

# Welgelegenweg 11 (bedr), 3776PR STROE (43239)

Bedrijfspand  
recht van opstal van een werkplaats



## Beschrijving

het recht van opstal tot vijftientwintig juni tweeduizend vijfenveertig van het perceel grond – van welk perceel grond de eigendom bij het kadaster ten name staat van wijlen de heer Martinus Bouw, overleden negen augustus tweeduizend twee - met de rechten van de opstaller van de zich op die grond bevindende opstal, zijnde een aannemerswerkplaats met verder aanbehoren, plaatselijk bekend Welgelegenweg naast nummer 11, 3776 PR Stroe, kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie I, nummer 2008, groot acht are en vijfenveertig centiare

## Veilinginfo

|                |                                                                                                                                                                                                 |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Status         | Gegund                                                                                                                                                                                          |
| Veiling        | Oost dinsdag 18 september 2018                                                                                                                                                                  |
| Inzet          | dinsdag 18 september 2018 vanaf 13:30                                                                                                                                                           |
| Afslag         | dinsdag 18 september 2018 vanaf 13:30                                                                                                                                                           |
| Veilinglocatie | Hotel Congrescentrum Papendal<br>Papendallaan 3<br>6816 VD Arnhem                                                                                                                               |
| Kantoor        | Gietema Wevers notarissen<br>Prins Willem-Alexanderlaan 717<br>7311 ST APELDOORN<br>T: 055 578 22 22<br>F: 055 578 22 33<br>E: <a href="mailto:info@gietemawevers.nl">info@gietemawevers.nl</a> |
| Behandelaar    | Jan Buizer                                                                                                                                                                                      |

## Objectinfo

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Woningtype         | Bedrijfspan        |
| Perceeloppervlakte | 845 m <sup>2</sup> |

## Bezichtiging

Niet mogelijk

let op: inmiddels is ons door de bloot eigenaar medegedeeld dat de canon van 2015 tot 2018 niet is voldaan. De achterstand bedraagt €10.920,--

één van de bloot-eigenaren heeft te kennen gegeven dat de bloot eigenaren het voornemen hebben om het recht van opstal op te zeggen vanwege de betalingsachterstanden in de retributie alsmede, voor zover de mogelijkheid tot opzegging nog aanwezig is na betaling van de achterstanden in de retributie, de bouwovertradingen.

## Soort eigendom

Opstalrecht

## Gebruik

Onbekend

## Kadastrale omschrijving

het recht van opstal tot vijftientwintig juni tweeduizend vijfenveertig van het perceel kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie I, nummer 2008, groot acht are en vijfenveertig centiare

## Milieuinformatie

zie de bijlagen

# Financieel

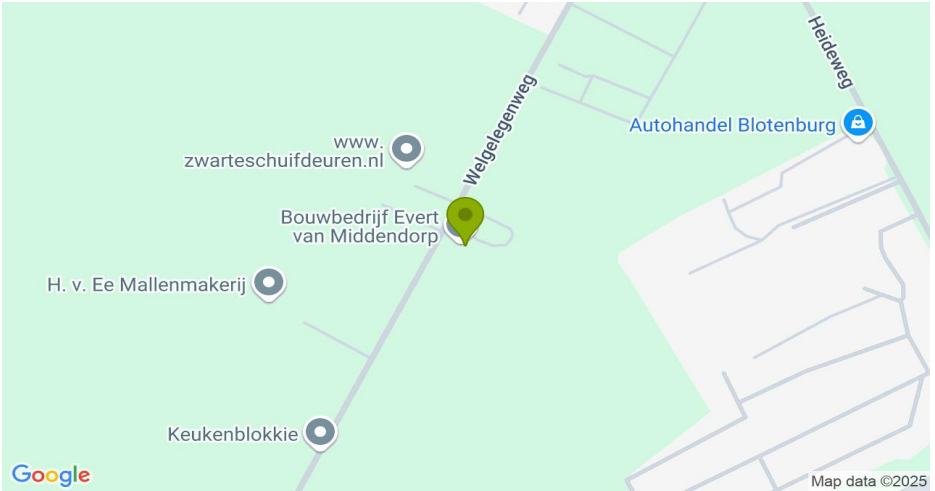
## Lasten

## Inzetpremie

1% tlv KOPER

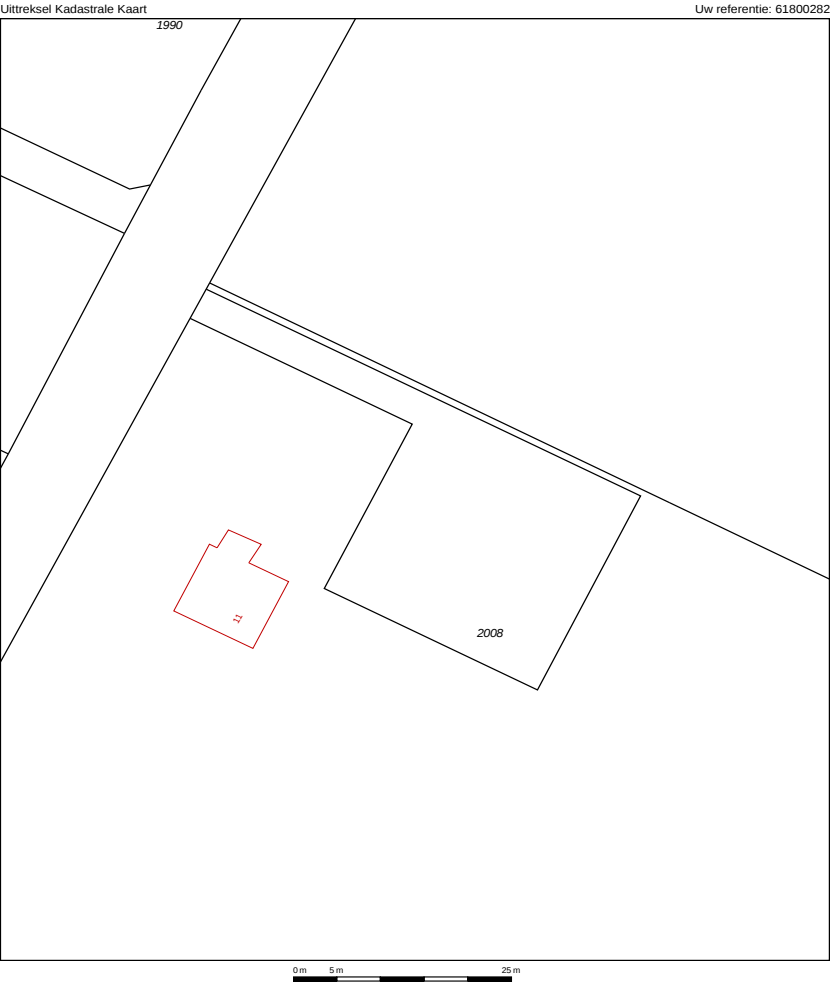
# Bijzonderheden

BTW verlegd en overdrachtsbe;asting



## Kadastrale kaart

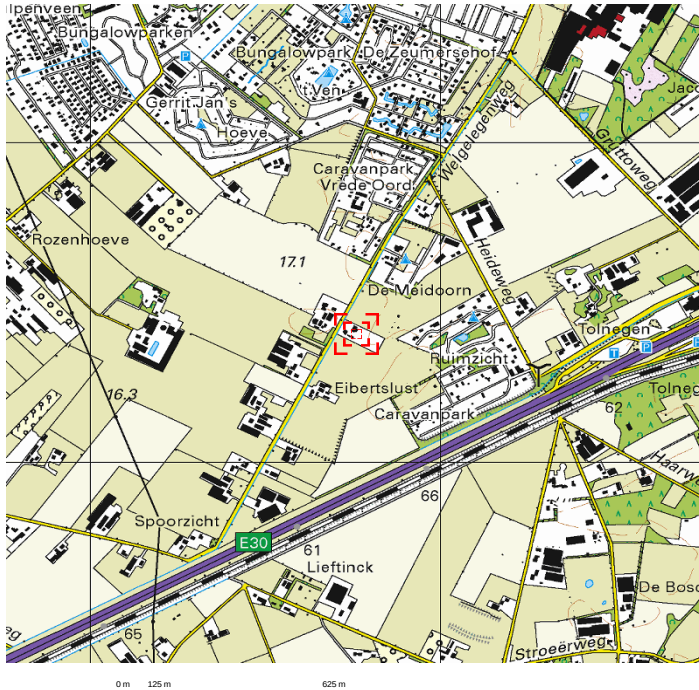
43239-kadastralekaart3776Welgelegenweg.pdf



|       |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |
|-------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht                               | Schaal 1:500                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |
| 25    | Perceelnummer                                            | Kadastrale gemeente                                                                                                                                                                                                                  | GARDEREN                                                                            |
|       | Huisnummer                                               | Sectie                                                                                                                                                                                                                               | I                                                                                   |
|       | Vastgestelde kadastrale grens                            | Perceel                                                                                                                                                                                                                              | 2008                                                                                |
|       | Voorlopige kadastrale grens                              |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |
|       | Administratieve kadastrale grens                         |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |
|       | Bebouwing                                                |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |
|       | Overige topografie                                       |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |
|       | Voor een eenduidend uittreksel: Apeldoorn, 27 maart 2018 |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |
|       | De bewaarder van het kadaster en de openbare registers   |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |
|       |                                                          | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |  |

Omgevingskaart

Klantreferentie: 61800282



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object GARDEN I 2008  
Welgelegenweg 11, 3776 PR STROE  
CC-BY Kadaster.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BESCHRIJVING</b><br>a bebouwd gebied<br>b bebouwen<br>c hooftes<br>d kas<br><b>WEGEN</b><br>a autostrade<br>b hoofdweg met gescheiden rijbanen<br>c hoofdweg<br>d regionale weg met gescheiden rijbanen<br>e regionale weg<br>f lokale weg met gescheiden rijbanen<br>g lokale weg<br>h weg met losse of slechte verharding<br>i onverharde weg<br>j straat- of oeverweg<br>k voetgangersgebied<br>l fietspad<br>m paal, veldpad<br>n weg in aanleg<br>o viaduct<br>p aquaduct<br>q tunnel<br>r vaste brug<br>s beweegbare brug<br>t brug op pijlers | <b>HYDROGRAFIE</b><br>a waterloop, smaller dan 3 m<br>b waterloop, 3-6 m breed<br>c waterloop, breder dan 6 m<br>d schutsluis<br>e sluizen<br>f duiker<br>g grondduiker<br>h afsluitende duiker<br><b>BOESCHAPING</b><br>a grasland met sloten<br>b akkerland met groepjes<br>c boomgaard<br>d fruitkwekerij<br>e boomkwekerij<br>f grasland met populierenopstand<br>g loofbos<br>h naaldbos<br>i gemengd bos<br>j griend<br>k heide<br>l zand<br>m drasland, moeras<br>n rietland<br>o doolander, begaafde<br>p oeverboringdijk | <b>OVERIGE SYMBOLEN</b><br>a religieus gebouw<br>b toren, hoge koepel<br>c religieus gebouw met toren<br>d markant object<br>e waterfontein<br>f vuurtoren<br>g gemeentehuis<br>h postkantoor<br>i politiebureau<br>j wegwijzer<br>k laag<br>l kruis<br>m vlamspijer<br>n telescoop<br>o windmolen<br>p watermolend<br>q windmolen<br>r windturbine<br>s windmolen<br>t windmolen<br>u windmolen<br>v windmolen<br>w windmolen<br>x windmolen<br>y windmolen<br>z windmolen<br>aa windmolen<br>ab windmolen<br>ac windmolen<br>ad windmolen<br>ae windmolen<br>af windmolen<br>ag windmolen<br>ah windmolen<br>ai windmolen<br>aj windmolen<br>ak windmolen<br>al windmolen<br>am windmolen<br>an windmolen<br>ao windmolen<br>ap windmolen<br>aq windmolen<br>ar windmolen<br>as windmolen<br>at windmolen<br>au windmolen<br>av windmolen<br>aw windmolen<br>ax windmolen<br>ay windmolen<br>az windmolen<br>ba windmolen<br>bb windmolen<br>bc windmolen<br>bd windmolen<br>be windmolen<br>bf windmolen<br>bg windmolen<br>bh windmolen<br>bi windmolen<br>bj windmolen<br>bk windmolen<br>bl windmolen<br>bm windmolen<br>bn windmolen<br>bo windmolen<br>bp windmolen<br>bq windmolen<br>br windmolen<br>bs windmolen<br>bt windmolen<br>bu windmolen<br>bv windmolen<br>bw windmolen<br>bx windmolen<br>by windmolen<br>bz windmolen<br>ca windmolen<br>cb windmolen<br>cc windmolen<br>cd windmolen<br>ce windmolen<br>cf windmolen<br>cg windmolen<br>ch windmolen<br>ci windmolen<br>cj windmolen<br>ck windmolen<br>cl windmolen<br>cm windmolen<br>cn windmolen<br>co windmolen<br>cp windmolen<br>cq windmolen<br>cr windmolen<br>cs windmolen<br>ct windmolen<br>cu windmolen<br>cv windmolen<br>cw windmolen<br>cx windmolen<br>cy windmolen<br>cz windmolen<br>da windmolen<br>db windmolen<br>dc windmolen<br>dd windmolen<br>de windmolen<br>df windmolen<br>dg windmolen<br>dh windmolen<br>di windmolen<br>dj windmolen<br>dk windmolen<br>dl windmolen<br>dm windmolen<br>dn windmolen<br>do windmolen<br>dp windmolen<br>dq windmolen<br>dr windmolen<br>ds windmolen<br>dt windmolen<br>du windmolen<br>dv windmolen<br>dw windmolen<br>dx windmolen<br>dy windmolen<br>dz windmolen<br>ea windmolen<br>eb windmolen<br>ec windmolen<br>ed windmolen<br>ee windmolen<br>ef windmolen<br>eg windmolen<br>eh windmolen<br>ei windmolen<br>ej windmolen<br>ek windmolen<br>el windmolen<br>em windmolen<br>en windmolen<br>eo windmolen<br>ep windmolen<br>eq windmolen<br>er windmolen<br>es windmolen<br>et windmolen<br>eu windmolen<br>ev windmolen<br>ew windmolen<br>ex windmolen<br>ey windmolen<br>ez windmolen<br>fa windmolen<br>fb windmolen<br>fc windmolen<br>fd windmolen<br>fe windmolen<br>ff windmolen<br>fg windmolen<br>fh windmolen<br>fi windmolen<br>fj windmolen<br>fk windmolen<br>fl windmolen<br>fm windmolen<br>fn windmolen<br>fo windmolen<br>fp windmolen<br>fq windmolen<br>fr windmolen<br>fs windmolen<br>ft windmolen<br>fu windmolen<br>fv windmolen<br>fw windmolen<br>fx windmolen<br>fy windmolen<br>fz windmolen<br>ga windmolen<br>gb windmolen<br>gc windmolen<br>gd windmolen<br>ge windmolen<br>gf windmolen<br>gg windmolen<br>gh windmolen<br>gi windmolen<br>gj windmolen<br>gk windmolen<br>gl windmolen<br>gm windmolen<br>gn windmolen<br>go windmolen<br>gp windmolen<br>gq windmolen<br>gr windmolen<br>gs windmolen<br>gt windmolen<br>gu windmolen<br>gv windmolen<br>gw windmolen<br>gx windmolen<br>gy windmolen<br>gz windmolen<br>ha windmolen<br>hb windmolen<br>hc windmolen<br>hd windmolen<br>he windmolen<br>hf windmolen<br>hg windmolen<br>hh windmolen<br>hi windmolen<br>hj windmolen<br>hk windmolen<br>hl windmolen<br>hm windmolen<br>hn windmolen<br>ho windmolen<br>hp windmolen<br>hq windmolen<br>hr windmolen<br>hs windmolen<br>ht windmolen<br>hu windmolen<br>hv windmolen<br>hw windmolen<br>hx windmolen<br>hy windmolen<br>hz windmolen<br>ia windmolen<br>ib windmolen<br>ic windmolen<br>id windmolen<br>ie windmolen<br>if windmolen<br>ig windmolen<br>ih windmolen<br>ii windmolen<br>ij windmolen<br>ik windmolen<br>il windmolen<br>im windmolen<br>in windmolen<br>io windmolen<br>ip windmolen<br>iq windmolen<br>ir windmolen<br>is windmolen<br>it windmolen<br>iu windmolen<br>iv windmolen<br>iw windmolen<br>ix windmolen<br>iy windmolen<br>iz windmolen<br>ja windmolen<br>jb windmolen<br>jc windmolen<br>jd windmolen<br>je windmolen<br>jf windmolen<br>jg windmolen<br>jh windmolen<br>ji windmolen<br>jj windmolen<br>jk windmolen<br>jl windmolen<br>jm windmolen<br>jn windmolen<br>jo windmolen<br>jp windmolen<br>jq windmolen<br>jr windmolen<br>js windmolen<br>jt windmolen<br>ju windmolen<br>jv windmolen<br>jw windmolen<br>jx windmolen<br>jy windmolen<br>jz windmolen<br>ka windmolen<br>kb windmolen<br>kc windmolen<br>kd windmolen<br>ke windmolen<br>kf windmolen<br>kg windmolen<br>kh windmolen<br>ki windmolen<br>kj windmolen<br>kl windmolen<br>km windmolen<br>kn windmolen<br>ko windmolen<br>kp windmolen<br>kq windmolen<br>kr windmolen<br>ks windmolen<br>kt windmolen<br>ku windmolen<br>kv windmolen<br>kw windmolen<br>kx windmolen<br>ky windmolen<br>kz windmolen<br>la windmolen<br>lb windmolen<br>lc windmolen<br>ld windmolen<br>le windmolen<br>lf windmolen<br>lg windmolen<br>lh windmolen<br>li windmolen<br>lj windmolen<br>lk windmolen<br>ll windmolen<br>lm windmolen<br>ln windmolen<br>lo windmolen<br>lp windmolen<br>lq windmolen<br>lr windmolen<br>ls windmolen<br>lt windmolen<br>lu windmolen<br>lv windmolen<br>lw windmolen<br>lx windmolen<br>ly windmolen<br>lz windmolen<br>ma windmolen<br>mb windmolen<br>mc windmolen<br>md windmolen<br>me windmolen<br>mf windmolen<br>mg windmolen<br>mh windmolen<br>mi windmolen<br>mj windmolen<br>mk windmolen<br>ml windmolen<br>mm windmolen<br>mn windmolen<br>mo windmolen<br>mp windmolen<br>mq windmolen<br>mr windmolen<br>ms windmolen<br>mt windmolen<br>mu windmolen<br>mv windmolen<br>mw windmolen<br>mx windmolen<br>my windmolen<br>mz windmolen<br>na windmolen<br>nb windmolen<br>nc windmolen<br>nd windmolen<br>ne windmolen<br>nf windmolen<br>ng windmolen<br>nh windmolen<br>ni windmolen<br>nj windmolen<br>nk windmolen<br>nl windmolen<br>nm windmolen<br>nn windmolen<br>no windmolen<br>np windmolen<br>nq windmolen<br>nr windmolen<br>ns windmolen<br>nt windmolen<br>nu windmolen<br>nv windmolen<br>nw windmolen<br>nx windmolen<br>ny windmolen<br>nz windmolen<br>oa windmolen<br>ob windmolen<br>oc windmolen<br>od windmolen<br>oe windmolen<br>of windmolen<br>og windmolen<br>oh windmolen<br>oi windmolen<br>oj windmolen<br>ok windmolen<br>ol windmolen<br>om windmolen<br>on windmolen<br>oo windmolen<br>op windmolen<br>oq windmolen<br>or windmolen<br>os windmolen<br>ot windmolen<br>ou windmolen<br>ov windmolen<br>ow windmolen<br>ox windmolen<br>oy windmolen<br>oz windmolen<br>pa windmolen<br>pb windmolen<br>pc windmolen<br>pd windmolen<br>pe windmolen<br>pf windmolen<br>pg windmolen<br>ph windmolen<br>pi windmolen<br>pj windmolen<br>pk windmolen<br>pl windmolen<br>pm windmolen<br>pn windmolen<br>po windmolen<br>pp windmolen<br>pq windmolen<br>pr windmolen<br>ps windmolen<br>pt windmolen<br>pu windmolen<br>pv windmolen<br>pw windmolen<br>px windmolen<br>py windmolen<br>pz windmolen<br>qa windmolen<br>qb windmolen<br>qc windmolen<br>qd windmolen<br>qe windmolen<br>qf windmolen<br>qg windmolen<br>qh windmolen<br>qi windmolen<br>qj windmolen<br>qk windmolen<br>ql windmolen<br>qm windmolen<br>qn windmolen<br>qo windmolen<br>qp windmolen<br>qq windmolen<br>qr windmolen<br>qs windmolen<br>qt windmolen<br>qu windmolen<br>qv windmolen<br>qw windmolen<br>qx windmolen<br>qy windmolen<br>qz windmolen<br>ra windmolen<br>rb windmolen<br>rc windmolen<br>rd windmolen<br>re windmolen<br>rf windmolen<br>rg windmolen<br>rh windmolen<br>ri windmolen<br>rj windmolen<br>rk windmolen<br>rl windmolen<br>rm windmolen<br>rn windmolen<br>ro windmolen<br>rp windmolen<br>rq windmolen<br>rr windmolen<br>rs windmolen<br>rt windmolen<br>ru windmolen<br>rv windmolen<br>rw windmolen<br>rx windmolen<br>ry windmolen<br>rz windmolen<br>sa windmolen<br>sb windmolen<br>sc windmolen<br>sd windmolen<br>se windmolen<br>sf windmolen<br>sg windmolen<br>sh windmolen<br>si windmolen<br>sj windmolen<br>sk windmolen<br>sl windmolen<br>sm windmolen<br>sn windmolen<br>so windmolen<br>sp windmolen<br>sq windmolen<br>sr windmolen<br>ss windmolen<br>st windmolen<br>su windmolen<br>sv windmolen<br>sw windmolen<br>sx windmolen<br>sy windmolen<br>sz windmolen<br>ta windmolen<br>tb windmolen<br>tc windmolen<br>td windmolen<br>te windmolen<br>tf windmolen<br>tg windmolen<br>th windmolen<br>ti windmolen<br>tj windmolen<br>tk windmolen<br>tl windmolen<br>tm windmolen<br>tn windmolen<br>to windmolen<br>tp windmolen<br>tq windmolen<br>tr windmolen<br>ts windmolen<br>tu windmolen<br>tv windmolen<br>tw windmolen<br>tx windmolen<br>ty windmolen<br>tz windmolen<br>ua windmolen<br>ub windmolen<br>uc windmolen<br>ud windmolen<br>ue windmolen<br>uf windmolen<br>ug windmolen<br>uh windmolen<br>ui windmolen<br>uj windmolen<br>uk windmolen<br>ul windmolen<br>um windmolen<br>un windmolen<br>uo windmolen<br>up windmolen<br>uq windmolen<br>ur windmolen<br>us windmolen<br>ut windmolen<br>uu windmolen<br>uv windmolen<br>uw windmolen<br>ux windmolen<br>uy windmolen<br>uz windmolen<br>va windmolen<br>vb windmolen<br>vc windmolen<br>vd windmolen<br>ve windmolen<br>vf windmolen<br>vg windmolen<br>vh windmolen<br>vi windmolen<br>vj windmolen<br>vk windmolen<br>vl windmolen<br>vm windmolen<br>vn windmolen<br>vo windmolen<br>vp windmolen<br>vq windmolen<br>vr windmolen<br>vs windmolen<br>vt windmolen<br>vu windmolen<br>vv windmolen<br>vw windmolen<br>vx windmolen<br>vy windmolen<br>vz windmolen<br>wa windmolen<br>wb windmolen<br>wc windmolen<br>wd windmolen<br>we windmolen<br>wf windmolen<br>wg windmolen<br>wh windmolen<br>wi windmolen<br>wj windmolen<br>wk windmolen<br>wl windmolen<br>wm windmolen<br>wn windmolen<br>wo windmolen<br>wp windmolen<br>wq windmolen<br>wr windmolen<br>ws windmolen<br>wt windmolen<br>wu windmolen<br>wv windmolen<br>ww windmolen<br>wx windmolen<br>wy windmolen<br>wz windmolen<br>xa windmolen<br>xb windmolen<br>xc windmolen<br>xd windmolen<br>xe windmolen<br>xf windmolen<br>xg windmolen<br>xh windmolen<br>xi windmolen<br>xj windmolen<br>xk windmolen<br>xl windmolen<br>xm windmolen<br>xn windmolen<br>xo windmolen<br>xp windmolen<br>xq windmolen<br>xr windmolen<br>xs windmolen<br>xt windmolen<br>xu windmolen<br>xv windmolen<br>xw windmolen<br>xx windmolen<br>xy windmolen<br>xz windmolen<br>ya windmolen<br>yb windmolen<br>yc windmolen<br>yd windmolen<br>ye windmolen<br>yf windmolen<br>yg windmolen<br>yh windmolen<br>yi windmolen<br>yj windmolen<br>yk windmolen<br>yl windmolen<br>ym windmolen<br>yn windmolen<br>yo windmolen<br>yp windmolen<br>yq windmolen<br>yr windmolen<br>ys windmolen<br>yt windmolen<br>yu windmolen<br>yv windmolen<br>yw windmolen<br>yx windmolen<br>yy windmolen<br>yz windmolen<br>za windmolen<br>zb windmolen<br>zc windmolen<br>zd windmolen<br>ze windmolen<br>zf windmolen<br>zg windmolen<br>zh windmolen<br>zi windmolen<br>zj windmolen<br>zk windmolen<br>zl windmolen<br>zm windmolen<br>zn windmolen<br>zo windmolen<br>zp windmolen<br>zq windmolen<br>zr windmolen<br>zs windmolen<br>zt windmolen<br>zu windmolen<br>zv windmolen<br>zw windmolen<br>zx windmolen<br>zy windmolen<br>zz windmolen |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Bijlage

43239\_gemeente mail 19 juni (info).pdf

From: servicepuntbwl [mailto:servicepuntbwl@barneveld.nl]

Sent: dinsdag 19 juni 2018 15:21

Hierbij de informatie op de andere vragen.

Het perceel heeft de bestemming Bedrijf-Niet agrarisch en heeft de fa "Opslag" met een maximaal toegestane bebouwde oppervlakte van 125 m2.

Verder verwijst ik naar de landelijke site [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) waarin specifiek de regels zijn te raadplegen.

1. Nee;
2. Nee;
3. Nee;
4. Besproken met de heer
5. Zie bijlage

Sent: vrijdag 13 april 2018 10:57

To: 'info@barneveld.nl'

Subject: T.a.v. afdeling bestemming, milieu en vergunningen / verzoek om informatie Welgelegenweg 11 Stroe/ ons dossier 61800282 [CMSNL-N.FID1079689]

Geachte heer/mevrouw,

In verband met een bij mij op kantoor in behandeling zijnde transactie met betrekking tot het registergoed **Welgelegenweg 11 te 3776 PR Stroe** (kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie I nummer 2008), zou ik u willen verzoeken mij op te geven wat de *specifieke* bestemmingsregels zijn voor dit pand inzake het bestemmingsplan Buitengebied 2012 geconsolideerd.

Tevens verneem ik graag of:

1. er een voorbereidingsbesluit ex artikel 3:7 Wet Ruimtelijke Ordening geldt;
2. de gemeente een besluit heeft genomen of voornemens is te nemen krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten met betrekking tot voornoemd perceel;
3. met betrekking tot dit registergoed de gemeente binnenkort voornemens is een aanschrijving als bedoeld in de Woningwet te doen uitgaan (ook in verband met mogelijke illegale bebouwing);
4. er wellicht sprake is van illegale bebouwing en mochten er vermoedens bestaan in die richting de voor het pand verleende omgevingsvergunningen activiteit bouwen (indien aanwezig bij u) van u ontvangen;
5. informatie over de bodem (Op de site van Bodemloket werd hiervoor verwezen naar de gemeente).

Tevens verneem ik gaarne of ten aanzien van het onderhavige registergoed besluiten bekend zijn als bedoeld in artikel 2 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB) voor zover niet vermeld in de openbare registers.

Indien vorenstaande vragen door verschillende afdelingen dienen te worden behandeld, zou ik u willen verzoeken daarvoor zorg te dragen.

*Gaarne stukken ter attentie van ondergetekende zenden, met vermelding van bovenstaand referentienummer.*

De eventuele kosten zullen worden voldaan op de door u aan te geven wijze.

Met vriendelijke groet,

## Bijlage

43239\_omgevingsdienstst | last onder dwangsom.pdf



## Omgevingsdienst De Vallei

Retouradres: Postbus 9024, 6710 HM Ede

**Aangetekend en per gewone post**

Onderwerp  
Last onder dwangsom

Ca. 10 x 10 cm

Datum  
8 februari 2017

Ons kenmerk  
2016H0417

Behandeld door  
L.P. Berg  
088 - 116 99 05  
[l.berg@oddevallei.nl](mailto:l.berg@oddevallei.nl)

afschrift voor:

Met onze brief van 21 september 2016 hebben wij u in kennis gesteld van ons voornemen om u een herstelsanctie op te leggen ten aanzien van de overtredingen op het perceel Welgelegenweg 11 te Stroe. Omdat bleek dat u ten onrechte veronderstelde dat er bij de gemeente nog een traject liep dat zou leiden tot een bestemmingsplanherziening voor dit perceel, heeft er op 28 november 2016 hier met u, een gesprek over plaatsgevonden op het gemeentehuis van Barneveld. Tijdens dit gesprek werd u nog één keer de kans geboden om de informatie te overleggen die nodig zijn om de bestemmingsplanprocedure alsnog te laten aanvangen. Hierbij werd hervatting van het handhavingstraject in het vooruitzicht gesteld als de laatste termijn ook weer ongebruikt zou verstrijken. Een samenvatting van dit gesprek is weergegeven in de brief van de gemeente aan u van 1 december 2016 (met kenmerk 1029807).

Op 1 februari 2017 verstreek ook die laatste termijn ongebruikt. Gelet hierop is er geen reden meer om het handhavingstraject aan te houden. Wij hebben dan ook besloten u een last onder dwangsom op te leggen. Hieronder leggen wij onder meer uit wat u moet doen om te voorkomen dat u de gemeente Barneveld (een) dwangsom(men) verschuldigd wordt.

### Voorgeschiedenis

Sinds 2009 heeft de situatie op de percelen, kadastraal bekend als gemeente Garderen, sectie I, nrs. 2008 en 2009 (Welgelegenweg 11 te Stroe) –hierna te noemen: de percelen- onze aandacht. Er is aldaar sprake van verschillende overtredingen van bouw- en bestemmingsplanregelgeving. Ter legalisering van deze overtredingen is in ieder geval een bestemmingsplanherziening nodig. De procedure daarvoor is echter nooit in beweging gekomen, ondanks het feit dat de gemeente Barneveld, eerst uw vader en daarna u, hier de afgelopen jaren vele malen de mogelijkheid toe geboden heeft.

In september 2015 heeft u laten weten dat u die bestemmingsplanherziening wilde doorzetten als nieuwe verantwoordelijke voor het aldaar gevestigde

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



**Omgevingsdienst De Vallei**  
Postbus 9024  
6710 HM Ede

T 088 - 116 99 00  
E [info@oddevallei.nl](mailto:info@oddevallei.nl)  
[www.oddevallei.nl](http://www.oddevallei.nl)

Kvk 56714297

## Omgevingsdienst De Vallei

bedrijf/nieuwe gebruiker van de percelen. Omdat u de daarvoor benodigde gegevens niet tijdig aanleverde liet de gemeente u per brief van 22 april 2016 (kenmerk 666951) weten dat de procedure beëindigd was en dat het handhavingstraject weer voortgezet zou worden. Dit leidde tot ons handhavingsovoornemen van 21 september 2016. Zoals hierboven al besproken is hebben wij u tijdens een gesprek en met een brief voor de laatste maal in de gelegenheid gesteld om alle informatie te overleggen waarmee het traject ter herziening van het bestemmingsplan op dit perceel alsnog in gang gezet kon worden. De daartoe gestelde termijn is ook ongebruikt verstreken.

Pagina  
2 van 7

### Overtredingen

Een toezichthouder heeft eerder geconstateerd dat op de percelen meerdere bouwwerken zonder of in afwijking van een vereiste omgevingsvergunning zijn gebouwd. Voorts is geconstateerd dat een gedeelte van één van de percelen gebruikt wordt voor het opslaan van verschillende goederen, zoals verschillende bouwmaterialen, hout en een boot en het parkeren van (bedrijfs)auto's/bussen. Ook bleek op een perceelsgedeelte verharding te zijn aangebracht.

### Bouw

In artikel 2.3a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat het verboden is een bouwwerk, of een deel daarvan, dat is gebouwd zonder vereiste omgevingsvergunning in stand te laten. In bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn zogeheten omgevingsvergunningvrije activiteiten aangewezen. Uit deze bijlage volgt echter niet dat geen omgevingsvergunning is vereist voor de bedoelde overtredingen. De vereiste omgevingsvergunningen ontbreken.

Op het perceel, kadastraal bekend als GDR, sectie I, nr. 2008 rust een zogeheten recht van opstal ten gunste van u. Het andere perceel, kadastraal bekend als GDR, sectie I, nr. 2009 is echter niet bezwaard met een dergelijk beperkt zakelijk recht. Dit betekent dat u ten aanzien van de bouwvovertredingen die zich op het als tweede genoemde perceel bevinden, niet als overtreder van artikel 2.3a Wabo bent aan te merken. Wat de bouwvovertredingen betreft schrijven wij u dan ook alleen aan deze te beëindigen en beëindigd te houden, voor zover zij zich bevinden op het perceel waarop uw recht van opstal rust. De eigenaren van het perceel GDR, sectie I, nr. 2009 - zijn wel als overtreders van artikel 2.3a Wabo aan te merken en worden met een afzonderlijke last onder dwangsom gelast om de illegale bouwwerken op dat perceel te beëindigen en beëindigd te houden.

### Bestemmingsplan

Volgens het bestemmingsplan Buitengebied 2012 rust op de gronden waar de meeste van de bedoelde bouwwerken gesitueerd zijn de bestemming 'Bedrijf-Niet agrarisch'. Aan gronden met deze bestemming is tevens de aanduiding 'opslag' toegekend. Dit betekent dat hier ook buitenopslag ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf toegestaan is. Volgens artikel 6.2.2, onder c van de planregels mag de totale bebouwde oppervlakte voor het bedrijf op de Welgelegenweg 11 niet meer dan 125 m<sup>2</sup> bedragen. De totale vergunde bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen bedraagt echter al circa 114 m<sup>2</sup>, terwijl de aanwezige onvergunde bedrijfsbebouwing in totaal een aanzienlijk grotere oppervlakte heeft dan de resterende 11 m<sup>2</sup>.

## Omgevingsdienst De Vallei

Op de gronden waar de bedoelde buitenopslag en verharding zich bevinden rust de bestemming 'Agrarisch', zonder bouwvlak. Ook het overgrote deel van de circa 50 m<sup>2</sup> die in afwijking van de vergunning 585/04 aan het hoofdgebouw gebouwd is, bevindt zich binnen de grenzen van deze bestemming. Op grond van artikel 3, lid 1, van de planregels mogen dergelijke gronden alleen gebruikt worden voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Het gebruik van het perceel voor het opslaan van verschillende goederen zoals verschillende bouwmaterialen, hout en een boot en het parkeren van (bedrijfs)auto's/bussen is niet te rijmen met deze bestemming. Dit geldt ook voor de aldaar aangebrachte verharding.

Pagina  
3 van 7

Volgens artikel 31.1 van de planregels mag alleen gebouwd worden ten behoeve van de aan de gronden toegekende bestemming en volgens artikel 3.2.1, sub a van die regels zijn gebouwen alleen binnen een bouwvlak toegestaan. De bedoelde bebouwing die zich op de agrarische bestemming bevindt wordt echter niet voor een agrarisch bedrijf gebruikt en bevindt zich niet binnen een bouwvlak.

Het voorgaande betekent dat de buitenopslag en de verharding op de gronden met de bestemming 'Agrarisch' alsmede de bedoelde bebouwing eveneens in strijd zijn met artikel 2.1, lid 1, onderdeel c Wabo. In deze bepaling is het verbod opgenomen om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het in strijd met een bestemmingsplan (laten) gebruiken van gronden of bouwwerken. Als rechtspersoon die gedeelten van gronden op beide kadastrale percelen in strijd met het geldende bestemmingsplan gebruikt of laat gebruiken voor verharding en buitenopslag, bent u wel als overtreder van artikel 2.1, lid 1, onderdeel c Wabo aan te merken.

### Legaliseringsonderzoek

Wij hebben beoordeeld of de ontbrekende omgevingsvergunningen verleend zouden kunnen worden, als u deze alsnog zou aanvragen. In het geval er geen vergunningaanvraag is ingediend, beperkt een legaliseringsonderzoek in het kader van een handhavingstraject zich volgens vaste rechtspraak tot de vraag of met toepassing van de reguliere procedure in de zin van paragraaf 3.2 van de Wabo de bedoelde vergunning verleend zou kunnen worden. Bij een bevestigend antwoord op deze vraag kan er sprake zijn van een concreet zicht op legalisering, hetgeen volgens vaste rechtspraak een rechtvaardiging kan zijn om van handhaving af te zien. De bedoelde reguliere procedure dient op grond van de Wabo gevolgd te worden bij het toepassen van een in eventueel in het bestemmingsplan of een eventueel in artikel 4 van Bijlage II bij het Bor toegekende bevoegdheid om met omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan.

Noch de bestemmingsplanregels noch artikel 4 van Bijlage II bij het Bor voorzien echter in een afwijkingsbevoegdheid met toepassing waarvan de strijdigheid van de buitenopslag en van de verharding met het bestemmingsplan ondervangen zou kunnen worden. Er is dan ook geen sprake van zicht op legalisering van deze overtredingen. Voor de bedoelde bouwwerken geldt dat uit de gemeentelijke beleidsregels ter invulling van de bevoegdheid uit artikel 4 van Bijlage II bij het Bor, genaamd 'Afwijkingenbeleid kruimelgevallen' een belemmering zijn voor toepassing voor dit geval.

## Omgevingsdienst De Vallei

Hoewel niet relevant in het kader van een handhavingsprocedure, is het niet uitgesloten dat het onder voorwaarden nog steeds mogelijk is het bestemmingsplan voor de percelen te herzien, waarna de besproken overtredingen of een gedeelte daarvan gelegaliseerd kunnen worden. Gelet op het feit dat u, en daarvoor uw vader, de termijnen voor het aanleveren van de daarvoor voor benodigde gegevens ongebruikt heeft laten verstrijken, is dit kennelijk geen optie voor u.

Pagina  
4 van 7

### Zienswijze

Op 28 september 2016 heeft u telefonisch contact opgenomen met de behandelend ambtenaar van het handhavingsdossier, de heer Berg. U beklagde zich erover dat u een vooraankondiging van handhavend optreden had ontvangen, terwijl u al eerder heeft laten weten dat u door wilt gaan met een bestemmingsplanprocedure voor de percelen. De behandelaar van dat plan beloofde volgens u veel maar deed weinig. U wilt daar niet de dupe van worden.

De heer Berg liet u weten dat wat er ook van zij, er verschillende malen door de gemeente Barneveld brieven naar uw vader zijn gestuurd met termijnen om voor verdere behandeling noodzakelijke informatie aan te vullen. Toen deze termijnen ongebruikt verstreken, werd de procedure door middel van een brief beëindigd. Nadat dit de eerste keer gebeurd was, is desgevraagd de formeel beëindigde procedure bij uitzondering weer hervat. Ook toen werd, ondanks verzoeken daartoe, geen actie door u ondernomen om de bedoelde benodigde informatie aan te vullen. Dit leidde tot de hierboven eerder genoemde brief van 22 april 2016, waarmee de planprocedure voor de tweede maal formeel beëindigd werd.

Zoals hierboven reeds is opgemerkt constateren wij dat u de op 28 november 2016 geboden laatste kans om te proberen de ruimtelijke procedure wederom in beweging te zetten opnieuw niet heeft gebruikt. Er is dan ook geen reden om het handhavingstraject nog langer aan te houden.

### Afweging belangen

Handhaving van wettelijke voorschriften is niet slechts een bevoegdheid. Alleen in bijzondere omstandigheden kunnen wij van handhavend optreden afzien. Een bijzonder geval kan worden aangenomen als concreet zicht bestaat op legalisering van de illegale situatie, de rechtszekerheid ten opzichte van de overtreder zich tegen handhavend optreden verzet en als van de zijde van het bevoegde bestuursorgaan gerechtvaardigd vertrouwen bij de overtreder is gewekt. Verder kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die situatie behoort te worden afgezien. Ons is niet gebleken dat in dit geval sprake is van zodanige bijzondere omstandigheden, dat wij van handhavend optreden zouden moeten afzien.

### Besluit

Gelet op het bovenstaande schrijven wij u aan om **vóór 15 mei 2017** op de percelen, kadastraal bekend als gemeente Garderen, sectie I, nrs. 2008 en 2009 de volgende zaken te verwijderen, en vervolgens verwijderd te houden (de locatie van deze zaken kunt u vinden op de hieronder weergegeven luchtfoto):

## Omgevingsdienst De Vallei



Pagina  
5 van 7

1. de uitbreiding van de bedrijfsruimte aan de achterzijde van circa 50 m<sup>2</sup> die in afwijking van bouwvergunning 584/04 gebouwd is. Op de luchtfoto is dit weergegeven met de tekst "±50 m<sup>2</sup>, gebouwd in afwijking van vergunning nr 585/04." Aan deze lastgeving wordt een eenmalige dwangsom gekoppeld van € 15.000,-;
2. alle binnen het rode kader op de luchtfoto aangebrachte verharding. Aan deze lastgeving wordt een eenmalige dwangsom gekoppeld van € 5.000,- en
3. de binnen het gele kader op de luchtfoto geplaatste buitenopslag. Aan deze lastgeving wordt een eenmalige dwangsom gekoppeld van € 5.000,-.

Indien op of na 15 mei 2017 blijkt dat u niet of slechts gedeeltelijk aan de lastgevingen heeft voldaan, verbeurt u de daarbij genoemde dwangsom(men). Na verbeurte zullen wij verdere actie ondernemen ter inning hiervan.

### Verder traject

Als u een dwangsom verbeurt vangt op grond van artikel 5:33 van de Algemene wet bestuursrecht een betalingstermijn van zes weken aan. U dient dan binnen die termijn het dan verschuldigde dwangsombedrag over te maken op de rekening van de gemeente Barneveld met nummer NL47 BNGH 028.50.00.640 onder vermelding van 'betaling dwangsom OddV 2016H0417'.

Volledigheidshalve attenderen wij u erop dat na verbeurte van de dwangsom onze bevoegdheid tot het uitoefenen van bestuursdwang blijft bestaan. Deze bevoegdheid houdt in het van gemeentewege, maar op uw kosten, ongedaan maken van de overtredingen. Indien nodig zullen wij van deze bevoegdheid gebruik maken. Ook zouden wij in dat geval u een nieuwe last onder dwangsom kunnen opleggen.

