke inpassing plaatsvindt op basis van een overlegd landschapsplan, waaraan door burgemeester en wethouders goedkeuring is verleend;
 - d. de bedrijfsmatige noodzaak van de uitbreiding van de bebouwing is aangetoond op basis van een bedrijfsplan;

- e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. er geen onevenredige aantasting van de milieusituatie plaatsvindt;
- g. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad.

11. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1 en verblijfsrecreatie in de vorm van trekkershutten toestaan binnen een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. het aantal trekkershutten per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 3;
- b. de trekkershutten dienen te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m² bedragen;
- e. de onderlinge afstand mag niet minder dan 5 m bedragen.

12. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.1 voor wat betreft de situering binnen het bouwvlak en toestaan dat bouwvlakgrenzen worden overschreden door bebouwing, met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte waarmee het bouwvlak mag worden overschreden mag niet meer bedragen dan 750 m²;
- b. de bedrijfswoning mag niet geheel of grotendeels buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- c. er dient gestreefd te worden naar een compacte (denkbeeldige) bouwvlakvorm;
- d. aannemelijk is gemaakt dat er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt;
- e. aangetoond dient te worden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden dan wel dat hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

1. Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt het gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning en indien aanwezig de kleine woning, 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:
 - a. 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;
 - b. degene die de onder a genoemde activiteiten in de bedrijfswoning of de kleine woning uitvoert, dient tevens de bewoner van deze woning 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 als paardrijbak, mits:
 - a. de paardrijbak wordt gebruikt ten dienste van de paardenhouderij;
 - b. de paardrijbak ligt binnen het bestemmingsvlak of aansluitend aan het bestemmingsvlak met inachtneming van het bepaalde in 3.5.1 aanhef en onder d;
 - c. de paardrijbak ligt achter de voorgevelrooilijn;
 - d. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.200 m²;
 - e. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt.
3. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
 - a. de grond gelegen is binnen een bouwvlak;
 - b. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn
 - c. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m² bedraagt;
 - d. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het geschatte eigen verbruik van de gebruiksgericte paardenhouderij;
 - e. 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;
 - f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

4.5.2 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt:

- a. het verharderen van onverharde paden;
- b. het gebruik van gronden voor buitenopslag ten behoeve van de niet-agrarische nevenfunctie, tenzij op de verbeelding de aanduiding 'opslag' is aangegeven, want daar is buitenopslag wel toegestaan;
- c. het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen ter plaatse van de aanduiding 'overig – kernrandzone';
- d. het gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen ter plaatse van de aanduiding 'overig – kernrandzone'.

4.5.3 Ander toegestaan gebruik

Wanneer een bedrijfswoning niet meer als zodanig in gebruik is, is het toegestaan deze te gebruiken voor bewoning door (het huishouden van) een persoon die geen functionele binding heeft met het binnen het (gekoppelde) bouwvlak gevestigde bedrijf.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1 ten behoeve van de omschakeling naar een andere niet-agrarische nevenactiviteit, mits:
 - a. aannemelijk is gemaakt dat de nevenactiviteit ondergeschikt is aan de paardenhouderij;
 - b. de nevenactiviteit wordt uitgeoefend door degene die de paardenhouderij uitoefent;
 - c. maximaal 25% van het bebouwde oppervlak in het bouwvlak wordt gebruikt voor de nevenactiviteit, tot ten hoogste:
 - 500 m² voor nevenactiviteiten in het kader van recreatie en zorg;
 - 350 m² voor overige nevenactiviteiten; waarbij geldt dat:
 - in geval van cumulatie van meerdere vormen van nevenactiviteiten de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 25% van het bebouwde oppervlak tot een maximum van 500 m²;
 - ondergeschikte en onzelfstandige horeca ten dienste van de activiteit is toegestaan op een (vloer)oppervlakte van niet meer dan 50 m²;
 - d. aannemelijk is gemaakt dat geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt;
 - e. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - f. geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van detailhandel als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
 - g. geen buitenopslag plaatsvindt;
 - h. de nevenactiviteit plaatsvindt binnen het bouwvlak, tenzij de aard en de omvang van de nevenactiviteit buiten het bouwvlak toelaatbaar worden geacht;
 - i. landschappelijke inpassing plaatsvindt op basis van een overgelegd landschapsplan, waaraan door burgemeester en wethouders goedkeuring is verleend;
 - j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.5.1, lid 2, 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 4.1 en buitenopslag ten behoeve van een nevenactiviteit toestaan, mits:
 - a. aannemelijk is gemaakt dat de buitenopslag noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van de nevenactiviteit;
 - b. aannemelijk is gemaakt dat de paardenhouderij de belangrijkste functie blijft;
 - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - d. landschappelijke inpassing plaatsvindt op basis van een overgelegd landschapsplan, waaraan door burgemeester en wethouders goedkeuring is verleend.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1 en de stalling van caravans, campers en boten van derden toestaan, mits deze plaatsvindt in bestaande gebouwen.
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1 en verblijfsrecreatie in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein toestaan, met inachtneming van het volgende:
 - a. het aantal kleinschalige kampeerterrinen mag in totaal niet meer dan 30 bedragen;
 - b. kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan vanaf 15 maart tot en met 31 oktober;
 - c. per kleinschalig kampeerterrein zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan;
 - d. een kleinschalig kampeerterrein mag uitsluitend zijn gesitueerd binnen het bouwvlak of binnen een afstand van 50 m vanaf het bouwvlak;
 - e. een kleinschalig kampeerterrein mag niet zijn gelegen in directe aansluiting op een reeds bestaand kleinschalig kampeerterrein of een regulier verblijfsrecreatieterrein;
 - f. een kantine en horeca-activiteiten zijn niet toegestaan;
 - g. sanitaire voorzieningen ten behoeve van het kleinschalige kampeerterrein zijn uitsluitend toegestaan in bestaande bebouwing tot een maximum oppervlakte van 75 m²;
 - h. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen mag niet minder dan 3 m bedragen;

