

Wesselseweg 72-72 bis



vicrea

Opmerking:

Schaal 1:2000

Datum: 05-12-13 12:48:59

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 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 en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.2 aanduiding

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

1.3 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.4 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;

1.5 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;

1.6 agrarische nevenactiviteit

een kleinschalige bedrijfsmatige agrarische activiteit bij een woning 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 woonfunctie. Hieronder is eveneens begrepen een kleinschalige gebruiksgerichte paardenhouderij;

1.7 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;

1.8 archeologische waarde

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

1.9 bebouwing

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

1.10 bebouwingspercentage

het in procenten uitgedrukte deel van een bouwvlak dan wel bestemmingsvlak dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.11 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;

1.12 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 herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.13 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.14 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;

1.15 beeldkwaliteit

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

1.16 bestaande

bestaand en legaal aanwezig of legaal realiseerbare bebouwing of gebruik op de dag van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan;

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0203.1056-0003; met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.19 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 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;

1.21 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;

1.22 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;

1.23 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;

1.24 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;

1.25 boomhut

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

1.26 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;

1.27 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.28 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;

1.29 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten. Onder bouwvlak is tevens een gekoppeld bouwvlak begrepen;

1.30 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;

1.31 buitenopslag

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

1.32 buurtvergister

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

1.33 containerteelt

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

1.34 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;

1.35 cultuur en ontspanning

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

1.36 dagrecreatie

recreatieve activiteit zonder nachtverblijf;

1.37 dak

iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.38 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 die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.39 dienstverlening

het verlenen van economische diensten aan derden;

1.40 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;

1.41 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 maïsdoelhof en gemotoriseerde sporten;

1.42 extensiveringsgebied

ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied waar uitbreiding, hervestiging en nieuwe vestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van het reconstructieplan onmogelijk zal worden;

1.43 gebouw

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

1.44 gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.45 gebruiksgericte 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;

1.46 gekoppeld bouwvlak

een bouwvlak dat bestaat uit twee of meer onderling niet aaneengesloten bouwvlakken, die op de verbeelding met een specifieke aanduiding 'relatie' aan elkaar zijn gekoppeld, die tezamen worden aangemerkt als zijnde één bouwvlak;

1.47 geluidsgevoelige functies

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

1.48 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;

1.49 glastuinbouwbedrijf

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

1.50 groepsaccommodatie

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

1.51 groepskampeerterrein

een kampeerterrein 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;

1.52 grondgebonden veehouderij

agrarisches bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten, waarbij de productie geheel of nagenoeg geheel afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond als productiemiddel, waar het bedrijf ter plaatse over kan beschikken;

1.53 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 gebruiksgericte paardenhouderij;

1.54 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;

1.55 hoofdgebouw

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

1.56 horeca

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

1.57 huishouden

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

1.58 intensief recreatief medegebruik

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

1.59 intensieve veehouderij

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf voor het houden van vee en pluimvee - zelfstandig of als neventak -, waarbij dit houden van vee en pluimvee geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in gebouwen. Het biologisch houden van dieren conform een regeling krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet en het houden van melkrundvee, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij;

1.60 jeugddorp

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.

1.61 kampeerwagen

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

1.62 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;

1.63 kernrandzone

een zone rondom bestaande woonkernen en bedrijventerreinen bestaande uit een zone van 250 m rondom die kern of dat bedrijventerrein, alsmede de zoekzones voor stedelijke ontwikkelingen, waarbij voor de kernrandzone specifieke regels zijn opgenomen voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in die zone;

1.64 kleinschalig bedrijf

bedrijf zoals opgenomen in bijlage 1 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;

1.65 kleinschalig kampeerterrein

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

1.66 klimbos

een klimbos is een dagrecreatieve voorziening die bestaat uit verschillende aangelegde routes door de kronen van bomen via een parkoers van touwen en hout;

1.67 kwetsbaar object

woningen en gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals kantoren, hotels en restaurants, winkels, kampeer- en andere recreatieterreinen en objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.68 landbouwontwikkelingsgebied

ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied dat geheel of gedeeltelijk voorziet, of in het kader van het Reconstructieplan zal voorzien, in de mogelijkheid tot uitbreiding, herhuisvesting en nieuwe vestiging van intensieve veehouderij;

1.69 landschappelijke waarde

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

1.70 maaiveld

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

1.71 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 herstellende 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;

1.72 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, al dan niet met een horecavoorziening die is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van de manege;

1.73 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;

1.74 nadere eis

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

1.75 natuur en natuur(wetenschap)elijke waarde

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

1.76 nevenactiviteit

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

1.77 onderbouw

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

1.78 onderhoudsgebouw

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

1.79 opslag

het opslaan en of stallen van goederen, materialen en voertuigen ten behoeve van de ter plaatste gevestigde bedrijfsactiviteit waarbij opslag buiten is toegestaan wanneer dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering;