### Werking ten opzichte van eventuele rechtsopvolgers

Wij bepalen voorts dat dit handhavingsbesluit op grond van artikel 5.18 Wabo tevens geldt jegens uw eventuele rechtsopvolgers. Het besluit zal daartoe in het register inzake de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (Wkpb) ingeschreven worden en bijvoorbeeld in het Kadaster zichtbaar zijn voor derden.

**Omgevingsdienst De Vallei**

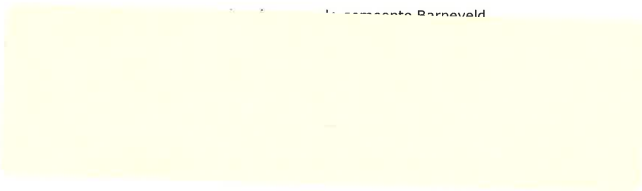
**Bezwaar**

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u, binnen zes weken na de dag van verzending, schriftelijk een bezwaarschrift indienen. In de bijlage (=pagina 7 van dit besluit) kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Pagina  
6 van 7

Met vriendelijke groet,

Uw gemachtigde Barneveld



## Omgevingsdienst De Vallei

### Bijlage: Informatie over bezwaar maken

Pagina  
7 van 7

#### Hoe maakt u bezwaar?

Bent u het niet eens met het besluit, dan kunt u hiertegen bezwaar maken. Dit doet u door een brief te schrijven aan:

Gemeente Barneveld  
Postbus 63  
3770 AB Barneveld

Op de website van de gemeente, [www.barneveld.nl](http://www.barneveld.nl), vindt u ook of het mogelijk is om met uw persoonlijke DigiD digitaal bezwaar te maken.

#### Wat zet u in uw bezwaarschrift?

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam en adres;
- de datum van uw brief;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt;
- uw handtekening.

Stuur als dit mogelijk is ook een kopie mee van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Als iemand anders het bezwaarschrift voor u indient, dan moet u een schriftelijke machtiging meesturen.

#### Welke termijn heeft u voor het indienen van bezwaar?

U heeft zes weken de tijd om bezwaar te maken. De termijn begint op de dag na de verzenddatum, zoals vermeld in het besluit. Het bestuursorgaan moet uw bezwaar voor het einde van de termijn hebben ontvangen. Na ontvangst van uw bezwaarschrift stuurt het bestuursorgaan u een ontvangstbevestiging en informeert u over de verdere procedure.

#### Voorlopige voorziening

Als u bezwaar maakt, heeft dat geen gevolgen voor de geldigheid van het besluit. Als u dit niet wenselijk vindt, kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank om een voorlopige voorziening vragen. Dat is een tijdelijke oplossing voor de periode dat uw bezwaarschrift nog in behandeling is. Het verzoek om een voorlopige voorziening stuurt u aan:

Rechtbank Gelderland, Team Bestuursrecht  
De voorzieningenrechter  
Postbus 9030  
6800 EM Arnhem.

#### Kosten?

U bent het bestuursorgaan geen bedrag verschuldigd voor het maken van bezwaar. Voor een voorlopige voorziening betaalt u wel een vergoeding: griffierecht. De hoogte van dit bedrag kunt u vinden op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

#### Vragen?

Als u vragen heeft over de bezwaarprocedure, kijkt u dan op de gemeentelijke website voor meer informatie. Daar vindt u ook de contactgegevens voor het kunnen stellen van aanvullende vragen.

## Bijlage

43239\_Bodemloketrapport.PDF

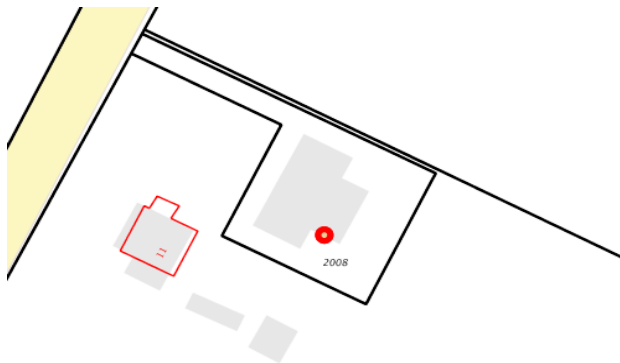


Rijkswaterstaat  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

## Rapport Bodemloket

**Gemeente: Barneveld**

Datum: 12-04-2018



### Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

## Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

### 1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.  
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

### 2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

## Bijlage

43239\_Bestemmingsrapport.PDF

## Bestemmingsrapport



**Kenmerk** Welgelegenweg 11, 3776PR Stroe / dossier 61800282  
**Datum** 12-04-2018

### Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

## Bestemmingsrapport

**Kenmerk** Welgelegenweg 11, 3776PR Stroe / dossier 61800282  
**Datum** 12-04-2018



## Informatie

### Gebouwenadministratie gemeente

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Identificatie gebouw     | 203100000432439      |
| Type                     | Pand                 |
| Oppervlakte grondvlak    | 102,7 m <sup>2</sup> |
| Bouwjaar                 | 1930                 |
| Aantal verblijfsobjecten | 1                    |
| Aantal gebruiksdoelen    | 1                    |

|                                       |                            |
|---------------------------------------|----------------------------|
| Identificatie gekozen verblijfsobject | 203010000386009            |
| Status                                | Verblijfsobject in gebruik |
| Gebruiksdoel                          | woonfunctie                |
| Oppervlakte                           | 155,00 m <sup>2</sup>      |
| Adres                                 | Welgelegenweg 11           |
| Postcode                              | 3776PR                     |
| Plaats                                | Stroe                      |

### Bestemmingsplan

|                   |                                                                             |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Naam plan         | Buitengebied 2012 geconsolideerd                                            |
| Type plan:        | bestemmingsplan                                                             |
| Planstatus        | geconsolideerd                                                              |
| Overheid          | Barneveld                                                                   |
| IMRO-idn          | NL.IMRO.0203.1275-0011                                                      |
| Datum vastgesteld | 03-04-2018                                                                  |
| Enkelbestemming   | Bedrijf - Niet agrarisch (art. 6)                                           |
| Dubbelbestemming  | Waarde - Archeologie 1                                                      |
| Functieaanduiding | specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde opslag |
| Bouwaanduiding    | niet van toepassing                                                         |
| Gebiedsaanduiding | reconstructiewetzone - verwevingsgebied GV                                  |

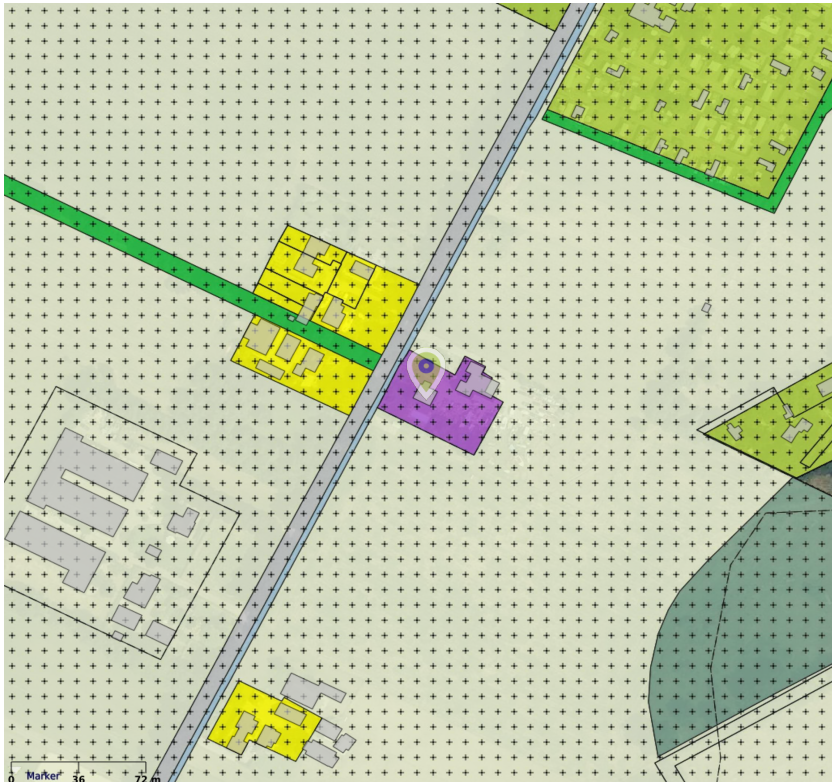
## Bestemmingsrapport

Kenmerk  
Datum

Welgelegenweg 11, 3776PR Stroe / dossier 61800282  
12-04-2018



## Visualisatie



## Bestemmingsrapport

Kenmerk Welgelegenweg 11, 3776PR Stroe / dossier 61800282  
Datum 12-04-2018



## Legenda

### Bestemmingsplangebied

- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

### Besluitgebied

- Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
- Besluitgebied overig

### Enkelbestemming

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

### Dubbelbestemming

- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

### Gebiedsaanduiding

- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

### Functieaanduiding

- Functieaanduiding

### Bouwvlak

- Bouwvlak

### Bouwaanduiding

- Bouwaanduiding

### Maatvoering

- Maatvoering

### Figuur

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

## Regels

Plan: Buitengebied 2012 geconsolideerd  
Status: geconsolideerd  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL.IMRO.0203.1275-0011

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
  - Artikel 1 Begrippen
  - Artikel 2 Wijze van meten
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
  - Artikel 3 Agrarisch
  - Artikel 4 Agrarisch - Paardenhouderij
  - Artikel 5 Bedrijf - Landelijk
  - Artikel 6 Bedrijf - Niet agrarisch
  - Artikel 7 Cultuur en ontspanning
  - Artikel 8 Detailhandel
  - Artikel 9 Groen
  - Artikel 10 Horeca
  - Artikel 11 Maatschappelijk
  - Artikel 12 Maatschappelijk - Militair terrein
  - Artikel 13 Natuur
  - Artikel 14 Recreatie
  - Artikel 15 Recreatie - Recreatiewoning
  - Artikel 16 Recreatie - Verblijfsrecreatie
  - Artikel 17 Sport
  - Artikel 18 Verkeer
  - Artikel 19 Water
  - Artikel 20 Wonen
  - Artikel 21 Wonen - Voormalige recreatiewoning
  - Artikel 22 Leiding - Gas
  - Artikel 23 Leiding - Hoogspanning
  - Artikel 24 Leiding - Riool
  - Artikel 25 Waarde - Archeologie 1
  - Artikel 26 Waarde - Archeologie 2
  - Artikel 27 Waarde - Beplanting en Verkaveling
  - Artikel 28 Waarde - Openheid en Reliëf
  - Artikel 29 Waterstaat - Waterhuishouding
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
  - Artikel 30 Anti-dubbeltelregel
  - Artikel 31 Algemene bouwregels
  - Artikel 32 Algemene gebruiksregels
  - Artikel 33 Algemene aanduidingsregels
  - Artikel 34 Algemene afwijkingsregels
  - Artikel 35 Algemene wijzigingsregels
  - Artikel 36 Algemene procedureregels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
  - Artikel 37 Overgangsrecht
  - Artikel 38 Slotregel
- Bijlagen
  -  Bijlage 1 Lijst kleinschalige bedrijfsactiviteiten
  -  Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten
  -  Bijlage 3 Parkeernormen

Dit plan betreft de geconsolideerde versie van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" (met IMRO-idn. NL.IMRO.0203.1056-0004), welk bestemmingsplan is vastgesteld op 28 mei 2013 (en onherroepelijk geworden op 16 september 2015). De daarna en opeenvolgende bestemmingsplannen, besluiten en herzieningen van dit bestemmingsplan maken de raadpleging van het huidige planologische regime niet eenvoudig. Om deze reden is een geconsolideerde versie (een werkversie van het plan, zonder juridische status) van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" opgesteld, waarin deze herzieningen en wijzingen zijn verwerkt. De geldende bestemmingsplannen die een deel van het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" hebben vervangen zijn uit het plan geknipt/gelaten.

Een geconsolideerd plan heeft geen juridisch bindende status. Voor de juridisch bindende regels en verbeelding wordt verwezen naar het moederplan en de daarop van toepassing zijnde wijzigingen en herzieningen inclusief het intrekingsbesluit.

In deze geconsolideerde versie van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" is in eerste instantie een tweetal **uitspraken** verwerkt:

- de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, ABRvS 29 april 2015, zaaknummer 201307247/1/R2, 201305071/1/R2, 201305215/1/R2 en 201402967/1/R2;
- de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, ABRvS 16 september 2015, zaaknummer 201307247/5/R2.

Daarnaast is het **intrekkingsbesluit** "Wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 door het intrekken van enkele onderdelen" (IMRO-ïdn. NL.IMRO.0203.IB1056-0001) verwerkt, waardoor enkele onderdelen van het moederplan "Buitengebied 2012" zijn ingetrokken.

Verder zijn de volgende **wijzigingsplannen** - met toepassing van de binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" opgenomen wijzigingsbevoegdheden - en **partiële herzieningen** van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" (zowel op perceelsniveau als voor het gehele plan) verwerkt:

| Verwerkt in versie | Naam wijzigingsplan / partiële herziening (ph)                             | IMRO-identificatienummer | Datum vastgesteld |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|
| 0003               | 4e partiële herziening Buitengebied 2012 (ph)                              | NL.IMRO.0203.1268-0002   | 13-4-2016         |
| 0001               | Apeldoornsestraat VII                                                      | NL.IMRO.0203.1223-0002   | 26-8-2014         |
| 0005               | Apeldoornsestraat-Kieftveen, partiële herziening Buitengebied 2012 (ph)    | NL.IMRO.0203.1368-0002   | 14-12-2016        |
| 0001               | Barnseweg VI                                                               | NL.IMRO.0203.1246-0002   | 10-7-2014         |
| 0009               | Bellemanweg I, partiële herziening Buitengebied 2012 (ph)                  | NL.IMRO.0203.1355-0002   | 27-9-2017         |
| 0008               | Bloemendaallaan-Eindweg, partiële herziening Buitengebied 2012 (ph)        | NL.IMRO.0203.1408-0002   | 5-7-2017          |
| 0001               | Boshuisweg I                                                               | NL.IMRO.0203.1279-0002   | 1-4-2015          |
| 0010               | Breihutterweg I                                                            | NL.IMRO.0203.1346-0002   | 15-11-2017        |
| 0001               | Brunesengweg II                                                            | NL.IMRO.0203.1273-0002   | 3-10-2014         |
| 0001               | Brugveenseweg-Walhuisweg                                                   | NL.IMRO.0203.1301-0002   | 4-6-2015          |
| 0009               | Burgstederweg I                                                            | NL.IMRO.0203.1411-0002   | 25-8-2017         |
| 0007               | Donkervoorterweg II                                                        | NL.IMRO.0203.1385-0002   | 28-3-2017         |
| 0010               | Dijkerweg III                                                              | NL.IMRO.0203.1417-0002   | 1-12-2017         |
| 0001               | Drieënhuizenweg III                                                        | NL.IMRO.0203.1312-0002   | 17-11-2015        |
| 0008               | Dronkelaarseweg II                                                         | NL.IMRO.0203.1354-0002   | 6-7-2017          |
| 0001               | Essenerweg XII                                                             | NL.IMRO.0203.1272-0002   | 25-3-2015         |
| 0004               | Essenerweg XIII                                                            | NL.IMRO.0203.1365-0002   | 26-8-2016         |
| 0010               | Essenerweg XIV                                                             | NL.IMRO.0203.1419-0002   | 27-10-2017        |
| 0010               | Essenerweg XV, partiële herziening Buitengebied 2012 (ph)                  | NL.IMRO.0203.1423-0002   | 13-12-2017        |
| 0001               | Garderbroekerweg XVII                                                      | NL.IMRO.0203.1234-0002   | 3-1-2014          |
| 0009               | Garderbroekerweg XIX                                                       | NL.IMRO.0203.1410-0002   | 14-9-2017         |
| 0007               | Garderbroekerweg-Harskamperweg, partiële herziening Buitengebied 2012 (ph) | NL.IMRO.0203.1371-0002   | 24-5-2017         |
|                    |                                                                            |                          |                   |

|      |                                                                          |                        |            |
|------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------|
| 0001 | Grote Hegweg I                                                           | NL.IMRO.0203.1303-0002 | 30-6-2015  |
| 0006 | Harremaatweg I, partiële herziening Buitengebied 2012 (ph)               | NL.IMRO.0203.1366-0002 | 1-2-2017   |
| 0001 | Helweg I                                                                 | NL.IMRO.0203.1265-0002 | 8-9-2014   |
| 0002 | Hessenweg X                                                              | NL.IMRO.0203.1327-0002 | 21-1-2016  |
| 0009 | Hessenweg XII, partiële herziening Buitengebied 2012 (ph)                | NL.IMRO.0203.1413-0002 | 27-9-2017  |
| 0007 | Kallenbroekerweg I, partiële herziening Buitengebied 2012 (ph)           | NL.IMRO.0203.1403-0002 | 24-5-2017  |
| 0002 | Kapweg-Graafhorstweg                                                     | NL.IMRO.0203.1334-0002 | 8-3-2016   |
| 0009 | Kapweg I, partiële herziening Buitengebied 2012 (ph)                     | NL.IMRO.0203.1406-0002 | 27-9-2017  |
| 0002 | Klettersteeg I                                                           | NL.IMRO.0203.1338-0002 | 19-2-2016  |
| 0005 | Klettersteeg-Grote Fliertweg, partiële herziening Buitengebied 2012 (ph) | NL.IMRO.0203.1363-0002 | 14-12-2016 |
| 0008 | Kootwijkerdijk III, partiële herziening Buitengebied 2012 (ph)           | NL.IMRO.0203.1375-0002 | 5-7-2017   |
| 0011 | Kootwijkerdijk IV                                                        | NL.IMRO.0203.1427-0002 | 26-1-2018  |
| 0001 | Laageinderweg III                                                        | NL.IMRO.0203.1309-0002 | 4-8-2015   |
| 0003 | Laageinderweg IV                                                         | NL.IMRO.0203.1356-0002 | 21-6-2016  |
| 0001 | Lange Zuiderweg III                                                      | NL.IMRO.0203.1306-0002 | 21-8-2015  |
| 0002 | Lange Zuiderweg IV                                                       | NL.IMRO.0203.1329-0002 | 15-2-2016  |
| 0001 | Muldersweg I                                                             | NL.IMRO.0203.1244-0002 | 17-7-2014  |
| 0002 | Nachtegaalweg II                                                         | NL.IMRO.0203.1313-0002 | 5-1-2016   |
| 0007 | Norschoterweg I                                                          | NL.IMRO.0203.1382-0002 | 2-5-2017   |
| 0002 | Oosterbrinkweg IV                                                        | NL.IMRO.0203.1326-0002 | 16-12-2015 |
| 0001 | Parapluherziening De Puurveense Molen (ph)                               | NL.IMRO.0203.1248-0002 | 30-9-2014  |
| 0008 | Parapluherziening functieveranderingsbeleid 2016 en woninginhoud (ph)    | NL.IMRO.0203.1391-0002 | 5-7-2017   |
| 0006 | Plaggenweg I, partiële herziening Buitengebied 2012 (ph)                 | NL.IMRO.0203.1370-0002 | 1-2-2017   |
| 0001 | partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012 (ph)               | NL.IMRO.0203.1241-0001 | 25-2-2014  |
| 0003 | partiële herziening Buitengebied 2012-Esweg II (ph)                      | NL.IMRO.0203.1324-0002 | 13-4-2016  |
| 0001 | Peutweg I                                                                | NL.IMRO.0203.1247-0002 | 17-2-2015  |
| 0010 | Putterweg II                                                             | NL.IMRO.0203.1438-0002 | 8-12-2017  |
| 0003 | Renswoudsestraatweg III                                                  | NL.IMRO.0203.1317-0002 | 7-6-2016   |
| 0006 | Rudolphlaan I                                                            | NL.IMRO.0203.1218-0002 | 26-4-2016  |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                        |                                                      |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------|
| 0008 | Rijksweg V                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | NL.IMRO.0203.1389-0002 | 22-6-2017                                            |
| 0003 | Sandersstraat I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | NL.IMRO.0203.1210-0002 | 15-2-2016                                            |
| 0001 | Scherpenzeelseweg IX                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | NL.IMRO.0203.1276-0002 | 6-11-2014                                            |
| 0010 | Schoonengweg II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | NL.IMRO.0203.1426-0002 | 20-10-2017                                           |
| 0011 | Schoonhorsterweg III                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | NL.IMRO.0203.1360-0002 | 24-1-2018                                            |
| 0008 | Schoonhorsterweg IV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | NL.IMRO.0203.1404-0002 | 23-6-2017                                            |
| 0007 | Topperweg I, partiële herziening Buitengebied 2012 (ph)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | NL.IMRO.0203.1380-0002 | 24-5-2017                                            |
| 0001 | Tweede partiële herziening Buitengebied 2012 (ph)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | NL.IMRO.0203.1253-0003 | 8-7-2014                                             |
| 0001 | Valkseweg XII                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | NL.IMRO.0203.1307-0002 | 13-7-2015                                            |
| 0003 | Valkseweg XIII                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | NL.IMRO.0203.1353-0002 | 24-5-2016                                            |
| 0008 | Valkseweg XV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | NL.IMRO.0203.1394-0002 | 22-6-2017                                            |
| 0006 | Vergroten inhoud woningen, partiële herziening Buitengebied 2012 (ph)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | NL.IMRO.0203.1376-0002 | 1-2-2017                                             |
| 0010 | Verzamelherziening Buitengebied 2012 (ph) Dit plan is in werking getreden en daarom ook verwerkt in de geconsolideerde versie. Echter staat er tegen twee locaties, te weten Hooiweg 10 in Garderen en Wesselseweg 132 in Kootwijkerbroek nog beroep open. Deze locaties kunnen naar aanleiding van de uitspraak van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State nog wijzigen | NL.IMRO.0203.1349-0002 | 8-11-2017<br>in werking<br>getreden op<br>30-12-2017 |
| 0001 | Vinkekampweg I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | NL.IMRO.0203.1288-0002 | 13-3-2015                                            |
| 0009 | Vinkekampweg II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | NL.IMRO.0203.1409-0002 | 18-8-2017                                            |
| 0001 | Wesselseweg VII                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | NL.IMRO.0203.1191-0002 | 18-3-2014                                            |
| 0011 | Wesselseweg XI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | NL.IMRO.0203.1347-0002 | 2-2-2018                                             |
| 0009 | Wesselseweg XII, partiële herziening Buitengebied 2012 (ph)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | NL.IMRO.0203.1381-0002 | 27-9-2017                                            |
| 0007 | Welgelegenweg II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | NL.IMRO.0203.1387-0002 | 5-4-2017                                             |

Inmiddels is het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" vervangen (geheel en gedeeltelijk) door de in volgende tabel opgenomen **bestemmingsplannen**, waarvan de plangebieden uit de geconsolideerde versie zijn weggelaten. Ook zijn de ontwerpbestemmingsplannen uit de geconsolideerde versie weggelaten en in de lijst hieronder opgenomen. Dit om te voorkomen dat de geconsolideerde versie over deze bestemmingsplannen heen komt te liggen. Eveneens geldt dit voor het provinciale **inpassingsplan** "Rondweg Voorhuizen N303" (met IMRO-idx. NL.IMRO.9925.IPN303Voorhuizen-VST1) welke is vastgesteld op 17-12-2014. Dit inpassingsplan van de Provincie Gelderland is ook uit het plangebied van de geconsolideerde versie gelaten.

| Weggelaten vanaf versie | Naam bestemmingsplan                    | IMRO-idx.              | Vastgesteld |
|-------------------------|-----------------------------------------|------------------------|-------------|
| 0005                    | Apeldoornsestraat-Stoutenburgerweg      | NL.IMRO.0203.1340-0002 | 1-2-2017    |
| 0009                    | Asselseweg I                            | NL.IMRO.0203.1332-0001 | ontwerp     |
| 0001                    | Baron van Nagellstraat-Oude Zeumerseweg | NL.IMRO.0203.1237-0002 | 30-9-2015   |
| 0001                    | Baron van Nagellstraat VIII             | NL.IMRO.0203.1271-0003 | 11-11-2015  |
| 0005                    | Barneveld-Noordwest                     | NL.IMRO.0203.1310-0003 | 1-2-2017    |
| 0011                    | Barneveld-Zuidoost                      | NL.IMRO.0203.1351-0002 | ontwerp     |

|      |                                          |                        |            |
|------|------------------------------------------|------------------------|------------|
| 0010 | Damweg I                                 | NL.IMRO.0203.1443-0001 | ontwerp    |
| 0001 | Dijkerweg I                              | NL.IMRO.0203.1277-0002 | 6-5-2014   |
| 0002 | Dijkerweg II                             | NL.IMRO.0203.1335-0002 | 25-5-2016  |
| 0001 | Dunenkamperweg I                         | NL.IMRO.0203.1196-0002 | 1-10-2013  |
| 0001 | Drieenhuizerweg-Heetkamperweg            | NL.IMRO.0203.1264-0002 | 28-1-2015  |
| 0001 | Dwarsakker                               | NL.IMRO.0203.1214-0003 | 20-8-2014  |
| 0001 | Dwarsakker II                            | NL.IMRO.0203.1277-0002 | 30-9-2015  |
| 0001 | Dwarsgraafweg V                          | NL.IMRO.0203.1290-0002 | 13-5-2015  |
| 0001 | Essenerweg X                             | NL.IMRO.0203.1238-0002 | 6-5-2014   |
| 0009 | Essenerweg XI                            | NL.IMRO.0203.1258-0002 | 31-1-2018  |
| 0001 | Esweg I                                  | NL.IMRO.0203.1318-0002 | 27-1-2016  |
| 0001 | Garderbroekerweg-Kerkweg                 | NL.IMRO.0203.1189-0003 | 4-3-2015   |
| 0001 | Garderbroekerweg-Wencopperweg            | NL.IMRO.0203.1236-0002 | 10-6-2015  |
| 0001 | Garderbroekerweg XIV                     | NL.IMRO.0203.1195-0002 | 17-12-2013 |
| 0001 | Garderbroekerweg XV                      | NL.IMRO.0203.1212-0002 | 28-1-2014  |
| 0001 | Garderbroekerweg XVIII                   | NL.IMRO.0203.1315-0002 | 11-11-2015 |
| 0001 | Garderen                                 | NL.IMRO.0203.1013-0003 | 12-11-2013 |
| 0005 | Gelkenhorsterweg I                       | NL.IMRO.0203.1369-0001 | ontwerp    |
| 0001 | Gruttoweg I                              | NL.IMRO.0203.1295-0002 | 30-9-2015  |
| 0004 | Harskamperweg V                          | NL.IMRO.0203.1362-0002 | 9-11-2016  |
| 0001 | Harskamperweg-Kootwijkerdijk             | NL.IMRO.0203.1304-0002 | 2-3-2016   |
| 0001 | Hazendonkweg-Heetweg (fietspad N310)     | NL.IMRO.0203.1229-0002 | 16-12-2014 |
| 0001 | Hazendonkweg I                           | NL.IMRO.0203.1211-0002 | 12-11-2013 |
| 0002 | Heideweg-Garderbroekerweg                | NL.IMRO.0203.1322-0002 | 25-5-2016  |
| 0006 | Hessenweg XI                             | NL.IMRO.0203.1361-0002 | 5-7-2017   |
| 0001 | Holzenbosch                              | NL.IMRO.0203.1124-0002 | 16-12-2015 |
| 0007 | Hooiweg I                                | NL.IMRO.0203.1398-0002 | 8-11-2017  |
| 0001 | Houtbeekweg I                            | NL.IMRO.0203.1257-0003 | 8-7-2015   |
| 0002 | Hunnenweg V                              | NL.IMRO.0203.1328-0002 | 13-4-2016  |
| 0002 | Kootwijkerdijk-Harderwijkerkarweg        | NL.IMRO.0203.1323-0002 | 25-5-2016  |
| 0001 | Kootwijkerdijk II                        | NL.IMRO.0203.1293-0002 | 8-7-2015   |
| 0001 | Laageinderweg I                          | NL.IMRO.0203.1235-0002 | 6-5-2014   |
| 0006 | Laageinderweg V                          | NL.IMRO.0203.1383-0002 | 24-5-2017  |
| 0004 | Laageinderweg-Drieënhuizerweg            | NL.IMRO.0203.1283-0002 | 9-11-2016  |
| 0001 | Lange Zuiderweg II                       | NL.IMRO.0203.1219-0002 | 10-6-2014  |
| 0002 | Molenweg III                             | NL.IMRO.0203.1342-0002 | 6-7-2016   |
| 0001 | Nachtegaalweg-Appelseweg                 | NL.IMRO.0203.1180-0002 | 27-1-2016  |
| 0003 | Nijkerkerweg VI                          | NL.IMRO.0203.1286-0002 | 6-7-2016   |
| 0002 | Noordersingel I                          | NL.IMRO.0203.1336-0002 | 6-7-2016   |
| 0001 | Otelaarseweg II                          | NL.IMRO.0203.1220-0002 | 6-5-2014   |
| 0001 | Oud Milligenseweg VI                     | NL.IMRO.0203.1254-0002 | 30-9-2014  |
| 0001 | Oud Vellerseweg/Hunnenweg                | NL.IMRO.0203.1169-0002 | 10-6-2015  |
| 0004 | Overhorsterweg I                         | NL.IMRO.0203.1331-0002 | 14-12-2016 |
| 0009 | Prinsenweg I                             | NL.IMRO.0203.1437-0002 | 7-3-2018   |
| 0001 | Puurveenseweg III                        | NL.IMRO.0203.1321-0002 | 11-11-2015 |
| 0001 | Rijksweg IV                              | NL.IMRO.0203.1314-0002 | 27-1-2016  |
| 0001 | Rubensstraat II                          | NL.IMRO.0203.1291-0002 | 4-3-2015   |
| 0002 | Schoonengweg I                           | NL.IMRO.0203.1339-0002 | 25-5-2016  |
| 0007 | Schoonengweg-Postweg                     | NL.IMRO.0203.1393-0002 | 5-7-2017   |
| 0001 | Sleedoorweg-Harskamperweg-Engelsestadweg | NL.IMRO.0203.1152-0003 | 10-6-2014  |
| 0005 | Speulderbosweg I                         | NL.IMRO.0203.1204-0002 | 1-2-2017   |
| 0002 | Stationsweg-Binnenveld                   | NL.IMRO.0203.1325-0002 | 13-4-2016  |
| 0011 | Stationsweg- Van Wijnbergenlaan          | NL.IMRO.0203.1444-0001 | ontwerp    |
| 0001 | Stationsweg XI                           | NL.IMRO.0203.1263-0002 | 13-5-2015  |

|      |                           |                        |            |
|------|---------------------------|------------------------|------------|
| 0001 | Stroeërweg I              | NL.IMRO.0203.1200-0002 | 8-7-2015   |
| 0001 | Stroe VI                  | NL.IMRO.0203.1250-0003 | 4-3-2015   |
| 0001 | Thorbeckelaan Zuid I      | NL.IMRO.0203.1239-0003 | 8-7-2015   |
| 0003 | Valkseweg-Nijkerkerweg    | NL.IMRO.0203.1350-0002 | 6-7-2016   |
| 0001 | Veluweweg-Essenerweg      | NL.IMRO.0203.1297-0002 | 10-6-2015  |
| 0001 | Veluweweg-Lankerenseweg   | NL.IMRO.0203.1202-0002 | 10-6-2015  |
| 0001 | Veluweweg-Lankerenseweg I | NL.IMRO.0203.1289-0002 | 10-6-2015  |
| 0001 | Wethouder Rebellaan I     | NL.IMRO.0203.1184-0003 | 9-7-2013   |
| 0005 | Wethouder Rebellaan II    | NL.IMRO.0203.1367-0003 | 1-2-2017   |
| 0001 | Wencopperweg II           | NL.IMRO.0203.1245-0002 | 6-7-2016   |
| 0001 | Wencopperweg III          | NL.IMRO.0203.1249-0002 | 16-12-2014 |
| 0004 | Wencopperweg IV           | NL.IMRO.0203.1357-0002 | 14-12-2016 |
| 0006 | Wikselaarse Eng           | NL.IMRO.0203.1348-0002 | 24-5-2017  |
| 0003 | Wolweg I                  | NL.IMRO.0203.1330-0002 | 29-9-2016  |

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

#### 1.1 plan

het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012 geconsolideerd' met identificatienummer NL.IMRO.0203.1275-0011 van de gemeente Barneveld;

#### 1.2 bestemmingsplan

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

#### 1.3 aan huis verbonden beroep of kleinschalig bedrijf

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

#### 1.4 aanbouw

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

#### 1.5 aanduiding

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

#### 1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.7 aanduidingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde aanduiding;

#### 1.8 agrarisch bedrijf

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

#### 1.9 agrarische bedrijfsstoffen

dierlijke meststoffen die niet verpompbaar zijn, kuilvoer, bijvoedermiddelen die niet verpompbaar zijn, gebruikt

substraatmateriaal van plantaardige oorsprong en restmateriaal afkomstig van de teelt van gewassen, voor zover geen sprake is van inerte goederen;

### **1.10 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;

### **1.11 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;

### **1.12 archeologisch deskundige**

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

### **1.13 archeologische waarde**

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

### **1.14 bebouwing**

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

### **1.15 bed & breakfast**

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

### **1.16 bedrijf**

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

### **1.17 bedrijfsgebouw**

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

### **1.18 bedrijfsmatige exploitatie**

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

### **1.19 bedrijfswoning**

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

### **1.20 beeldkwaliteit**

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

### **1.21 bestaande**

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

### **1.22 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

### **1.23 bestemmingsplan**

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

### **1.24 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

## 1.25 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;

## 1.26 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;

## 1.27 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;

## 1.28 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;

## 1.29 bijgebouw

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

## 1.30 boomhut

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

## 1.31 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;

## 1.32 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

## 1.33 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;

## 1.34 bouwvlak

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

## 1.35 bouwwerk

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

## 1.36 buitenopslag

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

## 1.37 buurtmestverwerkingsinstallatie

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

## 1.38 co-substraten

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

## 1.39 containerteelt

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

## **1.40 cultuur en ontspanning**

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

## **1.41 dagrecreatie**

recreatieve activiteit zonder nachtverblijf;

## **1.42 dak**

iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

## **1.43 detailhandel**

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

## **1.44 dienstverlening**

het verlenen van economische diensten aan derden;

## **1.45 dove gevel**

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

## **1.46 erf**

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

## **1.47 extensief recreatief medegebruik**

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

## **1.48 gebouw**

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

## **1.49 gebruiken**

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

## **1.50 gebruiksgerichte paardenhouderij**

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

## **1.51 geluidsgevoelige functies**

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

## **1.52 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;

## **1.53 gewasbeschermingsmiddel**

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

## 1.54 glampingverblijf

een constructie, bedoeld als alternatief voor een kampeermiddel, in de vorm van een stacaravan met een oppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup>, danwel in de vorm van een constructie waarvan de wanden in hoofdzaak bestaan uit tentdoek met een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>;

## 1.55 glastuinbouwbedrijf

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

## 1.56 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;

## 1.57 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;

## 1.58 grondgebonden veehouderij

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

## 1.59 hobbymatig agrarisch gebruik

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

## 1.60 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;

## 1.61 hoofdgebouw

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

## 1.62 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 vermaakfuncties;

## 1.63 houtopstand

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

## 1.64 huishouden

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

## 1.65 intensief recreatief medegebruik

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

## 1.66 intensieve veehouderij

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

## 1.67 inzetbare sloopmeters

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

## **1.68 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;

## **1.69 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;

## **1.70 kampeerwagen**

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

## **1.71 kernrandzone**

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

## **1.72 kleinschalig bedrijf**

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

## **1.73 kleinschalig kampeerterrein**

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

## **1.74 klimbos**

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

## **1.75 kwetsbaar object**

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

## **1.76 landschappelijke waarde**

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

## **1.77 maaiveld**

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

## **1.78 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;

## **1.79 manege**

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

## **1.80 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;

## **1.81 nadere eis**

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

## **1.82 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;

## **1.83 nevenactiviteit**

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

## **1.84 onderbouw**

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

## **1.85 onderhoudsgebouw**

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

## **1.86 opslag**

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

## **1.87 overkapping**

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

## **1.88 paardrijbak**

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

## **1.89 peil**

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

## **1.90 permanente bewoning**

gebruik als woonadres als bedoeld in de Wet basisregistratie personen;

## **1.91 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;

## **1.92 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;

## **1.93 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;

## **1.94 recreatiewoning**

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

## 1.95 relatie

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

## 1.96 salderingsregistratie

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

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

## 1.97 SBI-Code

Standaard Bedrijf Indelingscode van het Centraal Bureau voor Statistiek;

## 1.98 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;

## 1.99 Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

## 1.100 stacaravan

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

## 1.101 standplaats

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

## 1.102 teeltondersteunende kassen

kassen die gebruikt worden als onderdeel van vollegrondsteelt;

## 1.103 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;

## 1.104 tent

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

## 1.105 toercaravan

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

## 1.106 toeristische standplaats

een plaatsingsmogelijkheid voor een kampeermiddel;

## 1.107 trekkershut

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

## **1.108 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;

## **1.109 uitvoeren**

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

## **1.110 uitwerking**

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

## **1.111 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;

## **1.112 verblijfsrecreatie**

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

## **1.113 verblijfsrecreatieterrein**

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

## **1.114 verkooppunt motorbrandstoffen met lpg**

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

## **1.115 verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg**

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

## **1.116 (vloer)oppervlakte**

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

## **1.117 volkstuin**

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

## **1.118 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;

## **1.119 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;

## **1.120 voorkeursgrenswaarde**

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

## **1.121 waterhuishoudkundige voorzieningen**

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

## **1.122 webwinkel**

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

## **1.123 werk**

een constructie, geen bouwwerk zijnde;

## 1.124 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;

## 1.125 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;

## 1.126 wijziging

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

## 1.127 woning

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

## 1.128 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);

## 1.129 woongebouw

een gebouw dat ten minste twee woningen omvat;

## 1.130 zonnecollector

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

## 1.131 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 driuplijn, 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 scheidsmuren) en de bovenzijde van daken en dakkapellen.

### 2.4 Bouwhoogte van een bouwwerk

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

### 2.5 Oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, 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 (wiken)as van de windturbine.

### 2.7 Oppervlakte van een overkapping

de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld.

## 2.8 Vloeroppervlakte

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

## 2.9 Maten

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

## 2.10 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders weergegeven:

- voor lengten in meters (m);
- voor oppervlakten in vierkante meters (m<sup>2</sup>);
- voor inhoudsmaten in kubieke meters (m<sup>3</sup>);
- 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.

## 2.14 De hoogte van een molen

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

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Agrarisch

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
  - per bouwvlak niet meer dan één agrarisch bedrijf is toegestaan;
  - voor zover het bedrijf voor de milieuregelgeving als één inrichting wordt aangemerkt, deze inrichting niet op twee in de nabijheid van elkaar gelegen bouwvlakken mag zijn gelegen;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor een intensieve veehouderij;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' ook voor een glastuinbouwbedrijf;
- hobbymatig agrarisch gebruik;
- het weiden van paarden en/of pony's ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij of een manege;
- uitsluitend ter plaatse van de in de onderstaande tabel mede voor de specifieke in de tabel voor dat adres vermelde niet-agrarische nevenactiviteiten waarbij de in de tabel genoemde maximum bebouwde oppervlakte voor de nevenactiviteit mag worden gebruikt:

| Straat            | huis-nummer | Oppervlakte (m <sup>2</sup> ) | Niet-agrarische nevenactiviteit               |
|-------------------|-------------|-------------------------------|-----------------------------------------------|
| Aardeweg          | 4           | -                             | Zorgboerderij                                 |
| Achterveldseweg   | 26          | 180                           | Ambachtelijke be- en verwerking van producten |
| Apeldoornsestraat | 193         | 320                           | Dagrecreatie                                  |
| Bielderweg        | 1           | -                             | Zorgboerderij                                 |
| Briellaardseweg   | 18          | -                             | Zorgboerderij                                 |
| Brugveenseweg     | 67          | 225                           | Dagrecreatie                                  |

|                     |                   |       |                                                               |
|---------------------|-------------------|-------|---------------------------------------------------------------|
| Drieënhuizerweg     | 40                | 350   | Agrarisch loonbedrijf                                         |
| Drieënhuizerweg     | 44                | 300   | Metaalbewerkingsbedrijf                                       |
| Dunenkamperweg      | 15                | 180   | Aannemersbedrijf                                              |
| Essenerweg          | 156, 156A en 156B | -     | Zorgboerderij                                                 |
| Garderbroekerweg    | 150               | -     | Zorgboerderij                                                 |
| Gelkenhorsterweg    | 12                | 27    | Electrotechniek                                               |
| Harremaatweg        | 40                | 600   | Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders               |
| Hoornweg            | 15                | 408   | Constructiewerkplaats                                         |
| Hoornweg            | 23                | 280   | Aannemersbedrijf                                              |
| Houtbeekweg         | 10                | 135   | Autopoetsbedrijf                                              |
| Jan van Arkelweg    | 54                | 300   | Caravanstalling                                               |
| Kallerbroekerweg    | 135               | 300   | Aannemersbedrijf                                              |
| Kootwijkerdijk      | 4                 | 1.375 | Hovenier                                                      |
| Kootwijkerdijk      | 5-1               | 500   | Technisch installatiebedrijf                                  |
| Krumselaarseweg     | 16                | 225   | Dierenasiel en pension                                        |
| Overhorsterweg      | 34                | 85    | Bed & breakfast en fietsenstalling                            |
| Postweg             | 27                | 95    | Transportbedrijf                                              |
| Renswoudsestraatweg | 16                | 300   | Kinderdagverblijf                                             |
| Schoonengweg        | 8                 | 500   | Recreatieruimte t.b.v. minicamping, dagrecreatie en workshops |
| Valkseweg           | 261               | 200   | Metaalbewerkingsbedrijf                                       |
| Van Amerongenweg    | 9                 | -     | Zorgboerderij                                                 |
| Veenburgerweg       | 5                 | 300   | Automobilbedrijf                                              |
| Vinkekampweg        | 51                | 945   | Slachterij                                                    |
| Walhuisweg          | 20                | 415   | Slachterij                                                    |
| Welgelegenweg       | 26                | 140   | Mallenmakerij                                                 |
| Wielweg             | 17 en 19          | 160   | Timmerbedrijf                                                 |
| Wikselaarseweg      | 18                | -     | Zorgboerderij                                                 |

- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' voor dagrecreatie;
- h. het gebruik zoals omschreven in artikel 3.5.1.

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

- m. bedrijfswoning(en) met bijbehorende bijgebouwen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', want daar zijn geen bedrijfswoningen toegestaan;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning' ook voor een kleine woning met bijbehorende bijgebouwen;
- 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 'maximum goothoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- b. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- c. in afwijking van het bepaalde sub a mag de goothoogte van teeltondersteunende kassen niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de oppervlakte van teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>;
- e. de (vloer)oppervlakte van gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten mag niet meer bedragen dan de in artikel 3.1 aangegeven oppervlakte;
- f. een bedrijfsgebouw voor het houden van dieren mag uit maximaal één bouwlaag bestaan, met dien verstande dat indien het bestaande aantal bouwlagen groter is, het aantal bouwlagen maximaal dat grotere aantal mag bedragen.