- i. het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein mag niet minder bedragen dan 1,3 per standplaats;
- j. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
- k. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- l. de omgevingsvergunning wordt verleend voor een periode van maximaal 10 jaar;
- m. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1 en verblijfsrecreatie in de vorm van trekkershutten toestaan binnen een bouwvlak.

7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.5.1 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, indien aanwezig de kleine woning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast;
 - b. de totale gezamenlijke (vloer)oppervlakte die wordt aangewend voor het aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast niet meer bedraagt dan 60 m²;
 - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - e. een kamer/verblijfseenheid voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m².

8. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.5.2 ten behoeve van het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen en/of ten behoeve van het gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen, mits:

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

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen een bouwvlak en/of bestemmingsvlak vergroten tot maximaal 1,5 hectare ten behoeve van de paardenhouderij, de bestemming wijzigen in Groen en voorwaardelijke verplichtingen in de regels opnemen, mits:
 - a. de vergroting noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
 - b. er wordt gestreefd naar een compacte bouwvlakvorm;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen;
 - d. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden en is aangetoond dat het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid niet leidt tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden;
 - e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij ter plaatse van een bouwvlak wijzigen in de bestemming Wonen en de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij binnen of buiten een bouwvlak wijzigen in de bestemming Agrarisch (zonder bouwvlak), met inachtneming van het volgende:
 - a. uitsluitend de bestaande bedrijfswoning(en) met de tot dezelfde bouwmassa behorende voormalige bedrijfsruimte alleen mag (mogen) worden gebruikt voor het bestaande aantal woningen, waarbij geldt dat indien een kleine woning is toegestaan, deze toegestaan blijft;
 - b. het nieuwe bestemmingsvlak Wonen kan kleiner zijn dan het bouwvlak van de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij, welke bestemming geheel wordt verwijderd;
 - c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
3. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij ter plaatse van een bouwvlak wijzigen in de bestemming Wonen om de bouw van maximaal twee extra woningen (ten opzichte van het bestaande aantal bedrijfswoningen en/of kleine woningen) mogelijk te maken en daarbij de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woongebouw', de aanduiding 'aantal woningen' en/of aanduidingen over de inhoud van de woningen en de oppervlakte aan bijgebouwen opnemen, de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij binnen of buiten een bouwvlak wijzigen in de bestemming Agrarisch (zonder bouwvlak), de bestemming wijzigen in Groen en voorwaardelijke verplichtingen opnemen in de regels, met inachtneming van het volgende:
 - a. de inhoud van een woning die geen deel uitmaakt van een woongebouw mag niet minder dan 350 m³ en niet meer dan 1.000 m³ bedragen;
 - b. per woning geldt een basisrecht van 80 m² bijgebouw. Voor een groter oppervlakte aan bijgebouw zijn inzetbare sloopmeters vereist overeenkomstig het bepaalde in artikel 20.4, lid 6;
 - c. het nieuwe bestemmingsvlak kan kleiner zijn dan het agrarische bouwvlak, dat geheel wordt verwijderd;
 - d. waar wordt gesproken over een nieuw bestemmingsvlak kan in plaats daarvan ook gekozen worden voor meerdere bestemmingsvlakken met de bestemming Wonen, die voor de toepassing van de regels in dit lid., samen gelden als het nieuwe bestemmingsvlak;

- e. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- f. er moet sprake zijn van een clustering van gebouwen, waarbij de vorm van het nieuwe bestemmingsvlak is afgestemd op zowel het omringende landschap als de belangen van derden;
- g. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie;
- i. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

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

met dien verstande dat:

- alle bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning(en) en de daaraan toe te rekenen bijgebouwen, tenzij het (een) gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid word(t)(en) ingezet voor hergebruik;
- de inhoud van een woongebouw mag niet meer dan 1.500 m³ bedragen ;
- indien op het betreffende perceel per bestaande woning een daarbij behorende oppervlakte van meer dan 400 m² aan al dan niet onder het overgangsrecht gebrachte of te brengen bijgebouwen aanwezig is, de sloopmogelijkheden boven die oppervlakte op het betreffende perceel volledig moeten zijn benut voordat de sloopoppervlakte van meerdere locaties mag worden meegerekend om aan de vereiste oppervlakte te komen;
- bij de berekening van de sloopoppervlakte de bestaande bedrijfswoning (inclusief minimaal 80 m² aan daaraan toe te rekenen bijgebouwen) en indien aanwezig de kleine woning (inclusief minimaal de daaraan toe te rekenen bijgebouwen als aangegeven in artikel 4.2.6) buiten beschouwing wordt gelaten;
- monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
- de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
- verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

4. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij ter plaatse van een bouwvlak wijzigen in de bestemming Bedrijf - Niet agrarisch en de bestemming Groen, de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij binnen of buiten een bouwvlak wijzigen in de bestemming Agrarisch (zonder bouwvlak) en voorwaardelijke verplichtingen opnemen in de regels, met inachtneming van het volgende:

- a. de (vloer)oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de nieuwe bestemming mag maximaal 1.000 m² bedragen, met dien verstande dat de (vloer)oppervlakte maximaal 750 m² mag bedragen ter plaatse van:
 - de aanduiding overig - ecologische hoofdstructuur;
 - de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied GV;
 - de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied V;
 - de dubbelbestemming Waarde - Cultuurlandschap.
- b. het nieuwe bestemmingsvlak kan kleiner zijn dan het agrarische bouwvlak, dat geheel wordt verwijderd;
- c. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- d. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
- f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie;
- h. bij een wijziging naar de bestemming Bedrijf - Niet agrarisch zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die genoemd worden in bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten onder categorie 1 en 2, mits het geen Wgh-inrichtingen of Bevi-inrichtingen betreft.
- i. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

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

met dien verstande dat:

- alle bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning(en) en de daaraan toe te rekenen bijgebouwen, tenzij het (een) gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid word(t)(en) ingezet voor hergebruik;

- uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
- bij de berekening van de sloopoppervlakte de bestaande bedrijfswoning (inclusief minimaal 80 m² aan bijgebouwen) en indien aanwezig de 'kleine woning' (inclusief de bijgebouwen als aangegeven in de artikel 4.2.6) buiten beschouwing wordt gelaten;
- monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
- de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
- verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

5. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij ter plaatse van een bouwvlak wijzigen in de bestemming Bedrijf - Landelijk, Cultuur en ontspanning, Maatschappelijk, Recreatie of Recreatie - Verblijfsrecreatie en de bestemming Groen, de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij binnen of buiten een bouwvlak wijzigen in de bestemming Agrarisch (zonder bouwvlak) en voorwaardelijke verplichtingen opnemen in de regels, met inachtneming van het volgende:

- a. de (vloer)oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de nieuwe bestemming mag maximaal 1.000 m² bedragen, met dien verstande dat de (vloer)oppervlakte maximaal 750 m² mag bedragen ter plaatse van:
 - de aanduiding overig - ecologische hoofdstructuur;
 - de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied GV;
 - de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied V;
 - de dubbelbestemming '.
- b. het nieuwe bestemmingsvlak kan kleiner zijn dan het agrarische bouwvlak, dat geheel wordt verwijderd;
- c. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- d. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
- f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie;
- h. bij een wijziging naar de bestemming Bedrijf - Landelijk zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die genoemd worden in de tabel in artikel 5.1, lid a., dan wel die daarmee vergelijkbaar zijn, mits het geen Wgh-inrichtingen of Bevi-inrichtingen betreft;
- i. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

Bedrijven, niet zijnde Bedrijf - Niet agrarisch	Benodigde inzetbare sloopmeters
Bedrijfsrecht	100 m ²
Per m ² vloeroppervlakte van 0 tot en met 1.000 m ²	2 m ²

met dien verstande dat:

- alle bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning(en) en de daaraan toe te rekenen bijgebouwen, tenzij het (een) gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid word(t)(en) ingezet voor hergebruik;
- uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
- bij de berekening van de sloopoppervlakte de bestaande bedrijfswoning (inclusief minimaal 80 m² aan bijgebouwen) en indien aanwezig de kleine woning (inclusief de bijgebouwen als aangegeven in artikel 4.2.6) buiten beschouwing wordt gelaten;
- monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
- de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
- verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

6. Burgemeester en wethouders kunnen de uitbreiding van een bestaande niet-agrarische nevenactiviteit of vestiging van een nieuwe niet-agrarische nevenactiviteit toe staan, de bestemming wijzigen in Groen en voorwaardelijke verplichtingen opnemen in de regels, mits:

- a. aannemelijk is gemaakt dat de nevenactiviteit ondergeschikt is aan de paardenhouderij;
- b. de nevenactiviteit wordt uitgeoefend door degene die de paardenhouderij uitoefent;
- c. maximaal 25% van de bebouwde (vloer)oppervlakte van de bedrijfsgebouwen wordt gebruikt voor de nevenactiviteit, tot ten hoogste:
 - 500 m² voor nevenactiviteiten in het kader van recreatie en zorg;