1.80 overkapping

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

1.81 paardrijbak

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

1.82 permanente bewoning

gebruik als woonadres als bedoeld in de Wet gemeentelijke basisadministratie;

1.83 peil

zie art '2.12';

1.84 plan

het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' van de gemeente Barneveld;

1.85 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;

1.86 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;

1.87 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;

1.88 recreatiewoning

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

1.89 SBI-Code

Standaard Bedrijf Indelingscode van het Centraal Bureau voor Statistiek;

1.90 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;

1.91 Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

1.92 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 maximale oppervlakte van maximaal 50 m². Onder vaste fundering wordt hier niet begrepen een betonnen of andersoortige ondergrond welke geen deel uitmaakt van de constructie van het bouwwerk;

1.93 straalpad

vrije ruimte die nodig is voor ongehinderde ontvangst van (radio-)signalen;

1.94 teeltondersteunende kassen

kassen die gebruikt worden als onderdeel van vollegrondsteelt;

1.95 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;

1.96 tent

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

1.97 toercaravan

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

1.98 toeristische standplaats

een plaatsingsmogelijkheid voor een kampeermiddel;

1.99 trekkershut

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

1.100 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;

1.101 uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.102 uitwerking

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

1.103 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;

1.104 verblijfsrecreatie

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

1.105 verblijfsrecreatieterrein

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

1.106 verwevingsgebied

ruimtelijke begrensde gedeelte van een reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waarbij herhuisvesting of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is mist de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten;

1.107 volkstuin

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

1.108 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;

1.109 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;

1.110 voorkeursgrenswaarde

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

1.111 waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.112 werk

een constructie, geen bouwwerk zijnde;

1.113 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;

1.114 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;

1.115 wijziging

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

1.116 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;

1.117 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);

1.118 woongebouw

een gebouw dat ten minste twee woningen omvat;

1.119 zonnecollector

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

1.120 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, 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 Vloeroppervlak

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 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 geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. per bouwvlak niet meer dan één agrarisch bedrijf is toegestaan;
 2. voor zover het bedrijf voor de milieuregelgeving als één inrichting wordt aangemerkt, deze inrichting niet op twee in de nabijheid van elkaar gelegen bouwvlakken mag zijn gelegen;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor een intensieve veehouderij;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' voor een glastuinbouwbedrijf;
- d. hobbymatig agrarisch gebruik;
- e. het weiden van paarden en/of pony's ten behoeve van een gebruiksgerichte 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 maximale bebouwde oppervlakte voor de nevenactiviteit mag worden gebruikt:

Straat	huis-nummer	Oppervlakte (m ²)	Niet-agrarische nevenactiviteit
Aardeweg	4	0	Zorgboerderij
Achternveldseweg	26	180	Ambachtelijke be- en verwerking van producten
Apeldoornsestraat	193	320	Dagrecreatie
Bielderweg	1	180	Zorgboerderij
Briellaerdseweg	18	0	Zorgboerderij
Brugveenseweg	67	225	Dagrecreatie
Drieënhuizerweg	44	300	Metaalbewerkingsbedrijf
Dunenkamperweg	15	180	Aannemersbedrijf
Essenerweg	156 en 156A	0	Zorgboerderij
Garderbroekerweg	150	0	Zorgboerderij
Gelkenhorsterweg	12	27	Electrotechniek
Harremaatweg	40	600	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders
Hoornweg	23	280	Aannemersbedrijf
Houtbeekweg	10	135	Autopoetsbedrijf
Jan van Arkelweg	54	300	Caravanstalling
Kallerbroekerweg	135	300	Aannemersbedrijf
Kootwijkerdijk	4	1.375	Hovenier
Krumselaarseweg	16	225	Dierenasiel en pension
Overhorsterweg	34	130	Bed & breakfast en fietsenstalling
Postweg	27	95	Transportbedrijf
Renswoudsestraatweg	16	300	Kinderdagverblijf

Schoonengweg	8	500	Recreatieruimte t.b.v. minicamping, dagrecreatie en workshops
Van Amerongenweg	9	0	Zorgboerderij
Veenburgerweg	5	300	Automobielfabriek
Vinkekampweg	51	945	Slachterij
Walhuisweg	20	415	Slachterij
Welgelegenweg	26	140	Mallenmakerij
Wielweg	17 en 19	160	Timmerbedrijf
Wikselaarseweg	18	0	Zorgboerderij

- g. buitenopslag ten behoeve van de niet-agrarische nevenfunctie niet is toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'opslag' want daar is buitenopslag wel toegestaan;
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' voor dagrecreatie;
- i. het gebruik zoals omschreven in artikel 3.5.1.

met daaraan ondergeschikt:

- j. extensief recreatief medegebruik;
- k. erfontsluitingswegen;
- l. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- m. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- n. bedrijfswoning(en) met bijbehorende bijgebouwen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', want daar zijn geen bedrijfswoningen toegestaan;
- o. gebouwen;
- p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- q. werken, geen bouwwerken zijnde;
- r. tuinen en erven;
- s. parkeervoorzieningen;
- t. groenvoorzieningen en landschapselementen;
- u. 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 'maximale goothoogte (m)', want daar geldt de maximale 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 'maximale bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximale 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 vloeroppervlakte van gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten mag niet meer bedragen dan de in artikel 3.1 aangegeven oppervlakte.