### 3.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
  1. indien het bestaande aantal bedrijfswoningen groter is, het aantal bedrijfswoningen maximaal dat grotere bestaande aantal mag bedragen;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' het maximum aantal geldt dat is weergegeven op de verbeelding;
  3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen;
- f. onder een bedrijfswoning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van de bedrijfswoning.

### 3.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

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

- a. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 80 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. onder bijgebouwen zijn onderbouwen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte aan onderbouwen niet meer mag bedragen dan 80 m<sup>2</sup>.

### 3.2.5 Kleine woning

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

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

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

### 3.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

| Bouwwerk                          | situering                                                                                                                                                                                                                                                 | maximum<br>bouwhoogte<br>(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 terrein afscheidingen     | binnen en buiten het bouwvlak                                                                                                                                                                                                                             | 2                            |
| overige bouwwerken                | binnen het bouwvlak                                                                                                                                                                                                                                       | 6                            |
| overige bouwwerken                | buiten het bouwvlak                                                                                                                                                                                                                                       | 2                            |

### 3.3 Nadere eisen

- Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - de verkeersveiligheid;
  - een goede milieusituatie;
  - de bescherming van ecologische waarden;
  - de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
  - de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
  - de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
  - architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
  - een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

- Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 36.1 van toepassing.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

- 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 m<sup>2</sup>;
  - b. de bedrijfswoning mag niet geheel of grotendeels buiten het bouwvlak worden gebouwd;
  - c. er dient gestreefd te worden naar een compacte (denkbeeldige) bouwvlakvorm;
  - d. aannemelijk is gemaakt dat er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt;
  - e. aangetoond dient te worden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden dan wel dat hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen;
  - f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - g. ter plaatse van de aanduidingen reconstructiewetzone - extensiveringsgebied V en reconstructiewetzone - extensiveringsgebied GV mag bij het bouwen voor intensieve veehouderij uitsluitend worden gebouwd als dit noodzakelijk is om te voldoen aan wettelijke eisen van dierenwelzijn, mits het aantal dierplaatsen niet toeneemt;
  - h. ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied GV mag bij het bouwen voor intensieve veehouderij uitsluitend worden gebouwd met dien verstande dat:
    - het vergrote bouwvlak niet meer bedraagt dan 130% van het op 17 maart 2005 geldende bouwvlak, voor bouwvlakken met de aanduiding 'intensieve veehouderij';
    - het geldende bouwvlak omvat het op genoemde datum geldende bouwvlak conform het toen geldende bestemmingsplan plus 200% van de oppervlakte van de op dat moment legaal aanwezige agrarische bedrijfsbebouwing die aansluitend, doch buiten het bouwvlak was gerealiseerd;
    - de bovengrens van 130% is niet van toepassing en mag worden overschreden voor ontwikkelingen die zien op het vergoten van de oppervlakte stalruimte in het kader van wettelijke eisen voor dierenwelzijn, met dien verstande dat daarbij het aantal dierplaatsen niet mag toenemen.
  - i. ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied V mag bij het bouwen voor intensieve veehouderij uitsluitend worden gebouwd mits daarmee het denkbeeldige bouwvlak dat ten behoeve van intensieve veehouderij wordt gebruikt, niet groter wordt dan 1,0 hectare, tenzij uitbreiding noodzakelijk is om te voldoen aan wettelijke eisen voor dierenwelzijn, mits daarbij het aantal dierplaatsen niet toeneemt.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.2 voor wat betreft de maximum oppervlakte van teeltondersteunende kassen en toestaan dat teeltondersteunende kassen worden gebouwd met een grotere oppervlakte, mits:
    - a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.500 m<sup>2</sup>;
    - b. de bedrijfs economische noodzaak is aangetoond;
    - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
  3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.3 voor wat betreft de plaats van de bedrijfswoning en toestaan dat vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning op een andere plaats plaatsvindt binnen het bouwvlak, mits:
    - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
    - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
  4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.3 voor wat betreft de maximum goothoogte van een bedrijfswoning en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebouwd met een hogere goothoogte, mits:
    - a. de goothoogte niet meer dan 6 m bedraagt;
    - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
  5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.2 voor wat betreft de maximum bouwhoogte en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 12 m bedraagt, mits:
    1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
    2. de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is.
  6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.2 voor wat betreft het aantal bouwlagen van een bedrijfsgebouw en toestaan dat een bedrijfsgebouw met maximaal twee bouwlagen wordt gebouwd, mits:
    - a. de tweede bouwlaag uitsluitend is bestemd voor het houden van pluimvee dan wel activiteiten die niet het houden van dieren betreffen;
    - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden dan wel hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen;
    - c. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden en is aangetoond dat het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid niet leidt tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden;
    - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
    - e. aannemelijk is gemaakt dat geen onacceptabele verkeersaantrekkende werking optreedt;
    - f. voor de (vloer)oppervlakte van de tweede bouwlaag tweemaal deze oppervlakte aan agrarisch bouwvlak beschikbaar is binnen de component 'oppervlakte bouwvlak' van de salderingsregistratie.
  7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.5 voor wat betreft de plaats van de kleine

woning en toestaan dat vervangende nieuwbouw van de kleine woning op een andere plaats binnen het bouwvlak plaatsvindt, mits:

- a. de kleine woning gesitueerd wordt achter de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing;
  - b. de situering en de ontsluiting van de kleine woning dusdanig is dat er sprake blijft van één erf;
  - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
8. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.3 en artikel 3.2.5 voor wat betreft de maximum inhoud van de bedrijfswoning of de 'kleine woning' en toestaan dat een bedrijfswoning of 'kleine woning' wordt gebouwd met een grotere inhoud tot maximaal 1.000 m<sup>3</sup>, 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 <sup>3</sup> | 1,5 m <sup>2</sup> inzetbare sloopmeters voor iedere m <sup>3</sup> vergroting |

met dien verstande dat:

- monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
  - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
  - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
9. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.7 voor wat betreft de maximum bouwhoogtes van voedsilo's en toestaan dat binnen het bouwvlak voedsilo's worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 20 m.
10. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.7 voor wat betreft de hoogte van een mestopslagvoorziening buiten het bouwvlak en toestaan dat een mestopslagvoorziening buiten het bouwvlak wordt gebouwd met een grotere hoogte, met inachtneming van het volgende:
- a. per agrarisch bedrijf is niet meer dan één gebouwde mestopslagvoorziening voor drijfmest buiten het bouwvlak toegestaan;
  - b. de mestopslagvoorziening dient aansluitend aan het bouwvlak te worden gerealiseerd;
  - c. de noodzaak voor de mestopslagvoorziening buiten het bouwvlak dient te zijn aangetoond;
  - d. de inhoud van de mestopslagvoorziening mag niet meer dan 1.000 m<sup>3</sup> bedragen;
  - e. de milieusituatie mag niet onevenredig worden aangetast;
  - f. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
  - g. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij door het nemen van maatregelen hieraan voldoende tegemoet kan worden gekomen.
11. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.7 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van mestvergistingsinstallaties en toestaan dat mestvergistingsinstallaties worden gebouwd met een hogere bouwhoogte, mits:
- a. de bouwhoogte niet meer dan 20 m bedraagt;
  - b. een hogere bouwhoogte om technische redenen noodzakelijk is.
12. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.7 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak en toestaan dat teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak worden gebouwd met een hogere bouwhoogte, met inachtneming van het volgende:
- a. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
  - b. de teeltondersteunende voorzieningen dienen aansluitend aan het bouwvlak te worden gerealiseerd;
  - c. de noodzaak voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van meer dan 1,5 m dient te zijn aangetoond;
  - d. de teeltondersteunende voorzieningen mogen niet worden gerealiseerd in ter plaatse van de aanduiding 'overig - ecologische hoofdstructuur'.
13. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.7 voor wat betreft de maximum bouwhoogte overige bouwwerken buiten het bouwvlak en toestaan dat zonnecollectoren buiten het bouwvlak worden gebouwd met een hogere bouwhoogte, met inachtneming van het volgende:
- a. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
  - b. de zonnecollectoren dienen aansluitend aan het bouwvlak te worden gerealiseerd;
  - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;

- d. de noodzaak voor het bouwen van zonnecollectoren met een bouwhoogte van meer dan 2 m dient te zijn aangetoond;
  - e. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - f. de zonnecollectoren mogen niet worden gerealiseerd in ter plaatse van de aanduiding 'overig - ecologische hoofdstructuur'.
14. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.7 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken binnen het bouwvlak en toestaan dat binnen het bouwvlak een windturbine wordt gebouwd met een hogere bouwhoogte, mits:
- a. de bouwhoogte niet meer dan 20 m bedraagt;
  - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
15. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.3 dan wel artikel 3.2.5 voor wat betreft het toestaan dat binnen de inhoud van een bedrijfswoning of een kleine woning een tweede zelfstandige wooneenheid wordt gerealiseerd, mits:
- a. de tweede wooneenheid rechtstreeks ten dienste staat van een situatie waarin mantelzorg verleend wordt binnen de bedrijfswoning of kleine woning dan wel dat er sprake is van een zodanige relatie tussen de bewoners van de beide wooneenheden en van zodanige omstandigheden, dat in redelijkheid aannemelijk is dat men om reden van het mogelijk in de toekomst kunnen verlenen van mantelzorg in dezelfde woning wil wonen;
  - b. schriftelijke verklaringen worden overgelegd van de (hoofd)bewoners van beide wooneenheden waaruit blijkt dat er sprake is, of zo nodig zal zijn, van mantelzorg;
  - c. maximaal 35% van de totale (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning dan wel de 'kleine woning', tot ten hoogste 65 m<sup>2</sup>, wordt benut voor de tweede wooneenheid;
  - d. de bedrijfswoning of 'kleine woning' waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd in visueel opzicht de uitstraling van één woning behoudt;
  - e. de bedrijfswoning of 'kleine woning' waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd een minimale toegelaten inhoud heeft van meer dan 350 m<sup>3</sup>.
  - f. er sprake is van sloop van gebouwen, met een oppervlakte van ten minste 300 m<sup>2</sup> inzetbare sloopmeters, met dien verstande dat:
    - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
    - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieverorderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
    - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
16. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en verblijfsrecreatie in de vorm van trekkershutten toestaan binnen een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:
- a. het aantal trekkershutten per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 3;
  - b. de trekkershutten dienen te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
  - c. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
  - d. de oppervlakte mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedragen;
  - e. de onderlinge afstand mag niet minder dan 5 m bedragen.
17. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.6, lid 4, onder g en nieuwbouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen toestaan, indien aannemelijk is gemaakt dat het realiseren van sanitaire voorzieningen binnen de bestaande bebouwing niet mogelijk is met dien verstande dat:
- a. de gezamenlijke (vloer)oppervlakte van de sanitaire voorzieningen niet meer mag bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
  - b. de bouwhoogte maximaal 5 m bedraagt;
  - c. de goothoogte maximaal 3 m bedraagt.
18. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 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 ongeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan

wordt aan de volgende voorwaarden:

1. maximaal 35% van de (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning of de kleine woning, tot ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bij een bedrijfswoning en 35 m<sup>2</sup> bij een kleine woning, mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, het kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast;
  2. degene die de onder a genoemde activiteiten in de bedrijfswoning of de kleine woning uitvoert, dient tevens de bewoner van deze woning te zijn;
  3. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
  4. een kamer/verblijfsruimte voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup> bedraagt;
  4. de mestopslagvoorziening wordt gerealiseerd direct grenzend aan het bouwvlak waartoe deze behoort;
  5. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt;
  6. een mestopslagvoorziening wordt niet aangemerkt als gebruik overeenkomstig de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'overig - kernrandzone'.
- d. het gebruik van grond als paardrijbak 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 als tuin bij overige bestemmingen, mits de tuin wordt gebruikt ten dienste van bewoners van een woning, woongebouw, bedrijfswoning of kleine woning die ligt in een bestemmingsvlak aansluitend aan de tuin met een andere dan een agrarische bestemming, mits de tuin in zijn geheel ligt binnen een afstand van 30 meter van de grens van het bestemmingsvlak met die andere bestemming.
- f. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
1. de grond gelegen is binnen een bouwvlak;
  2. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn
  3. de totale grondoppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het geschatte eigen verbruik van het agrarische bedrijf;
  5. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
- g. het (co-) vergisten van mest en het bewerken en verhandelen van de daarbij vrijkomende producten, mits het bedrijf uitsluitend op het eigen bedrijf geproduceerde mest verwerkt, waaraan eventueel tot maximaal 50% (ten opzichte van de op het bedrijf geproduceerde mest) eigen en/of van derden afkomstige co-substraten worden toegevoegd.
- h. het opslaan van houtsnippers als brandstof voor warmteopwekking ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf.

### 3.5.2 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt:

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

### 3.5.3 Ander toegestaan gebruik

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

### 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 ten behoeve van de omschakeling naar een andere niet-agrarische nevenactiviteit, mits:
  - a. aannemelijk is gemaakt dat de nevenactiviteit ondergeschikt is aan de agrarische functie;
  - b. de nevenactiviteit wordt uitgeoefend door degene die het agrarisch bedrijf uitoefent;
  - c. de oppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van de nevenactiviteit niet wordt vergroot;
  - d. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - e. geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van detailhandel als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
  - f. geen buitenopslag plaatsvindt;
  - g. de nevenactiviteit plaatsvindt binnen het bouwvlak, tenzij de aard en de omvang van de nevenactiviteit buiten het bouwvlak toelaatbaar worden geacht;
  - h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 ten behoeve van intensief recreatief medegebruik, zoals boerengolf en een maïsdoolhof, buiten het bouwvlak, mits:
  - a. aannemelijk is gemaakt dat geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt;
  - b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en de stalling van caravans, campers en boten van derden toestaan, mits deze plaatsvindt in bestaande gebouwen.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en verblijfsrecreatie in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein toestaan, met inachtneming van het volgende:
  - a. het aantal kleinschalige kampeerterrinen mag in totaal niet meer dan 30 bedragen;
  - b. kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan vanaf 15 maart tot en met 31 oktober;
  - c. per kleinschalig kampeerterrein zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan;
  - d. een kleinschalig kampeerterrein mag uitsluitend zijn gesitueerd binnen het bouwvlak of binnen een afstand van 50 m vanaf het bouwvlak;
  - e. een kleinschalig kampeerterrein mag niet zijn gelegen in directe aansluiting op een reeds bestaand kleinschalig kampeerterrein of een regulier verblijfsrecreatieterrein;
  - f. een kantine en horeca-activiteiten zijn niet toegestaan;
  - g. sanitaire voorzieningen ten behoeve van het kleinschalige kampeerterrein zijn uitsluitend toegestaan in bestaande bebouwing tot een maximum oppervlakte van 75 m<sup>2</sup>;
  - h. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen mag niet minder dan 3 m bedragen;
  - i. het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein mag niet minder bedragen dan 1,3 per standplaats;
  - j. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
  - k. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
  - l. de omgevingsvergunning wordt verleend voor een periode van maximaal 10 jaar;
  - m. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.5.1 ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast in een bijgebouw, mits:
  - a. maximaal 25% van de totale (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning, indien aanwezig de kleine woning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast;
  - b. de totale gezamenlijke (vloer)oppervlakte die wordt aangewend voor het aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast niet meer bedraagt dan 60 m<sup>2</sup>;
  - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - e. een kamer/verblijfsseenheid voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>.
6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.5.1 ten behoeve van het gebruik van grond als paardrijbak, waarbij de paardrijbak voor de voorgevelrooilijn ligt, mits:
  - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen.
7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.5.1 ten behoeve van het gebruik van grond

buiten het bouwvlak voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:

- a. de zonnecollectoren ten dienste staan van een woning, bedrijfswoning, kleine woning, woongebouw of bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak met een andere bestemming dan de bestemming Agrarisch;
  - b. de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden direct grenst aan het bestemmingsvlak of bouwvlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
  - c. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - d. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het eigen geschatte verbruik van in lid a. genoemde gebouwen;
  - e. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
  - f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - h. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
  - i. het terrein waarop de zonnecollectoren staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.
8. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en buitenopslag ten behoeve van een nevenactiviteit toestaan, mits:
- a. aanmerkelijk is gemaakt dat de buitenopslag noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van de nevenactiviteit;
  - b. aanmerkelijk is gemaakt dat de paardenhouderij de belangrijkste functie blijft;
  - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - d. landschappelijke inpassing plaatsvindt op basis van een overgelegd landschapsplan.
9. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en verblijfsrecreatie in de vorm van trekkershutten toestaan binnen een bouwvlak.
10. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.5.2 ten behoeve van het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen en/of ten behoeve van het gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen, mits:
- a. geen onevenredige belemmering plaatsvindt van de ontwikkelingsmogelijkheden op nabijgelegen gronden;
  - b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

### 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

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

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

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

- voor de vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak saldo beschikbaar is binnen de component 'oppervlakte bouwvlak' van de salderingsregistratie.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van een bouwvlak wijzigen waarbij de oppervlakte van dat bouwvlak gelijk blijft, met dien verstande dat:
    - a. de vormverandering noodzakelijk is in het kader van een doelmatige en/of duurzame bedrijfsvoering;
    - b. er wordt gestreefd naar een compacte bouwvlakvorm, voor zover dat streven geen afbreuk doet aan een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
    - c. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
    - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
  3. Burgemeester en wethouders kunnen een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - buurtmestverwerkingsinstallatie' opnemen, de bestemming wijzigen in Groen, voorwaardelijke verplichtingen in de regels opnemen en daarbij al dan niet het bouwvlak vergroten tot maximaal:
    - a. het bestaande bouwvlak plus 1 hectare ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied GV of de aanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied V waarbij de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - buurtmestverwerkingsinstallatie' wordt gelegd op maximaal 1 hectare van het vergrote bouwvlak;
    - b. tot maximaal het bestaande bouwvlak plus 1,5 hectare ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - landbouwonwikkelingsgebied, waarbij de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - buurtmestverwerkingsinstallatie' wordt gelegd op maximaal 1,5 hectare van het vergrote bouwvlak;

mits:

- wordt aangetoond dat gebruik kan worden gemaakt van lokale aanvoer van mest uit een brongebied van in principe 1.300 hectare;
  - de afstand tot een andere buurtvergister tenminste 200 m bedraagt;
  - de capaciteit van de installatie niet meer dan 36.000 ton per jaar bedraagt;
  - het aandeel co-substraten dat wordt toegevoegd maximaal 50% bedraagt;
  - aanmerkelijk is gemaakt dat geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt;
  - de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden en is aangetoond dat het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid niet leidt tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden;
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen.
4. Burgemeester en wethouders kunnen de uitbreiding van een bestaande niet-agrarische nevenactiviteit of vestiging van een nieuwe niet-agrarische nevenactiviteit toestaan, de bestemming wijzigen in Groen en voorwaardelijke verplichtingen in de regels opnemen, mits:
    - a. aanmerkelijk is gemaakt dat de nevenactiviteit ondergeschikt is aan de agrarische functie;
    - b. de nevenactiviteit wordt uitgeoefend door degene die het agrarisch bedrijf uitoefent;
    - c. maximaal 25% van de bebouwde (vloer)oppervlakte van de bedrijfsgebouwen wordt gebruikt voor de nevenactiviteit, tot ten hoogste:
      - 500 m<sup>2</sup> voor nevenactiviteiten in het kader van recreatie;
      - 350 m<sup>2</sup> voor overige nevenactiviteiten;

waarbij geldt dat:

- in geval van cumulatie van meerdere vormen van nevenactiviteiten de totale (vloer)oppervlakte niet meer mag bedragen dan 25% van het bebouwde oppervlak tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>;
  - ondergeschikte en onzelfstandige horeca ten dienste van de activiteit is toegestaan op een (vloer)oppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
  - aanmerkelijk is gemaakt dat geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt;
  - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - b. geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van detailhandel als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
  - c. geen buitenopslag plaatsvindt;
  - d. de nevenactiviteit plaatsvindt binnen het bouwvlak, tenzij de aard en de omvang van de nevenactiviteit buiten het bouwvlak toelaatbaar worden geacht;
  - e. landschappelijke inpassing plaatsvindt op basis van een overgelegd landschapsplan, waaraan door burgemeester en wethouders goedkeuring is verleend.
5. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch ter plaatse van een bouwvlak wijzigen in de bestemming Wonen, met inachtneming van het volgende:

- a. uitsluitend de bestaande bedrijfswoning(en) met de tot dezelfde bouwmassa behorende voormalige bedrijfsruimte mag (mogen) worden gebruikt voor het bestaande aantal woningen, waarbij geldt dat indien een kleine woning is toegestaan, deze toegestaan blijft;
  - b. het nieuwe bestemmingsvlak kan kleiner zijn dan het agrarische bouwvlak, dat geheel wordt verwijderd;
  - c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
6. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch ter plaatse van een bouwvlak wijzigen in de bestemming Wonen om de bouw van maximaal twee extra woningen (ten opzichte van het bestaande aantal bedrijfswoningen en/of kleine woningen) mogelijk te maken en daarbij de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woongebouw', de aanduiding 'aantal woningen' en/of aanduidingen over de inhoud van woningen en de oppervlakte aan bijgebouwen opnemen, de bestemming wijzigen in Groen en voorwaardelijke verplichtingen in de regels opnemen, met inachtneming van het volgende:
- a. de inhoud van een woning die geen deel uitmaakt van een woongebouw mag niet minder dan 350 m<sup>3</sup> en niet meer dan 1.000 m<sup>3</sup> bedragen;
  - b. per woning geldt een basisrecht van 80 m<sup>2</sup> bijgebouw. Voor een groter oppervlakte aan bijgebouw zijn inzetbare sloopmeters vereist overeenkomstig het bepaalde in artikel 20.4, lid 6;
  - c. het nieuwe bestemmingsvlak kan kleiner zijn dan het agrarische bouwvlak, dat geheel wordt verwijderd;
  - d. waar wordt gesproken over een nieuw bestemmingsvlak kan in plaats daarvan ook gekozen worden voor meerdere bestemmingsvlakken met de bestemming Wonen, die voor de toepassing van de regels in dit lid, samen gelden als het nieuwe bestemmingsvlak;
  - e. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
  - f. er moet sprake zijn van een clustering van gebouwen, waarbij de vorm van het nieuwe bestemmingsvlak is afgestemd op zowel het omringende landschap als de belangen van derden;
  - g. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
  - h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie;
  - i. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

| Per woning                      | Benodigde inzetbare sloopmeters |
|---------------------------------|---------------------------------|
| Woningrecht                     | 300 m <sup>2</sup>              |
| Per m <sup>3</sup> woninginhoud | 1,5 m <sup>2</sup>              |

met dien verstande dat:

- alle bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning(en) en de daaraan toe te rekenen bijgebouwen, tenzij het (een) gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid word(t)(en) ingezet voor hergebruik;
  - de inhoud van een woongebouw mag niet meer dan 1.500 m<sup>3</sup> bedragen;
  - indien op het betreffende perceel per bestaande woning een daarbij behorende oppervlakte van meer dan 400 m<sup>2</sup> aan al dan niet onder het overgangsrecht gebrachte of te brengen bijgebouwen aanwezig is, de sloopmogelijkheden boven die oppervlakte op het betreffende perceel volledig moeten zijn benut voordat de sloopoppervlakte van meerdere locaties mag worden meegerekend om aan de vereiste oppervlakte te komen;
  - bij de berekening van de sloopoppervlakte de bestaande bedrijfswoning (inclusief minimaal 80 m<sup>2</sup> aan daaraan toe te rekenen bijgebouwen) en indien aanwezig de kleine woning (inclusief minimaal de daaraan toe te rekenen bijgebouwen als aangegeven in artikel 3.2.6) buiten beschouwing wordt gelaten;
  - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
  - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
  - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
7. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch ter plaatse van een bouwvlak wijzigen in de bestemming Bedrijf - Niet agrarisch en de bestemming Groen en voorwaardelijke verplichtingen in de regels opnemen, met inachtneming van het volgende:
- a. de (vloer)oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de nieuwe bestemming mag maximaal 1.000 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat de (vloer)oppervlakte maximaal 750 m<sup>2</sup> 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. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;

- d. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
- f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie;
- h. bij een wijziging naar de bestemming Bedrijf - Niet agrarisch zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die genoemd worden in bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten onder categorie 1 en 2, mits het geen Wgh-inrichtingen of Bevi-inrichtingen betreft.
- i. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

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

met dien verstande dat:

- alle bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning(en) en de daaraan toe te rekenen bijgebouwen, tenzij het (een) gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid word(t) ingezet voor hergebruik;
  - uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
  - bij de berekening van de sloopoppervlakte de bestaande bedrijfswoning (inclusief minimaal 80 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen) en indien aanwezig de 'kleine woning' (inclusief de bijgebouwen als aangegeven in artikel 3.2.6) buiten beschouwing wordt gelaten;
  - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
  - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
  - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
8. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch ter plaatse van een bouwvlak wijzigen in de bestemming Bedrijf - Landelijk, Cultuur en ontspanning, Maatschappelijk, Recreatie of Recreatie - Verblijfsrecreatie en de bestemming Groen en voorwaardelijke verplichtingen in de regels opnemen, met inachtneming van het volgende:
- a. de (vloer)oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de nieuwe bestemming mag maximaal 1.000 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat de (vloer)oppervlakte maximaal 750 m<sup>2</sup> 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. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
  - d. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
  - e. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
  - f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
  - g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie;
  - h. bij een wijziging naar de bestemming 'Bedrijf - Landelijk' zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die genoemd worden in de tabel in artikel 5.1, lid a, dan wel die daarmee vergelijkbaar zijn, mits het geen Wgh-inrichtingen of Bevi-inrichtingen betreft;
  - i. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

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

met dien verstande dat:

- alle bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning(en) en de daaraan toe te rekenen bijgebouwen, tenzij het (een) gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid word(t)en ingezet voor hergebruik;
  - uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
  - bij de berekening van de sloopoppervlakte de bestaande bedrijfswoning (inclusief minimaal 80 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen) en indien aanwezig de 'kleine woning' (inclusief de bijgebouwen als aangegeven in artikel 3.2.6) buiten beschouwing wordt gelaten;
  - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
  - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
  - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
9. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch wijzigen in de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij en daarbij een maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>) voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van een paardenhouderij opnemen, mits:
- a. daarbij een bouwvlak betrokken is en het bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' niet groter is dan het bouwvlak binnen 'Agrarisch';
  - b. aanmerkelijk is gemaakt dat na omschakeling een volwaardig en toekomst bestendig bedrijf ontstaat;
  - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
10. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de omschakeling van een grondgebonden veehouderij naar een intensieve veehouderij, binnen de bestemming Agrarisch een bouwvlak zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij' wijzigen in een bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij', mits het bouwvlak ligt ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied, dan wel dat het bouwvlak ligt ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied GV of reconstructiewetzone - verwevingsgebied V, de bestemming wijzigen in Groen en voorwaardelijke verplichtingen opnemen in de regels, met dien verstande dat:
- a. belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - b. dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - c. dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden;
  - d. omschakeling naar intensieve veehouderij niet kan plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding overig - kernrandzone;
  - e. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden en is aangetoond dat het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid niet leidt tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden;
  - f. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
  - g. aanmerkelijk is gemaakt dat na omschakeling een volwaardig agrarisch bedrijf ontstaat;
  - h. landschappelijke inpassing plaatsvindt op basis van een overgelegd landschapsplan;
  - i. 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;
  - j. 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;
- de twee afzonderlijke bedrijven toekomstbestendig kunnen functioneren binnen het aan hen toegekende bouwvlak zonder dat daarvoor een vergroting van dat bouwvlak noodzakelijk is;
  - de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.
14. Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woongebouw' opnemen ten behoeve van het omzetten van de bedrijfswoning naar een woongebouw met twee woningen en daarbij aanduidingen over de inhoud van woningen opnemen, met inachtneming van het volgende:
- er is niet meer dan één bedrijfswoning binnen het bouwvlak aanwezig;
  - per woning geldt een basisrecht van 80 m<sup>2</sup> bijgebouw;
  - er moet sprake zijn van een situatie van bedrijfsopvolging, waarbij bewoners van beide woningen een binding hebben met het bedrijf;
  - aannemelijk moet zijn dat bedrijfsopvolging alleen uitvoerbaar is indien beide betrokkenen zelfstandig bij het bedrijf woonachtig zijn;
  - er moet sprake zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
  - er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

| Per woning                        | Benodigde inzetbare sloopmeters |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| Woningrecht                       | 300 m <sup>2</sup>              |
| Per m <sup>3</sup> vergroting     | 1,5 m <sup>2</sup>              |
| Basisrecht bijgebouw extra woning | 160 m <sup>2</sup>              |

met dien verstande dat:

- de inhoud van een woongebouw mag niet meer dan 1.500 m<sup>3</sup> bedragen;
  - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
  - de inzetbare sloopmeters zijn afkomstig uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 hebben vastgesteld;
  - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
15. Burgemeester en wethouders kunnen, wanneer het bij gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid bij een naastgelegen bestemming nodig is om daarbij ook aangrenzende gronden met de bestemming Agrarisch te betrekken, deze gronden daarbij betrekken en de bestemming Agrarisch wijzigen ten behoeve van de doeleinden en met inachtneming van de regels die in die betreffende wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen.

## Artikel 4 Agrarisch - Paardenhouderij

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

| Straat                       | Huisnummer | Oppervlakte (m <sup>2</sup> ) | Nevenactiviteit        |
|------------------------------|------------|-------------------------------|------------------------|
| Asselseweg                   | 35         | 300                           | verblijfsaccommodatie  |
| Kapweg                       | 30         | 569                           | kantoor                |
| Kapweg 30-Graathorsterweg 20 | -          | 350                           | verblijfsaccommodaties |
| Kootwijkerdijk               | 22         | 143                           | congresbureau          |
| Schoonengweg                 | 6          | 300                           | verblijfsaccommodatie  |
| Vinkekampweg                 | 27         | 165                           | aannemersbedrijf       |

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

met daaraan ondergeschikt:

- f. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. het fokken van paarden en/of pony's;
- i. extensief recreatief medegebruik;
- j. erfonthoudingswegen;

met de daarbij behorende:

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

## 4.2 Bouwregels

### 4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

### 4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 6 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- b. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- c. de totale oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte vermeerderd met 25% van de bestaande oppervlakte,

### 4.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat indien het bestaande aantal bedrijfswoningen meer bedraagt, het aantal bedrijfswoningen maximaal dat aantal mag bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bedrijfswoning in pandig' is uitsluitend een in pandig bedrijfswoning toegestaan in een bedrijfsgebouw met een maximum van 750 m<sup>3</sup>;
- c. bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen;
- g. onder een bedrijfswoning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van de bedrijfswoning.

### 4.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

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

- a. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 80 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. onder bijgebouwen zijn onderbouwen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte aan onderbouwen niet meer mag bedragen dan 80 m<sup>2</sup>.

## 4.2.5 Kleine woning

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

- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning' is naast de reguliere bedrijfswoning(en) als bedrijfswoning ook één kleine woning toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen', want daar geldt het aantal dat op de verbeelding is weergegeven;
- bij vervangende nieuwbouw dient de kleine woning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande kleine woning;
- de inhoud van een kleine woning mag niet meer bedragen dan 350 m<sup>3</sup>;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- onder een kleine woning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van de kleine woning.

## 4.2.6 Bijgebouwen bij kleine woning

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

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

## 4.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

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

## 4.3 Nadere eisen

- Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - de verkeersveiligheid;
  - een goede milieusituatie;
  - de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
  - de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
  - de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
  - architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
  - een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
- Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 36.1 van toepassing.

## 4.4 Afwijken van de bouwregels

- Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.3 voor wat betreft de plaats van de bedrijfswoning en toestaan dat vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning op een andere plaats plaatsvindt, mits:
  - de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
- Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.3 voor wat betreft de maximum goothoogte van een bedrijfswoning en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebouwd met een hogere goothoogte, mits:
  - de goothoogte niet meer dan 6 m bedraagt;

- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
- 3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.5 voor wat betreft de plaats van de kleine woning en toestaan dat vervangende nieuwbouw van de kleine woning op een andere plaats plaatsvindt, mits:
  - a. de kleine woning gesitueerd wordt achter de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing;
  - b. de situering en de ontsluiting van de kleine woning dusdanig is dat er sprake blijft van één erf;
  - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
- 4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.3 en artikel 4.2.5 voor wat betreft de maximum inhoud van de bedrijfswoning of kleine woning en toestaan dat een bedrijfswoning of kleine woning wordt gebouwd met een grotere inhoud, mits:
  - a. de inhoud niet meer bedraagt dan 1.000 m<sup>3</sup>;
  - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
  - c. sprake is van vermindering (door sloop) van gebouwen volgens onderstaande tabel:

| Inhoud woning            | Sloopeis                                                                         |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Tot 1.000 m <sup>3</sup> | 1,5 m <sup>2</sup> inzetbare sloopmeters voor iedere 1 m <sup>3</sup> vergroting |

met dien verstande dat:

- monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
  - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
  - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
- 5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.7 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van voedsiloes en toestaan dat binnen het bouwvlak voedsiloes worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 20 m.
- 6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.7 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken en toestaan dat binnen het bouwvlak een windturbine wordt gebouwd met een hogere bouwhoogte, mits:
  - a. de ashoogte niet meer dan 20 m bedraagt;
  - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
- 7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.3 dan wel artikel 4.2.5 voor wat betreft het toestaan dat binnen de inhoud van een bedrijfswoning of een kleine woning een tweede zelfstandige wooneenheid wordt gerealiseerd, mits:
  - a. de tweede wooneenheid rechtstreeks ten dienste staat van een situatie waarin mantelzorg verleend wordt binnen de bedrijfswoning of kleine woning dan wel dat er sprake is van een zodanige relatie tussen de bewoners van de beide wooneenheden en van zodanige omstandigheden, dat in redelijkheid aannemelijk is dat men om reden van het mogelijk in de toekomst kunnen verlenen van mantelzorg in dezelfde woning wil wonen;
  - b. schriftelijke verklaringen worden overgelegd van de (hoofd)bewoners van beide wooneenheden waaruit blijkt dat er sprake is, of zo nodig zal zijn, van mantelzorg;
  - c. maximaal 35% van de totale (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning dan wel de kleine woning, tot ten hoogste 65 m<sup>2</sup>, wordt benut voor de tweede wooneenheid;
  - d. de bedrijfswoning of kleine woning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd in visueel opzicht de uitstraling van één woning behoudt;
  - e. de bedrijfswoning of kleine woning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd een minimale toegelaten inhoud heeft van meer dan 350 m<sup>3</sup>;
  - f. er sprake is van sloop van gebouwen, met een oppervlakte van ten minste 300 m<sup>2</sup> inzetbare sloopmeters, met dien verstande dat:
    - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
    - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
    - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

8. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.6, lid 4, onder g en nieuwbouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen toestaan, indien aanmerkelijk is gemaakt dat het realiseren van sanitaire voorzieningen binnen de bestaande bebouwing niet mogelijk is met dien verstande dat:
  - a. de gezamenlijke (vloer)oppervlakte van de sanitaire voorzieningen niet meer mag bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
  - b. de bouwhoogte maximaal 5 m bedraagt;
  - c. de goothoogte maximaal 3 m bedraagt.
9. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 31.1 en toestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van een functie waarvoor is of wordt afgeweken van het plan met toepassing van artikel 4.6, mits dit in overeenstemming is met de in de 4.6 genoemde voorwaarden en wordt gebouwd conform de in 4.2 vermelde bouwregels, voor zover van toepassing.
10. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van 4.2.2, onder c voor wat betreft de maximum oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en toestaan dat een groter percentage nieuwbouw plaatsvindt, mits:
  - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
  - b. de totale oppervlakte van de nieuw te realiseren bebouwing, aanvullend op de reeds bestaande bebouwing, niet meer mag bedragen dan 2.000 m<sup>2</sup>;
  - c. landschappelijke inpassing plaatsvindt op basis van een overlegd landschapsplan, waaraan door burgemeester en wethouders goedkeuring is verleend;
  - d. de bedrijfsmatige noodzaak van de uitbreiding van de bebouwing is aangetoond op basis van een bedrijfsplan;
  - e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
  - f. er geen onevenredige aantasting van de milieusituatie plaatsvindt;
  - g. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad.
11. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1 en verblijfsrecreatie in de vorm van trekkershutten toestaan binnen een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:
  - a. het aantal trekkershutten per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 3;
  - b. de trekkershutten dienen te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
  - c. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
  - d. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m<sup>2</sup> bedragen;
  - e. de onderlinge afstand mag niet minder dan 5 m bedragen.
12. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.1 voor wat betreft de situering binnen het bouwvlak en toestaan dat bouwvlakgrenzen worden overschreden door bebouwing, met inachtneming van het volgende:
  - a. de oppervlakte waarmee het bouwvlak mag worden overschreden mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>2</sup>;
  - 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. aanmerkelijk is gemaakt dat er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt;
  - e. aangetoond dient te worden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden dan wel dat hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen;
  - f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

## 4.5 Specifieke gebruiksregels

### 4.5.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

1. Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt het gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning en indien aanwezig de kleine woning, ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  - a. maximaal 35% van de (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning of de kleine woning, tot ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bij een bedrijfswoning en 35 m<sup>2</sup> bij een kleine woning, mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, het kleinschalige bedrijf en/of bed & breakfast;
  - b. degene die de onder a genoemde activiteiten in de bedrijfswoning of de kleine woning uitvoert, dient tevens de bewoner van deze woning te zijn;
  - c. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
  - d. een kamer/verblijfsseenheid voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>.
2. het gebruik van grond als paardrijbak, mits:
  - a. de paardrijbak wordt gebruikt ten dienste van de paardenhouderij;
  - b. de paardrijbak ligt binnen het bestemmingsvlak of aansluitend aan het bestemmingsvlak met inachtneming van het bepaalde in 3.5.1 aanhef en onder d;

- c. de paardrijbak ligt achter de voorgevelrooilijn;
  - d. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.200 m<sup>2</sup>;
  - e. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt.
3. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
- a. de grond gelegen is binnen een bouwvlak;
  - b. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn
  - c. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - d. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het geschatte eigen verbruik van de gebruiksgerechte paardenhouderij;
  - e. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
  - f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

#### 4.5.2 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt:

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

#### 4.5.3 Ander toegestaan gebruik

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

#### 4.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1 ten behoeve van de omschakeling naar een andere niet-agrarische nevenactiviteit, mits:
  - a. aannemelijk is gemaakt dat de nevenactiviteit ondergeschikt is aan de paardenhouderij;
  - b. de nevenactiviteit wordt uitgeoefend door degene die de paardenhouderij uitoefent;
  - c. maximaal 25% van het bebouwde oppervlak in het bouwvlak wordt gebruikt voor de nevenactiviteit, tot ten hoogste:
    - 500 m<sup>2</sup> voor nevenactiviteiten in het kader van recreatie en zorg;
    - 350 m<sup>2</sup> voor overige nevenactiviteiten;
 waarbij geldt dat:
    - in geval van cumulatie van meerdere vormen van nevenactiviteiten de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 25% van het bebouwde oppervlak tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>;
    - ondergeschikte en onzelfstandige horeca ten dienste van de activiteit is toegestaan op een (vloer)oppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
  - d. aannemelijk is gemaakt dat geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt;
  - e. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - f. geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van detailhandel als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
  - g. geen buitenopslag plaatsvindt;
  - h. de nevenactiviteit plaatsvindt binnen het bouwvlak, tenzij de aard en de omvang van de nevenactiviteit buiten het bouwvlak toelaatbaar worden geacht;
  - i. landschappelijke inpassing plaatsvindt op basis van een overgelegd landschapsplan, waaraan door burgemeester en wethouders goedkeuring is verleend;
  - j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.5.1, lid 2, ten behoeve van het gebruik van grond als paardrijbak waarbij de paardrijbak ligt voor de voorgevelrooilijn, mits:
  - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1 en buitenopslag ten behoeve van een nevenactiviteit toestaan, mits:
  - a. aannemelijk is gemaakt dat de buitenopslag noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van de

- nevenactiviteit;
  - b. aannemelijk is gemaakt dat de paardenhouderij de belangrijkste functie blijft;
  - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - d. landschappelijke inpassing plaatsvindt op basis van een overgelegd landschapsplan, waaraan door burgemeester en wethouders goedkeuring is verleend.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1 en de stalling van caravans, campers en boten van derden toestaan, mits deze plaatsvindt in bestaande gebouwen.
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1 en verblijfsrecreatie in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein toestaan, met inachtneming van het volgende:
- a. het aantal kleinschalige kampeerterreinen mag in totaal niet meer dan 30 bedragen;
  - b. kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan vanaf 15 maart tot en met 31 oktober;
  - c. per kleinschalig kampeerterrein zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan;
  - d. een kleinschalig kampeerterrein mag uitsluitend zijn gesitueerd binnen het bouwvlak of binnen een afstand van 50 m vanaf het bouwvlak;
  - e. een kleinschalig kampeerterrein mag niet zijn gelegen in directe aansluiting op een reeds bestaand kleinschalig kampeerterrein of een regulier verblijfsrecreatieterrein;
  - f. een kantine en horeca-activiteiten zijn niet toegestaan;
  - g. sanitaire voorzieningen ten behoeve van het kleinschalige kampeerterrein zijn uitsluitend toegestaan in bestaande bebouwing tot een maximum oppervlakte van 75 m<sup>2</sup>;
  - h. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen mag niet minder dan 3 m bedragen;
  - i. het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein mag niet minder bedragen dan 1,3 per standplaats;
  - j. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
  - k. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
  - l. de omgevingsvergunning wordt verleend voor een periode van maximaal 10 jaar;
  - m. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1 en verblijfsrecreatie in de vorm van trekkershutten toestaan binnen een bouwvlak.
7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.5.1 ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast in een bijgebouw, mits:
- a. maximaal 25% van de totale (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning, indien aanwezig de kleine woning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast;
  - b. de totale gezamenlijke (vloer)oppervlakte die wordt aangewend voor het aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast niet meer bedraagt dan 60 m<sup>2</sup>;
  - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - e. een kamer/verblijfsseenheid voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>.
8. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.5.2 ten behoeve van het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen en/of ten behoeve van het gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen, mits:
- a. geen onevenredige belemmering plaatsvindt van de ontwikkelingsmogelijkheden op nabijgelegen gronden;
  - b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