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

7. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij wijzigen in de bestemming Agrarisch met een bouwvlak, mits:
 - a. daarbij een bouwvlak betrokken is en het bouwvlak binnen de bestemming Agrarisch niet groter is dan het bouwvlak binnen Agrarisch - Paardenhouderij;
 - b. aannemelijk is gemaakt dat na omschakeling een volwaardig en toekomst bestendig agrarisch bedrijf ontstaat;
 - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - e. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden en is aangetoond dat het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid niet leidt tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden;
 - f. voor het toekennen van de bestemming Agrarisch met een bouwvlak saldo beschikbaar is binnen de component 'aantal bouwvlakken' van de salderingsregistratie.
8. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij wijzigen in de bestemming Natuur, mits:
 - a. de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding overig - ecologische hoofdstructuur;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en ecologische waarden;
 - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.
9. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij wijzigen in de bestemming Groen, mits:
 - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en ecologische waarden;
 - b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 5 Bedrijf - Landelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Landelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding vermeld in onderstaande tabel voor het specifieke, met die aanduiding corresponderende bedrijf:

aanduiding	bedrijf	maximum milieucategorie
(al)	agrarisch loonbedrijf	3.1
(ds)	dierenasiel	3.2
(hv)	hovenier	3.1
(p)	parkeerterrein	2
(sb-9)	specifieke vorm van bedrijf - hondenfokbedrijf	3.1
(sb-26)	specifieke vorm van bedrijf - groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	3.1
(sb-32)	specifieke vorm van bedrijf - loonwerkbedrijf	3.1
(sb-35)	specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf ≤ 2.000 m ² ten behoeve van natte waterbouw	3.2
(sb-51)	specifieke vorm van bedrijf - houtzagerij	3.2
(sb-52)	specifieke vorm van bedrijf - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	3.1
(sb-84)	specifieke vorm van bedrijf - groothandel in levende dieren	3.2

(sb-90)	specifieke vorm van bedrijf - goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ² ten behoeve van meststoffen	3.1
(sb-91)	specifieke vorm van bedrijf - bosbouwbedrijven	3.1
(sb-92)	specifieke vorm van bedrijf - reparatie en onderhoud van landbouwmachines	3.2
(sb-100)	specifieke vorm van bedrijf - RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks, >= 300.000 i.e.	4.2
(sb-101)	specifieke vorm van bedrijf - productie van grondverbetere middelen, tuinaarde, tuinturf en daarmee vergelijkbare producten	3.1
(sb-107)	specifieke vorm van bedrijf - rietdekkersbedrijf	2

- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' tevens voor bedrijfsmatige agrarische nevenactiviteiten door de bewoner van de bedrijfswoning, met dien verstande dat intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rietopslag' ook voor rietopslag;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag' tevens voor buitenopslag;
- e. het gebruik als omschreven in artikel 5.5.1;

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. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning' ook voor een kleine woning met bijbehorende bijgebouwen;
- h. gebouwen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. werken, geen bouwwerken zijnde;
- k. tuinen en erven;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. paden;
- o. waterhuishoudkundige voorzieningen .

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- b. indien in een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mag uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 4 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- 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 500 m², mits de onderzijde van de beganegrondvloer niet hoger ligt dan het maaiveld;
- d. de totale bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor een 'Bedrijf - Landelijk' mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de in onderstaande lijst aangegeven oppervlakte:

Straat	Huisnummer	Oppervlakte (m ²)
Achternveldseweg	23 en 23A	1.980
Appelsestraat	4-I	895
Briellaerdseweg	44	1.395
Donkervoorterweg	4	800
Donkervoorterweg	7	1.000
Engelstadseweg	28 en 30	635
Esvelderweg	16	545
Garderbroekerweg (bedrijf)	41	363
Garderbroekerweg (dierenbegraafplaats)	41	31

Garderbroekerweg	42	484
Garderbroekerweg	63	139
Garderbroekerweg	117	750
Goorderweg	11	260
Harderwijkerkarweg	8	211
Heetkamperweg	6 en 8	5.335
Heideweg	6	1.000
Hessenweg	8 en 8-01	2.100
Hoefweg	2	1.559
Horselerweg	13 en 13 bis	266
Hulstweg	12, 14 en 16	1.593
Joostweg	12	2.250
Joostweg	19 en 19A	259
Klein Hofweg	1	0
Krollerweg	11 en 11A	2.761
Lange Zuiderweg	19	612
Lange Zuiderweg	78	875
Lange Zuiderweg	94 en 94 bis	1.000
Lovinklaan	2A	730
Nachtegaalweg	24	297
Otelaarseweg	3	1.677
Oude Garderenseweg	1A en B	1.050
Overhorsterweg	51 en 51A	4.070
Plaggenweg	2	543
Plaggenweg	6	859
Postweg	44	883
Stroeërweg	22 en 24	369
Van Dedemlaan	1 en 1bis	1.265
Veenburgerweg	18	194
Vinkekampweg	6, 8 en 10	1.232
Wencopperweg	64, 66 en 68	5.731
Westerhuisweg	30	1.191
Zwarteweg	5	140

e. de totale bebouwde oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de agrarische nevenactiviteiten mag niet meer bedragen dan de daarvoor aangewende bestaande oppervlakte, vermeerderd met 10%.