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' geldt het maximum aantal 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 en de bouwhoogte niet meer dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' want daar gelden de maten zoals op de verbeelding is weergegeven;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- e. 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 die horen bij de bedrijfswoning mag niet meer dan 80 m² bedragen.

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 één kleine woning toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', want daar geldt dat aantal als maximum aantal kleine woningen het aantal zoals 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 de kleine woning mag niet meer bedragen dan 350 m²;
- 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.

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 maximale bouwhoogte:

Bouwwerk	situering	maximale 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
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 36.1 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 maximale 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 maximale 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 maximale bouwhoogte en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 12 m bedraagt, mits:
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
 3. de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
 4. het aantal bouwlagen niet toeneemt.
6. 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.
7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.3 en artikel 3.2.5 voor wat betreft de maximale 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	2 m ² sloop voor iedere m ³ vergroting

met dien verstande dat:

- de oppervlakte van gesloopte gebouwen ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied V of de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied GV voor 125% meetelt in de berekening van de in het kader van deze afwijkingsbevoegdheid in te zetten sloopoppervlakte;
 - 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;
 - monumentale gebouwen wel meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte, maar niet mogen worden gesloopt;
 - de te slopen gebouwen moeten zijn gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel binnen het reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, opgenomen in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 22 december 2004 en 26 januari 2005, voor zover dit reconstructiegebied is gelegen binnen de provincie Gelderland;
 - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
8. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.7 voor wat betreft de maximale bouwhoogtes van voedersilo's en toestaan dat binnen het bouwvlak voedersilo's worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 20 m.

9. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.7 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 750 m³ bedragen;
 - e. de milieusituatie mag niet onevenredig worden aangetast;
 - f. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
 - g. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij door het nemen van maatregelen hieraan voldoende tegemoet kan worden gekomen.
10. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.7 voor wat betreft de maximale bouwhoogte van mestvergistingsinstallaties en toestaan dat mestvergistingsinstallaties worden gebouwd met een hogere bouwhoogte, mits:
 - a. de bouwhoogte niet meer dan 20 m bedraagt;
 - b. een hogere bouwhoogte om technische redenen noodzakelijk is.
11. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.7 voor wat betreft de maximale 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'.
12. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.7 voor wat betreft de maximale 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'.
13. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.7 voor wat betreft de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken binnen het bouwvlak en toestaan dat binnen het bouwvlak een windturbine wordt gebouwd met een hogere bouwhoogte, mits:
 - a. de bouwhoogte niet meer dan 20 m bedraagt;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
 - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

14. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.3 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:
- de tweede wooneenheid rechtstreeks ten dienste staat van een situatie waarin mantelzorg verleend wordt binnen de bedrijfswoning of 'kleine woning' dan wel dat er sprake is van een zodanige relatie tussen de bewoners van de beide wooneenheden en van zodanige omstandigheden, dat in redelijkheid aannemelijk is dat men om reden van het mogelijk in de toekomst kunnen verlenen van mantelzorg in dezelfde woning wil wonen;
 - schriftelijke verklaringen worden overgelegd van de (hoofd)bewoners van beide wooneenheden waaruit blijkt dat er sprake is, of zo nodig zal zijn, van mantelzorg;
 - maximaal 35% van de totale vloeroppervlakte van de bedrijfswoning dan wel de 'kleine woning', tot ten hoogste 65 m², wordt benut voor de tweede wooneenheid;
 - de bedrijfswoning of 'kleine woning' waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd in visueel opzicht de uitstraling van één woning behoudt;
 - de bedrijfswoning of 'kleine woning' waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd een minimale toegelaten inhoud heeft van meer dan 350 m³.
 - er sprake is van sloop van gebouwen, met een oppervlakte van ten minste 300 m², met dien verstande dat:
 - de oppervlakte van gesloopte gebouwen ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied V of de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied GV voor 125% meetelt in de berekening van de in het kader van deze afwijkingsbevoegdheid in te zetten sloopoppervlakte;
 - 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;
 - monumentale gebouwen wel meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte, maar niet mogen worden gesloopt;
 - de te slopen gebouwen moeten zijn gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel binnen het reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, opgenomen in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 22 december 2004 en 26 januari 2005, voor zover dit reconstructiegebied is gelegen binnen de provincie Gelderland;
 - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
15. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en verblijfsrecreatie in de vorm van trekkershutten toestaan binnen een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:
- het aantal trekkershutten per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 3;
 - de trekkershutten dienen te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
 - de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - de oppervlakte mag niet meer dan 20 m² bedragen;
 - de onderlinge afstand mag niet minder dan 5 m bedragen.
16. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.6 lid 4 onder g en nieuwbouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen toestaan, indien aannemelijk is gemaakt dat het realiseren van sanitaire voorzieningen binnen de bestaande bebouwing niet mogelijk is met dien verstande dat:
- de gezamenlijke vloeroppervlakte van de sanitaire voorzieningen niet meer mag bedragen dan 75 m²;
 - de bouwhoogte maximaal 5 m bedraagt;
 - de goothoogte maximaal 3 m bedraagt.
17. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 31.1 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 het vloeroppervlak 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.
- 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;
 5. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt.
- c. het gebruik van grond als mestopslagvoorziening bij een agrarisch bedrijf buiten een bouwvlak, mits:
 1. de mestopslag wordt gebruikt ten dienste van het agrarische bedrijf of de paardenhouderij die ligt in het bouwvlak waartoe de mestopslag behoort;
 2. de mestopslagvoorziening ligt achter de voorgevelrooilijn;
 3. de inhoud van de mestopslag niet meer dan 100 m³ bedraagt;
 4. de mestopslagvoorziening wordt gerealiseerd direct grenzend aan het bouwvlak waartoe deze behoort;
 5. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt.
- d. het gebruik van grond als paardrijbak bij overige bestemmingen, mits de paardrijbak 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 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;
- e. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
 1. de grond gelegen is binnen een bouwvlak;
 2. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn
 3. de totale grondoppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 250 m² bedraagt;
 4. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het geschatte eigen verbruik van de woning met bijbehorende bijgebouwen;
 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.
- f. het (co-) vergisten van mest en het bewerken en verhandelen van de daarbij vrijkomende producten, mits het bedrijf uitsluitend op het eigen bedrijf geproduceerde mest verwerkt, waaraan eventueel tot maximaal 50% (ten opzichte van de op het bedrijf geproduceerde mest) eigen en/of van derden afkomstige co-substraten worden toegevoegd.

- g. het opslaan van houtsnippers als brandstof voor warmteopwekking ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf.

3.5.2 *Gebruik strijdig met de bestemming*

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt het verhardten van onverharde wegen.

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 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.
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.
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 maximale 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.

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 vloeroppervlakte 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 vloeroppervlakte 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.
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 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 150 m² bedraagt;
 - d. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - f. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
 - g. het terrein waarop de zonnecollectoren staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen een bouwvlak vergroten:
 - 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;
 - 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;
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
2. Burgemeester en wethouders de vorm van een bouwvlak wijzigen waarbij de oppervlakte van dat bouwvlak gelijk blijft, met dien verstande dat:
- de vormverandering noodzakelijk is in het kader van een doelmatige en/of duurzame bedrijfsvoering;
 - er wordt gestreefd naar een compacte bouwvlakvorm, voor zover dat streven geen afbreuk doet aan een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
3. Burgemeester en wethouders kunnen een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - buurtvergister' 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 - buurtvergister' 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 - buurtvergister' 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;
 - 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, mits:
- a. aannemelijk is gemaakt dat de nevenactiviteit ondergeschikt is aan de agrarische functie;
 - b. de nevenactiviteit wordt uitgeoefend door degene die het agrarisch bedrijf uitoefent;
 - c. maximaal 25% van het bebouwde vloeroppervlak 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 vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 25% van het bebouwde oppervlak tot een maximum van 500 m²;
 - ondergeschikte en onzelfstandige horeca ten dienste van de activiteit is toegestaan op een vloeroppervlakte van niet meer dan 50 m²;aannemelijk is gemaakt dat geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt;
 - d. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;