## 4.7 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen een bouwvlak en/of bestemmingsvlak vergroten tot maximaal 1,5 hectare ten behoeve van de paardenhouderij, de bestemming wijzigen in Groen en voorwaardelijke verplichtingen in de regels opnemen, mits:
  - a. de vergroting noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
  - b. er wordt gestreefd naar een compacte bouwvlakvorm;
  - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen;
  - d. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden en is aangetoond dat het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid niet leidt tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden;
  - e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij ter plaatse van een bouwvlak wijzigen in de bestemming Wonen en de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij binnen of buiten een bouwvlak wijzigen in de bestemming Agrarisch (zonder bouwvlak), met inachtneming van het volgende:
  - a. uitsluitend de bestaande bedrijfswoning(en) met de tot dezelfde bouwmassa behorende voormalige bedrijfsruimte

- alleen mag (mogen) worden gebruikt voor het bestaande aantal woningen, waarbij geldt dat indien een kleine woning is toegestaan, deze toegestaan blijft;
- het nieuwe bestemmingsvlak Wonen kan kleiner zijn dan het bouwvlak van de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij, welke bestemming geheel wordt verwijderd;
  - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
3. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij ter plaatse van een bouwvlak wijzigen in de bestemming Wonen om de bouw van maximaal twee extra woningen (ten opzichte van het bestaande aantal bedrijfswoningen en/of kleine woningen) mogelijk te maken en daarbij de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woongebouw', de aanduiding 'aantal woningen' en/of aanduidingen over de inhoud van de woningen en de oppervlakte aan bijgebouwen opnemen, de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij binnen of buiten een bouwvlak wijzigen in de bestemming Agrarisch (zonder bouwvlak), de bestemming wijzigen in Groen en voorwaardelijke verplichtingen opnemen in de regels, met inachtneming van het volgende:
- de inhoud van een woning die geen deel uitmaakt van een woongebouw mag niet minder dan 350 m<sup>3</sup> en niet meer dan 1.000 m<sup>3</sup> bedragen;
  - per woning geldt een basisrecht van 80 m<sup>2</sup> bijgebouw. Voor een groter oppervlakte aan bijgebouw zijn inzetbare sloopmeters vereist overeenkomstig het bepaalde in artikel 20.4, lid 6;
  - het nieuwe bestemmingsvlak kan kleiner zijn dan het agrarische bouwvlak, dat geheel wordt verwijderd;
  - waar wordt gesproken over een nieuw bestemmingsvlak kan in plaats daarvan ook gekozen worden voor meerdere bestemmingsvlakken met de bestemming Wonen, die voor de toepassing van de regels in dit lid,, samen gelden als het nieuwe bestemmingsvlak;
  - het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
  - er moet sprake zijn van een clustering van gebouwen, waarbij de vorm van het nieuwe bestemmingsvlak is afgestemd op zowel het omringende landschap als de belangen van derden;
  - de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
  - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie;
  - er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

| Per woning                      | Benodigde inzetbare sloopmeters |
|---------------------------------|---------------------------------|
| Woningrecht                     | 300 m <sup>2</sup>              |
| Per m <sup>3</sup> woninginhoud | 1,5 m <sup>2</sup>              |

met dien verstande dat:

- alle bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning(en) en de daaraan toe te rekenen bijgebouwen, tenzij het (een) gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid word(t)en ingezet voor hergebruik;
  - de inhoud van een woongebouw mag niet meer dan 1.500 m<sup>3</sup> bedragen ;
  - indien op het betreffende perceel per bestaande woning een daarbij behorende oppervlakte van meer dan 400 m<sup>2</sup> aan al dan niet onder het overgangsrecht gebrachte of te brengen bijgebouwen aanwezig is, de sloopmogelijkheden boven die oppervlakte op het betreffende perceel volledig moeten zijn benut voordat de sloopoppervlakte van meerdere locaties mag worden meegerekend om aan de vereiste oppervlakte te komen;
  - bij de berekening van de sloopoppervlakte de bestaande bedrijfswoning (inclusief minimaal 80 m<sup>2</sup> aan daaraan toe te rekenen bijgebouwen) en indien aanwezig de kleine woning (inclusief minimaal de daaraan toe te rekenen bijgebouwen als aangegeven in artikel 4.2.6) buiten beschouwing wordt gelaten;
  - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
  - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
  - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
4. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij ter plaatse van een bouwvlak wijzigen in de bestemming Bedrijf - Niet agrarisch en de bestemming Groen, de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij binnen of buiten een bouwvlak wijzigen in de bestemming Agrarisch (zonder bouwvlak) en voorwaardelijke verplichtingen opnemen in de regels, met inachtneming van het volgende:
- de (vloer)oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de nieuwe bestemming mag maximaal 1.000 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat de (vloer)oppervlakte maximaal 750 m<sup>2</sup> 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. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- d. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
- f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie;
- h. bij een wijziging naar de bestemming Bedrijf - Niet agrarisch zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die genoemd worden in bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten onder categorie 1 en 2, mits het geen Wgh-inrichtingen of Bevi-inrichtingen betreft.
- i. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

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

met dien verstande dat:

- alle bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning(en) en de daaraan toe te rekenen bijgebouwen, tenzij het (een) gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid word(t)(en) ingezet voor hergebruik;
  - uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
  - bij de berekening van de sloopoppervlakte de bestaande bedrijfswoning (inclusief minimaal 80 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen) en indien aanwezig de 'kleine woning' (inclusief de bijgebouwen als aangegeven in de artikel 4.2.6) buiten beschouwing wordt gelaten;
  - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
  - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
  - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
5. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij ter plaatse van een bouwvlak wijzigen in de bestemming Bedrijf - Landelijk, Cultuur en ontspanning, Maatschappelijk, Recreatie of Recreatie - Verblifsrecreatie en de bestemming Groen, de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij binnen of buiten een bouwvlak wijzigen in de bestemming Agrarisch (zonder bouwvlak) en voorwaardelijke verplichtingen opnemen in de regels, met inachtneming van het volgende:
- a. de (vloer)oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de nieuwe bestemming mag maximaal 1.000 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat de (vloer)oppervlakte maximaal 750 m<sup>2</sup> 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. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
  - d. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
  - e. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
  - f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
  - g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie;
  - h. bij een wijziging naar de bestemming Bedrijf - Landelijk zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die genoemd worden in de tabel in artikel 5.1, lid a., dan wel die daarmee vergelijkbaar zijn, mits het geen Wgh-inrichtingen of Bevi-inrichtingen betreft;
  - i. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

| Bedrijven, niet zijnde Bedrijf - Niet agrarisch | Benodigde inzetbare sloopmeters |
|-------------------------------------------------|---------------------------------|
| Bedrijfsrecht                                   | 100 m <sup>2</sup>              |

Per m<sup>2</sup> vloeroppervlakte van 0 tot en met 1.000 m<sup>2</sup> | 2 m<sup>2</sup>

met dien verstande dat:

- alle bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning(en) en de daaraan toe te rekenen bijgebouwen, tenzij het (een) gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid word(t)en ingezet voor hergebruik;
  - uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
  - bij de berekening van de sloopoppervlakte de bestaande bedrijfswoning (inclusief minimaal 80 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen) en indien aanwezig de kleine woning (inclusief de bijgebouwen als aangegeven in artikel 4.2.6) buiten beschouwing wordt gelaten;
  - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
  - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
  - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
6. Burgemeester en wethouders kunnen de uitbreiding van een bestaande niet-agrarische nevenactiviteit of vestiging van een nieuwe niet-agrarische nevenactiviteit toe staan, de bestemming wijzigen in Groen en voorwaardelijke verplichtingen opnemen in de regels, mits:
- a. aannemelijk is gemaakt dat de nevenactiviteit ondergeschikt is aan de paardenhouderij;
  - b. de nevenactiviteit wordt uitgeoefend door degene die de paardenhouderij uitoefent;
  - c. maximaal 25% van de bebouwde (vloer)oppervlakte van de bedrijfsgebouwen wordt gebruikt voor de nevenactiviteit, tot ten hoogste:
    - 500 m<sup>2</sup> voor nevenactiviteiten in het kader van recreatie en zorg;
    - 350 m<sup>2</sup> voor overige nevenactiviteiten;
 waarbij geldt dat:
    - in geval van cumulatie van meerdere vormen van nevenactiviteiten de totale (vloer)oppervlakte niet meer mag bedragen dan 25% van het bebouwde oppervlak tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>;
    - ondergeschikte en onzelfstandige horeca ten dienste van de activiteit is toegestaan op een (vloer)oppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
 aannemelijk is gemaakt dat geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt;
  - d. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - e. geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van detailhandel als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
  - f. geen buitenopslag plaatsvindt;
  - g. de nevenactiviteit plaatsvindt binnen het bouwvlak, tenzij de aard en de omvang van de nevenactiviteit buiten het bouwvlak toelaatbaar worden geacht;
  - h. landschappelijke inpassing plaatsvindt op basis van een overgelegd landschapsplan, waaraan door burgemeester en wethouders goedkeuring is verleend;
  - i. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
7. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij wijzigen in de bestemming Agrarisch met een bouwvlak, mits:
- a. daarbij een bouwvlak betrokken is en het bouwvlak binnen de bestemming Agrarisch niet groter is dan het bouwvlak binnen Agrarisch - Paardenhouderij;
  - b. aannemelijk is gemaakt dat na omschakeling een volwaardig en toekomst bestendig agrarisch bedrijf ontstaat;
  - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - e. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden en is aangetoond dat het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid niet leidt tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden;
  - f. voor het toekennen van de bestemming Agrarisch met een bouwvlak saldo beschikbaar is binnen de component 'aantal bouwvlakken' van de salderingsregistratie.
8. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij wijzigen in de bestemming Natuur, mits:
- a. de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding overig - ecologische hoofdstructuur;
  - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en ecologische waarden;
  - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

9. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij wijzigen in de bestemming Groen, mits:
- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en ecologische waarden;
  - b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

## Artikel 5 Bedrijf - Landelijk

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Landelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

| aanduiding | bedrijf                                                                                                                                      | maximum milieucategorie |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| (al)       | agrarisch loonbedrijf                                                                                                                        | 3.1                     |
| (ds)       | dierenasiel                                                                                                                                  | 3.2                     |
| (hv)       | hovenier                                                                                                                                     | 3.1                     |
| (p)        | parkeerterrein                                                                                                                               | 2                       |
| (sb-9)     | specifieke vorm van bedrijf - hondenfokbedrijf                                                                                               | 3.1                     |
| (sb-26)    | specifieke vorm van bedrijf - groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders                                                                | 3.1                     |
| (sb-32)    | specifieke vorm van bedrijf - loonwerkbedrijf                                                                                                | 3.1                     |
| (sb-35)    | specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf <= 2.000 m <sup>2</sup> ten behoeve van natte waterbouw                                            | 3.2                     |
| (sb-51)    | specifieke vorm van bedrijf - houtzagerij                                                                                                    | 3.2                     |
| (sb-52)    | specifieke vorm van bedrijf - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>                                           | 3.1                     |
| (sb-84)    | specifieke vorm van bedrijf - groothandel in levende dieren                                                                                  | 3.2                     |
| (sb-90)    | specifieke vorm van bedrijf - goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup> ten behoeve van meststoffen | 3.1                     |
| (sb-91)    | specifieke vorm van bedrijf - bosbouwbedrijven                                                                                               | 3.1                     |
| (sb-92)    | specifieke vorm van bedrijf - reparatie en onderhoud van landbouwmachines                                                                    | 3.2                     |
| (sb-100)   | specifieke vorm van bedrijf - RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks, >= 300.000 i.e.                            | 4.2                     |
| (sb-101)   | specifieke vorm van bedrijf - productie van grondverbettermiddelen, tuinaarde, tuinturf en daarmee vergelijkbare producten                   | 3.1                     |
| (sb-107)   | specifieke vorm van bedrijf - rietdekkersbedrijf                                                                                             | 2                       |

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

met de daarbij behorende:

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

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

## 5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 4 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- onderbouwen zijn toegestaan met een totale oppervlakte van niet meer dan 500 m<sup>2</sup>, mits de onderzijde van de beganegrondvloer niet hoger ligt dan het maaiveld;
- de totale bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor een 'Bedrijf - Landelijk' mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de in onderstaande lijst aangegeven oppervlakte:

| Straat                                | Huisnummer   | Oppervlakte (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------------------------|--------------|-------------------------------|
| Achterveldseweg                       | 23 en 23A    | 1.980                         |
| Appelsestraat                         | 4-I          | 895                           |
| Briellaardseweg                       | 44           | 1.395                         |
| Donkervoorterweg                      | 4            | 800                           |
| Donkervoorterweg                      | 7            | 1.000                         |
| Engelstadseweg                        | 28 en 30     | 635                           |
| Esvelderweg                           | 16           | 545                           |
| Garderbroekerweg (bedrijf)            | 41           | 363                           |
| Garderbroekerweg (dierenbegrafplaats) | 41           | 31                            |
| Garderbroekerweg                      | 42           | 484                           |
| Garderbroekerweg                      | 63           | 139                           |
| Garderbroekerweg                      | 117          | 750                           |
| Goorderweg                            | 11           | 260                           |
| Harderijkerkarweg                     | 8            | 211                           |
| Heetkamperweg                         | 6 en 8       | 5.335                         |
| Heideweg                              | 6            | 1.000                         |
| Hessenweg                             | 8 en 8-01    | 2.100                         |
| Hoefweg                               | 2            | 1.559                         |
| Horselerweg                           | 13 en 13 bis | 266                           |
| Hulstweg                              | 12, 14 en 16 | 2.475                         |
| Joostweg                              | 12           | 2.250                         |
| Joostweg                              | 19 en 19A    | 259                           |
| Klein Hofweg                          | 1            | 0                             |
| Krollerweg                            | 11 en 11A    | 2.761                         |
| Lange Zuiderweg                       | 19           | 612                           |
| Lange Zuiderweg                       | 78           | 875                           |
| Lange Zuiderweg                       | 94 en 94 bis | 1.000                         |
| Lovinklaan                            | 2A           | 730                           |
| Nachtegaalweg                         | 24           | 297                           |
| Otelaarseweg                          | 3            | 1.677                         |
| Oude Garderenseweg                    | 1A en B      | 1.050                         |
| Overhorsterweg                        | 51 en 51A    | 4.070                         |
| Plaggenweg                            | 2            | 543                           |
| Postweg                               | 10           | 200                           |
| Postweg                               | 44           | 883                           |
| Stroeërweg                            | 22 en 24     | 369                           |
| Van Dedemlaan                         | 1 en 1bis    | 1.265                         |
| Veenburgerweg                         | 18           | 194                           |
| Vinkekampweg                          | 6, 8 en 10   | 1.232                         |

|               |              |       |
|---------------|--------------|-------|
| Wencopperweg  | 64, 66 en 68 | 5.731 |
| Westerhuisweg | 30           | 1.191 |
| Zwarteweg     | 5            | 140   |

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

### 5.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- per bouwvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
  - indien het bestaande aantal bedrijfswoningen meer bedraagt, het aantal bedrijfswoningen maximaal dat grotere bestaande aantal mag bedragen;
  - ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' geldt als maximum aantal bedrijfswoningen het aantal zoals op de verbeelding is weergegeven;
  - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning mag worden gebouwd.
- bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;
- de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen;
- onder een bedrijfswoning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van de bedrijfswoning.

### 5.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

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

- de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- de totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 80 m<sup>2</sup> bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>)', want daar geldt de maximum oppervlakte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- onder bijgebouwen zijn onderbouwen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte aan onderbouwen niet meer mag bedragen dan 80 m<sup>2</sup>.

### 5.2.5 Kleine woning

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

- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning' is naast de reguliere bedrijfswoning(en) als bedrijfswoning ook één kleine woning toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen', want daar geldt het aantal dat op de verbeelding is weergegeven;
- bij vervangende nieuwbouw dient de kleine woning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande kleine woning;
- de inhoud van een kleine woning mag niet meer bedragen dan 350 m<sup>3</sup>;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- onder een kleine woning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van de kleine woning.

### 5.2.6 Bijgebouwen bij kleine woning

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

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

### 5.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 m bedragen;

- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de oppervlakte van overkappingen telt mee bij de berekening van de totale bebouwde oppervlakte als bedoeld in artikel 5.2.2.

### 5.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. een goede milieusituatie;
  - d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
  - e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
  - f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
  - g. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
  - h. een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 36.1 van toepassing.

### 5.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.2 voor wat betreft de maximum goothoogte en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 6 m bedraagt, mits:
  - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - b. de verhoging bedrijfsteknisch noodzakelijk is;
  - c. het aantal bouwlagen niet toeneemt.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.2 voor wat betreft de maximum bouwhoogte en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 12 m bedraagt, mits:
  - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - b. de verhoging bedrijfsteknisch noodzakelijk is;
  - c. het aantal bouwlagen niet toeneemt.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.3 voor wat betreft de plaats van de bedrijfswoning en vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning op een andere plaats toestaan, mits:
  - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.3 voor wat betreft de maximum goothoogte van een bedrijfswoning en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfswoning niet meer dan 6 m bedraagt, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.7 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken en toestaan dat binnen het bouwvlak silo's worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 20 m.
6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.7 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken en toestaan dat binnen het bouwvlak een windturbine wordt gebouwd met een hogere bouwhoogte, mits:
  - a. de ashoogte niet meer dan 20 m bedraagt;
  - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.3 dan wel artikel 5.2.5 voor wat betreft het toestaan dat binnen de inhoud van een bedrijfswoning of kleine woning een tweede zelfstandige wooneenheid wordt gerealiseerd, mits:
  - a. de tweede wooneenheid rechtstreeks ten dienste staat van een situatie waarin mantelzorg verleend wordt binnen de bedrijfswoning of kleine woning dan wel dat er sprake is van een zodanige relatie tussen de bewoners van de beide wooneenheden en van zodanige omstandigheden, dat in redelijkheid aannemelijk is dat men om reden van het mogelijk in de toekomst kunnen verlenen van mantelzorg in dezelfde woning wil wonen;
  - b. schriftelijke verklaringen worden overgelegd van de (hoofd)bewoners van beide wooneenheden waaruit blijkt dat er sprake is, of zo nodig zal zijn, van mantelzorg;
  - c. maximaal 35% van de totale (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning of kleine woning, tot ten hoogste 65 m<sup>2</sup>, wordt benut voor de tweede wooneenheid;

- d. de woning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd in visueel opzicht de uitstraling van één woning behoudt;
  - e. de bedrijfswoning of kleine woning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd een minimale toegelaten inhoud heeft van meer dan 350 m<sup>3</sup>;
  - f. er sprake is van sloop van gebouwen, met een oppervlakte van ten minste 300 m<sup>2</sup> inzetbare sloopmeters, met dien verstande dat:
    - uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
    - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
    - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
    - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
8. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.5 voor wat betreft de plaats van de kleine woning en toestaan dat vervangende nieuwbouw van de kleine woning op een andere plaats plaatsvindt, mits:
- a. de kleine woning gesitueerd wordt achter de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing;
  - b. de situering en de afsluiting van de kleine woning dusdanig is dat er sprake blijft van één erf;
  - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
9. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.3 of artikel 5.2.5 voor wat betreft de maximum inhoud van een bedrijfswoning of kleine woning en toestaan dat een bedrijfswoning of kleine woning wordt gebouwd met een grotere inhoud, mits:
- a. de inhoud niet meer bedraagt dan 1.000 m<sup>3</sup>;
  - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
  - c. sprake is van vermindering (door sloop) van gebouwen volgens onderstaande tabel:

| Inhoud woning            | Sloopeis                                                                         |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Tot 1.000 m <sup>3</sup> | 1,5 m <sup>2</sup> inzetbare sloopmeters voor iedere 1 m <sup>3</sup> vergroting |

met dien verstande dat:

- uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
  - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
  - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
  - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
10. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 31.1 en toestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van een functie waarvoor is of wordt afgeweken van het plan met toepassing van artikel 5.6, mits dit in overeenstemming is met de in artikel 5.6 genoemde voorwaarden en wordt gebouwd conform de in artikel 5.2 vermelde bouwregels, voor zover van toepassing.
11. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.7 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer dan 10 m bedraagt, mits:
- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - b. de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is.

## 5.5 Specifieke gebruiksregels

### 5.5.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

- a. gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning of kleine woning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. maximaal 35% van de (vloer)oppervlakte van de 'bedrijfswoning' of kleine woning, tot ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bij een bedrijfswoning en 35 m<sup>2</sup> bij een kleine woning, mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, het kleinschalige bedrijf en/of bed & breakfast;
  2. degene die de onder 1 genoemde activiteiten in de 'bedrijfswoning' of kleine woning uitvoert, dient tevens de bewoner van deze woning te zijn;
  3. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
  4. een kamer/verblijfsseenheid voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>.
- b. het gebruik van grond als paardrijbak, mits:
1. de paardrijbak wordt gebruikt ten dienste van bewoners van de bedrijfswoning;
  2. de paardrijbak ligt binnen het bestemmingsvlak of aansluitend aan het bestemmingsvlak met inachtneming van het bepaalde in 3.5.1 aanhef en onder d;
  3. de paardrijbak ligt achter de voorgevelrooilijn;
  4. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 800 m<sup>2</sup>;
  5. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt.
- c. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
1. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn
  2. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het geschatte eigen verbruik van de woning met bijbehorende bijgebouwen;
  4. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

## 5.5.2 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt:

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

## 5.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.1 aanhef en onder a en toestaan dat tevens landelijke bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving lager dan wel gelijk te stellen zijn met de ter plaatse toegestane bedrijven, mits:
  - a. de belangen van eigenaren/gebruikers van de nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
  - b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - c. het te vestigen landelijke bedrijf moet binnen dezelfde of een lagere milieucategorie vallen, met dien verstande dat uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die worden genoemd in de tabel in artikel 5.1, lid a, danwel die daarmee vergelijkbaar zijn, mits het geen Wgh-inrichtingen of Bevi-inrichtingen betreft;
  - d. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de ecologische en landschappelijke waarden;
  - e. er aangevoerd wordt dat er geen sprake zal zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking en dat het parkeren binnen het bestemmingsvlak plaatsvindt.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.1 en de stalling van caravans, campers en boten van derden toestaan, mits deze plaatsvindt in bestaande gebouwen.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.5.1 ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast in een bijgebouw, mits:
  - a. maximaal 25% van de totale (vloer)oppervlakte van de 'bedrijfswoning' of kleine woning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast;
  - b. de totale gezamenlijke (vloer)oppervlakte die wordt aangewend voor het aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast niet meer bedraagt dan 60 m<sup>2</sup> bij een bedrijfswoning en 35 m<sup>2</sup> bij een kleine woning;
  - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - e. een kamer/verblijfsseenheid voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.5.1 ten behoeve van het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
  - a. de zonnecollectoren ten dienste staan van een woning, bedrijfswoning, kleine woning, woongebouw of bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak met een andere bestemming dan de bestemming Bedrijf - Landelijk;
  - b. de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden direct grenst aan het bestemmingsvlak of bouwvlak

- waartoe de zonnecollectoren behoren;
  - c. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het eigen geschatte verbruik van in lid a. genoemde gebouwen;
  - d. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
  - e. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - h. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
  - i. het terrein waarop de zonnecollectoren staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.5.1 ten behoeve van het gebruik van grond als paardrijbak waarbij de paardrijbak ligt voor de voorgevelrooilijn, mits:
- a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen.

## 5.7 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bedrijf - Landelijk wijzigen in de bestemming Wonen, met inachtneming van het volgende:
  - a. uitsluitend de bestaande bedrijfswoning met de tot dezelfde bouwmassa behorende voormalige bedrijfsruimte alleen mag worden gebruikt voor één woning;
  - b. het nieuwe bestemmingsvlak kan kleiner zijn dan het bestaande bestemmingsvlak, in welk geval de bestemming van de grond die niet wordt gewijzigd in Wonen wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch, Groen en/of Natuur, waarbij tevens dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen kunnen worden opgenomen indien en voor zover deze op aangrenzende gronden met de bestemming Agrarisch liggen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte zoals opgenomen in artikel 5.2.2 lid d wijzigen, de bestemming wijzigen in Groen en voorwaardelijke verplichtingen opnemen in de regels, met inachtneming van het volgende:
  - a. De totale oppervlakte in het totaal maximaal 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt per bestemmingsvlak, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 750 m<sup>2</sup> 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 terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
  - c. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
  - d. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
  - e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - f. er mag geen significante aantasting plaatsvinden van ecologische waarden;
  - g. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij per toe te voegen m<sup>2</sup> vloeroppervlakte boven de oppervlakte die op grond van artikel 5.2.2, lid d., reeds is toegestaan, voor zover deze toevoeging zich bevindt binnen de bandbreedte van 0 tot en met 1.000 m<sup>2</sup>, er 2 m<sup>2</sup> inzetbare sloopmeters nodig zijn;

met dien verstande dat:

- uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
  - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
  - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
  - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
3. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bedrijf - Landelijk wijzigen in de bestemming Bedrijf - Niet agrarisch of Groen en voorwaardelijke verplichtingen opnemen in de regels, met inachtneming van het volgende:
    - a. De totale (vloer)oppervlakte bebouwing ten behoeve van de bestemming Bedrijf - Niet agrarisch in het totaal maximaal 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt per bestemmingsvlak, met dien verstande dat de (vloer)oppervlakte maximaal 750 m<sup>2</sup> 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. de belangen van eigenaren/gebruikers van de nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
- d. het te vestigen bedrijf moet genoemd worden in categorie 1 en 2 van Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits het geen Wgh-inrichtingen of Bevi-inrichtingen betreft;
- e. er mag geen afbreuk worden gedaan aan ecologische en landschappelijke waarden;
- f. er aangeleend wordt dat er geen sprake zal zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking en dat het parkeren binnen het bestemmingsvlak plaatsvindt;
- g. uitsluitend het bestaande aantal bedrijfswoningen mag worden gebruikt voor als bedrijfswoning ten behoeve van de nieuwe bestemming;
- h. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

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

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

## Artikel 6 Bedrijf - Niet agrarisch

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijven die zijn genoemd in Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2;
- b. het gebruik als omschreven in artikel 6.5.1;
- c. ter plaatse van de aanduiding vermeld in onderstaande tabel mede voor het specifieke, met die aanduiding corresponderende bedrijf:

| aanduiding | bedrijf                                                                                                         | Maximum milieucategorie |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| (brk)      | brandweerkazerne                                                                                                | 3.1                     |
| (ga)       | garage                                                                                                          | 2                       |
| (gh)       | groothandel                                                                                                     | 2                       |
| (nv)       | nutsvoorziening                                                                                                 | -                       |
| (p)        | parkeerterrein                                                                                                  | 2                       |
| (vm)       | verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg                                                                        | 2                       |
| (vml)      | verkooppunt motorbrandstoffen met lpg                                                                           | 4.1                     |
| (zo)       | zend-/ontvangstinstallatie                                                                                      | 3.2                     |
| (sb-5)     | specifieke vorm van bedrijf - goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. > 1000 m <sup>2</sup> | 3.2                     |
| (sb-10)    | specifieke vorm van bedrijf - veevoederfabriek                                                                  | 4.1                     |
| (sb-15)    | specifieke vorm van bedrijf - autowasserij                                                                      | 2                       |
| (sb-25)    | specifieke vorm van bedrijf - timmerwerfabriek < 200 m <sup>2</sup>                                             | 3.1                     |
| (sb-30)    | specifieke vorm van bedrijf - timmerwerfabriek                                                                  | 3.2                     |
| (sb-31)    | specifieke vorm van bedrijf - machine- en apparatenfabriek                                                      | 3.2                     |
| (sb-34)    | specifieke vorm van bedrijf - meubelfabriek                                                                     | 3.2                     |
| (sb-35)    | specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf <= 2.000 m <sup>2</sup> ten behoeve van natte waterbouw               | 3.2                     |
| (sb-40)    | specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf <= 1.000 m <sup>2</sup>                                          | 3.1                     |
| (sb-41)    | specifieke vorm van bedrijf - autoplaatwerkerij                                                                 | 3.2                     |
| (sb-47)    | specifieke vorm van bedrijf - handel in vrachtauto's                                                            | 3.2                     |
| (sb-48)    | specifieke vorm van bedrijf - smederijen, lasinrichtingen, bankwerken e.d. < 200 m <sup>2</sup>                 | 3.1                     |
| (sb-49)    | specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf > 1.000 m <sup>2</sup>                                           | 3.1                     |
| (sb-50)    | specifieke vorm van bedrijf - verhuurbedrijf voor machines en werktuigen                                        | 3.1                     |
| (sb-53)    | specifieke vorm van bedrijf - handel in en reparatie en opslag van caravans                                     | 3.2                     |
| (sb-60)    | specifieke vorm van bedrijf - smederijen, lasinrichtingen, bankwerken e.d.                                      | 3.2                     |

|          |                                                                                                                  |     |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| (sb-71)  | specifieke vorm van bedrijf - handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven                   | 2   |
| (sb-74)  | specifieke vorm van bedrijf - timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout                       | 3.2 |
| (sb-75)  | specifieke vorm van bedrijf - vervaardiging van overige voedingsmiddelen                                         | 3.2 |
| (sb-79)  | specifieke vorm van bedrijf - groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen                                | 4.1 |
| (sb-80)  | specifieke vorm van bedrijf - afvalinzameldepot                                                                  | 3.1 |
| (sb-81)  | specifieke vorm van bedrijf - drukkerij                                                                          | 3.2 |
| (sb-82)  | specifieke vorm van bedrijf - glasbewerkingsbedrijven                                                            | 3.1 |
| (sb-83)  | specifieke vorm van bedrijf - groothandel in hout- en bouwmaterialen, algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup>       | 3.1 |
| (sb-85)  | specifieke vorm van bedrijf - groothandel in zand en grind, algemeen: b.o. > 200 m <sup>2</sup>                  | 3.2 |
| (sb-86)  | specifieke vorm van bedrijf - machine- en apparatenfabriek met proefdraaien >= 1 Mw                              | 4.2 |
| (sb-88)  | specifieke vorm van bedrijf - slachterijen en pluimveeslachterijen                                               | 3.2 |
| (sb-89)  | specifieke vorm van bedrijf - vervaardigen van transportmiddelen n.e.g                                           | 3.2 |
| (sb-90)  | specifieke vorm van bedrijf - goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup> | 3.1 |
| (sb-96)  | specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats, gesloten gebouw. p.o. < 200 m <sup>2</sup>                  | 3.1 |
| (sb-97)  | specifieke vorm van bedrijf - onbemand tankstation                                                               | 2   |
| (sb-99)  | specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats, gesloten gebouw                                             | 3.2 |
| (sb-102) | specifieke vorm van bedrijf - autowasserij, onbemand                                                             | 2   |
| (sb-104) | specifieke vorm van bedrijf - verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg < 500 m <sup>3</sup> per jaar            | 4   |

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

met de daarbij behorende:

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

## 6.2 Bouwregels

### 6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

### 6.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 4 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;

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

| straat                 | huisnummer(s)          | oppervlakte (m²) |
|------------------------|------------------------|------------------|
| Achterveldseweg        | 25, 25A en 25A bis     | 437              |
| Achterveldseweg        | 2A                     | 199              |
| Apeldoornsestraat      | 40-02                  | 22               |
| Apeldoornsestraat      | 56                     | 303              |
| Appelseweg             | 13 en 15               | 2.321            |
| Barnseweg              | 114                    | 88               |
| Baron van Nagellstraat | 53 en 53A              | 2.624            |
| Baron van Nagellstraat | 96-01                  | 347              |
| Bellemanweg            | 2                      | 1.794            |
| Bellemanweg            | 3                      | 712              |
| Bosweg                 | kadastraal Vhz F, 1638 | 206              |
| Breihutterweg          | 12                     | 315              |
| Breihutterweg          | 18 en 18bis            | 194              |
| Breihutterweg          | 25                     | 120              |
| Briellaardseweg        | 32 en 32A              | 1.100            |
| Briellaardseweg        | 44A                    | 640              |
| Damweg                 | 53                     | 1.825            |
| De Pelmolten           | 9 en 11                | 157              |
| Den Akker              | 2                      | 460              |
| Drieenhuizerweg        | 5                      | 770              |
| Drieenhuizerweg        | 7 en 7A                | 1.000            |
| Dunenkamperweg         | 4                      | 1.004            |
| Dunenkamperweg         | 13 en 13A              | 256              |
| Dwarsgraafweg          | 6                      | 339              |
| Dwarsgraafweg          | 19 en 19A              | 363              |
| Eendrachtstraat        | 61                     | 165              |
| Espeterweg             | 9                      | 75               |
| Essenerweg             | 66 en 66 bis           | 1.565            |
| Essenerweg             | 100, 102A en 102       | 999              |
| Essenerweg             | 104, 104A en 106       | 278              |
| Essenerweg             | 108 en 108A            | 800              |
| Essenerweg             | 124 en 126             | 967              |
| Essenerweg             | 146-01                 | 187              |
| Essenerweg             | 164-1 (achter)         | 1.515            |
| Garderbroekerweg       | 59                     | 280              |
| Garderbroekerweg       | 102-01                 | 25               |
| Garderbroekerweg       | 130 en 138             | 446              |
| Garderbroekerweg       | 131 en 131bis          | 440              |
| Garderbroekerweg       | 173                    | 327              |
| Garderbroekerweg       | 175A en B              | 974              |
| Garderbroekerweg       | 219 en 219A            | 446              |
| Garderbroekerweg       | 233                    | 924              |
| Garderbroekerweg       | 237                    | 300              |
| Graafhorstweg          | 24                     | 157              |
| Grote Muntweg          | 5                      | 1.000            |
| Harderwijkerkarweg     | 6                      | 44               |
| Harderwijkerkarweg     | 11                     | 169              |
| Harremaatweg           | 41                     | 363              |

|                     |                        |        |
|---------------------|------------------------|--------|
| Harskamperweg       | 30                     | 6.500  |
| Harskamperweg       | 32 en 34               | 5.895  |
| Harskamperweg       | 54                     | 830    |
| Harskamperweg       | 56                     | 174    |
| Harskamperweg       | 58                     | 2.070  |
| Harskamperweg       | 80 en 80bis            | 1.166  |
| Harskamperweg       | 84                     | 767    |
| Harskamperweg       | 86                     | 557    |
| Heideweg (Esso)     | 30                     | 440    |
| Helweg              | 1                      | 817    |
| Helweg              | 18                     | 550    |
| Hoevelakenseweg     | 77                     | 545    |
| Hoevelakenseweg     | 82                     | 407    |
| Hoevelakenseweg     | 204A                   | 528    |
| Hoevelakenseweg     | 204, 204B, 200 en 202  | 2.871  |
| Hoevelakenseweg     | 210                    | 418    |
| Horselerweg         | 9                      | 242    |
| Hunnenweg           | 50, 52, 52a, 54 en 54A | 1.760  |
| Kapweg              | 12                     | 105    |
| Kapweg              | 41 en 41bis            | 200    |
| Kerkweg             | 2 en 6                 | 707    |
| Kerkweg             | 7 en 7A                | 861    |
| Kerkweg             | 27 en 27A              | 809    |
| Klettersteeg        | 10-10a-12              | 663    |
| Kootwijkerdijk      | 19, 19A en 19bis       | 623    |
| Kruisweg            | 4 en 4A                | 4.660  |
| Laageinderweg       | 49 en 49A              | 436    |
| Laageinderweg       | 55                     | 143    |
| Lange Zuiderweg     | 36                     | 1.738  |
| Lange Zuiderweg     | 126                    | 1.163  |
| Nieuw Vellerseweg   | 7 en 5-01              | 895    |
| Nijkerkerweg        | 187                    | 110    |
| Nijkerkerweg        | 121                    | 1.275  |
| Nijkerkerweg        | 126                    | 433    |
| Oldenbarnevelderweg | 66                     | 308    |
| Oosterbrinkweg      | 5                      | 1.162  |
| Oosterbrinkweg      | 22                     | 221    |
| Otelaarweg          | 9                      | 6.370  |
| Otelaarweg          | 11                     | 3.790  |
| Oude Essenerweg     | 16                     | 2.230  |
| Oude Zeumerseweg    | 6                      | 95     |
| Plaggenweg          | 6                      | 583    |
| Plaggenweg          | 43 en 45               | 1.040  |
| Platanenstraat      | 65 en 67               | 407    |
| Prinsenweg          | 1 en 1A                | 78     |
| Putterweg           | 64-01                  | 12.000 |
| Putterweg           | 85                     | 292    |
| Puurveenseweg       | 29 en 31               | 344    |
| Renswoudestraatweg  | 65                     | 507    |
| Rijksweg A1         | 11 (Palmpol)           | 400    |
| Rijksweg A1         | 21 (Tolnegen)          | 400    |
| Rijksweg            | 85                     | 28     |
| Rijksweg            | 88                     | 121    |

|                   |                  |        |
|-------------------|------------------|--------|
| Rondweg           | 18-01            | 345    |
| Rondweg           | 24               | 796    |
| Rubensstraat      | 28               | 485    |
| Rubensstraat      | 30               | 702    |
| Rubensstraat      | 38 en 40         | 286    |
| Scherpenzeelseweg | 56 (tankstation) | 0      |
| Scherpenzeelseweg | 56               | 399    |
| Scherpenzeelseweg | 73               | 405    |
| Schoonhorsterweg  | 14               | 710    |
| Stationsweg       | 183              | 947    |
| Stoutenburgerweg  | 12               | 351    |
| Stoutenburgerweg  | 15 en 15A        | 1.650  |
| Stoutenburgerweg  | 52 en 54         | 327    |
| Stroerweg         | 2                | 315    |
| Thorbeckelaan     | 114 en 116       | 1.061  |
| Tolnegeweg        | 63 en 65         | 46.600 |
| Topperweg         | 34               | 498    |
| Topperweg         | 54               | 1.617  |
| Valkseweg         | 168 en 168A      | 920    |
| Valkseweg         | 180              | 594    |
| Valkseweg         | 184              | 72     |
| Valkseweg         | 194              | 199    |
| Valkseweg         | 209, 211 en 213  | 1.331  |
| Verbindingsweg    | 4-01             | 33     |
| Verbindingsweg    | 14               | 121    |
| Vossenweg         | 4, 4A en 4-01    | 66     |
| Welgelegenweg     | 11               | 125    |
| Wesselseweg       | 19/23            | 1.000  |
| Wesselseweg       | 48 en 50         | 818    |
| Wesselseweg       | 56 en 56A        | 1.000  |
| Wesselseweg       | 60               | 1.086  |
| Wesselseweg       | 117A             | 779    |
| Wesselseweg       | 125              | 121    |
| Westerhuisweg     | 35               | 1.062  |
| Wielweg           | 34 en 34A        | 407    |
| Wielweg           | 44 en 46         | 1.232  |
| Wolfsesteeg       | 9 en 9A          | 1.265  |
| Wolweg            | 2, 2-01 en 2A    | 6.330  |
| Wolweg            | 62               | 4.402  |
| Zelderseweg       | 63B              | 0      |
| Zeumerseweg       | 59               | 780    |
| Zeumerseweg       | 63               | 211    |

- d. de totale bebouwde oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de agrarische nevenactiviteiten mag niet meer bedragen dan de daarvoor aangewende bestaande oppervlakte, vermeerderd met 10%;
- e. onderbouwen zijn toegestaan met een totale oppervlakte van niet meer dan 500 m<sup>2</sup> per bestemmingsvlak, mits de onderzijde van de beganegrondvloer niet hoger ligt dan het maaiveld.

### 6.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat indien het bestaande aantal bedrijfswoningen meer bedraagt, het aantal bedrijfswoningen maximaal dat aantal mag bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a. mag ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning worden gebouwd;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bedrijfswoning inpandig' is uitsluitend een inpandige bedrijfswoning toegestaan in een bedrijfsgebouw met een maximum inhoud van 750 m<sup>3</sup>;
- d. bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;
- e. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- f. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- g. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m<sup>3</sup>)', want daar geldt de maximum inhoud zoals op de verbeelding is weergegeven;
- h. onder een bedrijfswoning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van de bedrijfswoning.

#### 6.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

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

- a. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 80 m<sup>2</sup> bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>)', want daar geldt de maximum oppervlakte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- d. onder bijgebouwen zijn onderbouwen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte aan onderbouwen niet meer mag bedragen dan 80 m<sup>2</sup>.

#### 6.2.5 Kleine woning

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

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

#### 6.2.6 Bijgebouwen bij kleine woning

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

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

#### 6.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie', want daar bedraagt de bouwhoogte maximaal 45 m;
- b. de bouwhoogte van overkappingen ten behoeve van een verkooppunt motorbrandstoffen, toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg < 500 m<sup>3</sup> per jaar', 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' en 'specifieke vorm van bedrijf - onbemand tankstation' mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- e. de oppervlakte van overkappingen telt mee bij de berekening van de totale bebouwde oppervlakte als bedoeld in artikel 6.2.2 met inachtneming van artikel 31.4, met uitzondering van overkappingen als aangegeven in artikel 6.2.7 lid b want daar geldt dat er maximaal 400 m<sup>2</sup> aan overkappingen is toegestaan ten behoeve van een verkooppunt motorbrandstoffen.

### 6.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten

behoefte van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
- e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
- f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
- g. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing.

2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 36.1 van toepassing.

## 6.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.2 voor wat betreft de maximum goothoogte en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 6 m bedraagt, mits:
  - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - b. de verhoging bedrijfsteknisch noodzakelijk is;
  - c. het aantal bouwlagen niet toeneemt.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.2 voor wat betreft de maximum bouwhoogte en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 12 m bedraagt, mits:
  - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - b. de verhoging bedrijfsteknisch noodzakelijk is;
  - c. het aantal bouwlagen niet toeneemt.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.3 en/of 6.2.5 voor wat betreft de plaats van de bedrijfswoning en/of de kleine woning en vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning en/of de kleine woning op een andere plaats toestaan, mits:
  - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.3 voor wat betreft de maximum goothoogte van een bedrijfswoning en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfswoning niet meer dan 6 m bedraagt, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.7 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde en toestaan dat de hoogte van windturbines niet meer dan 20 m bedraagt, mits:
  - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.3 dan wel artikel 6.2.5 voor wat betreft het toestaan dat binnen de inhoud van een bedrijfswoning of kleine woning een tweede zelfstandige wooneenheid wordt gerealiseerd, mits:
  - a. de tweede wooneenheid rechtstreeks ten dienste staat van een situatie waarin mantelzorg verleend wordt binnen de bedrijfswoning of kleine woning dan wel dat er sprake is van een zodanige relatie tussen de bewoners van de beide wooneenheden en van zodanige omstandigheden, dat in redelijkheid aannemelijk is dat men om reden van het mogelijk in de toekomst kunnen verlenen van mantelzorg in dezelfde bedrijfswoning of kleine woning wil wonen;
  - b. schriftelijke verklaringen worden overgelegd van de (hoofd)bewoners van beide wooneenheden waaruit blijkt dat er sprake is, of zo nodig zal zijn, van mantelzorg;
  - c. maximaal 35% van de totale (vloer)oppervlakte van de woning of kleine woning, tot ten hoogste 65 m<sup>2</sup>, wordt benut voor de tweede wooneenheid;
  - d. de woning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd in visueel opzicht de uitstraling van één woning behoudt;
  - e. de woning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd een minimale toegelaten inhoud heeft van meer dan 350 m<sup>3</sup>;
  - f. er sprake is van sloop van gebouwen, met een oppervlakte van ten minste 300 m<sup>2</sup> inzetbare sloopmeters, met dien verstande dat:
    - uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
    - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;

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

7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.3 voor wat betreft de maximum inhoud van een bedrijfswoning en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebouwd met een grotere inhoud, mits:
- a. de inhoud niet meer bedraagt dan 1.000 m<sup>3</sup>;
  - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
  - c. sprake is van vermindering (door sloop) van gebouwen op basis van de staffeling in de onderstaande tabel:

| Inhoud woning            | Sloopreis                                                                        |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Tot 1.000 m <sup>3</sup> | 1,5 m <sup>2</sup> inzetbare sloopmeters voor iedere 1 m <sup>3</sup> vergroting |

met dien verstande dat:

- uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
  - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
  - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
  - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
8. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.7 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer dan 10 m bedraagt, mits:
- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - b. de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is.