5.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 1. indien het bestaande aantal bedrijfswoningen meer bedraagt, het aantal bedrijfswoningen maximaal dat grotere bestaande aantal mag bedragen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' geldt als maximum aantal bedrijfswoningen het aantal zoals op de verbeelding is weergegeven;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning mag worden gebouwd.
- 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.

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

5.2.5 Kleine woning

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

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning' is naast de reguliere bedrijfswoning(en) als bedrijfswoning ook één kleine woning toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen', want daar geldt het aantal dat op de verbeelding is weergegeven;
- b. bij vervangende nieuwbouw dient de kleine woning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande kleine woning;
- c. de inhoud van een kleine woning mag niet meer bedragen dan 350 m³;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- f. 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.

5.2.6 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.

5.2.7 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 5.2.2.

5.3 Nadere eisen

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

2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 39.1 van toepassing.

5.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.2 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 5.2.2 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 5.2.3 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 5.2.3 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 5.2.7 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken en toestaan dat binnen het bouwvlak silo's worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 20 m.
6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.7 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken en toestaan dat binnen het bouwvlak een windturbine wordt gebouwd met een hogere bouwhoogte, mits:
 - a. de ashoogte niet meer dan 20 m bedraagt;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
 - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.3 dan wel artikel 5.2.5 voor wat betreft het toestaan dat binnen de inhoud van een bedrijfswoning of kleine woning een tweede zelfstandige wooneenheid wordt gerealiseerd, mits:
 - a. de tweede wooneenheid rechtstreeks ten dienste staat van een situatie waarin mantelzorg verleend wordt binnen de 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;
 - 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 of kleine 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 bedrijfswoning of kleine 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.
8. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.5 voor wat betreft de plaats van de kleine woning en toestaan dat vervangende nieuwbouw van de kleine woning op een andere plaats plaatsvindt, mits:
 - a. de kleine woning gesitueerd wordt achter de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing;
 - b. de situering en de ontsluiting van de kleine woning dusdanig is dat er sprake blijft van één erf;
 - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
9. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.3 of artikel 5.2.5 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:
 - 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 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.

10. 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 5.6, mits dit in overeenstemming is met de in artikel 5.6 genoemde voorwaarden en wordt gebouwd conform de in artikel 5.2 vermelde bouwregels, voor zover van toepassing.

11. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.7 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.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

- a. gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning of kleine woning 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 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 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;
 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.

5.5.2 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt:

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

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.1 aanhef en onder a en toestaan dat tevens landelijke 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:
 - a. de belangen van eigenaren/gebruikers van de nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - c. het te vestigen landelijke bedrijf moet binnen dezelfde of een lagere milieucategorie vallen, met dien verstande dat uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die worden genoemd in de tabel in artikel 5.1, lid a, danwel die daarmee vergelijkbaar zijn, mits het geen Wgh-inrichtingen of Bevi-inrichtingen betreft;
 - d. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de ecologische en landschappelijke waarden;
 - e. er aangetoond wordt dat er geen sprake zal zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking en dat het parkeren binnen het bestemmingsvlak plaatsvindt.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.1 en de stalling van caravans, campers en boten van derden toestaan, mits deze plaatsvindt in bestaande gebouwen.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.5.1 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, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast;
 - b. de totale gezamenlijke (vloer)oppervlakte die wordt aangewend voor het aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast niet meer bedraagt dan 60 m² 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.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.5.1 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 Bedrijf - Landelijk;
 - 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.
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.5.1 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.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bedrijf - Landelijk 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.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte zoals opgenomen in artikel 5.2.2 lid 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 per toe te voegen m² vloeroppervlakte boven de oppervlakte die op grond van artikel gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen twee jaar na het inwerkingtreden van dit plan de gronden binnen deze bestemming(en) zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig het inrichtingsplan en beheersplan, zoals opgenomen in Bijlage 1; Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden waarvoor een verplichte inrichting is voorgeschreven 5.2.2, lid d., reeds is toegestaan, voor zover deze toevoeging zich bevindt binnen de bandbreedte van 0 tot en met 1.000 m², er 2 m² inzetbare sloopmeters nodig zijn;

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.

3. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bedrijf - Landelijk wijzigen in de bestemming Bedrijf - Niet agrarisch of Groen en voorwaardelijke verplichtingen opnemen in de regels, met inachtneming van het volgende:

- a. De totale (vloer)oppervlakte bebouwing ten behoeve van de bestemming Bedrijf - Niet agrarisch in het totaal maximaal 1.000 m² bedraagt per bestemmingsvlak, met dien verstande dat de (vloer)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. de belangen van eigenaren/gebruikers van de nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
- d. het te vestigen bedrijf moet genoemd worden in categorie 1 en 2 van Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits het geen Wgh-inrichtingen of Bevi-inrichtingen betreft;
- e. er mag geen afbreuk worden gedaan aan ecologische en landschappelijke waarden;
- f. er aangetoond wordt dat er geen sprake zal zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking en dat het parkeren binnen het bestemmingsvlak plaatsvindt;
- g. uitsluitend het bestaande aantal bedrijfswoningen mag worden gebruikt voor als bedrijfswoning ten behoeve van de nieuwe bestemming;
- h. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

Bedrijven, niet zijnde Bedrijf - Niet agrarisch	Benodigde inzetbare sloopmeters
Bedrijfsrecht	100 m ²
Per m ² vloeroppervlakte van 0 tot en met 1.000 m ²	2 m ²

met dien verstande dat in het kader van het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid voor hergebruik of sloop uitsluitend gebouwen kunnen worden gebruikt of gesloopt die binnen de toegestane oppervlakte voor de bestemming Bedrijf - Landelijk op het perceel aanwezig zijn waarop deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast.

Artikel 6 Bedrijf - Niet agrarisch

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijven die zijn genoemd in Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2;
- b. het gebruik als omschreven in artikel 6.5.1;

c. ter plaatse van de aanduiding vermeld in onderstaande tabel mede voor het specifieke, met die aanduiding corresponderende bedrijf:

aanduiding	bedrijf	Maximum milieucategorie
(brk)	brandweerkazerne	3.1
(ga)	garage	2
(gh)	groothandel	2
(nv)	nutsvoorziening	-
(p)	parkeerterrein	2
(vm)	verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg	2
(vml)	verkooppunt motorbrandstoffen met lpg	4.1
(zo)	zend-/ontvangstinstallatie	3.2
(sb-4)	specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf: b.o. > 2.000 m ²	3.2
(sb-5)	specifieke vorm van bedrijf - goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. > 1000 m ²	3.2
(sb-10)	specifieke vorm van bedrijf - veevoederfabriek	4.1
(sb-15)	specifieke vorm van bedrijf - autowasserij	2
(sb-25)	specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkfabriek p.o. < 200 m ²	3.1
(sb-30)	specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkfabriek	3.2
(sb-31)	specifieke vorm van bedrijf - machine- en apparatenfabriek	3.2
(sb-34)	specifieke vorm van bedrijf - meubelfabriek	3.2
(sb-35)	specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf <= 2.000 m ² ten behoeve van natte waterbouw	3.2
(sb-40)	specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf <= 1.000 m ²	3.1
(sb-41)	specifieke vorm van bedrijf - autoplaatwerkerij	3.2
(sb-47)	specifieke vorm van bedrijf - handel in vrachtauto's	3.2
(sb-48)	specifieke vorm van bedrijf - smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d. < 200 m ²	3.1
(sb-49)	specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf > 1.000 m ²	3.1
(sb-50)	specifieke vorm van bedrijf - verhuurbedrijf voor machines en werktuigen	3.1
(sb-53)	specifieke vorm van bedrijf - handel in en reparatie en opslag van caravans	3.2
(sb-60)	specifieke vorm van bedrijf - smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
(sb-71)	specifieke vorm van bedrijf - handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
(sb-74)	specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
(sb-75)	specifieke vorm van bedrijf - vervaardiging van overige voedingsmiddelen	3.2
(sb-79)	specifieke vorm van bedrijf - groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen	4.1
(sb-80)	specifieke vorm van bedrijf - afvalinzameldepot	3.1
(sb-81)	specifieke vorm van bedrijf - drukkerij	3.2
(sb-82)	specifieke vorm van bedrijf - glasbewerkingsbedrijven	3.1
(sb-83)	specifieke vorm van bedrijf - groothandel in hout- en bouwmaterialen, algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
(sb-85)	specifieke vorm van bedrijf - groothandel in zand en grind, algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
(sb-86)	specifieke vorm van bedrijf - machine- en apparatenfabriek met proefdraaien >= 1 Mw	4.2
(sb-88)	specifieke vorm van bedrijf - slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
(sb-89)	specifieke vorm van bedrijf - vervaardigen van transportmiddelen n.e.g	3.2
(sb-90)	specifieke vorm van bedrijf - goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	3.1
(sb-96)	specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats, gesloten gebouw. p.o. < 200 m ²	3.1
(sb-97)	specifieke vorm van bedrijf - onbemand tankstation	2
(sb-99)	specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats, gesloten gebouw	3.2
(sb-102)	specifieke vorm van bedrijf - autowasserij, onbemand	2
(sb-104)	specifieke vorm van bedrijf - verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg < 500 m ³ per jaar	4
(sb-123)	specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf: b.o. < 2.000 m ²	3.1
(sb-137)	specifieke vorm van bedrijf - mallenmakerij (timmerfabriek)	3.1
(sb-138)	specifieke vorm van bedrijf - grondverzet b.o. < 2.000 m ²	3.1

- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' tevens voor bedrijfsmatige agrarische nevenactiviteiten door de bewoner van de bedrijfswoning, met dien verstande dat intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - onbemand tankstation' is uitsluitend een onbemand tankstation toegestaan en zijn gebouwen met verblijfsruimten voor mensen, waaronder kantoren en werkplaatsen, uitgesloten;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag' tevens voor buitenopslag;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' uitsluitend voor dienstverlening;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autowasserij, onbemand' zijn gebouwen met verblijfsruimten voor mensen uitgesloten;

met de daarbij behorende:

- i. bedrijfswoning(en) met bijbehorende bijgebouwen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', want daar zijn geen bedrijfswoningen toegestaan;
- j. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning' ook voor een kleine woning met bijbehorende bijgebouwen;
- k. gebouwen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- m. werken, geen bouwwerken zijnde;
- n. tuinen en erven;
- o. parkeervoorzieningen;
- p. groenvoorzieningen;
- q. paden;
- r. waterhuishoudkundige voorzieningen .

6.2 Bouwregels

6.2.1 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.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 4 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- 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(s)	oppervlakte (m ²)
Achternveldseweg	25, 25A en 25A bis	437
Achternveldseweg	2A	199
Apeldoornsestraat	40-02	22
Apeldoornsestraat	56	303
Appelseweg	13 en 15	2.321
Barnseweg	114	88
Baron van Nagellstraat	53 en 53A	2.624
Baron van Nagellstraat	96-01	347
Bellemanweg	2	1.794
Bellemanweg	3	712
Bosweg	kadastraal Vhz F, 1638	206
Breihutterweg	12	315
Breihutterweg	18 en 18bis	194
Breihutterweg	25	120
Briellaerdseweg	32 en 32A	1.100
Briellaerdseweg	44A	640
Damweg	nabij 53	900

De Pelmolen	9 en 11	157
Den Akker	2	460
Drieënhuizerweg	5	770
Drieënhuizerweg	7 en 7A	1.000
Dunenkamperweg	4	1.004
Dunenkamperweg	13 en 13A	256
Dwarsgraafweg	6	339
Dwarsgraafweg	19 en 19A	363
Eendrachtstraat	61	165
Espeterweg	9	75
Essenerweg	66 en 66 bis	1.565
Essenerweg	100, 102A en 102	999
Essenerweg	104, 104A en 106	278
Essenerweg	108 en 108A	1.000
Essenerweg	124 en 126	967
Essenerweg	146-01	187
Essenerweg	164-1 (achter)	1.515
Esvelderweg	17-1	254
Garderbroekerweg	59	0
Garderbroekerweg	102-01	25
Garderbroekerweg	130 en 138	446
Garderbroekerweg	131 en 131bis	440
Garderbroekerweg	173	413
Garderbroekerweg	175A en B	1.000
Garderbroekerweg	219 en 219A	446
Garderbroekerweg	233	924
Garderbroekerweg	237	300
Graaffhorstweg	24	157
Grote Hegweg	26	132
Harderwijkerkarweg	6	44
Harderwijkerkarweg	11	169
Harremaatweg	41	363
Harskamperweg	30	6.500
Harskamperweg	32 en 34	7.345
Harskamperweg	54	830
Harskamperweg	56	174
Harskamperweg	58	2.070
Harskamperweg	80 en 80bis	1.166
Harskamperweg	84	767
Harskamperweg	86	557
Heideweg (Esso)	30	440
Helweg	1	817
Helweg	18	550
Hoevelakenseweg	77	545
Hoevelakenseweg	82	407
Hoevelakenseweg	204A	528
Hoevelakenseweg	204, 204B, 200 en 202	2.871
Hoevelakenseweg	210	418
Horselerweg	9	242
Hunnenweg	50, 52, 52a, 54 en 54A	1.760
Kapweg	12	105
Kapweg	41 en 41bis	200

Kerkweg	2 en 6	707
Kerkweg	7 en 7A	861
Kerkweg	27 en 27A	809
Klettersteeg	10-10a-12	663
Kootwijkerdijk	19, 19A en 19bis	623
Kruisweg	4 en 4A	4.660
Laageinderweg	49 en 49A	436
Laageinderweg	55	143
Lange Zuiderweg	36	1.738
Lange Zuiderweg	126	1.163
Nieuw Vellerseweg	7 en 5-01	895
Nijkerkerweg	187	110
Nijkerkerweg	121	1.275
Nijkerkerweg	126	433
Oldenbarnevelderweg	66	308
Oosterbrinkweg	5	1.162
Oosterbrinkweg	22	221
Otelaarseweg	9	6.370
Otelaarseweg	11	3.790
Oude Essenerweg	16	2.230
Oude Zeumerseweg	6	95
Plaggenweg	41	820
Plaggenweg	43 en 45	1.530
Platanenstraat	65 en 67	407
Postweg	9 en/of 11	630
Prinsenweg	1 en 1A	78
Putterweg	64-01	12.000
Putterweg	85	292
Puurveenseweg	29 en 31	344
Renswoudsestraatweg	65	507
Rijksweg A1	11 (Palmpol)	400
Rijksweg A1	21 (Tolnegen)	400
Rijksweg	85	28
Rijksweg	88	121
Ringlaan	13-01	345
Rondweg	10	222
Rondweg	24	796
Rubensstraat	28	485
Rubensstraat	30	702
Rubensstraat	38 en 40	286
Scherpenzeelseweg	56 (tankstation)	0
Scherpenzeelseweg	56	399
Scherpenzeelseweg	73	405
Schoonhorsterweg	14	710
Stationsweg	183	947
Stoutenburgerweg	12	351
Stoutenburgerweg	15 en 15A	1.650
Stoutenburgerweg	52 en 54	327
Stroerweg	2	315
Thorbeckelaan	114 en 116	1.061
Tolnegenweg	63 en 65	46.600
Topperweg	34	498