- e. geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van detailhandel als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende 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.
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. indien het nieuwe bestemmingsvlak kleiner is dan het verwijderde agrarische bouwvlak, kunnen op gronden met de bestemming 'Agrarisch' dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen worden gelegd indien en voor zover deze op aangrenzende gronden met de bestemming 'Agrarisch' liggen.
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 oppervlakte aan bijgebouwen opnemen, met inachtneming van het volgende:
- a. ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied is de wijziging naar de bestemming wonen niet toegestaan;
 - b. bij het nieuw te bouwen woongebouw mag maximaal 80 m² bijgebouw per woning worden gebouwd;
 - c. het nieuwe bestemmingsvlak kan kleiner zijn dan het agrarische bouwvlak, dat geheel wordt verwijderd;
 - d. indien het nieuwe bestemmingsvlak kleiner is dan het verwijderde agrarische bouwvlak, kunnen op gronden met de bestemming 'Agrarisch' dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen worden gelegd indien en voor zover deze op aangrenzende gronden met de bestemming Agrarisch liggen;
 - 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 hetzij een combinatie van sloop en hergebruik van bestaande gebouwen, hetzij een combinatie van sloop en nieuwbouw, waarbij de te slopen oppervlakte gebouwen wordt bepaald op basis van de staffeling die in de onderstaande tabel is genoemd:

Minimaal te slopen oppervlakte gebouwen	Maximaal te realiseren woonbebouwing
tenminste 1.000 m ²	één woning met een inhoud van maximaal 600 m ³
tenminste 2.000 m ²	één woongebouw met een inhoud van maximaal 800 m ³ met daarin maximaal twee woningen
tenminste 3.000 m ²	twee vrijstaande woningen met elk een inhoud van maximaal 600 m ³

met dien verstande dat:

- alle bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij het een gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ingezet voor hergebruik;

- de oppervlakte van gesloopte gebouwen ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied V of de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied GV voor 125% meetelt in de berekening van de in het kader van deze wijzigingsbevoegdheid in te zetten sloopoppervlakte;
 - 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 3.2.6) buiten beschouwing wordt gelaten;
 - monumentale gebouwen wel meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte, maar niet mogen worden gesloopt;
 - de te slopen gebouwen moeten zijn gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel binnen het reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, opgenomen in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 22 december 2004 en 26 januari 2005, voor zover dit reconstructiegebied is gelegen binnen de provincie Gelderland;
 - 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 met inachtneming van het volgende:
- a. de vloeroppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de nieuwe bestemming mag maximaal 1.000 m² bedragen, met dien verstande dat de vloeroppervlakte 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 – openheid en reliëf'
 - b. het nieuwe bestemmingsvlak kan kleiner zijn dan het agrarische bouwvlak, dat geheel wordt verwijderd;
 - c. indien het nieuwe bestemmingsvlak kleiner is dan het verwijderde agrarische bouwvlak, kunnen op gronden met de bestemming 'Agrarisch' dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen worden gelegd indien en voor zover deze op aangrenzende gronden met de bestemming 'Agrarisch' liggen;
 - d. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
 - e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 - f. 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 herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
 - g. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - h. de milieusituatie niet onevenredig mag worden aangetast;
 - i. 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.
 - j. om een bepaalde vloeroppervlakte te hergebruiken of nieuw te bouwen ten behoeve van de nieuwe bestemming dient sprake te zijn van sloop van gebouwen, waarbij de te slopen oppervlakte gebouwen wordt bepaald op basis van de staffeling die in de onderstaande tabel is genoemd:

hergebruik of nieuwbouw	te slopen bij hergebruik	te slopen bij nieuwbouw
tot 500 m ²	dezelfde oppervlakte	tweemaal zoveel
501 – 750 m ²	tweemaal zoveel	driemaal zoveel
751 – 1.000 m ²	driemaal zoveel	viermaal zoveel

met dien verstande dat:

- alle bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij het een gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ingezet voor hergebruik;
 - de oppervlakte van gesloopte gebouwen ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied V of de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied GV voor 125% meetelt in de berekening van de in het kader van deze wijzigingsbevoegdheid in te zetten sloopoppervlakte;
 - 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 artikel 3.2.6) buiten beschouwing wordt gelaten;
 - monumentale gebouwen wel meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte, maar niet mogen worden gesloopt;
 - de te slopen gebouwen moeten zijn gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel binnen het reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, opgenomen in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 22 december 2004 en 26 januari 2005, voor zover dit reconstructiegebied is gelegen binnen de provincie Gelderland;
 - 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, met inachtneming van het volgende:
- a. de vloeroppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de nieuwe bestemming mag maximaal 1.000 m² bedragen, met dien verstande dat de vloeroppervlakte 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 - Openheid en Reliëf.
 - b. het nieuwe bestemmingsvlak kan kleiner zijn dan het agrarische bouwvlak, dat geheel wordt verwijderd;
 - c. indien het nieuwe bestemmingsvlak kleiner is dan het verwijderde agrarische bouwvlak, kunnen op gronden met de bestemming 'Agrarisch' dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen worden gelegd indien en voor zover deze op aangrenzende gronden met de bestemming 'Agrarisch' liggen;
 - d. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
 - e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 - f. 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 herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
 - g. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - h. de milieusituatie niet onevenredig mag worden aangetast;
 - i. bij een wijziging naar de bestemming Bedrijf - Landelijk 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.
 - j. om een bepaalde vloeroppervlakte te hergebruiken of nieuw te bouwen ten behoeve van de nieuwe bestemming dient sprake te zijn van sloop van gebouwen, waarbij de te slopen oppervlakte gebouwen wordt bepaald op basis van de staffeling die in de onderstaande tabel is genoemd:

te slopen bij hergebruik	te slopen bij nieuwbouw
dezelfde oppervlakte	tweemaal zoveel

met dien verstande dat:

- alle bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij het een gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ingezet voor hergebruik;
- de oppervlakte van gesloopte gebouwen ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied V of de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied GV voor 125% meetelt in de berekening van de in het kader van deze wijzigingsbevoegdheid in te zetten sloopoppervlakte;
- 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 artikel 3.2.6) buiten beschouwing wordt gelaten;
- monumentale gebouwen wel meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte, maar niet mogen worden gesloopt;
- de te slopen gebouwen moeten zijn gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel binnen het reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, opgenomen in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 22 december 2004 en 26 januari 2005, voor zover dit reconstructiegebied is gelegen binnen de provincie Gelderland;
- 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 de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' 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, 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;
 - 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 een 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:
 - 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.
 12. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch wijzigen in de bestemming Groen, mits:
 - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en ecologische waarden;
 - b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.
 13. Burgemeester en wethouders kunnen één bouwvlak splitsen in twee bouwvlakken, mits:
 - a. er sprake is van twee volwaardige agrarische bedrijven die gevestigd zijn binnen het betreffende bouwvlak;
 - b. er twee vergunde bedrijfswoningen aanwezig zijn binnen het betreffende bouwvlak, waarbij ieder afzonderlijk functionerend agrarisch bedrijf over een eigen bedrijfswoning beschikt;
 - c. er voor elk van de bedrijven sprake is van een situatie die vanuit milieuoogpunt volledig aanvaardbaar is, waarbij elk van de bedrijven zelfstandig wordt beoordeeld;
 - d. de twee afzonderlijke bedrijven toekomstbestendig kunnen functioneren binnen het aan hen toegekende bouwvlak zonder dat daarvoor een vergroting van dat bouwvlak noodzakelijk is;
 - e. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 4 Agrarisch - Paardenhouderij

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een gebruiksgerichte paardenhouderij;
- b. 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 maximale bebouwde oppervlakte voor de nevenfunctie mag worden aangewend:

Straat	Huisnummer	Oppervlakte (m ²)	Nevenactiviteit
Asselseweg	35	300	verblijfsaccommodatie
Kootwijkerdijk	22	143	congresbureau
Schoonengweg	6	300	verblijfsaccommodatie
Vinkekampweg	27	165	aannemersbedrijf

- c. buitenopslag ten behoeve van de niet-agrarische nevenfunctie niet is toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'opslag' want daar is buitenopslag wel toegestaan;
- 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. het gebruik als omschreven in 4.5.1

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

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoog opgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
 - b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - c. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - d. diepploegen;
 - e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - h. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 - i. het indrijven van voorwerpen in de bodem of enige andere werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de integriteit of werking van de rioolleiding, niet zijnde gráafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.
2. De werken en werkzaamheden als bedoeld in het voorgaande lid zijn slechts toelaatbaar, indien het belang van de leiding daardoor niet onevenredig wordt geschaad.
3. Het in het artikel 24.4 eerste lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

Artikel 25 Waarde - Archeologie 1

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

25.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 10.000 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.
2. Ter plaatse van de volgende aanduidingen geldt dat op deze gronden, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen en in het eerste lid is bepaald, mogen geen bouwwerken worden gebouwd:
 - a. voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde' meer dan 1.500 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt,

uitgezonderd ter plaatse van een bouwvlak binnen de bestemming Agrarisch, want daar geldt dit voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 2.000 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt;
 - b. voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde' meer dan 250 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt;
 - c. voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - historische kern' meer dan 100 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt;
 - d. voor zover de ondergrondse bouwdiepte bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - vastgestelde archeologische waarde' meer dan 0,3 m bedraagt.