## 6.5 Specifieke gebruiksregels

### 6.5.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

- a. gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  1. maximaal 35% van de (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning, tot ten hoogste 60 m<sup>2</sup> van de bedrijfswoning mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast;
  2. degene die de onder 1 genoemde activiteiten in de bedrijfswoning uitvoert, dient tevens de bewoner van deze woning te zijn;
  3. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
  4. een kamer/verblijfsruimte voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>.
- b. het gebruik van grond als paardrijbak, mits:
  1. de paardrijbak wordt gebruikt ten dienste van bewoners van de bedrijfswoning;
  2. de paardrijbak ligt binnen het bestemmingsvlak of aansluitend aan het bestemmingsvlak met inachtneming van het bepaalde in 3.5.1 aanhef en onder d;
  3. de paardrijbak achter de voorgevelrooilijn ligt;
  4. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 800 m<sup>2</sup>;
  5. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt.
- c. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
  1. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn
  2. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het geschatte eigen verbruik van de woning met bijbehorende bijgebouwen;
  4. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

## 6.5.2 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt:

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

## 6.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.1 onder c en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving lager dan wel gelijk te stellen zijn met de ter plaatse toegestane bedrijven, mits:
  1. de belangen van eigenaren/gebruikers van de nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
  2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  3. het te vestigen bedrijf moet binnen dezelfde of een lagere milieucategorie met dien verstande dat uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die genoemd worden in Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten mits het geen Wgh-inrichtingen of Bevi-inrichtingen betreft;
  4. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de ecologische en landschappelijke waarden;
  5. er aangegeond wordt dat er geen sprake zal zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking en dat het parkeren binnen het bestemmingsvlak plaatsvindt.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.1 en de stalling van caravans, campers en boten van derden toestaan, mits deze plaatsvindt in bestaande gebouwen.
- c. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.5.1 ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast in een bijgebouw, mits:
  1. maximaal 25% van de totale (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning of kleine woning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of de bed & breakfast;
  2. de totale gezamenlijke (vloer)oppervlakte die wordt aangewend voor het aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast niet meer bedraagt dan 60 m<sup>2</sup> bij een bedrijfswoning en 35 m<sup>2</sup> bij een kleine woning;
  3. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  5. een kamer/verblijfsseenheid voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>.
- d. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.5.1 ten behoeve van het gebruik van grond als paardrijbak waarbij de paardrijbak ligt voor de voorgevelrooilijn, mits:
  1. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
  2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen.
- e. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.5.1 ten behoeve van het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
  1. de zonnecollectoren ten dienste staan van een woning, bedrijfswoning, kleine woning, woongebouw of bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak met een andere bestemming dan de bestemming Bedrijf - Niet agrarisch;
  2. de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden direct grenst aan het bestemmingsvlak of bouwvlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
  3. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het eigen geschatte verbruik van in lid a. genoemde gebouwen;
  4. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
  5. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
  6. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  7. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  8. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
  9. het terrein waarop de zonnecollectoren staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

## 6.7 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte zoals opgenomen in artikel 6.2.2 onder c wijzigen, de bestemming wijzigen in Groen en voorwaardelijke verplichtingen opnemen in de regels, met inachtneming van de volgende bepalingen:
  - a. De totale oppervlakte in het totaal maximaal 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt per bestemmingsvlak, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 750 m<sup>2</sup> 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 terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- c. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- d. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
- f. er mag geen significante aantasting plaatsvinden van ecologische waarden;
- g. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:
  - per toe te voegen m<sup>2</sup> vloeroppervlakte boven de oppervlakte die op grond van artikel 6.2.2, onder c., reeds is toegestaan, voor zover deze toevoeging zich bevindt binnen de bandbreedte van 0 tot en met 500 m<sup>2</sup>, zijn 2 m<sup>2</sup> inzetbare sloopmeters;
  - per toe te voegen m<sup>2</sup> vloeroppervlakte boven de oppervlakte die op grond van artikel 6.2.2, onder c., reeds is toegestaan, voor zover deze toevoeging zich bevindt binnen de bandbreedte van 501 tot en met 1.000 m<sup>2</sup>, zijn 3 m<sup>2</sup> inzetbare sloopmeters nodig;

met dien verstande dat:

- uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
  - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
  - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
  - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bedrijf - Niet agrarisch wijzigen in de bestemming Wonen, met inachtnaam van de volgende bepalingen:
- a. er moet sprake zijn van bedrijfsbeëindiging;
  - b. uitsluitend de bestaande bedrijfswoning met de tot dezelfde bouwmassa behorende voormalige bedrijfsruimte alleen mag worden gebruikt voor één woning;
  - c. het nieuwe bestemmingsvlak kan kleiner zijn dan het bestaande bestemmingsvlak, in welk geval de bestemming van de grond die niet wordt gewijzigd in Wonen wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch, Groen en/of Natuur;
  - d. op gronden waarvan de bestemming Bedrijf - Niet agrarisch wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch, Groen en/of Natuur kunnen dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen worden gelegd, indien en voor zover deze op aangrenzende gronden met de bestemming Agrarisch liggen.

## Artikel 7 Cultuur en ontspanning

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

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

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

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

met daaraan ondergeschikt:

- c. onzelfstandige horecavoorzieningen en detailhandel;

- d. educatieve activiteiten ten dienste van de bestemming;
- e. het gebruik als omschreven in artikel 7.5.1;

met de daarbij behorende:

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

## 7.2 Bouwregels

### 7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

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

### 7.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven mag, behoudens andersluidende bepalingen in deze regels, uitsluitend worden gebouwd binnen dit bouwvlak;
- b. indien in een bestemmingsvlak geen bouwvlak is aangegeven, mag uitsluitend worden gebouwd voor zover daartoe in dit artikel uitdrukkelijk mogelijkheden zijn opgenomen;
- c. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- e. onderbouwen zijn toegestaan met een totale oppervlakte van niet meer dan 60 m<sup>2</sup>;
- f. de totale bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de in onderstaande lijst aangegeven oppervlakte:

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

### 7.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat indien het bestaande aantal bedrijfswoningen meer bedraagt, het aantal bedrijfswoningen maximaal dat aantal mag bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen;
- g. onder een bedrijfswoning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van de bedrijfswoning.

#### 7.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

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

- a. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 80 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. onder bijgebouwen zijn onderbouwen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte aan onderbouwen niet meer mag bedragen dan 80 m<sup>2</sup>.

#### 7.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen
- d. dan 3,5 m;
- e. de oppervlakte van overkappingen telt mee bij de berekening van de totale bebouwde oppervlakte als bedoeld in artikel 7.2.2.

#### 7.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. een goede milieusituatie;
  - d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
  - e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
  - f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
  - g. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
  - h. een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 36.1 van toepassing.

#### 7.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.2.2 voor wat betreft de maximum goothoogte en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 6 m bedraagt, mits:
  - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - b. de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
  - c. het aantal bouwlagen niet toeneemt.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.2.2 voor wat betreft de maximum bouwhoogte en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 12 m bedraagt, mits:
  - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - b. de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
  - c. het aantal bouwlagen niet toeneemt.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.2.3 voor wat betreft de plaats van de bedrijfswoning en vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning op een andere plaats toestaan, mits:
  - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.2.3 voor wat betreft de maximum goothoogte van een bedrijfswoning en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfswoning niet meer dan 6 m bedraagt, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.2.5 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde en toestaan dat antennemasten ten behoeve van de bestemming worden gebouwd met een hogere bouwhoogte, mits:
  - a. de bouwhoogte niet meer dan 30 m bedraagt;
  - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.2.5 voor wat betreft de maximum hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde en toestaan dat de hoogte van windturbines niet meer dan 20 m bedraagt, mits:
  - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.2.3 voor wat betreft het toestaan dat binnen de inhoud van een bedrijfswoning een tweede zelfstandige wooneenheid wordt gerealiseerd, mits:
  - a. de tweede wooneenheid rechtstreeks ten dienste staat van een situatie waarin mantelzorg verleend wordt binnen de woning dan wel dat er sprake is van een zodanige relatie tussen de bewoners van de beide wooneenheden en van zodanige omstandigheden, dat in redelijkheid aannemelijk is dat men om reden van het mogelijk in de toekomst kunnen verlenen van mantelzorg in dezelfde woning wil wonen;
  - b. schriftelijke verklaringen worden overgelegd van de (hoofd)bewoners van beide wooneenheden waaruit blijkt dat er sprake is, of zo nodig zal zijn, van mantelzorg;
  - c. maximaal 35% van de totale (vloer)oppervlakte van de woning, tot ten hoogste 65 m<sup>2</sup>, wordt benut voor de tweede wooneenheid;
  - d. de woning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd in visueel opzicht de uitstraling van één woning behoudt;
  - e. de woning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd een minimale toegelaten inhoud heeft van meer dan 350 m<sup>3</sup>;
  - f. er sprake is van sloop van gebouwen, met een oppervlakte van ten minste 300 m<sup>2</sup> inzetbare sloopmeters, met dien verstande dat:
    - uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
    - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
    - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
    - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
8. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 6.2.3 voor wat betreft de maximum inhoud van een bedrijfswoning en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebouwd met een grotere inhoud, mits:
  - a. de inhoud niet meer bedraagt dan 1.000 m<sup>3</sup>;
  - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
  - c. sprake is van vermindering (door sloop) van gebouwen op basis van de staffeling in de onderstaande tabel:

| Inhoud woning            | Slooppeis                                                                        |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Tot 1.000 m <sup>3</sup> | 1,5 m <sup>2</sup> inzetbare sloopmeters voor iedere 1 m <sup>3</sup> vergroting |

met dien verstande dat:

- uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
  - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
  - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
  - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
9. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 31.1 en toestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van een functie waarvoor is of wordt afgeweken van het plan met toepassing van artikel 7.6, mits dit in overeenstemming is met de in artikel 7.6 genoemde voorwaarden en wordt gebouwd conform de in artikel 7.2 vermelde bouwregels, voor zover van toepassing.

## 7.5 Specifieke gebruiksregels

### 7.5.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

- a. gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  1. maximaal 35% van de (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning tot ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bij een bedrijfswoning, mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, het kleinschalige bedrijf en/of bed & breakfast;
  2. degene die de onder 1 genoemde activiteiten in de bedrijfswoning uitvoert, dient tevens de bewoner van deze woning te zijn;
  3. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
  4. een kamer/verblijfsseenheid voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>.
- b. het gebruik van grond als paardrijbak, mits:
  1. de paardrijbak wordt gebruikt ten dienste van bewoners van de bedrijfswoning;
  2. de paardrijbak ligt binnen het bestemmingsvlak of aansluitend aan het bestemmingsvlak met inachtneming van het bepaalde in 3.5.1 aanhef en onder d;
  3. de paardrijbak ligt achter de voorgevelrooilijn;
  4. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 800 m<sup>2</sup>;
  5. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt.
- c. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
  1. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn
  2. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het geschatte eigen verbruik van de woning met bijbehorende bijgebouwen;
  4. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

## 7.5.2 Gebruik strijdig met de bestemming

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

## 7.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.1 voor het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een andere vorm van cultuur en ontspanning, mits vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.5.1 ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast in een bijgebouw mits:
  - a. maximaal 25% van de totale (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, het kleinschalige bedrijf en/of bed & breakfast;
  - b. de totale gezamenlijke (vloer)oppervlakte die wordt aangewend voor het aan huis verbonden beroep, het kleinschalige bedrijf en/of bed & breakfast niet meer bedraagt dan 60 m<sup>2</sup>;
  - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - e. een kamer/verblijfsseenheid voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.5.1 ten behoeve van het gebruik van grond als paardrijbak waarbij de paardrijbak ligt voor de voorgevelrooilijn, mits:
  - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.5.1 ten behoeve van het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
  - a. de zonnecollectoren ten dienste staan van een woning, bedrijfswoning, kleine woning, woongebouw of bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak met een andere bestemming dan de bestemming Cultuur en ontspanning;
  - b. de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden direct grenst aan het bestemmingsvlak of bouwvlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
  - c. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het eigen geschatte verbruik van in lid a. genoemde gebouwen;
  - d. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale

- waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
- e. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
- f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
- h. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
- i. het terrein waarop de zonnecollectoren staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

## 7.7 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Cultuur en ontspanning wijzigen in de bestemming Wonen, met inachtneming van het volgende:
  - a. er moet sprake zijn van bedrijfsbeëindiging;
  - b. uitsluitend de bestaande bedrijfswoning met de tot dezelfde bouwmassa behorende voormalige bedrijfsruimte alleen mag worden gebruikt voor één woning;
  - c. het nieuwe bestemmingsvlak kan kleiner zijn dan het bestaande bestemmingsvlak, in welk geval de bestemming van de grond die niet wordt gewijzigd in Wonen wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch, Groen en/of Natuur, waarbij tevens dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen kunnen worden opgenomen indien en voor zover deze op aangrenzende gronden met de bestemming Agrarisch liggen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte zoals opgenomen in artikel 7.2.2 onder d wijzigen, de bestemming wijzigen in Groen en voorwaardelijke verplichtingen opnemen in de regels, met inachtneming van het volgende:
  - a. De totale oppervlakte in het totaal maximaal 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt per bestemmingsvlak, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 750 m<sup>2</sup> 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 terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
  - c. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
  - d. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
  - e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - f. er mag geen significante aantasting plaatsvinden van ecologische waarden;
  - g. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:
    - per toe te voegen m<sup>2</sup> vloeroppervlakte boven de oppervlakte die op grond van artikel 7.2.2, onder c., reeds is toegestaan, voor zover deze toevoeging zich bevindt binnen de bandbreedte van 0 tot en met 500 m<sup>2</sup>, zijn 2 m<sup>2</sup> inzetbare sloopmeters;
    - per toe te voegen m<sup>2</sup> vloeroppervlakte boven de oppervlakte die op grond van artikel 7.2.2, onder c., reeds is toegestaan, voor zover deze toevoeging zich bevindt binnen de bandbreedte van 501 tot en met 1.000 m<sup>2</sup>, zijn 3 m<sup>2</sup> inzetbare sloopmeters nodig;

met dien verstande dat:

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

## Artikel 8 Detailhandel

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

|      |             |
|------|-------------|
| (tc) | tuincentrum |
|------|-------------|

|          |                                                                        |
|----------|------------------------------------------------------------------------|
| (sdh-8)  | specifieke vorm van detailhandel - woninginrichtingsartikelen          |
| (sdh-9)  | specifieke vorm van detailhandel - antiek                              |
| (sdh-10) | specifieke vorm van detailhandel - rijwielen                           |
| (sdh-11) | specifieke vorm van detailhandel - dumpgoederen                        |
| (sdh-12) | specifieke vorm van detailhandel - kampeermiddelen                     |
| (sdh-14) | specifieke vorm van detailhandel - kampeermiddelen en kampeerartikelen |
| (sdh-21) | specifieke vorm van detailhandel - verkooppunt van parketvloeren       |

met de daarbij behorende:

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

## 8.2 Bouwregels

### 8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

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

### 8.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

| Straat             | Huisnummer  | Oppervlakte (m <sup>2</sup> ) |
|--------------------|-------------|-------------------------------|
| Apeldoornsestraat  | 28 en 28A   | 1.980                         |
| Apeldoornsestraat  | 105         | 116                           |
| Bosweg             | 7           | 220                           |
| Garderbroekerweg   | 74          | 157                           |
| Hoevelakenseweg    | 194 en 194A | 544                           |
| Kieftveen          | 11          | 1.510                         |
| Lange Zuiderweg    | 88          | 1.144                         |
| Hoge Boeschöterweg | 96          | 0                             |
| Peutweg            | 18          | 1.067                         |
| Valkseweg          | 188         | 280                           |
| Valkseweg          | 200         | 275                           |
| Wesselseweg        | 46          | 3.135                         |

- d. onderbouwen zijn toegestaan met een totale oppervlakte van niet meer dan 60 m<sup>2</sup> per bestemmingsvlak.

### 8.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat indien het bestaande aantal bedrijfswoningen meer bedraagt, het aantal bedrijfswoningen maximaal dat aantal mag bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding

- 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
  - f. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen;
  - g. onder een bedrijfswoning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van de bedrijfswoning.

#### 8.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

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

- a. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 80 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. onder bijgebouwen zijn onderbouwen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte aan onderbouwen niet meer mag bedragen dan 80 m<sup>2</sup>.

#### 8.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de oppervlakte van overkappingen telt mee bij de berekening van de totale bebouwde oppervlakte als bedoeld in artikel 8.2.2.

### 8.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. een goede milieusituatie;
  - d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
  - e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
  - f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
  - g. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
  - h. een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 36.1 van toepassing.

### 8.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2.2 voor wat betreft de maximum goothoogte en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 6 m bedraagt, mits:
  - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - b. de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
  - c. het aantal bouwlagen niet toeneemt.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2.2 voor wat betreft de maximum bouwhoogte en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 12 m bedraagt, mits:
  - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - b. de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
  - c. het aantal bouwlagen niet toeneemt.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2.3 voor wat betreft de plaats van de bedrijfswoning en vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning op een andere plaats toestaan, mits:
  - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2.3 voor wat betreft de maximum goothoogte van een bedrijfswoning en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfswoning niet meer dan 6 m bedraagt, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2.5 voor wat betreft de maximum hoogte van

bouwwerken, geen gebouw zijnde en toestaan dat de hoogte van windturbines niet meer dan 20 m bedraagt, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
- b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2.3 voor wat betreft het toestaan dat binnen de inhoud van een bedrijfswoning een tweede zelfstandige wooneenheid wordt gerealiseerd, mits:

- a. de tweede wooneenheid rechtstreeks ten dienste staat van een situatie waarin mantelzorg verleend wordt binnen de woning dan wel dat er sprake is van een zodanige relatie tussen de bewoners van de beide wooneenheden en van zodanige omstandigheden, dat in redelijkheid aanneemelijk is dat men om reden van het mogelijk in de toekomst kunnen verlenen van mantelzorg in dezelfde woning wil wonen;
- b. schriftelijke verklaringen worden overgelegd van de (hoofd)bewoners van beide wooneenheden waaruit blijkt dat er sprake is, of zo nodig zal zijn, van mantelzorg;
- c. maximaal 35% van de totale (vloer)oppervlakte van de woning, tot ten hoogste 65 m<sup>2</sup>, wordt benut voor de tweede wooneenheid;
- d. de woning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd in visueel opzicht de uitstraling van één woning behoudt;
- e. de woning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd een minimale toegelaten inhoud heeft van meer dan 350 m<sup>3</sup>;
- f. er sprake is van sloop van gebouwen, met een oppervlakte van ten minste 300 m<sup>2</sup> inzetbare sloopmeters, met dien verstande dat:
  - uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
  - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
  - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
  - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2.3 voor wat betreft de maximum inhoud van een bedrijfswoning en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebouwd met een grotere inhoud, mits:

- a. de inhoud niet meer bedraagt dan 1.000 m<sup>3</sup>;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. sprake is van vermindering (door sloop) van gebouwen op basis van de staffeling in de onderstaande tabel:

| Inhoud woning            | Sloopels                                                                         |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Tot 1.000 m <sup>3</sup> | 1,5 m <sup>2</sup> inzetbare sloopmeters voor iedere 1 m <sup>3</sup> vergroting |

met dien verstande dat:

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

8. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 31.1 en toestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van een functie waarvoor is of wordt afgeweken van het plan met toepassing van artikel 8.6, mits dit in overeenstemming is met de in artikel 8.6 genoemde voorwaarden en wordt gebouwd conform de in artikel 8.2 vermelde bouwregels, voor zover van toepassing.

## 8.5 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

- a. gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. maximaal 35% van de (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning, tot ten hoogste 60 m<sup>2</sup>, mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden, het kleinschalige bedrijf en/of bed & breakfast;
  2. degene die de onder 1 genoemde activiteiten in de bedrijfswoning uitvoert, dient tevens de bewoner van de bedrijfswoning te zijn;
  3. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
  4. een kamer/verblijfsseenheid voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>.
- b. het gebruik van grond als paardrijbak, mits:
1. de paardrijbak wordt gebruikt ten dienste van bewoners van de bedrijfswoning;
  2. de paardrijbak ligt binnen het bestemmingsvlak of aansluitend aan het bestemmingsvlak met inachtneming van het bepaalde in 3.5.1 aanhef en onder d;
  3. de paardrijbak ligt achter de voorgevelrooilijn;
  4. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 800 m<sup>2</sup>;
  5. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt.
- c. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
1. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn
  2. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het geschatte eigen verbruik van de woning met bijbehorende bijgebouwen;
  4. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

## 8.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.1 voor het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een andere functie van detailhandel, mits vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.5 ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast in een bijgebouw, mits:
  - a. maximaal 25% van de totale (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, het kleinschalige bedrijf en/of bed & breakfast;
  - b. de totale gezamenlijke (vloer)oppervlakte die wordt aangewend voor het aan huis verbonden beroep, het kleinschalige bedrijf en/of bed & breakfast niet meer bedraagt dan 60 m<sup>2</sup>;
  - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - e. een kamer/verblijfsseenheid voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.5 ten behoeve van het gebruik van grond als paardrijbak waarbij de paardrijbak ligt voor de voorgevelrooilijn, mits:
  - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.5 ten behoeve van het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
  - a. de zonnecollectoren ten dienste staan van een woning, bedrijfswoning, kleine woning, woongebouw of bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak met een andere bestemming dan de bestemming Detailhandel;
  - b. de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden direct grenst aan het bestemmingsvlak of bouwvlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
  - c. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het eigen geschatte verbruik van in lid a. genoemde gebouwen;
  - d. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
  - e. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - h. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
  - i. het terrein waarop de zonnecollectoren staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

## 8.7 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. uitsluitend de bestaande bedrijfswoning met de tot dezelfde bouwmassa behorende voormalige bedrijfsruimte alleen mag worden gebruikt voor één woning;
- b. het nieuwe bestemmingsvlak kan kleiner zijn dan het bestaande bestemmingsvlak, in welk geval de bestemming van de grond die niet wordt gewijzigd in Wonen wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch, Groen en/of Natuur, waarbij tevens dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen kunnen worden opgenomen indien en voor zover deze op aangrenzende gronden met de bestemming Agrarisch liggen.

## Artikel 9 Groen

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. opgaande beplanting

met daar onder geschikt:

- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

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

### 9.2 Bouwregels

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

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

### 9.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. een goede milieusituatie;
  - d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
  - e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
  - f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
  - g. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
  - h. een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 36.1 van toepassing.

### 9.4 Specifieke gebruiksregels

#### 9.4.1 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt het verhard en onverhard paden.

### 9.5 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 9.1 en behoefte van het aanleggen van in- en uitritten om aangrenzende gebouwen en terreinen te kunnen bereiken en verlaten. De breedte van een in- en uitrit mag niet meer dan 4 m bedragen.
2. Het afwijken kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
  - d. de gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden.

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

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden;
  - b. het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas;
  - c. het verbreden en verharderen van paden, het aanleggen van wegen en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
  - d. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
  - e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief en/of educatief medegebruik;
  - f. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tengevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.
2. Het in artikel 9.6, eerste lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
3. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, zijn in strijd met het bestemmingsplan indien door de uitvoering daarvan, dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde, bedoeld in artikel 9.1, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

## Artikel 10 Horeca

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met de daarbij behorende:

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

### 10.2 Bouwregels

#### 10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

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

#### 10.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- b. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- c. onderbouwen zijn toegestaan met een totale oppervlakte van niet meer dan 60 m<sup>2</sup>;
- d. de totale bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de in onderstaande lijst aangegeven oppervlakte:

| Straat            | Huisnummer   | Oppervlakte (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------|--------------|-------------------------------|
| Apeldoornsestraat | 36-01        | 82                            |
| Apeldoornsestraat | 163 en 165   | 550                           |
| Brugveenseweg     | 25 en 25A    | 440                           |
| Heideweg          | 26           | 1.320                         |
| Hogesteeg         | 50           | 2.380                         |
| Hooiweg           | 23 en 23A    | 2.745                         |
| Hunnenweg         | 14 en 16     | 7.506                         |
| Oud Milligenseweg | 60 en 62     | 7.910                         |
| Otelaarseweg      | 5            | 413                           |
| Rijksweg          | 85           | 580                           |
| Rijksweg          | 85A          | 1.450                         |
| Stationsweg       | 4A           | 195                           |
| Stationsweg       | 185          | 840                           |
| Traa              | 1, 3, 5 en 9 | 4.960                         |
| Zelderseweg       | 63           | 836                           |
| Zelderseweg       | 67           | 612                           |
| Zevenbergjesweg   | 15A          | 1.109                         |

### 10.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat indien het bestaande aantal bedrijfswoningen meer bedraagt, het aantal bedrijfswoningen maximaal dat aantal mag bedragen;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;
- de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m<sup>3</sup>)', want daar geldt de maximale inhoud zoals op de verbeelding is weergegeven;
- onder een bedrijfswoning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van de bedrijfswoning.

### 10.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

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

- de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- de totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 80 m<sup>2</sup> bedragen;
- onder bijgebouwen zijn onderbouwen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte aan onderbouwen niet meer mag bedragen dan 80 m<sup>2</sup>.

### 10.2.5 Kleine woning

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

- bij vervangende nieuwbouw dient de kleine woning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande kleine woning;
- de inhoud van een kleine woning mag niet meer bedragen dan 350 m<sup>3</sup>;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- onder een kleine woning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van de kleine woning.

### 10.2.6 Bijgebouwen bij kleine woning

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

- de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;

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

### 10.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de oppervlakte van overkappingen telt mee bij de berekening van de totale bebouwde oppervlakte als bedoeld in artikel 10.2.2.

### 10.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. een goede milieusituatie;
  - d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
  - e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
  - f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
  - g. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
  - h. een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 36.1 van toepassing.

### 10.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.2.2 voor wat betreft de maximum goothoogte en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 6 m bedraagt, mits:
  - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - b. de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
  - c. het aantal bouwlagen niet toeneemt.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.2.2 voor wat betreft de maximum bouwhoogte en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 12 m bedraagt, mits:
  - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - b. de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
  - c. het aantal bouwlagen niet toeneemt.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.2.3 voor wat betreft de plaats van de bedrijfswoning en vervanging nieuwbouw van de bedrijfswoning op een andere plaats toestaan, mits:
  - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.2.3 voor wat betreft de maximum goothoogte van een bedrijfswoning en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfswoning niet meer dan 6 m bedraagt, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.2.7 voor wat betreft de maximum hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde en toestaan dat de hoogte van windturbines niet meer dan 20 m bedraagt, mits:
  - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.2.3 dan wel artikel 10.2.5 voor wat betreft het toestaan dat binnen de inhoud van een bedrijfswoning of een kleine woning een tweede zelfstandige wooneenheid wordt gerealiseerd, mits:
  - a. de tweede wooneenheid rechtstreeks ten dienste staat van een situatie waarin mantelzorg verleend wordt binnen de bedrijfswoning of kleine woning dan wel dat er sprake is van een zodanige relatie tussen de bewoners van de beide wooneenheden en van zodanige omstandigheden, dat in redelijkheid aannemelijk is dat men om reden van het mogelijk in de toekomst kunnen verlenen van mantelzorg in dezelfde woning wil wonen;

- b. schriftelijke verklaringen worden overgelegd van de (hoofd)bewoners van beide wooneenheden waaruit blijkt dat er sprake is, of zo nodig zal zijn, van mantelzorg;
  - c. maximaal 35% van de totale (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning dan wel de kleine woning, tot ten hoogste 65 m<sup>2</sup>, wordt benut voor de tweede wooneenheid;
  - d. de bedrijfswoning of kleine woning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd in visueel opzicht de uitstraling van één woning behoudt;
  - e. de bedrijfswoning of kleine woning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd een toegelaten minimale inhoud heeft van meer dan 350 m<sup>3</sup>;
  - f. er sprake is van sloop van gebouwen, met een oppervlakte van ten minste 300 m<sup>2</sup> inzetbare sloopmeters, met dien verstande dat:
    - uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
    - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
    - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
    - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.2.5 voor wat betreft de plaats van de kleine woning en toestaan dat vervangende nieuwbouw van de kleine woning op een andere plaats plaatsvindt, mits:
- a. de kleine woning gesitueerd wordt achter de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing;
  - b. de situering en de ontsluiting van de kleine woning dusdanig is dat er sprake blijft van één erf;
  - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
8. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.2.3 of artikel 10.2.5 voor wat betreft de maximum inhoud van een bedrijfswoning of kleine woning en toestaan dat een bedrijfswoning of kleine woning wordt gebouwd met een grotere inhoud, mits:
- a. de inhoud niet meer bedraagt dan 1.000 m<sup>3</sup>;
  - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
  - c. sprake is van vermindering (door sloop) van gebouwen volgens de staffeling in de onderstaande tabel:

| Inhoud woning           | Sloopeis                                                                       |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Tot 1000 m <sup>3</sup> | 1,5 m <sup>2</sup> inzetbare sloopmeters voor iedere m <sup>3</sup> vergroting |

met dien verstande dat:

- uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
  - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
  - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
  - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
9. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 31.1 en toestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van een functie waarvoor is of wordt afgeweken van het plan met toepassing van artikel 10.6, mits dit in overeenstemming is met de in artikel 10.6 genoemde voorwaarden en wordt gebouwd conform de in artikel 10.2 vermelde bouwregels, voor zover van toepassing.

## 10.5 Specifieke gebruiksregels

### 10.5.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

- a. gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  - 1. maximaal 35% van de (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning of de kleine woning, tot ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bij een

- bedrijfswoning en 35 m<sup>2</sup> bij een kleine woning, mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, het kleinschalige bedrijf en/of bed & breakfast;
  - 2. degene die de onder 1 genoemde activiteiten in de bedrijfswoning of de kleine woning uitvoert, dient tevens de bewoner van deze woning te zijn;
  - 3. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
  - 4. een kamer/verblijfsseenheid voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>.
- b. het gebruik van grond als paardrijbak, mits:
- 1. de paardrijbak wordt gebruikt ten dienste van bewoners van de bedrijfswoning of de kleine woning;
  - 2. de paardrijbak ligt binnen het bestemmingsvlak of aansluitend aan het bestemmingsvlak met inachtneming van het bepaalde in 3.5.1 aanhef en onder d;
  - 3. de paardrijbak ligt achter de voorgevelrooilijn;
  - 4. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 800 m<sup>2</sup>;
  - 5. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt.
- c. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
- 1. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn
  - 2. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - 3. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het geschatte eigen verbruik van de woning met bijbehorende bijgebouwen;
  - 4. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
  - 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

## 10.5.2 Gebruik strijdig met de bestemming

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

## 10.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.5.1 ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast in een bijgebouw, mits:
  - a. maximaal 25% van de totale (vloer)oppervlakte van de 'bedrijfswoning' of kleine woning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, het kleinschalige bedrijf en/of bed & breakfast;
  - b. de totale gezamenlijke (vloer)oppervlakte die wordt aangewend voor het aan huis verbonden beroep het kleinschalige bedrijf en/of bed & breakfast niet meer bedraagt dan 60 m<sup>2</sup> bij een bedrijfswoning en 35 m<sup>2</sup> bij een kleine woning;
  - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - e. een kamer/verblijfsseenheid voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.5.1 ten behoeve van het gebruik van grond als paardrijbak waarbij de paardrijbak ligt voor de voorgevelrooilijn, mits:
  - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.5.1, ten behoeve van het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
  - a. de zonnecollectoren ten dienste staan van een woning, bedrijfswoning, kleine woning, woongebouw of bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak met een andere bestemming dan de bestemming Horeca;
  - b. de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden direct grenst aan het bestemmingsvlak of bouwvlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
  - c. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het eigen geschatte verbruik van in lid a. genoemde gebouwen;
  - d. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
  - e. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - h. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
  - i. het terrein waarop de zonnecollectoren staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

## 10.7 Wijzigingsbevoegdheid

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

- uitsluitend de bestaande bedrijfswoning en/of kleine woning met de tot dezelfde bouwmassa behorende voormalige bedrijfsruimte alleen mag worden gebruikt voor één woning; waarbij geldt dat, indien een kleine woning is toegestaan deze blijft toegestaan;
- het nieuwe bestemmingsvlak kan kleiner zijn dan het bestaande bestemmingsvlak, in welk geval de bestemming van de grond die niet wordt gewijzigd in Wonen wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch, Groen en/of Natuur, waarbij tevens dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen kunnen worden opgenomen indien en voor zover deze op aangrenzende gronden met de bestemming Agrarisch liggen.

## Artikel 11 Maatschappelijk

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

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

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

met de daarbij behorende:

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

## 11.2 Bouwregels

### 11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- gebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd.

### 11.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;

- c. de totale bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de in onderstaande lijst aangegeven oppervlakte:

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

- d. de totale bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van de agrarische nevenactiviteiten mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, vermeerderd met 10%;
- e. onderbouwen zijn toegestaan met een totale oppervlakte van niet meer dan 60 m<sup>2</sup> per bestemmingsvlak.

### 11.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat indien het bestaande aantal bedrijfswoningen meer bedraagt, het aantal bedrijfswoningen maximaal dat aantal mag bedragen;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bedrijfswoning inpandig' is uitsluitend een inpandige bedrijfswoning toegestaan in een bedrijfsgebouw, waarbij deze bedrijfswoning een maximum inhoud van 750 m<sup>3</sup> mag hebben;
- bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;
- de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen;
- onder een bedrijfswoning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van de bedrijfswoning.

### 11.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

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

- de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- de totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 80 m<sup>2</sup> bedragen;
- onder bijgebouwen zijn onderbouwen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte aan onderbouwen niet meer mag bedragen dan 80 m<sup>2</sup>.

### 11.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- indien op de verbeelding een bouwvlak is aangegeven, dienen overkappingen daarbinnen te worden gebouwd;
- de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 m bedragen;
- de bouwhoogte van erf- en terreinatscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;

- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- e. de oppervlakte van overkappingen telt mee bij de berekening van de totale bebouwde oppervlakte als bedoeld in artikel 11.2.2.

### 11.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. een goede milieusituatie;
  - d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
  - e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
  - f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
  - g. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
  - h. een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 36.1 van toepassing.

### 11.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.2.2 voor wat betreft de maximum goothoogte en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 6 m bedraagt, mits:
  - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - b. de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
  - c. het aantal bouwlagen niet toeneemt.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.2.2 voor wat betreft de maximum bouwhoogte en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 12 m bedraagt, mits:
  - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - b. de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
  - c. het aantal bouwlagen niet toeneemt.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.2.3 voor wat betreft de plaats van de bedrijfswoning en vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning op een andere plaats toestaan, mits:
  - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.2.3 voor wat betreft de maximum goothoogte van een bedrijfswoning en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfswoning niet meer dan 6 m bedraagt, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.2.5 voor wat betreft de maximum hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde en toestaan dat de hoogte van windturbines niet meer dan 20 m bedraagt, mits:
  - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.2.3 voor wat betreft het toestaan dat binnen de inhoud van een bedrijfswoning een tweede zelfstandige wooneenheid wordt gerealiseerd, mits:
  - a. de tweede wooneenheid rechtstreeks ten dienste staat van een situatie waarin mantelzorg verleend wordt binnen de bedrijfswoning dan wel dat er sprake is van een zodanige relatie tussen de bewoners van de beide wooneenheden en van zodanige omstandigheden, dat in redelijkheid aannemelijk is dat men om reden van het mogelijk in de toekomst kunnen verlenen van mantelzorg in dezelfde woning wil wonen;
  - b. schriftelijke verklaringen worden overgelegd van de (hoofd)bewoners van beide wooneenheden waaruit blijkt dat er sprake is, of zo nodig zal zijn, van mantelzorg;
  - c. maximaal 35% van de totale (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning, tot ten hoogste 65 m<sup>2</sup>, wordt benut voor de tweede wooneenheid;
  - d. de bedrijfswoning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd in visueel opzicht de uitstraling van één woning behoudt;
  - e. de bedrijfswoning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd een toegelaten minimale inhoud heeft van meer dan 350 m<sup>3</sup>;
  - f. er sprake is van sloop van gebouwen, met een oppervlakte van ten minste 300 m<sup>2</sup> inzetbare sloopmeters, met dien verstande dat:
    - uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te

- komen;
  - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
  - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieverorderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
  - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.2.3 voor wat betreft de maximum inhoud van een bedrijfswoning en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebouwd met een grotere inhoud, mits:
- a. de inhoud niet meer bedraagt dan 1.000 m<sup>3</sup>;
  - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
  - c. sprake is van vermindering (door sloop) van gebouwen volgens de staffeling in de onderstaande tabel:

| Inhoud woning           | Sloopeis                                                                       |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Tot 1000 m <sup>3</sup> | 1,5 m <sup>2</sup> inzetbare sloopmeters voor iedere m <sup>3</sup> vergroting |

met dien verstande dat:

- uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
  - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
  - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieverorderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
  - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
8. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 31.1 en toestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van een functie waarvoor is of wordt afgeweken van het plan met toepassing van artikel 11.6, mits dit in overeenstemming is met de in artikel 11.6 genoemde voorwaarden en wordt gebouwd conform de in artikel 11.2 vermelde bouwregels, voor zover van toepassing.

## 11.5 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

- a. het gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  1. maximaal 35% van de (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning, tot ten hoogste 60 m<sup>2</sup>, mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, de kleinschalige bedrijfsactiviteit en/of bed & breakfast;
  2. de degene die de onder 1 genoemde activiteiten in de bedrijfswoning uitvoert, dient tevens de bewoner van de bedrijfswoning te zijn;
  3. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
  4. een kamer/verblijfsruimte voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>.
- b. het gebruik van grond als paardrijbak, mits:
  1. de paardrijbak wordt gebruikt ten dienste van bewoners van de bedrijfswoning;
  2. de paardrijbak ligt binnen het bestemmingsvlak of aansluitend aan het bestemmingsvlak met inachtneming van het bepaalde in 3.5.1 aanhef en onder d;
  3. de paardrijbak ligt achter de voorgevelrooilijn;
  4. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 800 m<sup>2</sup>;
  5. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt.
- c. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
  1. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn
  2. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het geschatte eigen verbruik van de woning met bijbehorende bijgebouwen;
  4. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

## 11.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.1 voor het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een andere vorm van maatschappelijk, mits vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.5 ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, een kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast in een bijgebouw, mits:
  - a. maximaal 25% van de totale (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor bed & breakfast en/of het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
  - b. de totale gezamenlijke (vloer)oppervlakte die wordt aangewend voor het aan huis verbonden beroep en/of bed & breakfast niet meer bedraagt dan 60 m<sup>2</sup>;
  - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - e. een kamer/verblijfseenheid voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.5 ten behoeve van het gebruik van grond als paardrijbak waarbij de paardrijbak ligt voor de voorgevelrooilijn, mits:
  - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 11.5, ten behoeve van het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
  - a. de zonnecollectoren ten dienste staan van een woning, bedrijfswoning, kleine woning, woongebouw of bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak met een andere bestemming dan de bestemming Maatschappelijk;
  - b. de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden direct grenst aan het bestemmingsvlak of bouwvlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
  - c. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het eigen geschatte verbruik van in lid a. genoemde gebouwen;
  - d. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
  - e. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - h. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
  - i. het terrein waarop de zonnecollectoren staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

## 11.7 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Maatschappelijk wijzigen in de bestemming Wonen, met inachtneming van het volgende:
  - a. uitsluitend de bestaande bedrijfswoning(en) ook mag worden gebruikt als woning;
  - b. het nieuwe bestemmingsvlak kan kleiner zijn dan het bestaande bestemmingsvlak, in welk geval de bestemming van de grond die niet wordt gewijzigd in 'Wonen' wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch, Groen en/of Natuur, waarbij tevens dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen kunnen worden opgenomen indien en voor zover deze op aangrenzende gronden met de bestemming Agrarisch liggen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte zoals opgenomen in artikel 11.2.2 onder c wijzigen, de bestemming wijzigen in Groen en voorwaardelijke verplichtingen opnemen in de regels met inachtneming van het volgende:
  - a. De totale oppervlakte in het totaal maximaal 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt per bestemmingsvlak, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 750 m<sup>2</sup> 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 terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
  - c. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
  - d. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
  - e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - f. er mag geen significante aantasting plaatsvinden van ecologische waarden;

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

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

met dien verstande dat:

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

## Artikel 12 Maatschappelijk - Militair terrein

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met de daarbij behorende:

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

### 12.2 Bouwregels

#### 12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - schietbaan' mogen uitsluitend waarnemingsposten worden gebouwd ten behoeve van schietbanen.

#### 12.2.2 Gebouwen ten behoeve van militaire doeleinden

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

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

| Straat          | Omschrijving                                                     | Oppervlakte (m <sup>2</sup> ) |
|-----------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Hoogbuurloseweg | Infanterieschietkamp Harskamp, ten zuiden van de Hoogbuurloseweg | 3.000                         |
| Wolweg          | Oefenterrein Stroese Zand, ten oosten van de Wolweg              | 212.200                       |

### 12.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat indien het bestaande aantal bedrijfswoningen meer bedraagt, het aantal bedrijfswoningen maximaal dat aantal mag bedragen;
- b. bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen;
- f. onder een bedrijfswoning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van de bedrijfswoning.

### 12.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

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

- a. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 80 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. onder bijgebouwen zijn onderbouwen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte aan onderbouwen niet meer mag bedragen dan 80 m<sup>2</sup>.

### 12.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

## 12.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. een goede milieusituatie;
  - d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
  - e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
  - f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
  - g. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
  - h. een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 36.1 van toepassing.