Topperweg	54	1.617
Valkseweg	168 en 168A	920
Valkseweg	180	594
Valkseweg	184	160
Valkseweg	194	199
Valkseweg	195	690
Valkseweg	209, 211 en 213	1.331
Verbindingsweg	4-01	33
Verbindingsweg	14	121
Vossenweg	4, 4A en 4-01	66
Welgelegenweg	11	125
Welgelegenweg	26	500
Wesselseweg	19/23	1.000
Wesselseweg	75	731
Wesselseweg	48 en 50	818
Wesselseweg	56 en 56A	1.000
Wesselseweg	60	1.086
Wesselseweg	86	1.000
Wesselseweg	117A	779
Wesselseweg	125	121
Westerhuisweg	35	1.062
Wielweg	34 en 34A	407
Wielweg	44	587
Wolfsesteeg	9 en 9A	1.265
Wolweg	2, 2-01 en 2A	6.330
Wolweg	62	4.402
Zelderseweg	63B	0
Zeumerseweg	59	780
Zeumerseweg	63	211

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

straat	huisnummer	(Vloer)oppervlakte (m ²)
Eindweg	5	327
Essenerweg	120	273
Grote Muntweg	5	2.141
Kapweg	15	668
Meentweg	25	713
Oude Garderenseweg	22	450
Paleisweg	10B	750
Plaggenweg	43	1.530
Valkseweg	195	690
Valkseweg	231	850
Valkseweg	247	300
Wencopperweg	96	300
Wielweg	46	848

e. de totale bebouwde oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de agrarische nevenactiviteiten mag niet meer bedragen dan de daarvoor aangewende bestaande oppervlakte, vermeerderd met 10%;

f. onderbouwen zijn toegestaan met een totale oppervlakte van niet meer dan 500 m² per bestemmingsvlak, mits de onderzijde van de beganegrondvloer niet hoger ligt dan het maaiveld.

6.2.3 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. in afwijking van het bepaalde in sub a. mag ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bedrijfswoning inpandig' is uitsluitend een inpandige bedrijfswoning toegestaan in een bedrijfsgebouw met een maximum inhoud van 750 m³;
- 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, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)', want daar geldt de maximum inhoud zoals op de verbeelding is weergegeven;
- 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.

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

6.2.5 Kleine woning

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

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning' is naast de reguliere bedrijfswoning(en) als bedrijfswoning ook één kleine woning toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen', want daar geldt het aantal dat op de verbeelding is weergegeven;
- b. bij vervangende nieuwbouw dient de kleine woning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande kleine woning;
- c. de inhoud van een kleine woning mag niet meer bedragen dan 350 m³;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- f. 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.

6.2.6 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.

6.2.7 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, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie', want daar bedraagt de bouwhoogte maximaal 45 m;
- b. de bouwhoogte van overkappingen ten behoeve van een verkooppunt motorbrandstoffen, toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg < 500 m³ per jaar', 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' en 'specifieke vorm van bedrijf - onbemand tankstation' mag niet meer dan 6 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 dan 3,5 m bedragen;
- e. de oppervlakte van overkappingen telt mee bij de berekening van de totale bebouwde oppervlakte als bedoeld in artikel 6.2.2 met inachtneming van artikel 34.4, met uitzondering van overkappingen als aangegeven in artikel 6.2.7 lid b want daar geldt dat

er maximaal 400 m² aan overkappingen is toegestaan ten behoeve van een verkooppunt motorbrandstoffen.

6.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de milieusituatie;
 - d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
 - e. de gebruiksmogelijkheden de nabijgelegen gronden;
 - f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
 - g. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 39.1 van toepassing.

6.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.2 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 6.2.2 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 6.2.3 en/of 6.2.5 voor wat betreft de plaats van de bedrijfswoning en/of de kleine woning en vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning en/of de kleine woning 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 6.2.3 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 6.2.7 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde en toestaan dat de hoogte van windturbines niet meer dan 20 m bedraagt, mits:
 - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
 - b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.3 dan wel artikel 6.2.5 voor wat betreft het toestaan dat binnen de inhoud van een bedrijfswoning of kleine woning een tweede zelfstandige wooneenheid wordt gerealiseerd, mits:
 - a. de tweede wooneenheid rechtstreeks ten dienste staat van een situatie waarin mantelzorg verleend wordt binnen de 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 bedrijfswoning of kleine 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 of kleine 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;