3. Als artikel 25.2, lid 1 dan wel 25.2, lid 2 van toepassing is, dan mag desondanks worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming (en) - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - indien de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld met archeologisch onderzoek en/of advies van een archeologisch deskundige. In dat geval kunnen aan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voorwaarden worden verbonden dat:
- a. technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden; en/of
 - b. opgravingen worden verricht en daarvan rapportage wordt gedaan; en/of
 - c. een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, begeleidt.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van meer dan 10.000 m²:
 - a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
 - b. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
 - c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld.
2. Ter plaatse van de volgende aanduidingen geldt dat het verboden is zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zoals genoemd in artikel 25.3, lid 1, sub a, b en c:
 - a. bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde' over een oppervlakte van meer dan 1.500 m²,
uitgezonderd ter plaatse van een bouwvlak binnen de bestemming Agrarisch, want daar geldt dit bij een oppervlakte van meer dan 2.000 m²;
 - b. bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde' over een oppervlakte van meer dan 250 m²;
 - c. bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - historische kern' over een oppervlakte van meer dan 100 m²;
 - d. bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - vastgestelde archeologische waarde'.
3. De vergunning kan pas worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.
4. Het in artikel 25.3 lid 1 en lid 2 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. behoren bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
 - c. de archeologische waarde niet onevenredig aantasten, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

25.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigingen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn of de aanwijzing als beschermd rijksmonument op grond van de Monumentenwet 1988 is ingetrokken.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 2

26.1 Bestemmingsomschrijving

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

26.2 Bouwregels

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

26.3 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 26.1 en 26.2 ten behoeve van het (ondergronds) bouwen van bouwwerken, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld met archeologisch onderzoek en/of advies van een archeologisch deskundige;
 - b. indien uit het hiervoor bedoelde onderzoek en/of advies blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het afwijken van de bouwregels zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken op voorwaarde dat:
 - technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden; en/of
 - opgravingen worden verricht en daarvan rapportage wordt gedaan; en/of
 - een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, begeleidt.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - a. het uitvoeren van groundbewerkingen, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
 - b. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
 - c. het aanleggen van leidingen.
2. De vergunning kan pas worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.
3. Het in artikel 26.4 lid 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. andere werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
 - c. de archeologische waarde niet onevenredig aantasten, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 30 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 31 Algemene bouwregels

31.1 Bouwen ten dienste van de bestemming

Er mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

31.2 Ondergronds bouwen

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

31.3 Bestaande maten

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

- a. indien de bestaande afstand geringer is, die geringere afstand als minimum afstand worden aangehouden voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- b. indien de bestaande inhoud groter is, die grotere inhoud als maximum inhoud worden aangehouden voor dat gebouw;
- c. indien de bestaande oppervlakte groter is, die grotere oppervlakte als maximum oppervlakte geldt voor dat gebouw, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op de oppervlakte van bijgebouwen, recreatiewoningen en stacaravans.
- d. indien de bestaande goothoogte hoger is, die hogere goothoogte als maximum goothoogte wordt aangehouden voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- e. indien de bestaande bouwhoogte hoger is, die hogere bouwhoogte als maximum bouwhoogte wordt aangehouden voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is en op de bouwhoogte van recreatiewoningen en stacaravans als bedoeld in 16.2.2 en op de bouwhoogte van woningen als bedoeld in 20.2.2 met dien verstande dat indien na de dag van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan de bestaande afwijkende maten meer in overeenstemming met het plan zijn gebracht, deze nieuwe maatvoeringen als minimum respectievelijk maximum moeten worden aangehouden.

31.4 Bestaande overkappingen

In afwijking van hetgeen in de bouwregels van Hoofdstuk 2 is bepaald, geldt voor bestaande overkappingen het volgende:

- a. wanneer een oppervlakte voor bedrijfsgebouwen is aangegeven, tellen bestaande overkappingen niet mee bij de berekening van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen;
- b. bestaande overkappingen als bedoeld onder a mogen worden vervangen door eenzelfde oppervlakte aan nieuwe overkappingen, met inachtneming van de overige bouwregels van Hoofdstuk 2.

Artikel 32 Algemene gebruiksregels

32.1 Gebruik strijdig met de bestemming

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

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

32.2 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

1. het gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling is vereist en deze is verleend;
2. het aanleggen van kabels en/of leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
 - a. hoogspanningsleidingen;
 - b. buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is,
 - c. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en een lengte van 10 km of meer.

32.3 Bestaand afwijkend gebruik

Wanneer een bijgebouw bij een woning op basis van voor de dag van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan door de gemeente verleende medewerking in gebruik is voor een aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast, mag dit gebruik worden voortgezet.

Artikel 33 Algemene aanduidingsregels

33.1 geluidzone - industrie

Ongeacht de bestemming zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' tevens bestemd voor de bescherming van de geluidsruimte van het industrieterrein.

33.1.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen in de bestemmingsregels is bepaald, mogen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geen nieuwe (bedrijfs-)woningen worden gebouwd.

33.1.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 33.1.1 voor wat betreft (bedrijfs)woningen, welke zijn toegestaan overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming, mits de bij de Wet geluidhinder toegestane geluidbelasting op de gevel (voorkeursgrenswaarde) niet wordt overschreden, dan wel gebruik kan worden gemaakt van een, voor de vaststelling van het plan, door burgemeester en wethouders verleende hogere waarde, met inachtneming van de daarbij gestelde voorwaarden.