## 12.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 12.2.1 en toestaan dat wordt gebouwd buiten het bouwvlak, mits:
  - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 12.2.3 voor wat betreft de plaats van de bedrijfswoning en vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning op een andere plaats toestaan, mits:
  - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 12.2.3 voor wat betreft de maximum goothoogte van een bedrijfswoning en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfswoning niet meer dan 6 m bedraagt, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

## 12.5 Specifieke gebruiksregels

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

- de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn;
- de totale grondoppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het geschatte eigen verbruik van de woning met bijbehorende bijgebouwen;
- de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

## 12.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- de zonnecollectoren ten dienste staan van een woning, bedrijfswoning, kleine woning, woongebouw of bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak met een andere bestemming dan de bestemming Maatschappelijk - Militair terrein;
- de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden direct grenst aan het bestemmingsvlak of bouwvlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
- de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het eigen geschatte verbruik van in lid a. genoemde gebouwen;
- 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;
- de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
- geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
- het terrein waarop de zonnecollectoren staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

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

- Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  - het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden;
  - het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
  - het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakte verhardingen;
  - werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;
  - diep ploegen, zijnde het extra diep - circa 0,4 m of meer - omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omploegd.
- Het in artikel 12.7, eerste lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - het normale onderhoud betreffen;
  - worden uitgevoerd binnen een bouwvlak;
  - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
- De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, zijn in strijd met het bestemmingsplan indien door de uitvoering daarvan, dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gebruik en/of de waarden, bedoeld in artikel 12.1, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

## Artikel 13 Natuur

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuur (wetenschappelijke) waarde en de landschappelijke waarde;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - klimbos' tevens voor een klimbos;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - uitkijktoren' is een uitkijktoren toegestaan;

- d. houtproductie als gevolg van bos- en/of natuurbeheer;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

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

## 13.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geldt dat:

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

## 13.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken, ten behoeve van:
  - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. een goede milieusituatie;
  - d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
  - e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
  - f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
  - g. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
  - h. een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 36.1 van toepassing.

## 13.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 13.2 onder a, voor wat betreft het bouwen van gebouwen, en toestaan dat gebouwen ten behoeve van onderhoud worden gebouwd, met inachtneming van het volgende:
  - a. het aantal gebouwen mag per 100 hectare natuurgebied niet meer dan 1 bedragen;
  - b. aangetoond dient te zijn dat het gebouw noodzakelijk is uit oogpunt van beheer;
  - c. de oppervlakte van een gebouw bedraagt niet meer dan 30 m<sup>2</sup>;
  - d. de goothoogte bedraagt niet meer dan 2,5 m;
  - e. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
  - f. aangetoond dient te worden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden dan wel dat hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen;
  - g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 13.2 voor wat betreft de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken en toestaan dat een uitkijktoren wordt gebouwd met een hogere bouwhoogte, mits:
  - a. de bouwhoogte niet meer dan 15 m bedraagt;
  - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;

- d. geen significante aantasting van ecologische waarden plaatsvindt en is aangetoond dat het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid niet leidt tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

## 13.5 Specifieke gebruiksregels

### 13.5.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

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

### 13.5.2 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt:

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

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

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden;
  - b. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
  - c. het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas
  - d. het aanleggen, verbreden en verhardten van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakte verhardingen;
  - e. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
  - f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief en/of educatief medegebruik;
  - g. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tengevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;
  - h. diep ploegen, zijnde het extra diep - circa 0,4 m of meer - omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omploegd.
2. Het in artikel 13.6, eerste lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - klimbos' de aanleg van een theaterkuil met een maximum oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en een maximum diepte van 0,4 m;
  - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
3. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, zijn in strijd met het bestemmingsplan indien door de uitvoering daarvan, dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde, bedoeld in artikel 13.1, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

## Artikel 14 Recreatie

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiecentra' een recreatieplas met strand, ligweide, sanitaire voorzieningen, kiosken en al dan niet overdekte dagrecreatieve activiteiten zoals pitch and putt, shortgolf, waterskiën, speelvelden en speelvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' dagrecreatieve activiteiten, waaronder strand, ligweide, kiosken en sanitaire voorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - midgetgolf' voor midgetgolf;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint' voor volkstuinten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - beeldentuin' een beeldentuin;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ontmoetingsruimte' educatieve doeleinden en het ontvangen van groepen gericht op natuurbeleving;
- g. het gebruik als omschreven in artikel 14.5.1;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

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

## 14.2 Bouwregels

### 14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

### 14.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- b. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- c. de totale bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag ter plaatse van de in de onderstaande tabel genoemde aanduiding niet meer bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven:

| Aanduiding                                        | Oppervlakte (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------------------------------------|-------------------------------|
| specifieke vorm van recreatie - midgetgolf        | 2.493                         |
| specifieke vorm van recreatie - recreatiecentra   | 5.850                         |
| specifieke vorm van recreatie - ontmoetingsruimte | 118                           |
| dagrecreatie                                      | 139                           |
| specifieke vorm van recreatie - beeldentuin       | 2.520                         |
| volkstuint                                        | 25                            |

- d. onderbouwen zijn toegestaan met een totale oppervlakte van niet meer dan 60 m<sup>2</sup> per bestemmingsvlak;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint' mag uitsluitend één gebouw worden opgericht ten behoeve van het onderhoud van het terrein.

### 14.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van een bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' want daar geldt als maximum het aantal zoals op de verbeelding is aangegeven;
- b. bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen;
- f. onder een bedrijfswoning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van de bedrijfswoning.

#### 14.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

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

- a. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 80 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. onder bijgebouwen zijn onderbouwen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte aan onderbouwen niet meer mag bedragen dan 80 m<sup>2</sup>.

#### 14.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

#### 14.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. een goede milieusituatie;
  - d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
  - e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
  - f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
  - g. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
  - h. een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 36.1 van toepassing.

#### 14.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 14.2.2 voor wat betreft de maximum goothoogte en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 6 m bedraagt, mits:
  - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - b. de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
  - c. het aantal bouwlagen niet toeneemt.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 14.2.2 voor wat betreft de maximum bouwhoogte en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 12 m bedraagt, mits:
  - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - b. de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
  - c. het aantal bouwlagen niet toeneemt.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 14.2.3 voor wat betreft de plaats van de

bedrijfswoning en vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning op een andere plaats toestaan, mits:

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

- Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 14.2.3 voor wat betreft de maximum goothoogte van een bedrijfswoning en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebouwd met een hogere goothoogte, mits:
  - de goothoogte niet meer dan 6 m bedraagt;
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
- Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 14.2.5 voor wat betreft de maximum hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van windturbines niet meer dan 20 m bedraagt, mits:
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
- Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 14.2.3 voor wat betreft het toestaan dat binnen de inhoud van een bedrijfswoning een tweede zelfstandige wooneenheid wordt gerealiseerd, mits:
  - de tweede wooneenheid rechtstreeks ten dienste staat van een situatie waarin mantelzorg verleend wordt binnen de bedrijfswoning dan wel dat er sprake is van een zodanige relatie tussen de bewoners van de beide wooneenheden en van zodanige omstandigheden, dat in redelijkheid aannemelijk is dat men om reden van het mogelijk in de toekomst kunnen verlenen van mantelzorg in dezelfde woning wil wonen;
  - schriftelijke verklaringen worden overgelegd van de (hoofd)bewoners van beide wooneenheden waaruit blijkt dat er sprake is, of zo nodig zal zijn, van mantelzorg;
  - maximaal 35% van de totale (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning, tot ten hoogste 65 m<sup>2</sup>, wordt benut voor de tweede wooneenheid;
  - de bedrijfswoning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd in visueel opzicht de uitstraling van één woning behoudt;
  - de bedrijfswoning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd een minimale toegelaten inhoud heeft van meer dan 350 m<sup>3</sup>;
  - er sprake is van sloop van gebouwen, met een oppervlakte van ten minste 300 m<sup>2</sup> inzetbare sloopmeters, met dien verstande dat:
    - uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
    - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
    - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
    - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
- Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 14.2.3 voor wat betreft de maximum inhoud van de bedrijfswoning en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebouwd met een grotere inhoud, mits:
  - de inhoud niet meer bedraagt dan 1.000 m<sup>3</sup>;
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
  - sprake is van vermindering (door sloop) van gebouwen volgens de staffeling in de onderstaande tabel:

| Inhoud woning           | Sloopeis                                                                       |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Tot 1000 m <sup>3</sup> | 1,5 m <sup>2</sup> inzetbare sloopmeters voor iedere m <sup>3</sup> vergroting |

met dien verstande dat:

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

## 14.5 Specifieke gebruiksregels

### 14.5.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

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

- a. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn
- b. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het geschatte eigen verbruik van de woning met bijbehorende bijgebouwen;
- d. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

### 14.5.2 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt:

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

## 14.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. de zonnecollectoren ten dienste staan van een woning, bedrijfswoning, kleine woning, woongebouw of bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak met een andere bestemming dan de bestemming Recreatie;
- b. de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden direct grenst aan het bestemmingsvlak of bouwvlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
- c. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het eigen geschatte verbruik van in lid a. genoemde gebouwen;
- d. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
- e. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
- f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
- h. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
- i. het terrein waarop de zonnecollectoren staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

## Artikel 15 Recreatie - Recreatiewoning

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. recreatief verblijf in een recreatiewoning;

met de daarbij behorende:

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

### 15.2 Bouwregels

#### 15.2.1 Gebouwen

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

#### 15.2.2 Recreatiewoning

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één recreatiewoning worden gebouwd;
- b. bij vervangende nieuwbouw dient de recreatiewoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;

- c. de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen.

### 15.2.3 Bijgebouwen

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

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.

### 15.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de oppervlakte van overkappingen telt mee met de berekening van de totale bebouwde oppervlakte als genoemd in artikel 15.2.2 en 15.2.3.

### 15.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. de milieusituatie;
  - d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
  - e. de gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden;
  - f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
  - g. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 36.1 van toepassing.

### 15.4 Afwijken van de bouwregels

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

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

### 15.5 Specifieke gebruiksregels

#### 15.5.1 Gebruik strijdig met de bestemming

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

## Artikel 16 Recreatie - Verblijfsrecreatie

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatieterrein' recreatief verblijf in uitsluitend stacaravans en/of recreatiewoningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiebedrijf 1' uitsluitend één recreatiebedrijf per verblijfsrecreatieterrein, dat gelegenheid biedt tot recreatief verblijf in uitsluitend kampeermiddelen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiebedrijf 2' uitsluitend één recreatiebedrijf per verblijfsrecreatieterrein, dat gelegenheid biedt tot recreatief verblijf in uitsluitend recreatiewoningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiebedrijf 3' uitsluitend één recreatiebedrijf per verblijfsrecreatieterrein, dat gelegenheid biedt tot recreatief verblijf in uitsluitend kampeermiddelen en stacaravans;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiebedrijf 4' uitsluitend één recreatiebedrijf per verblijfsrecreatieterrein, dat gelegenheid biedt tot recreatief verblijf in kampeermiddelen, stacaravans, boomhutten en recreatiewoningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'kampeertrein' de gronden uitsluitend mogen worden gebruikt voor recreatief verblijf in kampeermiddelen en voor sanitaire voorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' de gronden uitsluitend mogen worden gebruikt voor sport en spel;

- h. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' de gronden uitsluitend mogen worden gebruikt voor parkeervoorzieningen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - wisselende verhuur' uitsluitend gebruik in de vorm van permanent wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden is toegestaan.
- j. één groepsaccommodatie per recreatiebedrijf tenzij in de tabel in artikel 16.2.2 een ander aantal is genoemd, met dien verstande dat op de verblijfsrecreatieterreinen in de onderstaande tabel groepsaccommodaties zijn uitgesloten;
- k. per recreatiebedrijf maximaal 5 trekkershutten, tenzij het bestaande toegestane aantal groter is, want dan geldt dit bestaande toegestane grotere aantal als maximum;
- l. centrale voorzieningen en sanitaire voorzieningen op recreatiebedrijven, met dien verstande dat:
  - 1. op de verblijfsrecreatieterreinen in de onderstaande tabel uitsluitend sanitaire voorzieningen zijn toegestaan en overige centrale voorzieningen zijn uitgesloten:

| Straat            | huisnummer | Naam verblijfsrecreatieterrein |
|-------------------|------------|--------------------------------|
| Meeuwenveenseweg  | 5          | Amsterdamse speeltuin          |
| Barneveldsestraat | 49         | De Lucht                       |
| Heideweg          | 21         | Bunt's Camping                 |
| Asselseweg        | 35         | Dennekamp – vd Hoon            |
| Oud Milligenseweg | 39         | Peerdse Barg                   |
| Noorderheideweg   | -          | Zanderdennen                   |

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

| Straat          | huisnummer | Naam verblijfsrecreatieterrein |
|-----------------|------------|--------------------------------|
| Zevenbergjesweg | 15         | Zandhave                       |

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

- m. het gebruik als omschreven in 16.5.1;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

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

## 16.2 Bouwregels

### 16.2.1 Bebouwing

Voor het bouwen van bebouwing gelden de volgende bepalingen:

- a. Uitsluitend de bebouwing die zijn grondslag vindt in artikel 16.2 is toegestaan;
- b. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat de afstand tot de bestemmingsgrens niet minder dan 10 m mag bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van aan elkaar grenzende verblijfsrecreatieterreinen de afstand van recreatiewoningen en stacaravans tot de bestemmingsgrens niet minder dan 5 mag bedragen.

### 16.2.2 Gebouwen voor recreatief verblijf

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

- a. Het maximum aantal stacaravans en/of kampeermiddelen per recreatiebedrijf wordt berekend met behulp van de volgende formule:  $(n1 \times 200) + (n2 \times 300) + (n3 \times 500) < \text{of} = X$ , waarbij geldt:

- n1 = aantal toeristische standplaatsen,
- n2 = aantal stacaravans,
- n3 = aantal recreatiewoningen,
- X = totale bestemde oppervlakte van het verblijfsrecreatieterrein in m<sup>2</sup>;

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

| Straat            | Huisnummer | Naam recreatieterrein | Maximum aantal recreatiewoningen | Maximum aantal stacaravans | Maximum aantal groepsaccommodaties |
|-------------------|------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------|------------------------------------|
| Apeldoornsestraat | 38         | De Raat               | 22                               | 0                          | 0                                  |
| De Laak           | 50         | -                     | 0                                | 4                          | 0                                  |
| Garderbroekerweg  | 50         | Panorama              | 0                                | 4                          | 2                                  |
| Harremaatweg      | 38         | Blauwe huis           | 7                                | 0                          | 0                                  |
| Lange Zuiderweg   | 27         | Kieftveen             | 28                               | 2                          | 0                                  |
| Lange Zuiderweg   | 134        | Zuiderlandpark        | 68                               | 0                          | 0                                  |
| Lange Zuiderweg   | 150        | Kamphorstheem         | 36                               | 0                          | 0                                  |
| Oud Milligenseweg | 38         | Wildekamp             | 44                               | 0                          | 0                                  |
| Putterweg         | 74         | Klein Grindhorst      | 23                               | 0                          | 0                                  |
| Putterweg         | 82         | Kerkeland             | 41                               | 0                          | 0                                  |
| Stroerweg         | 62         | Westeneng             | 46                               | 0                          | 0                                  |
| Zevenbergjesweg   | 1          | Zonneheuvel           | 55                               | 21                         | 0                                  |
| Zevenbergjesweg   | 13         | Park Boeschoten       | 74                               | 0                          | 0                                  |

- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiebedrijf 2' mag het aantal recreatiewoningen niet meer bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven:

| Straat             | Huisnummer | Naam recreatieterrein | Maximum aantal recreatiewoningen |
|--------------------|------------|-----------------------|----------------------------------|
| Kerkendelweg       | 30         | Berkenhorst           | 120                              |
| Putterweg          | 76         | Bok's bungalowpark    | 50                               |
| Hoge Boeschoterweg | 88         | Eendracht             | 18                               |

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

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

- Het aantal recreatiewoningen, recreatiewoningen vergroot, boomhutten en groepsaccommodaties mag niet meer bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven;
- Het aantal stacaravans mag niet meer mag bedragen dan met behulp van de formule in artikel 16.2.2 onder a kan worden berekend, tenzij in onderstaande tabel een ander aantal is aangegeven:

| Straat            | Huisnummer | Naam recreatieterrein | Maximum aantal recreatiewoningen | Maximum aantal stacaravans | Maximum aantal boomhutten | Maximum aantal groepsaccommodaties | Maximum aantal recreatiewoningen vergroot |
|-------------------|------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|
| Apeldoornsestraat | 48         | De Vier jaargetijden  | 74                               | -                          | 0                         | 1                                  | 0                                         |
| Apeldoornsestraat | 50         | Horizon               | 21                               | -                          | 0                         | 1                                  | 0                                         |
| Apeldoornsestraat | 64         | Tolnegen              | 33                               | -                          | 0                         | 1                                  | 0                                         |
| Apeldoornsestraat | 42         | Wulpenveen            | 59                               | -                          | 0                         | 1                                  | 0                                         |

|                     |     |                              |     |    |   |   |    |
|---------------------|-----|------------------------------|-----|----|---|---|----|
| Asselseweg          | 35  | Dennenkamp/vd Hoorn          | 5   | 17 | 0 | 1 | 0  |
| Harremaatweg        | 48  | Beertjeshoeve                | 5   | -  | 0 | 1 | 0  |
| Harremaatweg        | 26  | Ackersate/Berkenrode         | 18  | -  | 0 | 1 | 12 |
| Harremaatweg        | 34  | Boshoek                      | 75  | -  | 0 | 1 | 0  |
| Harremaatweg        | 44  | Florinata en Grijs Veen      | 5   | -  | 0 | 1 | 0  |
| Harremaatweg        | 30  | Jachthoorn                   | 16  | -  | 0 | 1 | 0  |
| Heideweg            | 16  | Instuif                      | 8   | -  | 0 | 1 | 0  |
| Heideweg            | 20  | Ruimzicht                    | 40  | -  | 0 | 1 | 0  |
| Heideweg            | 14  | Stellingwerf VOF             | 7   | -  | 0 | 1 | 0  |
| Hoge Boeschoterweg  | 96  | Zanderij                     | 5   | -  | 0 | 1 | 0  |
| Hooiweg             | 29  | Zonneland                    | 34  | -  | 0 | 1 | 0  |
| Kieftveen           | 11  | The Hap                      | 11  | -  | 0 | 1 | 0  |
| Kieftveen           | 15  | Huifkar                      | 11  | -  | 0 | 1 | 0  |
| Kieftveen           | 18  | Kieftveen de IJsvogel/Gooyer | 226 | -  | 8 | 5 | 0  |
| Kieftveen           | 37  | Vredeoord                    | 2   | -  | 0 | 1 | 0  |
| Kieftveen           | 30  | Zeumersehof                  | 91  | -  | 0 | 1 | 0  |
| Lange Zuiderweg     | 126 | Gerrit Jan's hoeve/Runa      | 92  | -  | 0 | 1 | 0  |
| Lange Zuiderweg     | 130 | Tussenlanding                | 2   | -  | 0 | 1 | 0  |
| Nieuw Milligenseweg | 53  | Kootwijkerduin               | 24  | -  | 0 | 1 | 0  |
| Oud Milligenseweg   | 47  | Wervelwind                   | 55  | -  | 0 | 1 | 0  |
| Oude Milligenseweg  | 50  | Goed kamp                    | 93  | -  | 0 | 1 | 0  |
| Paalhoeveweg        | 2   | Paalhoeve                    | 7   | -  | 0 | 1 | 0  |
| Putterweg           | 64  | Klaverveld                   | 28  | -  | 0 | 1 | 0  |
| Putterweg           | 66  | Wijde Blik                   | 8   | -  | 0 | 1 | 0  |
| Rubensstraat        | 71  | Bos en Weide                 | 16  | -  | 0 | 1 | 0  |
| Speulderbosweg      | 55  | Speulderbos                  | 9   | -  | 0 | 1 | 0  |
| Tolnegeweg          | 53  | Jacobus Hoeve                | 14  | -  | 0 | 1 | 0  |
| Zevenbergjesweg     | 8   | Hunnenbos                    | 7   | -  | 0 | 1 | 0  |
| Zevenbergjesweg     | 27  | Dennenhorst                  | 104 | -  | 0 | 1 | 0  |
| Zevenbergjesweg     | 29  | Heidekamp                    | 49  | -  | 0 | 1 | 0  |
| Zevenbergjesweg     | 15  | Zandhave                     | 2   | -  | 0 | 1 | 0  |

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

| Type gebouw              | Maximum goothoogte (m) | Maximum bouwhoogte (m) | Maximum oppervlakte (m²) | Maximum inhoud (m³) | Minimale onderlin-ge afstand (m) | Maximum aantal bouw-lagen |
|--------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|---------------------|----------------------------------|---------------------------|
| Recreatiewoning          | 3                      | 4,5                    | 70                       | 262,5               | 7,5                              | 1                         |
| Recreatiewoning vergroot | 3                      | 6                      | 85                       | 400                 | 7,5                              | 2                         |
| Bijgebouw bij            | -                      | 3,0                    | 6                        | 15,0                | -                                |                           |

| recreatiewoning              |   |     |     |       |     |   |
|------------------------------|---|-----|-----|-------|-----|---|
| Stacaravan                   | - | 3,5 | 50  | 150,0 | 5,0 |   |
| Bijgebouw bij stacaravan     | - | 2,5 | 6   | 15,0  | -   |   |
| Trekkershut                  | 3 | 4,5 | 20  | 90,0  | 5,0 | 1 |
| Recreatiewoning - stacaravan | - | -   | -   | -     | 7,5 |   |
| Groepsaccomodatie            | 3 | 4,5 | 300 | -     | 7,5 |   |
| Boomhut                      | - | -   | 10  | 30    | -   |   |

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

| Straat       | Huisnummer | Naam recreatieterrein | Maximum aantal recreatiewoningen |
|--------------|------------|-----------------------|----------------------------------|
| Kerkendelweg | 30         | Berkenhorst           | 25                               |

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

## 16.2.3 Gebouwen voor centrale en sanitaire voorzieningen

Voor het bouwen van centrale voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

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

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

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

## 16.2.4 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- per recreatiebedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen', want daar geldt als maximum aantal bedrijfswoningen het aantal zoals op de verbeelding is weergegeven;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;
- de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- onder een bedrijfswoning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van de bedrijfswoning.

## 16.2.5 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

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

- a. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 80 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. onder bijgebouwen zijn onderbouwen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte aan onderbouwen niet meer mag bedragen dan 80 m<sup>2</sup>.

#### 16.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

#### 16.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. de milieusituatie;
  - d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
  - e. de brandveiligheid;
  - f. de gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden;
  - g. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
  - h. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 36.1 van toepassing.

#### 16.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 16.2.4 voor wat betreft de plaats van de woning en toestaan dat vervangende nieuwbouw op een andere plaats plaatsvindt, mits:
  - a. de belangen en gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 16.2.3, aanhef en onder c voor wat betreft de maximum oppervlakte van de centrale voorzieningen en toestaan dat de oppervlakte wordt vergroot, mits:
  - a. de vergroting niet meer bedraagt dan 50% van de in 16.2.3, aanhef en onder c genoemde oppervlakte;
  - b. de bedrijfseconomische noodzaak daartoe is aangetoond;
  - c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 16.2.1, aanhef en onder b voor wat betreft de minimale afstand tot de bestemmingsgrens en toestaan dat een gebouw wordt gebouwd op een kleinere afstand tot de bestemmingsgrens, mits:
  - a. de afstand niet minder bedraagt dan 7,5 m;
  - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen;
  - c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 16.2.3, aanhef en onder a voor wat betreft de maximum goothoogte van gebouwen voor centrale voorzieningen en toestaan dat de goothoogte van een gebouw niet meer dan 6 m bedraagt en/of de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan 10 m bedraagt, mits:
  - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - b. de verhoging bedrijfsteknisch noodzakelijk is;
  - c. het aantal bouwlagen niet toeneemt.
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 16.2.4, aanhef en onder c. voor wat betreft de maximum goothoogte van een bedrijfswoning en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfswoning niet meer dan 6 m bedraagt, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 16.2.2, aanhef en onder e voor wat betreft de minimale onderlinge afstand van recreatiewoningen en toestaan dat recreatiewoningen maximaal per 4 aan elkaar

worden gebouwd, met dien verstande dat elke aan een gebouwde recreatiewoning afzonderlijk bruikbaar blijft.

7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 16.2.2, aanhef en onder e voor wat betreft de minimale afstand van recreatiewoningen ten opzichte van elkaar of ten opzichte van stacaravans en toestaan dat deze worden gebouwd op een kleinere afstand, met inachtneming van het volgende:
  - a. de onderlinge afstand mag niet minder dan 5 m bedragen;
  - b. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij door het nemen van maatregelen hieraan voldoende tegemoet kan worden gekomen.
8. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 16.2.2, aanhef en onder e voor wat betreft de maximum oppervlakte en inhoud van recreatiewoningen en toestaan dat recreatiewoningen worden gebouwd met een grotere oppervlakte en inhoud, met inachtneming van het volgende:
  - a. de oppervlakte van de recreatiewoning mag niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen en de inhoud niet meer dan 300 m<sup>3</sup>;
  - b. vergroting van de oppervlakte is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiebedrijf 2' of de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiebedrijf 4';
  - c. vergroting van de oppervlakte is uitsluitend toegestaan als is aangetoond dat de recreatiewoningen worden gebruikt voor recreatief verblijf in de vorm van permanent wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden, ter ondersteuning van de bedrijfsmatige exploitatie van het terrein.
9. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 16.2.2, aanhef en onder e voor wat betreft de bouw van bijzondere recreatiewoningen, stacaravans of trekkershutten en toestaan dat een recreatiewoning, stacaravan of trekkershut wordt gebouwd met een grotere goothoogte en/of bouwhoogte, met inachtneming van het volgende:
  - a. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en beeldkwaliteit;
  - b. de goothoogte maximaal 8 meter bedraagt;
  - c. de bouwhoogte maximaal 10 meter bedraagt;
  - d. de maximum inhoudsmaten zoals genoemd in artikel 16.2.2, aanhef en onder e blijven onverkort van kracht.
10. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 16.2.2 voor de bouw van een bijzonder recreatieverblijf in de vorm van een boomhut met in achtneming van het volgende:
  - a. de oppervlakte maximaal 10 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - b. de inhoud maximaal 30 m<sup>3</sup> bedraagt;
  - c. het aantal boomhutten per recreatieterrein maximaal 8 bedraagt;
  - d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
11. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 16.1 onder g voor wat betreft het aantal trekkershutten en toestaan dat een groter aantal trekkershutten wordt gerealiseerd, met inachtneming van de volgende regels:
  - a. per recreatieterrein zijn maximaal 13 trekkershutten toegestaan;
  - b. de afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 15 m;
  - c. de onderlinge afstand tussen de trekkershutten bedraagt minimaal 5 m.
12. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 16.2.6 onder a en toestaan dat er een antennemast ten behoeve van de verblijfsrecreatie wordt gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
  - a. per recreatieterrein is maximaal één antennemast toegestaan;
  - b. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de aanwezige landschapswaarden;
  - c. de hoogte van de antennemast bedraagt maximaal 35 m;
  - d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
13. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 16.2.4 voor wat betreft het toestaan dat binnen de inhoud van een bedrijfswoning een tweede zelfstandige wooneenheid wordt gerealiseerd, mits:
  - a. de tweede wooneenheid rechtstreeks ten dienste staat van een situatie waarin mantelzorg verleend wordt binnen de bedrijfswoning dan wel dat er sprake is van een zodanige relatie tussen de bewoners van de beide wooneenheden en van zodanige omstandigheden, dat in redelijkheid aannemelijk is dat men om reden van het mogelijk in de toekomst kunnen verlenen van mantelzorg in dezelfde woning wil wonen;
  - b. schriftelijke verklaringen worden overgelegd van de (hoofd)bewoners van beide wooneenheden waaruit blijkt dat er sprake is, of zo nodig zal zijn, van mantelzorg;
  - c. maximaal 35% van de totale (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning, tot ten hoogste 65 m<sup>2</sup>, wordt benut voor de tweede wooneenheid;
  - d. de bedrijfswoning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd in visueel opzicht de uitstraling van één woning behoudt;
  - e. de bedrijfswoning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd een toegelaten minimale inhoud heeft van meer dan 350 m<sup>3</sup>;
  - f. er sprake is van sloop van gebouwen, met een oppervlakte van ten minste 300 m<sup>2</sup> inzetbare sloopmeters, met dien verstande dat:
    - uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de

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

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

14. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 16.2.4 onder d voor wat betreft de maximum inhoud van de 'bedrijfswoning' en toestaan dat een 'bedrijfswoning' wordt gebouwd met een grotere inhoud, mits:
- a. de inhoud niet meer bedraagt dan 1.000 m<sup>3</sup>;
  - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
  - c. sprake is van vermindering (door sloop) van gebouwen volgens de staffeling in de onderstaande tabel:

| Inhoud woning           | Slooppeis                                                                      |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Tot 1000 m <sup>3</sup> | 1,5 m <sup>2</sup> inzetbare sloopmeters voor iedere m <sup>3</sup> vergroting |

met dien verstande dat:

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

15. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 16.1, aanhef en de leden b tot en met e, en toestaan dat hotelkamers worden gerealiseerd, met inachtneming van het volgende:

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

16. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 16.2.3, aanhef en lid c, en toestaan dat de toegestane oppervlaktes voor horecavoorziening, niet zijnde hotel, kantoren ten behoeve van de bedrijfsvoering, overdekte sport-, spel-, wellness- en zwembadvoorziening, respectievelijk kampwinkels onderling anders worden toegedeeld, met inachtneming van het volgende:

- a. de gezamenlijk toegestane oppervlakte voor deze voorzieningen mag niet worden overschreden, behoudens het bepaalde in artikel 16.4, lid 1;
- b. de toegestane oppervlakte voor bergingen mag hierbij niet worden betrokken;
- c. aangetoond dient te worden dat de centrale voorzieningen primair zijn bedoeld voor bezoekers die hun recreatieve nachtverblijf op het betreffende recreatiebedrijf hebben.

17. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 16.2.3, aanhef en onder c, en toestaan dat de toegestane oppervlaktes voor horecavoorziening, niet zijnde hotel, kantoren ten behoeve van de bedrijfsvoering, overdekte sport-, spel-, wellness- en zwembadvoorziening, respectievelijk kampwinkels onderling anders worden toegedeeld, met inachtneming van het volgende:

- a. de gezamenlijk toegestane oppervlakte voor deze voorzieningen mag niet worden overschreden, behoudens het bepaalde in artikel 16.4, lid 1;
- b. aangetoond dient te worden dat de centrale voorzieningen primair zijn bedoeld voor bezoekers die hun recreatieve nachtverblijf op het betreffende recreatiebedrijf hebben;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

## 16.5 Specifieke gebruiksregels

### 16.5.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

- a. de verkoop van mobiele kampeermiddelen en stacaravans op recreatiebedrijven als aangegeven in artikel 16.1 aanhef en onder b, d en e mits deze detailhandel beperkt blijft tot ten hoogste 5 mobiele kampeermiddelen en stacaravans die op enig moment per recreatiebedrijf ter verkoop worden aangeboden;
- b. het open stellen van centrale voorzieningen voor bezoekers die hun recreatieve nachtverblijf niet op het betreffende recreatieterrein hebben;
- c. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
  1. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn
  2. de totale grondoppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het geschatte eigen verbruik van de woning met bijbehorende bijgebouwen;
  4. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

### 16.5.2 Gebruik strijdig met de bestemming

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

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

## 16.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. de zonnecollectoren ten dienste staan van een woning, bedrijfswoning, kleine woning, woongebouw of bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak met een andere bestemming dan de bestemming Recreatie - Recreatiewoning;
- b. de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden direct grenst aan het bestemmingsvlak of bouwvlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
- c. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het eigen geschatte verbruik van in lid a. genoemde gebouwen;
- d. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
- e. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
- f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
- h. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
- i. het terrein waarop de zonnecollectoren staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

## 16.7 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het toestaan van recreatiewoningen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - recreatiebedrijf 2', 'specifieke vorm van recreatie - recreatiebedrijf 3' en/of 'specifieke vorm van recreatie - recreatiebedrijf 4', de bestemming wijzigen in Groen en voorwaardelijke verplichtingen opnemen in de regels, met inachtneming van het volgende:
  - a. het maximaal aantal toegestane recreatiewoningen wordt berekend met behulp van de volgende formule:  $(n1 \times 200) + (n2 \times 300) + (n3 \times 500) \leq X$ , waarbij geldt:
    - n1 = aantal toeristische standplaatsen;
    - n2 = aantal stacaravans;
    - n3 = aantal recreatiewoningen;
    - X = totale bestemde oppervlakte van het verblijfsrecreatieterrein in m<sup>2</sup>;

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

- a. aangetoond dient te zijn dat de bouw van recreatiewoningen plaatsvindt in het kader van op continuïteit gerichte

- bedrijfsmatige exploitatie van het verblijfsrecreatieterrein;
- aangehouden dient te worden dat de bouw van recreatiewoningen uit bedrijfseconomisch oogpunt een belangrijke bijdrage levert aan het exploitabel houden van het verblijfsrecreatieterrein;
  - aangehouden dient te worden dat de recreatiewoningen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van recreatief verblijf in de vorm van permanent wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden, met het oog waarop op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - wisselende verhuur' kan worden opgenomen;
  - voor recreatiewoningen geldt dat daar permanent wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden aangeboden, door middel van het beheren of exploiteren van de recreatiewoningen door een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon;
  - het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
  - aangehouden dient te worden dat er geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
  - aangehouden dient te worden dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - aangehouden dient te zijn dat er een kwaliteitsverbetering van het totale terrein plaatsvindt;
  - aangehouden dient te zijn dat de bouw van recreatiewoningen een toegevoegde waarde heeft ten opzichte van het bestaande recreatieve product en dat hieraan een reële behoefte bestaat in de regio;
  - de wijzigingsbevoegdheid niet geldt voor het verblijfsrecreatieterrein in de onderstaande tabel:

| Straat     | Huisnummer | Naam recreatieterrein |
|------------|------------|-----------------------|
| Asselseweg | 35         | Dennekamp – vd Hoorn  |

- Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om het vergroten van de afmetingen van recreatiewoningen mogelijk te maken, de bestemming wijzigen in Groen en voorwaardelijke verplichtingen opnemen in de regels, met inachtneming van het volgende:
  - de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 85 m<sup>2</sup> bedragen, de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen en het aantal bouwlagen mag niet meer dan 2 bedragen;
  - aangehouden dient te zijn dat de bouw van recreatiewoningen plaatsvindt in het kader van op continuïteit gerichte bedrijfsmatige exploitatie van het verblijfsrecreatieterrein;
  - aangehouden dient te worden dat de bouw van recreatiewoningen uit bedrijfseconomisch oogpunt een belangrijke bijdrage levert aan het exploitabel houden van het verblijfsrecreatieterrein;
  - het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
  - aangehouden dient te worden dat de recreatiewoningen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van recreatief verblijf in de vorm van permanent wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden, met het oog waarop op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - wisselende verhuur' kan worden opgenomen;
  - voor recreatiewoningen geldt dat daar permanent wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden aangeboden, door middel van het beheren of exploiteren van de recreatiewoningen door een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon;
  - aangehouden dient te zijn dat er een kwaliteitsverbetering van het totale terrein plaatsvindt;
  - aangehouden dient te zijn dat de bouw van recreatiewoningen een toegevoegde waarde heeft ten opzichte van het bestaande recreatieve product en dat hieraan een reële behoefte bestaat in de regio.
- Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om bij een recreatiebedrijf waar nu één bedrijfswoning is toegestaan een tweede bedrijfswoning toe te staan, met inachtneming van het volgende:
  - aangehouden dient te worden dat de aard en de omvang van de bedrijfsvoering - zowel kwantitatief als kwalitatief - zodanig zijn en dat de kwaliteit van de dienstverlening waar het bedrijf voor staat van dien aard is, dat een goede bedrijfsvoering en dienstverlening alleen structureel gewaarborgd kunnen worden indien een tweede beheerder op het terrein woonachtig is;
  - aangehouden dient te worden dat deze bedrijfsvoering en dienstverlening ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze zijn verzekerd;
  - aangehouden dient te worden dat het recreatiebedrijf een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste twee volledige arbeidskrachten, met een daarbij passend jaarinkomen.

## Artikel 17 Sport

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

| Aanduiding | sport    |
|------------|----------|
| (go)       | golfbaan |
| (ma)       | manege   |

|        |                                            |
|--------|--------------------------------------------|
| (spv)  | sportveld                                  |
| (zb)   | zwembad                                    |
| (ss-1) | specifieke vorm van sport - schietsport    |
| (ss-2) | specifieke vorm van sport - hondentraining |
| (ss-3) | specifieke vorm van sport - hengelsport    |

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

met daaraan ondergeschikt

- e. onzelfstandige horecavoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- f. gebouwen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. werken, geen bouwwerken zijnde;
- i. tuinen en erven;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. speelvoorzieningen;
- m. paden;
- n. waterhuishoudkundige voorzieningen.

## 17.2 Bouwregels

### 17.2.1 Gebouwen

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

### 17.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

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

|                 |     |     |
|-----------------|-----|-----|
| Velkemeensedijk | 37A | 900 |
| (ss-2)          | -   | 100 |
| (ss-3)          | -   | 100 |

met dien verstande dat:

- ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' is binnen de bedrijfsbebouwing een groepsaccommodatie toegestaan met een maximum oppervlakte van 300 m<sup>2</sup>;
- d. in afwijking van het bepaalde in artikel 17.2.1 mag maximaal 5% van de in het voorgaande lid toegestane bebouwing buiten het bouwvlak worden opgericht;
- e. onderbouwen zijn toegestaan met een totale oppervlakte van niet meer dan 60 m<sup>2</sup> per bestemmingsvlak.

### 17.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'manege' is één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat indien het bestaande aantal bedrijfswoningen meer bedraagt, het aantal bedrijfswoningen maximaal dat aantal mag bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen;
- g. onder een bedrijfswoning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van de bedrijfswoning.

### 17.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

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

- a. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 80 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. onder bijgebouwen zijn onderbouwen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte aan onderbouwen niet meer mag bedragen dan 80 m<sup>2</sup>.

### 17.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

## 17.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. de milieusituatie;
  - d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
  - e. de gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden;
  - f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
  - g. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 36.1 van toepassing.

## 17.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 17.2.1 en toestaan dat wordt gebouwd buiten

het bouwvlak, mits:

- a. de bebouwing niet meer bedraagt dan 5% van de in artikel 17.2.2 toegestane bebouwing;
  - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 17.2.2 onder a voor wat betreft de maximum goothoogte en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 6 m bedraagt, mits:
    - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
    - b. de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
    - c. het aantal bouwlagen niet toeneemt.
  3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 17.2.2 onder b voor wat betreft de maximum bouwhoogte en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 12 m bedraagt, mits:
    - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
    - b. de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
    - c. het aantal bouwlagen niet toeneemt.
  4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 17.2.3 onder c voor wat betreft de plaats van de bedrijfswoning en vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning op een andere plaats toestaan, mits:
    - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
    - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
  5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 17.2.3 onder d voor wat betreft de maximum goothoogte van een bedrijfswoning en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfswoning niet meer dan 6 m bedraagt, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
  6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 17.2.3 voor wat betreft het toestaan dat binnen de inhoud van een bedrijfswoning een tweede zelfstandige wooneenheid wordt gerealiseerd, mits:
    - a. de tweede wooneenheid rechtstreeks ten dienste staat van een situatie waarin mantelzorg verleend wordt binnen de bedrijfswoning dan wel dat er sprake is van een zodanige relatie tussen de bewoners van de beide wooneenheden en van zodanige omstandigheden, dat in redelijkheid aannemelijk is dat men om reden van het mogelijk in de toekomst kunnen verlenen van mantelzorg in dezelfde woning wil wonen;
    - b. schriftelijke verklaringen worden overgelegd van de (hoofd)bewoners van beide wooneenheden waaruit blijkt dat er sprake is, of zo nodig zal zijn, van mantelzorg;
    - c. maximaal 35% van de totale (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning, tot ten hoogste 65 m<sup>2</sup>, wordt benut voor de tweede wooneenheid;
    - d. de bedrijfswoning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd in visueel opzicht de uitstraling van één woning behoudt;
    - e. de bedrijfswoning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd een toegelaten minimale inhoud heeft van meer dan 350 m<sup>3</sup>;
    - f. er sprake is van sloop van gebouwen, met een oppervlakte van ten minste 300 m<sup>2</sup> inzetbare sloopmeters, met dien verstande dat:
      - uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
      - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
      - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
      - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
  7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 17.2.3 onder e voor wat betreft de maximum inhoud van de 'bedrijfswoning' en toestaan dat een 'bedrijfswoning' wordt gebouwd met een grotere inhoud, mits:
    - a. de inhoud niet meer bedraagt dan 1.000 m<sup>3</sup>;
    - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
    - c. sprake is van vermindering (door sloop) van gebouwen volgens de staffeling in de onderstaande tabel:

| Inhoud woning           | Slooppeis                                                                      |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Tot 1000 m <sup>3</sup> | 1,5 m <sup>2</sup> inzetbare sloopmeters voor iedere m <sup>3</sup> vergroting |

met dien verstande dat:

- uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de

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

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

8. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 31.1 en toestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van een functie waarvoor is of wordt afgeweken van het plan met toepassing van artikel 17.6, mits dit in overeenstemming is met de in artikel 17.6 genoemde voorwaarden en wordt gebouwd conform de in artikel 17.2 vermelde bouwregels, voor zover van toepassing.

## 17.5 Specifieke gebruiksregels

### 17.5.1 Gebruik strijdig met de bestemming

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

### 17.5.2 Gebruik overeenkomstig het bestemmingsplan

1. Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt het gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroep of kleinschalig bedrijf en/of ten behoeve van bed & breakfast, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  - a. maximaal 35% van de (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning, tot ten hoogste 60 m<sup>2</sup>, mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit en bed & breakfast;
  - b. de degene die de onder a genoemde activiteiten in de bedrijfswoning uitvoert, dient tevens de bewoner van de bedrijfswoning te zijn;
  - c. vergunningsplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
  - d. een kamer/verblijfsseenheid voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>.
2. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
  1. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn
  2. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m<sup>2</sup> bedraagt.

## 17.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. maximaal 25% van de totale (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor bed & breakfast en/of het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- b. de totale gezamenlijke (vloer)oppervlakte die wordt aangewend voor het aan huis verbonden beroep en/of bed & breakfast niet meer bedraagt dan 60 m<sup>2</sup>;
- c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
- e. een kamer/verblijfsseenheid voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>.

## Artikel 18 Verkeer

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

- i. bermen en bermsloten.

met de daarbij behorende:

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

## 18.2 Bouwregels

### 18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg';
- b. de oppervlakte van een gebouw mag maximaal 15 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

### 18.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

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

## 18.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. de gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. de sociale veiligheid;
  - d. de milieusituatie;
  - e. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
  - f. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 36.1 van toepassing.

## 18.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 18.2.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde (geen geluidswerende voorziening zijnde) tot een bouwhoogte van 20 m, met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden;
  - c. de verkeersveiligheid;
  - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 18.2.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde en toestaan dat een geluidswerende voorziening wordt gebouwd met een maximum hoogte van 5 m, met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden;
  - c. de verkeersveiligheid;
  - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen.

## 18.5 Specifieke gebruiksregels

### 18.5.1 Gebruik strijdig met de bestemming

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

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

## werkzaamheden

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het verbreden en verharden van onverharde paden, wegen en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
  - b. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tengevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.
2. Het in artikel 18.6, eerste lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
3. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, zijn in strijd met het bestemmingsplan indien door de uitvoering daarvan, dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde, bedoeld in artikel 18.6, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

## Artikel 19 Water

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

- i. extensief dagrecreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

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

### 19.2 Bouwregels

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

### 19.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken, ten behoeve van:
  - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. de milieusituatie;
  - d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
  - e. de gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden;
  - f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 36.1 van toepassing.

### 19.4 Afwijken van de bouwregels

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

### 19.5 Specifieke gebruiksregels

#### 19.5.1 Gebruik strijdig met de bestemming

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

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

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden;
  - b. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
  - c. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakte verhardingen;
  - d. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
  - e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief en/of educatief medegebruik.
2. Het in artikel 19.6, eerste lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
3. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, zijn in strijd met het bestemmingsplan indien door de uitvoering daarvan, dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het binnen deze bestemming beoogde gebruik en/of aanwezige waarden, bedoeld in artikel 19.1, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

## Artikel 20 Wonen

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daarbij behorende

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

### 20.2 Bouwregels

#### 20.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

#### 20.2.2 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één woning worden gebouwd, uitgezonderd ter plaatse van:
  1. de aanduiding 'maximum aantal woningen', want daar geldt als maximum aantal woningen het aantal zoals op de verbeelding is aangegeven;
  2. de aanduiding 'woning uitgesloten', want daar mogen geen woningen worden gebouwd;

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

### 20.2.3 Woongebouw

Voor het bouwen van een woongebouw gelden de volgende bepalingen:

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

### 20.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte aan bijgebouwen per woning mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>, tenzij en voor zover de bestaande grotere oppervlakte is gerealiseerd voor de functie wonen in welk geval, in afwijking van artikel 31.3 aanhef en onder c, de bestaande grotere oppervlakte als maximum geldt, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>)', want daar geldt de maximum oppervlakte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- b. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' want daar bedraagt de maximum goothoogte 4 m voor gebouwen ten behoeve van de caravanstalling;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. onder bijgebouwen zijn onderbouwen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte aan onderbouwen niet meer mag bedragen dan 80 m<sup>2</sup>.

### 20.2.5 Kleine woning

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

- a. bij vervangende nieuwbouw dient de kleine woning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande kleine woning;
- b. de inhoud van de kleine woning mag niet meer bedragen dan 350 m<sup>3</sup>;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- e. onder een kleine woning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van de kleine woning.

### 20.2.6 Bijgebouwen bij kleine woning

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

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

### 20.2.7 Woonwagenstandplaats

Voor een standplaats van een woonwagen gelden de volgende bepalingen:

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

### 20.2.8 Bijgebouwen bij woonwagenstandplaats

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

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

### 20.2.9 Agrarische nevenactiviteiten

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

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte van de gebouwen voor agrarische nevenactiviteiten;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.

### 20.2.10 Kantoor

Voor het bouwen van een kantoor gelden de volgende bepalingen:

- a. het bouwen van een kantoor is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- b. uitsluitend de gebouwen die zijn toegestaan ten behoeve van een woning en de daarbij behorende bijgebouwen mogen geheel of gedeeltelijk worden gebouwd als of verbouwd tot kantoren;
- c. de kantoren moeten blijven binnen de maatvoering die voor gebouwen is bepaald in artikel 20.2.2 en 20.2.4.

### 20.2.11 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen met dien verstande dat bij paardrijbakken geen lichtmasten zijn toegestaan;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de oppervlakte van overkappingen telt mee bij de berekening van de oppervlakte aan bijgebouwen als bedoeld in artikel 20.2.4, artikel 20.2.6 of artikel 20.2.8.

## 20.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. een goede milieusituatie;
  - d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
  - e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
  - f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
  - g. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
  - h. een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 36.1 van toepassing.

## 20.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 20.2.1, artikel 20.2.2, artikel 20.2.3 en/of artikel

20.2.5 voor wat betreft de plaats van de woning, het woongebouw en/of de kleine woning en toestaan dat vervangende nieuwbouw op een andere plaats plaatsvindt, mits:

- a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - b. geen onevenredige aantastings plaatsvindt van de milieusituatie;
  - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 20.2.2 onder d voor wat betreft de maximum goothoogte van een woning of woongebouw en toestaan dat de goothoogte niet meer dan 6 m bedraagt, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 20.2.5, lid d. voor wat betreft de maximum bouwhoogte van een kleine woning en toestaan dat de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedraagt, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 20.2.2 voor wat betreft het toestaan dat binnen de inhoud van een woning of een kleine woning een tweede zelfstandige wooneenheid wordt gerealiseerd, mits:
- a. de tweede wooneenheid rechtstreeks ten dienste staat van een situatie waarin mantelzorg verleend wordt binnen de woning of de 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 of kleine woning wil wonen;
  - b. schriftelijke verklaringen worden overgelegd van de (hoofd)bewoners van beide wooneenheden waaruit blijkt dat er sprake is, of zo nodig zal zijn, van mantelzorg;
  - c. maximaal 35% van de totale (vloer)oppervlakte van de woning of de kleine woning, tot ten hoogste 65 m<sup>2</sup>, wordt benut voor de tweede wooneenheid;
  - d. de woning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd in visueel opzicht de uitstraling van één woning behoudt;
  - e. de woning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd een toegelaten inhoud heeft van meer dan 350 m<sup>3</sup>.
  - f. er sprake is van sloop van gebouwen, met een oppervlakte van ten minste 300 m<sup>2</sup> inzetbare sloopmeters, met dien verstande dat:
    - indien op het betreffende perceel per bestaande woning een daarbij behorende oppervlakte van meer dan 400 m<sup>2</sup> aan al dan niet onder het overgangsrecht gebrachte of te brengen bijgebouwen aanwezig is, de sloopmogelijkheden boven die oppervlakte op het betreffende perceel volledig moeten zijn benut voordat de sloopoppervlakte van meerdere locaties mag worden meegerekend om aan de vereiste oppervlakte te komen;
    - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
    - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieverorderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
    - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 20.2.3 voor wat betreft het toestaan dat binnen de inhoud van een 'woongebouw' in plaats van twee woningen slechts één woning wordt gerealiseerd.
6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de artikelen 20.2.2, 20.2.3 of 20.2.5 voor wat betreft de maximum inhoud van een 'woning' of een kleine woning en toestaan dat een woning of kleine woning wordt gebouwd met een grotere inhoud tot maximaal 1.000 m<sup>3</sup>, of voor wat betreft de maximum inhoud van een woongebouw en toestaan dat een woongebouw wordt gebouwd met een grotere inhoud tot maximaal 1.500 m<sup>3</sup>, 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 sloop van gebouwen in de vorm van 1,5 m<sup>2</sup> inzetbare sloopmeters per 1 m<sup>3</sup> verhoging van de woninginhoud;

met dien verstande dat:

- indien op het betreffende perceel per bestaande woning een daarbij behorende oppervlakte van meer dan 400 m<sup>2</sup> aan al dan niet onder het overgangsrecht gebrachte of te brengen bijgebouwen aanwezig is, de sloopmogelijkheden boven die oppervlakte op het betreffende perceel volledig moeten zijn benut voordat de sloopoppervlakte van meerdere locaties mag worden meegerekend om aan de vereiste oppervlakte te komen;
- monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
- de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieverorderingsbeleid Regio Food Valley 2016

- heeft vastgesteld;
  - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 20.2.4 of artikel 20.2.6 voor wat betreft de maximum oppervlakte aan bijgebouwen en toestaan dat een grotere oppervlakte aan bijgebouwen wordt gebouwd, mits:
- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
  - b. de maximale gezamenlijke oppervlakte van de voor de functie wonen vergunde bijgebouwen bij een woning bedraagt 400 m<sup>2</sup>;
  - c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - d. er sprake is van de sloop van gebouwen in de vorm van 2 m<sup>2</sup> inzetbare sloopmeters per 1 m<sup>2</sup> extra oppervlakte aan bijgebouwen, met dien verstande dat:
    - geen sloop van gebouwen hoeft plaats te vinden voor het vergroten van de maximum oppervlakte aan bijgebouwen tot 250 m<sup>2</sup> indien deze vergroting van de oppervlakte dient ter vervanging van een gelijke oppervlakte aan gebouwen die behoren bij de betreffende woning en onder het overgangsrecht vallen;
    - indien op het betreffende perceel per bestaande woning een daarbij behorende oppervlakte van meer dan 400 m<sup>2</sup> aan al dan niet onder het overgangsrecht gebrachte of te brengen bijgebouwen aanwezig is, de sloopmogelijkheden boven die oppervlakte op het betreffende perceel volledig moeten zijn benut voordat de sloopoppervlakte van meerdere locaties mag worden meegerekend om aan de vereiste oppervlakte te komen;
    - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
    - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
    - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
8. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 20.2.1, onder b, en toestaan dat bijgebouwen buiten een bouwvlak worden gebouwd, mits:
- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
  - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

## 20.5 Specifieke gebruiksregels

### 20.5.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

1. gebruik van ruimten binnen de 'woning', een 'woongebouw' of kleine woning ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  - a. maximaal 35% van de (vloer)oppervlakte van de woning of kleine woning , tot ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bij een woning of een woongebouw en 35 m<sup>2</sup> bij een kleine woning mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast;
  - b. degene die de onder a genoemde activiteiten in de woning, het woongebouw of kleine woning uitvoert, tevens de bewoner van deze woning dient te zijn;
  - c. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
  - d. een kamer/verblijfsruimte voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>.
2. het gebruik van grond als paardrijbak, mits:
  - a. de paardrijbak wordt gebruikt ten dienste van bewoners van de woning of een woongebouw;
  - b. de paardrijbak ligt binnen het bestemmingsvlak of aansluitend aan het bestemmingsvlak met inachtneming van het bepaalde in 3.5.1. aanhef en onder d;
  - c. de paardrijbak ligt achter de voorgevelrooilijn;
  - d. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 800 m<sup>2</sup>;
  - e. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt.
3. het hobbymatig houden van vee.
4. ter plaatse van de aanduiding 'atelier' is tevens de verkoop van kunstwerken toegestaan.
5. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
  1. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn
  2. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m<sup>2</sup> bedraagt;

3. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het geschatte eigen verbruik van de woning met bijbehorende bijgebouwen;
4. de aanwezige daken van woning(en) en bijgebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

## 20.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 20.5.1 onder 1 ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast in een bijgebouw, mits:
  - a. maximaal 25% van de totale (vloer)oppervlakte van de woning, het woongebouw of de kleine woning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, het kleinschalige bedrijf en/of bed & breakfast;
  - b. de totale gezamenlijke (vloer)oppervlakte die wordt aangewend voor het aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast niet meer bedraagt dan 60 m<sup>2</sup> bij een woning of woongebouw en 35 m<sup>2</sup> bij een kleine woning;
  - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - e. een kamer/verblijfsruimte voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 20.5.1 onder 2 ten behoeve van het gebruik van grond als paardrijbak waarbij de paardrijbak ligt voor de voorgevelrooilijn, mits:
  - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 20.1 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 20.5.1, ten behoeve van het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
  - a. de zonnecollectoren ten dienste staan van een woning, bedrijfsruimte, kleine woning, woongebouw of bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak met een andere bestemming dan de bestemming Wonen;
  - b. de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden direct grenst aan het bestemmingsvlak of bouwvlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
  - c. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het eigen geschatte verbruik van in lid a. genoemde gebouwen;
  - d. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
  - e. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - h. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
  - i. het terrein waarop de zonnecollectoren staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

## 20.7 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woongebouw' en 'maximum volume' opnemen ten behoeve van de bouw van twee woningen in één monumentaal gebouw, met inachtneming van het volgende:
  - a. de vestiging mag uitsluitend plaatsvinden in een rijksmonument of gemeentelijk monument;
  - b. de cultuurhistorische waarde van het gebouw mag niet worden aangetast;
  - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woongebouw' en 'maximum volume' opnemen ten behoeve van de bouw van twee woningen in één gebouw, de bestemming wijzigen in Groen en voorwaardelijke verplichtingen opnemen in de regels, met inachtneming van het volgende:
  - a. het realiseren van een tweede woning in één gebouw mag uitsluitend plaatsvinden wanneer in het verleden van eerder verleende gemeentelijke medewerking voor inwoning feitelijk een situatie is ontstaan die in belangrijke mate vergelijkbaar is met twee (nagenoeg) zelfstandige woningen;
  - b. er er moet sprake zijn van de sloop van gebouwen met een oppervlakte van ten minste 300 m<sup>2</sup> inzetbare sloopmeters ten behoeve van het recht op de tweede woning, vermeerderd met 1,5 m<sup>2</sup> per 1 m<sup>3</sup> waarmee de inhoud van het woongebouw mag worden vergroot ten opzichte van de op grond van dit plan toegestane inhoud

van de bestaande woning, tot een maximum inhoud van 1.500 m<sup>3</sup>;  
met dien verstande dat er geen sloopverplichting van 300 m<sup>2</sup> geldt ten behoeve van het recht op een tweede woning, wanneer:

- in het verlengde van eerder verleende gemeentelijke medewerking voor inwoning feitelijk voor 1 januari 1988 een situatie is ontstaan die in belangrijke mate vergelijkbaar is met twee (nagenoeg) zelfstandige woningen;
  - de inwoning aantoonbaar onafgebroken heeft plaatsgevonden sinds 1 januari 1988;
- a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad.
3. Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - agrarische nevenactiviteit' verwijderen, indien de agrarische nevenactiviteiten zijn beëindigd.
4. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Wonen wijzigen in de bestemming Agrarisch en daarbij een bouwvlak opnemen ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf, al dan niet met de aanduiding intensieve veehouderij, en daarbij de aanduiding 'maximum volume' (m<sup>3</sup>) opnemen of de bestemming wijzigen in Groen en voorwaardelijke verplichtingen opnemen in de regels, mits:
- a. de bestemming Wonen ligt ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - landbouwwontwikkelingsgebied, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding overig - kernrandzone;
  - b. aannemelijk is gemaakt dat na omschakeling een toekomstbestendig en volwaardig agrarisch bedrijf ontstaat;
  - c. landschappelijke inpassing plaatsvindt op basis van een overgelegd landschapsplan, waaraan door burgemeester en wethouders goedkeuring is verleend;
  - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen;
  - e. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - f. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden en is aangetoond dat het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid niet leidt tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden;
  - g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
  - h. het bouwvlak een oppervlakte heeft die niet meer bedraagt dan 1,5 hectare;
  - i. voor het toekennen van de bestemming Agrarisch met een bouwvlak saldo beschikbaar is binnen de component aantal bouwvlakken van de salderingsregistratie;
  - j. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 660 m<sup>3</sup> bedragen, behoudens het bepaalde in artikel 31.3 onder b.
5. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Wonen en de bestemming Agrarisch voor zover deze direct grenst aan de bestemming Wonen wijzigen om de bouw van maximaal twee extra woningen (ten opzichte van het bestaande aantal woningen en/of kleine woningen) mogelijk te maken en daarbij de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woongebouw', de aanduiding 'aantal woningen' en/of aanduidingen opnemen over de inhoud van de woning en de oppervlakte aan bijgebouwen, de bestemming wijzigen in Groen en voorwaardelijke verplichtingen opnemen in de regels, met inachtneming van het volgende:
- a. de inhoud van een woning die geen deel uitmaakt van een woongebouw mag niet minder dan 350 m<sup>3</sup> en niet meer dan 1.000 m<sup>3</sup> bedragen;
  - b. per woning geldt een basisrecht van 80 m<sup>2</sup> bijgebouw. Voor een groter oppervlakte aan bijgebouw zijn inzetbare sloopmeters vereist overeenkomstig het bepaalde in artikel 20.4, lid 6 ;
  - c. indien het nieuwe bestemmingsvlak kleiner is dan het te wijzigen bestemmingsvlak, kan op een deel van de gronden de bestemming Agrarisch worden gelegd met daarbij dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen indien en voor zover deze ook op aangrenzende gronden met de bestemming Agrarisch liggen;
  - d. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
  - e. er moet sprake zijn van een clustering van gebouwen, waarbij de vorm van het nieuwe bestemmingsvlak is afgestemd op zowel het omringende landschap als de belangen van derden;
  - f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
  - g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie;
  - h. waar wordt gesproken over een nieuw bestemmingsvlak kan in plaats daarvan ook gekozen worden voor meerdere bestemmingsvlakken met de bestemming Wonen, die voor de toepassing van de regels in dit lid, samen gelden als het nieuwe bestemmingsvlak;
  - i. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

| Per woning                      | Benodigde inzetbare sloopmeters |
|---------------------------------|---------------------------------|
| Woningrecht                     | 300 m <sup>2</sup>              |
| Per m <sup>2</sup> woninginhoud | 1,5 m <sup>2</sup>              |

met dien verstande dat:

- van de te slopen oppervlakte minimaal 500 m<sup>2</sup> inzetbare sloopmeters gesloopt moet worden op het perceel waarop deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast;
  - alle bebouwing dient te worden gesloopt, behoudens de bestaande woning met daarbij behorende bijgebouwen, tenzij het een gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ingezet voor hergebruik;
  - indien op het betreffende perceel per bestaande woning een daarbij behorende oppervlakte van meer dan 400 m<sup>2</sup> aan al dan niet onder het overgangsrecht gebrachte of te brengen bijgebouwen aanwezig is, de sloopmogelijkheden boven die oppervlakte op het betreffende perceel volledig moeten zijn benut voordat de sloopoppervlakte van meerdere locaties mag worden meegerekend om aan de vereiste oppervlakte te komen ;
  - bij de berekening van de sloopoppervlakte de bestaande woning (inclusief minimaal 80 m<sup>2</sup> aan daaraan toe te rekenen bijgebouwen) en indien aanwezig de kleine woning (inclusief minimaal de daaraan toe te rekenen bijgebouwen als aangegeven in artikel 20.2.6) buiten beschouwing wordt gelaten;
  - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
  - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
  - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
6. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Wonen en de bestemming Agrarisch voor zover deze direct grenst aan de bestemming Wonen wijzigen in de bestemming Bedrijf - Niet agrarisch en daarbij de aanduiding 'maximum volume' (m<sup>3</sup>) of de bestemming Groen en voorwaardelijke verplichtingen opnemen in de regels, met inachtneming van de volgende regels:
- a. de (vloer)oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de nieuwe bestemming mag maximaal 1.000 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat de (vloer)oppervlakte maximaal 750 m<sup>2</sup> 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 terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
  - c. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
  - d. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
  - e. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
  - f. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie;
  - g. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
  - h. bij een wijziging naar de bestemming 'Bedrijf - niet agrarisch' zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die genoemd worden in bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten onder categorie 1 en 2, mits het geen Wgh-inrichtingen of Bevi-inrichtingen betreft;
  - i. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

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

met dien verstande dat:

- indien de (vloer)oppervlakte van de te realiseren bedrijfsgebouwen meer bedraagt dan 300 m<sup>2</sup>, van de te slopen (vloer)oppervlakte minimaal 500 m<sup>2</sup> inzetbare sloopmeters gesloopt moet worden op het perceel waarop deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast;
- alle bebouwing dient te worden gesloopt, met uitzondering van de bestaande woning(en) en de daaraan toe te rekenen bijgebouwen, tenzij het (een) gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid word(t) ingezet voor hergebruik;
- uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
- bij de berekening van de sloopoppervlakte de bestaande woning (inclusief minimaal 80 m<sup>2</sup> aan daaraan toe te rekenen bijgebouwen) en indien aanwezig de kleine woning (inclusief minimaal de daaraan toe te rekenen bijgebouwen als aangegeven in artikel 20.2.6) buiten beschouwing wordt gelaten;
- monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet meetellen in de bepaling van de

- sloopoppervlakte;
  - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
  - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
- a. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 660 m<sup>3</sup> bedragen, behoudens het bepaalde in artikel 31.3 onder b.
7. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Wonen en de bestemming Agrarisch voor zover deze direct grenst aan de bestemming Wonen wijzigen in de bestemming Bedrijf - Landelijk, Cultuur en ontspanning, Maatschappelijk, Recreatie of Recreatie - Verblifsrecreatie en daarbij de aanduiding 'maximum volume' (m<sup>3</sup>) of de bestemming Groen en voorwaardelijke verplichtingen opnemen in de regels, met inachtneming van de volgende regels:
- a. de (vloer)oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de nieuwe bestemming mag maximaal 1.000 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat de (vloer)oppervlakte maximaal 750 m<sup>2</sup> 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 terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
  - c. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
  - d. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
  - e. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
  - f. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie;
  - g. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
  - h. bij een wijziging naar de bestemming Bedrijf - Landelijk zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die genoemd worden in de tabel in artikel 5.1, lid a., danwel die daarmee vergelijkbaar zijn, mits het geen Wgh-inrichtingen of Bevi-inrichtingen betreft
  - i. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

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

met dien verstande dat:

- indien de (vloer)oppervlakte van de te realiseren bedrijfsgebouwen meer bedraagt dan 300 m<sup>2</sup>, van de (vloer)oppervlakte aan bebouwing die wordt ingezet voor hergebruik en/of sloop minimaal 500 m<sup>2</sup> inzetbare sloopmeters afkomstig moet zijn van het perceel waarop deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast
  - alle bebouwing dient te worden gesloopt, met uitzondering van de bestaande woning(en) en de daaraan toe te rekenen bijgebouwen, tenzij het (een) gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid word(t)(en) ingezet voor hergebruik;
  - uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
  - bij de berekening van de sloopoppervlakte de bestaande woning (inclusief minimaal 80 m<sup>2</sup> aan daaraan toe te rekenen bijgebouwen) en indien aanwezig de kleine woning (inclusief minimaal de daaraan toe te rekenen bijgebouwen als aangegeven in artikel 20.2.6) buiten beschouwing wordt gelaten;
  - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
  - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
  - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
- a. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 660 m<sup>3</sup> bedragen, behoudens het bepaalde in artikel 31.3 onder b.
8. Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woongebouw' opnemen ten behoeve van het omzetten van de bestaande woning naar een woongebouw met twee woningen, en/of aanduidingen opnemen over de inhoud van woningen en/of de oppervlakte aan bijgebouwen, de bestemming wijzigen in Groen en

voorwaardelijke verplichtingen opnemen in de regels, met inachtneming van het volgende:

- a. bij de extra woning geldt een basisrecht van 80 m<sup>2</sup> bijgebouw;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie;
- c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- d. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- e. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen waarbij de volgende eisen gelden:

| Per woning                        | Benodigde inzetbare sloopmeters |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| Woningrecht                       | 300 m <sup>2</sup>              |
| Per m <sup>3</sup> vergroting     | 1,5 m <sup>2</sup>              |
| Basisrecht bijgebouw extra woning | 160 m <sup>2</sup>              |

met dien verstande dat:

- de inhoud van een woongebouw mag niet meer dan 1.500 m<sup>3</sup> bedragen;
- alle bebouwing dient te worden gesloopt, met uitzondering van de bestaande woning(en) en de daaraan toe te rekenen bijgebouwen, tenzij het (een) gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid word(t)(en) ingezet voor hergebruik;
- indien op het betreffende perceel per bestaande woning een daarbij behorende oppervlakte van meer dan 400 m<sup>2</sup> aan al dan niet onder het overgangsrecht gebrachte of te brengen bijgebouwen aanwezig is, de sloopmogelijkheden boven die oppervlakte op het betreffende perceel volledig moeten zijn benut voordat de sloopoppervlakte van meerdere locaties mag worden meegerekend om aan de vereiste oppervlakte te komen;
- monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
- de inzetbare sloopmeters zijn afkomstig uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 hebben vastgesteld;
- verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

## Artikel 21 Wonen - Voormalige recreatiewoning

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Voormalige recreatiewoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woningen;

met de daarbij behorende:

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

### 21.2 Bouwregels

#### 21.2.1 Gebouwen

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

#### 21.2.2 Woning

Voor het bouwen van een woning gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één woning worden gebouwd;
- b. bij vervangende nieuwbouw dient de woning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;
- c. de oppervlakte van de woning mag niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen.

#### 21.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.

#### 21.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de oppervlakte van oppervlakken telt mee met de berekening van de totale gezamenlijke bebouwde oppervlakte als genoemd in artikel 21.2.2 en 21.2.3.

### 21.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
  - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. de milieusituatie;
  - d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
  - e. de gebruiksmogelijkheden de nabijgelegen gronden;
  - f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
  - g. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 36.1 van toepassing.

### 21.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 21.2.2 onder b voor wat betreft de plaats van de recreatiewoning en vervangende nieuwbouw van de woning op een andere plaats toestaan, mits:
  - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

## Artikel 22 Leiding - Gas

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een (ondergrondse) aardgasleiding.

### 22.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bebouwing ten behoeve van het leidingbeheer, waarvoor geldt dat:

- a. de oppervlakte van gebouwen niet meer bedraagt dan 40 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan 3 m.

### 22.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 22.2 voor het oprichten van enig bouwwerk na schriftelijke instemming van de leidingbeheerder.

### 22.4 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 ontgronding 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 gasleiding, niet zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.
2. De werken en werkzaamheden als bedoeld in het voorgaande lid zijn slechts toelaatbaar, na schriftelijke instemming van

de leidingbeheerder.

3. Het in het artikel 22.4 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 23 Leiding - Hoogspanning

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de hoogspanningsleiding en het woon- en leefmilieu.

### 23.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bebouwing ten behoeve van het leidingbeheer, waarvoor geldt dat:

- a. de bouwhoogte van hoogspanningsmasten niet meer mag bedragen dan 65 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 m.

### 23.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 23.2 voor wat betreft het oprichten van bebouwing overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming, met uitzondering van (bedrijfs)woningen en na schriftelijke instemming van de elektriciteitsmaatschappij.

### 23.4 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 hoog opgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld bomen;
  - b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
  - c. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen.
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 23.4 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 24 Leiding - Riool

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een rioolleiding.

### 24.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald geen bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van bebouwing ten behoeve van het leidingbeheer, waarvoor geldt dat:

- a. de oppervlakte van gebouwen niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan 3 m.

### 24.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 24.2 voor wat betreft het oprichten van bebouwing overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming, mits het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de leidingen zijn gewaarborgd.

### 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 ontgronding 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 graafwerkzaamheden 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), mede 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 een archeologisch onderzoeksrapport en/of advies van een archeologisch deskundige. In dat geval kan aan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen de voorwaarde worden verbonden dat technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
4. Indien uit de hiervoor bedoelde onderzoeksrapport en/of advies blijkt dat de archeologische waarden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag toch een omgevingsvergunning verlenen op voorwaarde dat:
  - a. opgravingen worden verricht en daarvan rapport wordt gedaan; en/of
  - b. 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 m<sup>2</sup>:

- a. grondbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
  - b. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
  - c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld.
2. Ter plaatse van 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 m<sup>2</sup>,

uitgezonderd ter plaatse van een bouwvlak binnen de bestemming Agrarisch, want daar geldt dit bij een oppervlakte van meer dan 2.000 m<sup>2</sup>;

- a. bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde' over een oppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup>;
  - b. bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - historische kern' over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
  - c. bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - vastgestelde archeologische waarde'.
3. De vergunning kan 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 dan wel archeologisch onderzoek betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
  - c. de archeologische waarde niet onevenredig aantasten, hetgeen kan blijken uit een archeologisch rapport en/of advies van een archeologisch deskundige.

## 25.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan 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 indien het rijksmonument geschrapt is uit het register op grond van de Erfgoedwet.

## Artikel 26 Waarde - Archeologie 2

### 26.1 Bestemmingsomschrijving

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

### 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 is vastgesteld met een archeologische onderzoeksrapport en/of advies van een archeologisch deskundige. In dat geval kan aan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen de voorwaarde worden verbonden dat technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  - b. indien uit het hiervoor bedoelde onderzoeksrapport en/of advies blijkt dat de archeologische waarden van de gronden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen op voorwaarde dat:
    - opgravingen worden verricht en daarvan rapport 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. grondbewerkingen, 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 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. behoren bij het normale onderhoud, gebruik en beheer dan wel archeologisch onderzoek betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
  - c. de archeologische waarde niet onevenredig aantasten, hetgeen kan blijken uit een archeologisch rapport en/of advies van een archeologisch deskundige.

## 26.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan 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 indien het rijksmonument geschrapt is uit het register op grond van de Erfgoedwet.

## Artikel 27 Waarde - Beplanting en Verkaveling

### 27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beplanting en Verkaveling' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van landschappelijke waarden in de vorm van opgaande beplanting en kenmerkende kavelstructuren, uitgezonderd:

- a. ter plaatse van een bouwvlak binnen de bestemming Agrarisch, Agrarisch - Paardenhouderij of Maatschappelijk - Militair terrein;
- b. ter plaatse van de bestemmingen Bedrijf - Landelijk, Bedrijf - Niet agrarisch, Cultuur en ontspanning, Detailhandel, Horeca, Maatschappelijk, Recreatie, Recreatie - Recreatiewoning, Recreatie - Verblijfsrecreatie, Sport, Wonen en Wonen - Voormalige recreatiewoning.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Beplanting en Verkaveling' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  - a. het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas;
  - b. het aanleggen, verbreden en verharding van wegen, paden, parkeervoorzieningen en het aanleggen van andere oppervlakte verhardingen;
  - c. het graven, vergraven of dempen van waterlopen.
2. Het in het eerste lid, vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
  - a. behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
  - b. die reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
3. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, zijn in strijd met het bestemmingsplan indien door de uitvoering daarvan, dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde, bedoeld in artikel 27.1, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

## Artikel 28 Waarde - Openheid en Reliëf

### 28.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ter plaatse van een bouwvlak binnen de bestemming Agrarisch, Agrarisch - Paardenhouderij of Maatschappelijk - Militair

- terrein;
- b. ter plaatse van de bestemmingen Bedrijf - Landelijk, Bedrijf - Niet agrarisch, Cultuur en ontspanning, Detailhandel, Horeca, Maatschappelijk, Recreatie, Recreatie - Recreatiewoning, Recreatie - Verbijfsrecreatie, Sport, Wonen en Wonen - Voormalige recreatiewoning;
- c. mest- en/of voeropslagvoorzieningen buiten een bouwvlak binnen de bestemming Agrarisch of Agrarisch - Paardenhouderij.

## 28.2 Bouwregels

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

## 28.3 Specifieke gebruiksregels

### 28.3.1 Gebruik strijdig met de bestemming

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

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde – Openheid en Reliëf' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  - a. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden alsmede de aanleg van wallen;
  - b. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
2. Het in het eerste lid, vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
  - a. behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
  - b. die reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
3. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, zijn in strijd met het bestemmingsplan, indien door de uitvoering daarvan, dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde, bedoeld in artikel 28.1, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

## Artikel 29 Waterstaat - Waterhuishouding

### 29.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ter plaatse van een bouwvlak binnen de bestemming Agrarisch, Agrarisch - Paardenhouderij of Maatschappelijk - Militair terrein;
- b. ter plaatse van de bestemmingen Bedrijf - Landelijk, Bedrijf - Niet agrarisch, Cultuur en ontspanning, Detailhandel, Horeca, Maatschappelijk, Recreatie, Recreatie - Recreatiewoning, Recreatie - Verbijfsrecreatie, Sport, Wonen en Wonen - Voormalige recreatiewoning.

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

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

onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde, bedoeld in artikel 29.1, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

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

#### 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.

#### 31.5 Inpandige bijgebouwen

Indien een bijgebouw wordt gerealiseerd overeenkomstig het bepaalde in de tweede volzin van artikel 1.29:

- a. telt dit bijgebouw niet mee voor de bepaling van de inhoud van de woning;
- b. telt de (vloer)oppervlakte van dit gebouw mee als oppervlakte aan bijgebouwen.

### Artikel 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, helikopters en/of ultralighthelikopters, niet zijnde traumahelikopters.

### 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.

### 32.4 Parkeernormen

1. Voor nieuwe ontwikkelingen - dat wil zeggen bouwactiviteiten waarbij de bruto vloeroppervlakte toeneemt of gebruik dat nog niet bestaat op de dag van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan - geldt dat voldoende parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn (en te blijven) conform de parkeernormen zoals opgenomen in de Parkeernormen (bijlage 3 Parkeernormen). Indien de beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging;
2. Het voorgaande geldt niet voor het vergroten van een woning.

## 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 geluidruimte 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

Ongeacht de bestemming zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' ook bestemd voor de bescherming van de geur veroorzakende activiteit.

### 33.2.1 Bouwregels

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

### 33.2.2 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' geldt dat gebouwen niet als geurgevoelige objecten mogen worden gebruikt.

### 33.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

- a. 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;
- b. Een wijziging kan slechts worden vastgesteld mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  1. de milieu- en/of externe veiligheidssituatie;
  2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  3. 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 zijn ter plaatse van de aanduiding 'overig - kernrandzone' 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 relatie

Bestemmingsvlakken, bouwvlakken en aanduidingsvlakken die door de aanduiding 'relatie' met elkaar verbonden zijn gelden voor de toepassing van dit bestemmingsplan als één bestemmingsvlak, respectievelijk één bouwvlak, respectievelijk één aanduidingsvlak.

### 33.11 veiligheidszone - Activiteitenbesluit

#### 33.11.1 Bouwregels

Ongeacht de bestemming zijn op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - Actualiteitenbesluit' geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

### 33.11.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 33.11.1 voor wat betreft beperkt kwetsbare objecten, welke zijn toegestaan overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming, mits:

- de afstand van het gasdrukmeet- en regelstation tot het beperkt kwetsbare object niet minder bedraagt dan 2 meter bij een kast en 4 meter bij een kaststation;
- de belangen en de veiligheid van het gasdrukmeet- en regelstation niet worden geschaad;
- vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

### 33.12 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.

#### 33.12.1 Bouwregels

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

### 33.13 voorwaardelijke verplichting

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - Voorwaardelijke verplichting 1', 'Overige zone - Voorwaardelijke verplichting 2', 'Overige zone - Voorwaardelijke verplichting 3', 'Overige zone - Voorwaardelijke verplichting 4', 'Overige zone - Voorwaardelijke verplichting 5' en 'Overige zone - Voorwaardelijke verplichting 6' gelden voorwaardelijke verplichtingen. Voor de in onderstaande tabel opgenomen locaties zijn de daar aangegeven voorwaardelijke verplichtingen van toepassing.

| Straat                   | huisnummer | wijzigingsplan/partiele herziening | voorwaardelijke verplichting                                                                                                                                                                     | artikel in de regels van het plan | datum, nummer vaststellingsbesluit |
|--------------------------|------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| Apeldoornsestraat        | 107        | Apeldoornsestraat VII (W)          | 1: gebruik inrichting binnen twee jaar voordat omgevingsvergunning verleend kan worden;<br>3: slopen bebouwing voorafgaand aan verlenen omgevingsvergunning voor een woning.                     | 6.1.1<br>6.1.2                    | 26 augustus 2014, nr 606028        |
| Bellemanweg              | 2          | Bellemanweg I (PH)                 | 1: gebruik inrichting binnen twee jaar voordat omgevingsvergunning verleend kan worden.                                                                                                          | 3.1.1                             | 27 september 2017, 17-66           |
| Bloemendaallaan, Eindweg | 83, 9/11   | Bloemendaallaan-Eindweg (PH)       | 3: slopen bebouwing voorafgaand aan verlenen omgevingsvergunning voor een woning;<br>4: sloopeis, sloop gerealiseerd hebben binnen een jaar na inwerkingtreding omgevingsvergunning voor bouwen. | 4.1.1<br>4.1.2                    | 5 juli 2017, 1045031               |
| Boshuisweg               | 17         | Boshuisweg I (W)                   | 1: gebruik volgens de bestemming toegestaan als binnen twee jaar omgevingsvergunning voor bouwen is verleend.                                                                                    | 6.1.1                             | 1 april 2015, 624134               |
| Breihutterweg            | 25         | Breihutterweg I (W)                | 3: slopen bebouwing voorafgaand aan verlenen omgevingsvergunning voor een woning.                                                                                                                | 3.1.1                             | 15 november 2017, 1060630          |
| Drieënhuizerweg          | 40         | Drieënhuizerweg III (W)            | 2: gebruik toegestaan als binnen drie jaar na inwerkingtreding van omgevingsvergunning voor bouwen de landschappelijke inrichting realiseren.                                                    | 5.2.1                             | 17 november 2015, 650238           |
| Dronkelaarseweg          | 12         | Dronkelaarseweg II (W)             | 1: gebruik volgens de bestemming toegestaan als binnen twee jaar omgevingsvergunning voor bouwen is verleend de inrichting overeenkomstig inrichtingsplan is gerealiseerd;                       | 2.1.1                             | 6 juli 2017, 1046088               |

|                                 |           |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                         |                            |
|---------------------------------|-----------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|
|                                 |           |                                      | 2: gebruik toegestaan als binnen drie jaar na inwerkingtreding van omgevingsvergunning voor bouwen de landschappelijke inrichting realiseren;<br>3: gebruik volgens de bestemming toegestaan als binnen twee jaar omgevingsvergunning voor bouwen is verleend de inrichting overeenkomstig inrichtingsplan is gerealiseerd.                                                     | 2.1.2<br>2.1.3          |                            |
| Essenerweg                      | 109/ 109B | Essenerweg XII (W)                   | 4: slooppeis, sloop gerealiseerd hebben binnen een jaar na inwerkingtreding omgevingsvergunning voor bouwen.                                                                                                                                                                                                                                                                    | 6.1.1                   | 25 maart 2015, 622913      |
| Essenerweg                      | 152/ 152A | Essenerweg XIV (W)                   | 3: gebruik volgens de bestemming toegestaan als binnen twee jaar omgevingsvergunning voor bouwen is verleend de inrichting overeenkomstig inrichtingsplan is gerealiseerd.                                                                                                                                                                                                      | 2.1.1                   | 27 oktober 2017, 1059555   |
| Garderbroekerweg                | 210       | Garderbroekerweg XIX (WP)            | 1: gebruik volgens de bestemming toegestaan als binnen twee jaar omgevingsvergunning voor bouwen is verleend de inrichting overeenkomstig inrichtingsplan is gerealiseerd;<br>3: slopen bebouwing voorafgaand aan verlenen omgevingsvergunning voor een woning.                                                                                                                 | 4.1.1<br>4.1.2          | 14 september 2017, 1055260 |
| Garderbroekerweg, Harskamperweg | 237, 56   | Garderbroekerweg- Harskamperweg (PH) | 1: gebruik volgens de bestemming toegestaan als binnen twee jaar omgevingsvergunning voor bouwen is verleend de inrichting overeenkomstig inrichtingsplan is gerealiseerd;<br>3: slopen bebouwing voorafgaand aan verlenen omgevingsvergunning voor een woning;<br>4: slooppeis, sloop gerealiseerd hebben binnen een jaar na inwerkingtreding omgevingsvergunning voor bouwen. | 4.1.1<br>4.1.2<br>4.1.3 | 24 mei 2017, 17-44         |
| Harremaatweg                    | 26        | Harremaatweg I (PH)                  | 1: gebruik volgens de bestemming toegestaan als binnen twee jaar omgevingsvergunning voor bouwen is verleend de inrichting overeenkomstig inrichtingsplan is gerealiseerd.                                                                                                                                                                                                      | 4.1.1                   | 1 februari 2017, 17-9      |
| Hessenweg                       | 12        | Hessenweg X (W)                      | 2: gebruik toegestaan als binnen twee jaar na inwerkingtreding van omgevingsvergunning voor bouwen de landschappelijke inrichting realiseren<br>3: slopen bebouwing voorafgaand aan verlenen omgevingsvergunning voor een woning.                                                                                                                                               | 6.1.1<br>6.1.2          | 21 januari 2016, 657697    |
| Kallenbroekerweg                | 133       | Kallenbroekerweg I (PH)              | 1: gebruik volgens de bestemming toegestaan als binnen twee jaar omgevingsvergunning voor bouwen is verleend de inrichting overeenkomstig inrichtingsplan is gerealiseerd.                                                                                                                                                                                                      | 2.1.1                   | 24 mei 2017, 1042048       |
| Kapweg                          | 41        | Kapweg I (PH)                        | 4: slooppeis, sloop gerealiseerd hebben binnen een jaar na inwerkingtreding omgevingsvergunning voor bouwen;<br>5: gebruik van de inrichting is toegestaan op voorwaarde dat de (geluids)belasting geen belemmering                                                                                                                                                             | 3.1.1<br>3.1.2          | 27 september 2017, 17-65   |

|                                   |           |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                |                             |
|-----------------------------------|-----------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|
|                                   |           |                                      | vormt voor de omgeving.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                |                             |
| Kapweg,<br>Graaflhorstweg         | 30,<br>20 | Kapweg-<br>Graaflhorstweg (W)        | 1: gebruik volgens de bestemming toegestaan voor verhuur voor tijdelijke huisvesting van werknemers t.b.v. gebruiksgerichte paardenhouderij.                                                                                                                                                                 | 5.1.1          | 8 maart 2016,<br>661820     |
| Klettersteeg -<br>Grote Fliertweg | 1         | Klettersteeg-Grote<br>Fliertweg (PH) | 1: gebruik volgens de bestemming toegestaan als binnen twee jaar omgevingsvergunning voor bouwen is verleend de inrichting overeenkomstig inrichtingsplan is gerealiseerd.                                                                                                                                   | 6.1.1          | 14 december 2016,<br>16-125 |
| Kootwijkerdijk                    | 5-1       | Kootwijkerdijk III (PH)              | 1: gebruik volgens de bestemming toegestaan als binnen twee jaar omgevingsvergunning voor bouwen is verleend de inrichting overeenkomstig inrichtingsplan is gerealiseerd.                                                                                                                                   | 3.1.1          | 5 juli 2017, 17-49          |
| Kootwijkerdijk                    | 11/ 11a   | Kootwijkerdijk IV (W)                | 1: gebruik volgens de bestemming toegestaan als binnen twee jaar omgevingsvergunning voor bouwen is verleend de inrichting overeenkomstig inrichtingsplan is gerealiseerd.<br>3: te slopen bebouwing te hebben gesloopt voordat de omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend.                           | 3.1.1<br>3.1.2 | 26 januari<br>2018,1067136  |
| Laageinderweg                     | 35/<br>37 | Laageinderweg IV (W)                 | 1: gebruik volgens de bestemming toegestaan als binnen twee jaar omgevingsvergunning voor bouwen is verleend de inrichting overeenkomstig inrichtingsplan is gerealiseerd.                                                                                                                                   | 5.1.1          | 21 juni 2016,<br>1015025    |
| Lange Zuiderweg                   | 98        | Lange Zuiderweg IV<br>(W)            | 1: gebruik volgens de bestemming toegestaan als binnen twee jaar omgevingsvergunning voor bouwen is verleend de inrichting overeenkomstig inrichtingsplan is gerealiseerd;<br>5: gebruik van de inrichting is toegestaan op voorwaarde dat de maximale toegestane ammoniakdepositie niet wordt overschreden. | 6.1.1<br>6.1.2 | 15 februari 2016,<br>660442 |
| Nachtegaalweg                     | 26/<br>28 | Nachtegaalweg II (W)                 | 1: gebruik volgens de bestemming toegestaan als binnen twee jaar omgevingsvergunning voor bouwen is verleend de inrichting overeenkomstig inrichtingsplan is gerealiseerd.                                                                                                                                   | 6.1.1          | 5 januari 2016,<br>653626   |
| Norschoterweg                     | 5         | Norschoterweg I (W)                  | 1: gebruik volgens de bestemming toegestaan als binnen twee jaar omgevingsvergunning voor bouwen is verleend de inrichting overeenkomstig inrichtingsplan is gerealiseerd;<br>5: gebruik van de inrichting is toegestaan op voorwaarde dat de maximale toegestane ammoniakdepositie niet wordt overschreden. | 2.1.1<br>2.1.2 | 2 mei 2017,<br>1041548      |
| Renswoudsestraatweg               | 65        | Renswoudsestraatweg<br>III (W)       | 1: gebruik volgens de bestemming toegestaan als binnen twee jaar de inrichting overeenkomstig inrichtingsplan is gerealiseerd.                                                                                                                                                                               | 6.1.1          | 7 juni 2016,<br>1014199     |
| Rijksweg                          | 65        | Rijksweg V (W)                       | 1: gebruik volgens de bestemming toegestaan als binnen twee jaar de inrichting overeenkomstig                                                                                                                                                                                                                | 2.1.1          | 22 juni 2017,<br>1045120    |

|                  |       |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                |                            |
|------------------|-------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------|
| Sandersstraat    | 5     | Sandersstraat I (W)      | 1: gebruik volgens de bestemming toegestaan als binnen twee jaar omgevingsvergunning voor bouwen is verleend, de inrichting overeenkomstig inrichtingsplan is gerealiseerd;<br>3: te slopen bebouwing te hebben gesloopt voordat de omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend.                                                                                                                                                     | 9.1.1<br>9.1.2 | 15 februari 2016, 660762   |
| Schoonhorsterweg | 14    | Schoonhorsterweg III (W) | 1: gebruik volgens de bestemming toegestaan als binnen een half jaar na onherroepelijk worden van dit wijzigingsplan de inrichting overeenkomstig inrichtingsplan is gerealiseerd;<br>2: een gedeelte van het bestaande hoofdgebouw moet zijn ingericht en vervolgens ingericht moet blijven als bijgebouw bij de bedrijfswoning en die oppervlakte meetelt bij de berekening van de oppervlakte aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning. | 4.1.1<br>4.1.2 | 24 januari 2018, 1067229   |
| Topperweg        | 48    | Topperweg I (PH)         | 2: gebruik toegestaan als binnen twee jaar na inwerkingtreding van omgevingsvergunning voor bouwen de landschappelijke inrichting realiseren;<br>3: slopen bebouwing voorafgaand aan verlenen omgevingsvergunning voor een woning.                                                                                                                                                                                                      | 4.1.1<br>4.1.2 | 24 mei 2017, 17-43         |
| Valkseweg        | 261   | Valkseweg XV (W)         | 2: gebruik toegestaan als binnen twee jaar na inwerkingtreding van omgevingsvergunning voor bouwen de landschappelijke inrichting realiseren,                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3.1.1          | 22 juni 2017, 1045126      |
| Wesselseweg      | 19/23 | Wesselseweg XII (PH)     | 3: slopen bebouwing voorafgaand aan verlenen omgevingsvergunning voor een woning en bedrijfsgebouw.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5.1.1          | 27 september 2017, 1055821 |
| Wesselseweg      | 86    | Wesselseweg XI           | 1: gebruik volgens de bestemming toegestaan als binnen twee jaar de inrichting overeenkomstig inrichtingsplan is gerealiseerd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3.1.1          | 2 februari 2018, 1067255   |

### 33.14 vrijwaringszone - molenbiotop

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

#### 33.14.1 Bouwregels

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

- 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;
- 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.