33.2 milieuzone - geurzone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' geldt dat op die gronden geen geurgevoelige objecten mogen worden opgericht.

33.2.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'milieuzone - geurzone' wordt gewijzigd of komt te vervallen, mits de desbetreffende bedrijfsactiviteit is gewijzigd of beëindigd, dan wel sprake is van wijziging in regelgeving of vergunningverlening.

a Afwegingskader

Een wijziging kan slechts worden vastgesteld mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieu- en/of externe veiligheidssituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen.

33.3 overig - ecologische hoofdstructuur

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

33.4 overig - kernrandzone

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

33.5 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied GV

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied GV' (Gelderse Vallei) zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij de bestemming Agrarisch.

33.6 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied V

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied V' (Veluwe) zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij de bestemming Agrarisch.

33.7 reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied

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

33.8 reconstructiewetzone - verwevingsgebied GV

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied GV' (Gelderse Vallei) zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij de bestemmingen Agrarisch en Wonen.

33.9 reconstructiewetzone - verwevingsgebied V

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied V' (Veluwe) zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij de bestemmingen Agrarisch en Wonen.

33.10 veiligheidszone - lpg

Ongeacht de bestemming zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' tevens bestemd voor de bescherming van het woon- en leefmilieu.

33.10.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen in de bestemmingsregels is bepaald, mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd.

33.11 vrijwaringszone - molenbiotoop

Ongeacht de bestemming zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' tevens bestemd voor de bescherming van de werking van de molen en de waarde van de molen als landschapsbepalend element.

33.11.1 *Bouwregels*

In afwijking van hetgeen in de bestemmingsregels is bepaald, geldt ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' dat niet hoger mag worden gebouwd dan:

- a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
- b. buiten een afstand vanaf 100 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

met dien verstande dat deze regels zijn niet van toepassing op bestaande bouwwerken.

33.11.2 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 33.11.1, mits is aangetoond dat het bouwplan ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
 2. het ophogen van gronden;
 3. het planten van bomen, heesters en andere opgaande beplanting.
- b. Het verbod uit artikel 33.11.3, sub a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
- c. De vergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien het verlenen van de omgevingsvergunning leidt tot onevenredige afbreuk aan de belangen van de molen.

Artikel 34 Algemene afwijkingsregels

34.1 Algemene afwijkingsregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan:
 - a. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de grens of de richting van wegen, parkeerstroken, paden, bermen en sloten en ligging van bebouwingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de werkelijke toestand van het terrein, die bij de uitmeting blijkt, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is weergegeven niet meer dan 10 m zijn;
 - b. ten behoeve van het bouwen in afwijking van de bepalingen ten aanzien van de afmetingen van de bebouwing met uitzondering van oppervlakte en inhoudsmaten, mits de afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan weergegeven maten;
 - c. voor wat betreft de maximale inhoud van een inpandige woning in een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw en toestaan dat een woning wordt gebouwd met een grotere inhoud, mits (indien aanwezig) de bestaande architectonische en/of cultuurhistorische waarde van het (voormalige) agrarische bedrijfsgebouw blijft gehandhaafd dan wel wordt versterkt.
2. Een omgevingsvergunning, als bedoeld in het eerste lid, kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of enige aangrenzende bebouwing in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met het plan en/of indien op enig aangrenzend terrein de verwerkelijking van het plan wordt belemmerd en dit niet door het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning kan worden voorkomen.

Artikel 35 Algemene wijzigingsregels

35.1 Algemeen

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

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

35.2 Wijzigingsbevoegdheid lpg

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt verwijderd, indien en voor zover het lpg-vulpunt en het lpg-reservoir feitelijk zijn verwijderd;
- b. de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt verplaatst, indien en voor zover het lpg-vulpunt en/of het lpg-reservoir zodanig worden verplaatst dat ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geen (beperkt) kwetsbare objecten (meer) voorkomen en mits het groepsrisico kan worden verantwoord;
- c. de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt vergroot of verkleind indien wijziging van de wettelijke veiligheidsafstanden daartoe aanleiding geven.

35.3 Wijzigingsbevoegdheid Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen Bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten wijzigen en soorten bedrijven toevoegen of afvoeren dan wel de categorie-indeling van soorten bedrijven wijzigen, mits de stand van de techniek hiertoe aanleiding geeft.

Artikel 36 Algemene procedureregels

36.1 Procedure bij het stellen van nadere eisen

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

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 37 Overgangsrecht

37.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

37.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 38 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' van de gemeente Barneveld.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Barneveld

d.d. tot vaststelling.

Vastgesteld bij besluit van de raad
van de gemeente Barneveld van
28 mei 2013, nr 13-26.

Mij bekend,


de griffier,
H.F.B. van Steden