#### 33.14.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 33.14.1, mits is aangetoond dat het bouwplan ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen.

### 33.14.3 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 33.14.3, 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 maximum inhoud van een in pandige (voormalige) bedrijfswoning in een (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw en toestaan dat een woning wordt gebouwd met een grotere inhoud, mits (indien aanwezig) de bestaande architectonische en/of cultuurhistorische waarde van het (voormalige) agrarische bedrijfsgebouw blijft gehandhaafd dan wel wordt versterkt;
  - d. voor wat betreft het toestaan dat de gronden in afwijking van het bepaalde in artikel 33.13, op een andere gelijkwaardige wijze worden ingericht en in stand worden gehouden dan is bepaald in het inrichtingsplan en beheersplan, zoals opgenomen in de betreffende bijlage(n) van de regels, mits:
    - de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
    - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
    - de gemeentelijke landschapsadviseur akkoord gaat met de voorgestelde andere gelijkwaardige wijze van inrichting.
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 Standplaats

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - Standplaats' wordt toegevoegd aan de gronden, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie; en
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 35.3 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.

### 35.4 Wijzigingsbevoegdheid Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

## Artikel 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.

Mij bekend,

de griffier.

## **Bijlagen**

**Bijlage 1 Lijst kleinschalige bedrijfsactiviteiten**

**Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten**

**Bijlage 3 Parkeernormen**

## Bestemmingsrapport

**Kenmerk** Welgelegenweg 11, 3776PR Stroe / dossier 61800282  
**Datum** 12-04-2018



## Toelichting

### Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

### Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: maandelijks

|                                                           |                                                                             |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Identificatie gebouw</b>                               | Identificatienummer van het gebouw.                                         |
| Type                                                      | Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.                                 |
| Gebouw status                                             | De status van het gebouw.                                                   |
| Oppervlakte gebouw (omtrek)                               | Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.                     |
| Bouwjaar                                                  | Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.                                     |
| Aantal verblijfsobjecten                                  | Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden. |
| Aantal gebruiksdoelen                                     | Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.                                   |
| <b>Identificatie gekozen verblijfsobject <sup>1</sup></b> | Identificatienummer van het verblijfsobject.                                |
| Status                                                    | Status van het verblijfsobject.                                             |
| Gebruiksdoel                                              | Functie van het verblijfsobject.                                            |
| Oppervlakte                                               | Aantal m2 van het verblijfsobject.                                          |
| Adresgegevens                                             | Volledige adres van het verblijfsobject.                                    |

<sup>1</sup> Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

### Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

## Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Bestemmingsrapport](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk

Planviewer BV | Utrechtsestraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | [info@planviewer.nl](mailto:info@planviewer.nl) | [www.planviewer.nl](http://www.planviewer.nl)

## Bestemmingsrapport

**Kenmerk** Welgelegenweg 11, 3776PR Stroe / dossier 61800282  
**Datum** 12-04-2018



wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

## Disclaimer en privacy statement

### Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

### Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

## Bijlage

43239\_situatie tekening illegale bebouwing (indicatief).PDF

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 61800282



0 m 5 m 25 m

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                             |                                      |                                                                                     |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>25</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 27 maart 2018</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p> | <p>GARDEREN</p> <p>I</p> <p>2008</p> |  |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

## Bijlage

43239\_fotos.pdf

*Schuur gelegen aan de  
Welgelegenweg 11  
Stroe*



## Foto's



Datum 2 mei 2018

Object Welgelegenweg 11  
Stroe

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_43239.pdf

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN  
**(Opstalrecht) Welgelegenweg naast nummer 11 Stroe**  
 107004JA/JB

## **HOOFDSTUK I. INLEIDING**

### **Artikel 1. Verzuim Schuldenaar**

De Schuldenaar is in zijn (betalings)verplichtingen jegens de Schuldeiseres sub 2 in verzuim en de Schuldenaar is, na aanmaning door de Schuldeiseres, in verzuim gebleven. Op grond hiervan zijn de schulden waarvoor het onderhavige hypotheekrecht en het pandrecht zijn gevestigd, opeisbaar geworden.

Door het ingetreden verzuim is de hypotheekhouder bevoegd het hem toekomende recht van parate executie als bedoeld in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek uit te oefenen.

### **Artikel 2. Aanzeggingen**

Overeenkomstig artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering zijn bij exploit aanzeggingen gedaan aan de Schuldenaar/de Rechthebbende, inhoudende dat wegens het in verzuim zijn van de Schuldenaar met de voldoening van hetgeen waarvoor de hypotheek ter waarborg strekt, zal worden overgegaan tot de openbare verkoop van het Registergoed en de hiervoor voormelde verpande roerende zaken ten overstaan van mij notaris, zulks onder vermelding van datum, uur en plaats en het bedrag waarvoor de Schuldeiseres uit hoofde van haar recht tot executie wil overgaan en de te dezer zake tot het tijdstip van aanzegging reeds gemaakte kosten.

### **Artikel 3. Veilingvoorwaarden**

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "AVVE"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

## **HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**

### **Artikel 1. Wijze van veiling**

De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op achttien september tweeduizend achttien, vanaf dertien uur dertig (13.30 uur) in Hotel Congresscentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem.

### **Artikel 2. Betaling koopsom**

De koopsom moet worden betaald uiterlijk vier weken na de gunning voor twaalf uur des middags.

### **Artikel 3. Kosten**

Voor rekening van koper komen de kosten, verschuldigd conform artikel 9 lid 2 van de AVVE (waaronder begrepen de kosten van publicaties op veilingssites alsmede de kosten van de deurwaarder) en de eventuele achterstallige lasten die bij voorrang verhaalbaar zijn.

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald. Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingssite.

#### **Artikel 4. Belastingen**

##### **Overdrachtsbelasting**

Voor zover bekend aan Schuldeiseres is ter zake de verkrijging van het Registergoed zes procent (6%) overdrachtsbelasting verschuldigd over de koopprijs voor het Registergoed vermeerderd met de gekapitaliseerde waarde van de retributie, aangezien het Registergoed op heden meer dan twee (2) jaren geleden als bedrijfsmiddel in gebruik is genomen. De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van Koper.

##### **Omzetbelasting**

Voor zover bekend aan Schuldeiseres is de Rechthebbende ondernemer als bedoeld in artikel 7 van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Ter zake de overdracht van het Registergoed wordt een beroep gedaan op de goedkeuring uit onderdeel 5.4 van het besluit van de staatssecretaris van Financiën van negentien september tweeduizend dertien, nr. BLKB2013/1686, zodat artikel 3 lid 5 van de Wet op de omzetbelasting

1968 buiten toepassing blijft en het Registergoed niet wordt geacht aan en vervolgens door de Veilinghouder te zijn geleverd.

Rechthebbende en Koper kiezen op grond van het bepaalde in artikel 11 lid 1 onderdeel a ten tweede casu quo artikel 11 lid 1 onderdeel b ten vijfde van de Wet op de omzetbelasting 1968 voor ontheffing van de vrijstelling van omzetbelasting, zodat ter zake de overdracht van het Registergoed tevens omzetbelasting is verschuldigd, met dien verstande dat de heffing van omzetbelasting wordt verlegd naar de Koper op grond van artikel 12 lid 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 juncto artikel 24ba lid 1 onderdeel a, onderdeel d dan wel onderdeel e van het Uitvoeringsbesluit omzetbelasting 1968.

Koper verklaart het Registergoed te zullen (laten) gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting bestaat. Koper zal terstond na gunning, doch uiterlijk voorafgaand aan de betaling van de koopsom, diens btw-nummer en het door hem gehanteerde boekjaar aan de Veilinghouder verstrekken. In afwijking van artikel 9 lid 2 AVVE is de omzetbelasting niet in het bod begrepen.

Met het doen van een bieding stemt de Koper expliciet in met de hiervoor omschreven fiscale behandeling en de daaruit voortvloeiende gevolgen en verplichtingen.

#### **Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico**

De Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed thans door Rechthebbende verhuurd.

Door Rechthebbende/verhuurder en huurder is een akte houdende beëindiging huurovereenkomst getekend, waarbij huurder zich tegenover Schuldeiseres heeft verbonden het registergoed bij executoriale verkoop op eerste verzoek van de Schuldeiseres (in deze akte genoemd: bank) of

de koper te ontruimen. In voormelde overeenkomst staat voorts woordelijk het navolgende vermeld:

- " 1. *De verhuurder en de huurder beëindigen de huurovereenkomst van het registergoed, onder de opschortende, niet-terugwerkende voorwaarde dat – gedurende het bestaan van enig hypotheekrecht op het registergoed ten behoeve van de bank – de bank of een derde overgaat tot executoriale verkoop van het registergoed.*
2. *De huurder verbindt zich tegenover de bank het registergoed bij executoriale verkoop op eerste verzoek van de bank of de koper te ontruimen.*
3. *De bank mag altijd bij executoriale verkoop van het registergoed in de verkoopvoorwaarden onder meer (laten) opnemen:*
- a. *dat de verhuurder en de huurder de huurovereenkomst hebben beëindigd als hiervoor onder 1 vermeld;*
  - b. *dat de huurder het registergoed op eerste verzoek van de koper moet ontruimen op het tijdstip van aanvaarding door de koper en dat, bij niet voldoening daarvan, de koper die ontruiming kan bewerkstelligen krachtens de grosse van de akte van verkoop, zonder tussenkomst van de rechter."*

Bij brief de dato achttien april tweeduizend achttien van Schuldeiseres aan Rechthebbende en huurder heeft Schuldeiseres huurder verzocht en zo nodig gesommeerd het registergoed te ontruimen per datum veiling. Blijkens informatie van de taxateur is het Registergoed echter in gebruik bij Rechthebbende zelf en is het niet verhuurd.

De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het verkochte te bewerkstelligen. De Verkoopster staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming.

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

#### **Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad**

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkens het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

In afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de vijfde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welkeieder wordt gegund.

#### **Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom**

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub a AVVE dient de koper uiterlijk negentien september tweeduizend achttien om veertien uur bij de notaris te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld in de AVVE.

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.

Het in voorgaande alinea's van het onderhavige artikel 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Op grond van artikel 14 AVVE dienen bidders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs over te leggen. Bidders dienen hun financiële goedgeheid tijdens de openbare verkoop te kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bieder "in de veilingzaal" die zich geregistreerd heeft als bieder kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële goedgeheidsverklaring van een geldverstreckende instelling. Voor bepaalde met name genoemde kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van goedgeheid niet behoeven over te leggen of de hiervoor bedoelde waarborgsom niet hoeven te storten.

#### **Artikel 8. Onderhandse biedingen**

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bieder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bieder. Indien de bieder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bieder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien de bieder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.

Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

#### **Artikel 9. Inzetpremie**

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie.

In afwijking van artikel 7 lid 3 AVVE wordt de inzetpremie wel uitbetaald aan de inzetter.

Deze inzetpremie wordt blijkens het bepaalde in artikel 9 lid 2 sub b aan de koper in rekening gebracht. Voor het geval de koper en de inzetter dezelfde persoon zijn, worden deze beide bedragen met elkaar verrekend.

Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

#### **Artikel 10. Bieden voor een ander**

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

*"3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde*

*schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.*

4. *De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.*
5. *De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.*

*Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."*

#### **Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg**

- 11.1 De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) plaatsvinden.
- 11.2 In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:
  - (a) Openbareverkoop.nl: de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht;
  - (b) NIIV: "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl;
  - (c) Handleiding: de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl;
  - (d) Registratienotariss: een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
  - (e) Registratie: het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
  - (f) Deelnemer: een natuurlijk persoon die de procedure van

Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.;

- (g) Internetborg: een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE;
- 11.3 In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 11.4 Als de Deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogsteieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.
- 11.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
- 11.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
- 11.7 Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 11.8 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
- 11.9 Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
- 11.10 Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
- 11.11 De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de

notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

- 11.12 In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de gunning:
- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
  - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoopster) tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten.

Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

- 11.13 De in lid 12 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken.

- 11.14. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 12, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling.

- 11.15 Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte

daarvan.

- 11.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoopster en de Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

**Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen**

Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was.

**Artikel 13. Voorwaarden recht van opstal**

Op het Registergoed zijn van toepassing "de bepalingen recht van opstal" opgenomen en gewijzigd bij akte vijftiengint juni tweeduizend vijftien verleden voor notaris mr. M.R. Pool, voornoemd, ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijftiengint juni tweeduizend vijftien in register hypotheeken 4 deel 66380 nummer 40, waarin woordelijk staat vermeld:

" **BEPALINGEN RECHT VAN OPSTAL**

*De vestiging van het recht van opstal is geschied onder de volgende bepalingen en bedingen, welke overgaan op koper:*

**D. VESTIGING VAN HET RECHT VAN OPSTAL**

*Ter uitvoering van de overeenkomst wordt door eigenaar gevestigd en door opstaller aanvaard het zelfstandig recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 Burgerlijk Wetboek. Dit recht, dat hierna wordt genoemd "het recht van opstal", houdt in de bevoegdheid van opstaller om de opstallen in eigendom te hebben op de grond.*

*Ter zake het recht van opstal gelden de volgende bepalingen:*

**Artikel 1**

*Verdere bevoegdheden verbonden aan het recht van opstal*

*Het recht van opstal omvat mede de bevoegdheid om over het terrein te komen en te gaan van en naar de opstallen ten behoeve van door opstaller aan te wijzen personen, onder de verplichting voor opstaller dit recht op de minst bezwarende wijze uit te oefenen/te doen uitoefenen. Het recht van opstal omvat tevens de bevoegdheid om in het terrein ten behoeve van de opstallen kabels en leidingen aan te leggen en alle daarbij behorende werkzaamheden te verrichten voor het gebruik en onderhoud van de opstallen.*

**Artikel 2**

*Duur van het recht van opstal*

*Het recht van opstal is ingegaan op één juli tweeduizend negen - deze datum hierna te noemen: "de ingangsdatum"- en is aangegaan voor een tijdvak van twintig jaren en eindigt op een juli tweeduizend negentwintig, tenzij eigenaar en opstaller dan in onderling overleg zijn overeengekomen de termijn waarvoor het recht van opstal is gevestigd te verlengen, behoudens eventuele beëindiging op de hierna*

in artikel 9 dan wel de overige in de wet genoemd gronden.

#### Artikel 3

##### Retributie, herziening retributie, betalingen

De retributie bedraagt tweeduizend zeshonderd euro (€ 2.600,00) per jaar, bij vooruitbetaling te voldoen, telkens in één (1) termijn op een juli van ieder jaar.

Alle betalingen door opstaller aan eigenaar te doen, zullen moeten geschieden zonder enige korting, inhouding of schuldvergelijking op nader door eigenaar aan te geven wijze.

De retributie zal jaarlijks kunnen worden herzien, voor het eerst op één juli tweeduizend tien op grond van het

"consumentenprijsindexcijfer (CPI), werknemersgezinne laag inkomen (1995 = 100)", zoals dit cijfer wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (hierna te noemen "CBS"), en wel door vermenigvuldiging van de laatstgeldende retributie (A) met een breuk waarvan de teller is het prijsindexcijfer voor het kalenderjaar voorafgaande aan het jaar van aanpassing (B) en de noemer gelijk is aan het prijsindexcijfer voor het kalenderjaar voorafgaande aan het jaar waarin de retributie voor het laatst is herzien (C). Aldus:  $(B/C) \times (A) = \text{nieuwe retributie}$ .

Indien CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staat of de basis van de berekening wijzigt, zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar index-cijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gereede partij aan de directeur van CBS een uitspraak worden gevraagd, die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen, elk voor de helft, gedragen.

#### Artikel 4

##### Risico. Aflevering

1. Met ingang van de ingangsdatum draagt opstaller het risico van de grond en de opstallen.
2. Opstaller aanvaardt de grond in de feitelijke staat, waarin de grond zich ten tijde van de overeenkomst tot vestiging van het recht van opstal bevond. Het voortgezet gebruik van eigenaar als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de overeenkomst tot vestiging van het recht van opstal wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van de grond.

#### Artikel 5

##### Zakelijke lasten en belastingen

1. Alle zakelijke lasten, die over de opstallen en het gebruik ervan en/of met betrekking tot de grond worden geheven of zullen worden geheven, komen vanaf de ingangsdatum voor rekening van opstaller.
2. Wanneer eigenaar belastingen of lasten als in het vorige lid bedoeld, mocht hebben betaald, zal daarvan kennis worden gegeven aan opstaller, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan eigenaar te vergoeden.

#### Artikel 6

##### Garanties

1. Eigenaar garandeert dat het recht van opstal:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd

- het in deze akte en in de wet ten aanzien van het recht van opstal bepaalde;*
- b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan dan wel met andere beperkte rechten (behoudens de in deze akte vermelde);*
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen (behoudens de in deze akte vermelde);*
  - d. niet belast is met bijzondere lasten en beperkingen (behoudens de in deze akte vermelde);*
- alles onverminderd de beperkingen die aan het recht van opstal zijn verbonden krachtens de onderhavige bepalingen en de wet.*
2. Voorts garandeert eigenaar:
- a. de grond is thans geheel vrij van huur, pacht en/of andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd; de grond is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;*
  - b. hij is niet bekend met feiten die erop wijzen dat de grond enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik door opstaller of waarvan het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen;*
  - c. hem is niet bekend dat in de grond tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn.*
3. Indien de grootte en/of verdere omschrijving van de grond niet juist of niet volledig is, ontleent noch eigenaar noch opstaller daaraan enig recht.

#### Artikel 7 Gebruik

1. Opstaller zal de grond en de opstallen uitsluitend gebruiken voor een aannemerswerkplaats met magazijn en hobbyruimte voor dieren, berging en garage.
2. Het is opstaller niet geoorloofd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van eigenaar:
  - in het gebruik van de grond en/of de opstallen een wijziging aan te brengen;
  - andere (bouw)werken op te richten dan de opstallen;
  - de opstallen hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk van bestemming te wijzigen, waaronder begrepen slopen;
  - de grond mede te gebruiken voor het plaatsen of aanbrengen van voorwerpen, waarvan naar het oordeel van de eigenaar, gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit oogpunt van welstand en milieu te duchten is.
3. Eigenaar kan voorwaarden verbinden aan de in lid 2 bedoelde toestemming.
4. Eventueel van derden benodigde toestemmingen en/of vergunningen in verband met de realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de opstallen dienen door en voor rekening en risico van opstaller te worden aangevraagd en rechtens onaantastbaar zijn verkregen.
5. Opstaller vrijwaart eigenaar voor alle aanspraken voortvloeiende

uit de realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de opstallen en is jegens eigenaar gehouden tot vergoeding van schade die eigenaar als gevolg van de realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de opstallen lijdt.

## Artikel 8

### Overdracht, toedeling, splitsing, onderopstal en verhuur

1. Het recht van opstal kan niet zonder de schriftelijke toestemming van eigenaar:
  - a. worden overgedragen;
  - b. worden toebedeeld;
  - c. worden gesplitst door overdracht of toedeling van het recht van opstal op een gedeelte van de zaak;
  - d. worden gesplitst, worden samengevoegd met een ander recht van opstal of worden gesplitst in appartementsrechten, waaronder tevens te begrijpen het door opstaller verlenen van deelnemings- en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van de grond en/of de opstallen.
2. Indien het recht van opstal door opstaller in appartementsrechten wordt gesplitst geldt dat overdracht en toedeling van de appartementsrechten niet zonder toestemming van eigenaar kunnen geschieden; dit kan slechts aan een verkrijger onder bijzondere titel van een recht op het appartementsrecht worden tegengeworpen, indien het in de akte van splitsing is omschreven.
3. Eigenaar kan de in de vorige leden van dit artikel bedoelde toestemming niet zonder redelijke gronden weigeren.
4. Opstaller is niet zonder de schriftelijke toestemming van eigenaar bevoegd op de grond geheel of ten dele het recht van onderopstal te vestigen.
5. Opstaller is niet zonder de schriftelijke toestemming van eigenaar bevoegd de grond geheel of ten dele te verhuren, te verpachten of anderszins aan derden in gebruik te geven.
6. Aan de in dit artikel bedoelde toestemming kunnen door eigenaar voorwaarden worden verbonden.
7. Van overgang of overdracht van het recht van opstal moet opstaller binnen een maand na de dag van de overgang of overdracht daarvan aan eigenaar schriftelijk kennis geven met overlegging van de bewijsstukken, waaruit de overgang of overdracht blijkt.

## Artikel 9

### Einde recht van opstal

1. Verstrijken van de duur van het recht van opstal.

Wanneer de tijd waarvoor het recht van opstal is gevestigd, al dan niet na verlenging van het recht van opstal als bedoeld in artikel 2, is verstreken en opstaller de grond niet op dat tijdstip heeft ontruimd, blijft het recht van opstal doorlopen, tenzij eigenaar uiterlijk zes maanden na dat tijdstip doet blijken dat hij het recht van opstal als geëindigd beschouwt. Eigenaar en opstaller kunnen het aldus verlengde recht van opstal opzeggen bij exploit, ten minste één jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.
2. Opzegging

- a. *Opstaller is bevoegd het recht van opstal op te zeggen tegen het einde van een periode van dertig jaar na de vestiging.*
- b. *Eigenaar kan het recht van opstal opzeggen indien opstaller in verzuim is de retributie over twee achtereenvolgende jaren te betalen of in ernstige mate te kort schiet in de nakoming van zijn verplichtingen.*  
*De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het recht van opstal in de openbare registers staan ingeschreven.*  
*Eigenaar stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond en de opstallen te zijner vrije beschikking moet worden gesteld, welke dag ten minste één maand na de dagtekening van het exploitatiedocument zal dienen te liggen.*
3. *Afstand*  
*Eigenaar en opstaller kunnen bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de openbare registers, afstand doen van het recht van opstal.*
4. *Beschikking rechter*  
*Het recht van opstal eindigt door een beschikking van de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 juncto artikel 5:104 lid 1 Burgerlijk Wetboek.*
5. *Bodemonderzoek*
  - a. *Na het beëindigen van het recht van opstal, op welke wijze dan ook, heeft eigenaar het recht binnen twaalf maanden in zijn opdracht, doch voor gezamenlijke rekening van eigenaar en opstaller door een –na gemeenschappelijk overleg te bepalen- ter zake deskundig onderzoeksbureau een onderzoek naar eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater te laten uitvoeren.*
  - b. *Eigenaar kan, wanneer opstaller weigert zijn medewerking als bedoeld onder a. te verlenen, mits dit geschiedt binnen drie maanden na de onder a. genoemde termijn, een deskundig onderzoeksbureau inschakelen om het onder a. bedoelde onderzoek te laten verrichten.*

#### Artikel 10

##### Wegnemingsrecht

*Opstaller heeft zowel tijdens de duur van het recht van opstal als bij het einde daarvan de bevoegdheid de opstallen, voor zover door hemzelf of een rechtsvoorganger onverplicht aangebracht of van eigenaar tegen vergoeding van de waarde overgenomen, geheel dan wel gedeeltelijk weg te nemen, mits hij de grond in de oude toestand terugbrengt.*

#### Artikel 11

##### Vergoedingsrecht bij einde recht van opstal

1. *Opstaller heeft recht op vergoeding van de waarde van de ten tijde van de beëindiging nog aanwezige opstallen, voor zover deze door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van eigenaar tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen. Op de vergoeding komt in mindering hetgeen opstaller aan eigenaar uit hoofde van het recht van opstal eventueel nog dient te*

- voldoen, de kosten daaronder begrepen.
2. De waarde van de opstallen wordt in onderling overleg vastgesteld door eigenaar en opstaller. Indien zij daarover in onderling overleg geen overeenstemming kunnen bereiken, vindt deze vaststelling plaats door een deskundige. Deze deskundige wordt in gemeenschappelijk overleg door eigenaar en opstaller aangewezen. Indien zij ook hieromtrent geen overeenstemming kunnen bereiken, wijst ieder één deskundige aan. Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen vervolgens samen een derde deskundige aan.
  3. Indien in het hiervoor bedoelde geval, dat eigenaar een vergoeding ter zake van de opstallen aan opstaller verschuldigd is, blijkt dat de oplevering door opstaller aan eigenaar wanneer in strijd met de onderhavige bepalingen niet tijdig, niet vrij van huur of andere niet direct opzegbare gebruiksrechten of niet leeg en ontruimd is geschied, is eigenaar bevoegd het betalen van de vergoeding – renteloos – op te schorten totdat de oplevering vrij van huur of vrij van bedoelde gebruiksrechten, leeg en ontruimd is geschied. Eigenaar is daarenboven bevoegd een deel van of het gehele bedrag als hier bedoeld aan te wenden, in mindering op de afspraken van opstaller, tot het zelf huurvrij maken casu quo doen ontruimen van de bedoelde opstallen.
  4. De door eigenaar voor de opstallen te betalen vergoeding zal door deze moeten worden voldaan nadat daarover overeenstemming bestaat dan wel het taxatierapport door de deskundige(n) is uitgebracht, doch niet voordat het recht van opstal daadwerkelijk is geëindigd.
  5. Opstaller heeft een retentierecht op de opstallen, totdat hem de verschuldigde vergoeding is betaald. Eigenaar heeft een retentierecht op hetgeen opstaller mocht hebben afgebroken, totdat hem hetgeen hij uit hoofde van het recht van opstal heeft te vorderen is voldaan.
  6. Eigenaar is bevoegd om aan eventuele hypotheekhouders tot ten hoogste het bedrag van de aldus vastgestelde waarde hun hypothecaire vordering geheel of gedeeltelijk te voldoen tot aan het bedrag dat zij in geval van een openbare of onderhandse executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek zouden ontvangen. Dit bedrag wordt afgetrokken van de vergoeding aan de opstaller.

#### Artikel 12

##### Niet-nakoming

*Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit het recht van opstal, behouden eigenaar en opstaller de bevoegdheid om in rechte nakoming te vorderen of het recht van opstal met inachtneming van het in deze akte en wet bepaalde op te zeggen en/of schadevergoeding te vorderen."*

*"(einde citaat)*

**Partijen zijn overeengekomen voormelde aangehaalde bepalingen in stand te laten, met uitzondering van artikel 2 en artikel 3, welke zullen luiden als volgt:**

#### Artikel 2

*Duur van het recht van opstal*

Het recht van opstal is ingegaan op heden - deze datum hierna te noemen: "de ingangsdatum"- en is aangegaan voor een tijdvak van dertig (30) jaren en eindigt op **vijftwintig juni tweeduizend vijfenveertig**, tenzij eigenaar en opstaller dan in onderling overleg zijn overeengekomen de termijn waarvoor het recht van opstal is gevestigd te verlengen, behoudens eventuele beëindiging op de hierna in artikel 9 dan wel de overige in de wet genoemd gronden.

### Artikel 3

#### Retributie, herziening retributie, betalingen

De retributie bedraagt tweeduizend zevenhonderddertig euro (€ 2.730,00) per jaar, bij vooruitbetaling te voldoen, telkens in één (1) termijn op een juli van ieder jaar.

Alle betalingen door opstaller aan eigenaar te doen, zullen moeten geschieden zonder enige korting, inhouding of schuldvergelijking op nader door eigenaar aan te geven wijze.

De retributie zal jaarlijks kunnen worden herzien, voor het eerst op een juli tweeduizend zestien op grond van het

"consumentenprijsindexcijfer (CPI), werknemersgezinne laag inkomen (1995 = 100)", zoals dit cijfer wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (hierna te noemen "CBS"), en wel door vermenigvuldiging van de laatstgeldende retributie (A) met een breuk waarvan de teller is het prijsindexcijfer voor het kalenderjaar voorafgaande aan het jaar van aanpassing (B) en de noemer gelijk is aan het prijsindexcijfer voor het kalenderjaar voorafgaande aan het jaar waarin de retributie voor het laatst is herzien (C). Aldus:  $(B/C) \times (A) = \text{nieuwe retributie}$ .

Indien CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening wijzigt, zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar index-cijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gerede partij aan de directeur van CBS een uitspraak worden gevraagd, die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen, elk voor de helft, gedragen.

#### **OVEREENKOMST EIGENAAR EN OPSTALLER**

Eigenaar en opstaller verklaarden het volgende zijn overeengekomen, de opstaller hierna ook te noemen: "gerechtigde":

- A. 1. a. Indien een eigenaar voornemens is zijn aandeel in het gekochte te vervreemden of in staat van faillissement wordt verklaard, is hij verplicht zijn aandeel eerst bij aangetekende brief aan de gerechtigde te koop aan te bieden.
- b. De gerechtigde zal binnen dertig dagen na ontvangst van die aanbieding bij aangetekende brief aan de aanbieder moeten mededelen, dat hij - indien overeenstemming wordt bereikt over de prijs of door hen na te melden taxatieprijs wordt aanvaard- het aangeboden wenst te kopen.
- c. Indien binnen dertig dagen na de sub b. bedoelde mededeling geen overeenstemming wordt bereikt over de prijs, zal deze worden vastgesteld door drie deskundigen, waarvan een te benoemen door de aanbieder en een door de gerechtigde, terwijl de twee

- benoemde deskundigen samen een derde deskundige zullen benoemen.
- d. Indien één van partijen benoeming van deskundigen verlangt en zijnerzijds de naam van een deskundige aan de wederpartij heeft opgegeven, doch de wederpartij niet binnen twee weken na deze opgave aan eerstbedoelde partij zijnerzijds de naam van een deskundige heeft opgegeven, alsmede indien de twee door partijen aangewezen deskundigen niet binnen twee weken na hun aanwijzing een derde deskundige hebben aangewezen, zal de benoeming van de ontbrekende deskundige(n) op verzoek van de meest gereede partij kunnen geschieden door de Kantonrechter binnen wiens kanton het verkochte is gelegen.
  - e. De gerechtigde zal binnen dertig dagen nadat hem de uitkomst van de taxatie is medegedeeld bij aangetekende brief aan de aanbieder moeten mededelen, of hij het aangeboden tegen de taxatieprijs wenst te kopen, met inachtneming van de wettelijke bepalingen omtrent minderjarigen indien en voor zover deze van toepassing zijn.
  - f. Indien de gerechtigde binnen de gemelde termijn van dertig dagen aan de aanbieder geen schriftelijk bericht overeenkomstig het vorenstaande heeft gedaan of aan deze heeft meegedeeld dat hij van zijn voorkeursrecht geen gebruik wenst te maken, zal de aanbieder zijn aandeel te koop mogen aanbieden aan een derde, mits dit geschiedt binnen zes maanden daarna, bij gebreke waarvan het voorkeursrecht van de gerechtigde zal herleven.
2. Indien de gerechtigde overeenkomstig het bovenstaande van zijn voorkeursrecht gebruik heeft gemaakt, zullen de kosten van levering ten laste van hem komen en zal hij de keuze hebben van de notaris die de akte van levering zal passeren. Deze akte moet worden gepasseerd en de koopprijs betaald binnen twee maanden nadat op grond van het voorkeursrecht een overeenkomst tot stand is gekomen.
  3. De levering zal geschieden vrij van hypotheken, hypothecaire inschrijvingen en beslagen en voorts onder al zodanige bepalingen als volgens het oordeel van bedoelde notaris bij overdracht van registergoed als het onderhavige gebruikelijk is.
- B. Indien de eigenaar de verplichting, die voor hem voortvloeit uit het bepaalde sub A niet nakomt of overtreedt zal hij aan de gerechtigde een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van vijftigduizend euro (€ 50.000,00), zonder dat daarvoor een nadere in verzuimstelling of rechterlijke tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van de wederpartij op verdere schadevergoeding indien daartoe termen aanwezig zijn.
  - C. De gerechtigde kan op ieder gewenst moment aan de eigenaar een aanbod doen de grond te kopen van de eigenaar; voor wat betreft de voorwaarden waaronder dat dient te geschieden wordt verwezen naar het hiervoor onder A. bepaalde."

Vermelde bepalingen worden, voor zover van toepassing, geacht in deze akte te zijn opgenomen en daarmee een geheel uit te maken.

De bloot eigenaar heeft geen informatie verstrekt over hoogte van de huidige retributie, noch over eventuele achterstanden in de betaling van de retributie.

De eventuele achterstallige retributie is tevens voor rekening van de koper.

#### **Artikel 14. Energielabel**

De Rechthebbende is mogelijk verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoopster verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. De koper is zich ervan bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

#### **Artikel 15. Publiekrechtelijke beperking**

Met betrekking tot het Registergoed vermeldt de eigendomsinformatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers de dato heden omtrent publiekrechtelijke beperkingen het navolgende, woordelijk luidende:

*"Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.*

*Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB".*

Uit schriftelijke informatie (brief van acht februari tweeduizend zeventien aan Rechthebbende) van de Omgevingsdienst De Vallei is gebleken van een bestuursrechtelijke aanschrijving met lasten onder dwangsom wegens overtreding van diverse bouw- en gebruiksvoorschriften (illegale uitbreiding van ongeveer vijftig vierkante meter aan de achterzijde van het gebouw). Een kopie van de betreffende brief is als **bijlage 2** aan deze akte gehecht. Er zijn dwangsommen verbeurd vanwege het niet (tijdig) beëindigen van overtredingen, welke overtredingen ook thans nog voortduren. Het is mogelijk dat reeds verbeurde dwangsommen die nog niet zijn geïnd bij koper in rekening worden gebracht. Tevens is het mogelijk dat koper bij wijze van een nieuwe bestuursrechtelijke last (onder dwangsom dan wel bestuursdwang) wordt aangeschreven om eventuele nog voortdurende overtredingen te beëindigen. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

#### **Artikel 16. Bestemming en gebruik / bodeminformatie**

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed / bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:

- a. een mail van de gemeente de dato negentien juni tweeduizend achttien, waarin onder meer staat vermeld dat het perceel de bestemming Bedrijf-Niet agrarisch heeft met functie-aanduiding "Opslag" (**bijlage 3**);
- b. de relevante voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 geconsolideerd van de gemeente Barneveld, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (**bijlage 4**);
- c. een mail van de Omgevingsdienst de Vallei de dato eenendertig mei tweeduizend achttien, waarin staat vermeld: *"In 2014 is op de locatie*

- een bodemonderzoek uitgevoerd in het kader van een bouwvergunning. Uit het onderzoek blijkt dat in de bovengrond en het grondwater maximaal licht verhoogde gehalten zijn gemeten en er geen bezwaar was voor de bouwactiviteiten. Er is verder geen informatie beschikbaar t.a.v. bodembedreigende activiteiten.”;*
- d. voormelde voorwaarden recht van opstal, waarin is vastgesteld dat de grond en de opstallen uitsluitend mogen worden gebruikt voor een aannemerswerkplaats met magazijn en hobbyruimte voor dieren, berging en garage.

**Artikel 17. Aanvaarding "as is, where is"**

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Veilingnotaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Veilingnotaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

**Artikel 18. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen**

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, de bepalingen die het recht van opstal behelzen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdiensbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.

**Artikel 19. Woonplaatskeuze**

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43239\_kosten veiling overzicht.pdf

# KOSTENOPGAVE VEILING

Object:

Welgelegenweg (naast) 11, Stroe

|                                                      |                                                                     | t.l.v.               | t.l.v. de Koper    |            |                    |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|------------|--------------------|
|                                                      |                                                                     | verkoper of eigenaar | bedrag (excl.btw)  | 21% btw    | totaal (incl.btw)  |
| wijzigingen voorbehouden                             |                                                                     |                      |                    |            |                    |
| 1                                                    | Honorarium veiling notaris                                          |                      | € 8.500,00         | € 1.785,00 | € 10.285,00        |
| 2                                                    | Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen                |                      | € -                | € -        | € -                |
| 3                                                    | Honorarium notaris inroepen huurbeding                              |                      | € -                | € -        | € -                |
| 4                                                    | Honorarium notaris inroepen beheerbeding                            |                      | € -                | € -        | € -                |
| 5                                                    | Kadastraal recht (belast btw)                                       |                      | € 126,00           | € 26,46    | € 152,46           |
| 6                                                    | Kadastraal recht (onbelast btw)                                     |                      | € 100,00           | nvt        | € 100,00           |
| 7                                                    | Kosten diverse inzake registers                                     |                      | € 25,00            | € 5,25     | € 30,25            |
| 8                                                    | Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten                      |                      | € -                | € -        | € 667,15           |
| 9                                                    | Kosten Stichting regioveiling                                       |                      | € 1.450,00         | € 304,50   | € 1.754,50         |
| 10                                                   | Kosten internet publicatie(s) op Veilingbiljet en/of Veilingnotaris |                      | € 450,00           | € 94,50    | € 544,50           |
| 11                                                   | publicatie Openbare Verkoop                                         |                      | € -                | nvt        | € 211,75           |
| <u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):</u> |                                                                     |                      |                    |            |                    |
| 12                                                   | = art. 3:264 BW (huurbeding)                                        |                      | € -                | € -        | € -                |
| 13                                                   | = art. 3:267 BW (beheerbeding)                                      |                      | € -                | € -        | € -                |
| 14                                                   | = art. 3:268 BW (onderhandse executie)                              | pm                   | € -                | € -        | € -                |
| 15                                                   | = art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)                |                      | € -                |            | € 126,00           |
| 16                                                   | = art. 3:273 BW (zuivering)                                         |                      | € -                |            | € 126,00           |
| <u>Overige kosten</u>                                |                                                                     |                      |                    |            |                    |
| 17                                                   | Advocaatkosten                                                      |                      | € -                | € -        | € -                |
| 18                                                   | Preferente beslagkosten                                             |                      | € -                | nvt        | € -                |
| 19                                                   | Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)             |                      | € -                | nvt        | € -                |
| 20                                                   | Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.                           |                      | € -                | € -        | € -                |
| 21                                                   | Advertentiekosten openbare aanzegging                               |                      | € -                | € -        | € -                |
| 22                                                   | Advertentiekosten openbare betekening huurbeding                    |                      | € -                | € -        | € -                |
| 23                                                   | Kosten makelaar                                                     |                      | € -                | € -        | € -                |
| <u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u> |                                                                     |                      |                    |            |                    |
| 24                                                   | = Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)                  |                      | € -                | nvt        | € -                |
| 25                                                   | = Eenmalige extra bijdrage VvE                                      |                      | € -                | nvt        | € -                |
| 26                                                   | = Mutatiekosten VvE                                                 |                      | € -                | nvt        | € -                |
| 27                                                   | achterstallige canon 2015-2018 (vervaldatum 1 juli)                 |                      | € -                | nvt        | € 10.920,00        |
| 28                                                   | indexering canon: niet bekend.                                      |                      | € -                | nvt        | € -                |
| <b>TOTAAL:</b>                                       |                                                                     |                      | <b>€ 10.651,00</b> |            | <b>€ 24.917,61</b> |
| 29                                                   | Inzetpremie (1% van inzetsom)                                       | j                    | n laste van kop    |            |                    |
| 30                                                   | Rente vanaf gunning tot betaling koopsom                            | nvt                  | € -                | nvt        | € -                |
| 31                                                   | Overdrachtsbelasting over koopsom gekapitaliseerde canon            | 6%                   |                    |            |                    |
| 32                                                   | Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie        |                      | € -                | € -        | € -                |
| 33                                                   | Honorarium notaris opmaken akte de command                          |                      | € 350,00           | € 73,50    | € 423,50           |
| let op: BTW, zie Veilingvwd                          |                                                                     |                      |                    |            |                    |