

## Artikel 3 Agrarisch

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

Straat	huisnummer	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Niet-agrarische nevenactiviteit
Aarderweg	4	-	Zorgboerderij
Achterveldseweg	26	180	Ambachtelijke be- en verwerking van producten
Apeldoornsestraat	193	320	Dagrecreatie
Bielderweg	1	-	Zorgboerderij
Briellaerdseweg	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
Garderbroekerweg	196-198	350	Hovenier
Gelkenhorsterweg	12	27	Electrotechniek
Harremaatweg	40	600	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders
Hoornweg	15	408	Constructiewerkplaats
Hoornweg	23	350	Aannemersbedrijf
Houtbeekweg	10	135	Autopoetsbedrijf
Jan van Arkelweg	54	300	Caravanstalling
Kallerbroekerweg	135	300	Aannemersbedrijf
Kootwijkerdijk	4	1.375	Hovenier
Kootwijkerdijk	5-1	500	Technisch installatiebedrijf
Krumselaarseweg	16	225	Dierenasiel en pension
Oosterbrinkweg	28	85	Dierenpension
Overhorsterweg	34	85	Bed & breakfast en fietsenstalling
Postweg	27	95	Transportbedrijf
Renswoudsestraatweg	16	300	Kinderdagverblijf
Schoonengweg	8	500	Recreatieruimte t.b.v. minicamping, dagrecreatie en workshops
Valkseweg	261	200	Metaalbewerkingsbedrijf
Van Amerongenweg	9	-	Zorgboerderij
Velkemeensedijk	21	350	Bouwbedrijf
Veenburgerweg	5	300	Automobielbedrijf
Vinkekampweg	51	945	Slachterij
Walhuisweg	20	415	Slachterij
Welgelegenweg	26	140	Mallenmakerij
Wielweg	17 en 19	160	Timmerbedrijf

Wikselaarseweg	18	-	Zorgboerderij
----------------	----	---	---------------

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

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

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

## 3.2 Bouwregels

### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

### 3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 6 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', want daar geldt de maximum goothoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- b. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', want daar geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- c. in afwijking van het bepaalde sub a mag de goothoogte van teeltondersteunende kassen niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de oppervlakte van teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 1.000 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, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m<sup>3</sup>)', want daar geldt de maximum inhoud zoals op de verbeelding is weergegeven;
- f. onder een bedrijfswoning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van de bedrijfswoning.

### 3.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

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

- a. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 80 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:

- 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>.

### 3.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Bouwwerk	situering	maximum bouwhoogte (m)
voedersilo's	binnen het bouwvlak	15
mestopslagvoorzieningen	binnen het bouwvlak	6
mestopslagvoorzieningen	buiten het bouwvlak, mits de afstand tot een woning van een derde tenminste 50 meter bedraagt en de mestopslagvoorziening in zijn geheel ligt binnen een afstand van 50 meter van een agrarisch bouwvlak of een bouwvlak voor 'agrarch-paardenhouderij'	2
mestvergistingssinstallaties	binnen het bouwvlak	10
voeropslagvoorzieningen	binnen het bouwvlak	6
voeropslagvoorzieningen	buiten het bouwvlak, mits de afstand tot een woning van een derde tenminste 50 meter bedraagt en de voeropslagvoorziening in zijn geheel ligt binnen een afstand	

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

### 3.3 Nadere eisen

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

2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel [40.1](#) van toepassing.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel [3.2.1](#) voor wat betreft de situering binnen het bouwvlak en toestaan dat bouwvlaksgrenzen 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 verkeersaantrekende 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 bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.3 voor wat betreft de plaats van de bedrijfswoning en toestaan dat vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning op een andere plaats plaatsvindt binnen het bouwvlak, mits:

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

4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.3 voor wat betreft de maximum goothoogte van een bedrijfswoning en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebouwd met een hogere goothoogte, mits:

- a. de goothoogte niet meer dan 6 m bedraagt;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.2 voor wat betreft de maximum bouwhoogte en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw niet meer dan 12 m bedraagt, mits:

- 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
- 2. de verhoging bedrijftechnisch 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 afwijdingsbevoegdheid 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 verkeersaantrekende 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	Slopepeis
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 voedersilo's en toestaan dat binnen het bouwvlak voedersilo's worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 20 m.

10. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.7 voor wat betreft de hoogte van een mestopslagvoorziening buiten het bouwvlak en toestaan dat een mestopslagvoorziening buiten het bouwvlak wordt gebouwd met een grotere hoogte, met inachtneming van het volgende:
- a. per agrarisch bedrijf is niet meer dan één gebouwde mestopslagvoorziening voor drijfmest buiten het bouwvlak toegestaan;
  - b. de mestopslagvoorziening dient aansluitend aan het bouwvlak te worden gerealiseerd;
  - c. de noodzaak voor de mestopslagvoorziening buiten het bouwvlak dient te zijn aangetoond;
  - d. de inhoud van de mestopslagvoorziening mag niet meer dan 1.000 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 mestvergistingssinstallaties en toestaan dat mestvergistingssinstallaties 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 slooppeters, met dien verstande dat:
  - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de slooppervlakte;
  - de inzetbare slooppeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
  - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

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

- a. het aantal trekkershutten per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 3;
- b. de trekkershutten dienen te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de oppervlakte mag niet meer dan 20 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 35.1 en toestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van een functie waarvoor is of wordt afgeweken van het plan met toepassing van artikel 3.6, mits dit in overeenstemming is met de in artikel 3.6 genoemde voorwaarden en wordt gebouwd conform de in artikel 3.2 vermelde bouwregels, voor zover van toepassing.

## 3.5 Specifieke gebruiksregels

### 3.5.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

- a. gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  1. maximaal 35% van de (vloer)oppervlakte van de bedrijfswoning of de kleine woning, tot ten hoogste 60 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/verblijfseenheid 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, met dien verstande dat de oppervlakte van de paardrijbak voor het perceel Hooiweg 10 in Garderen niet meer dan 1.200 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 en/of paddock bij overige bestemmingen, mits de paardrijbak en/of paddock wordt gebruikt ten dienste van bewoners van een woning, woongebouw, bedrijfswoning of kleine woning die ligt in een bouwvlak of bestemmingsvlak aansluitend aan de paardrijbak en/of paddock met een andere dan een agrarische bestemming, dan wel ten behoeve van de paardenhouderij die ligt in de een bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij', met inachtneming van de regels die in die betreffende andere bestemming zijn opgenomen voor de paardrijbak en/of paddock.
- e. het gebruik van grond als tuin bij overige bestemmingen, mits de tuin wordt gebruikt ten dienste van bewoners van een woning, woongebouw, bedrijfswoning of kleine woning die ligt in een bestemmingsvlak aansluitend aan de tuin met een andere dan een agrarische bestemming, mits de tuin in zijn geheel ligt binnen een afstand van 30 meter van de grens van het bestemmingsvlak met die andere bestemming, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - openheid' want daar is het gebruik als tuin niet toegestaan.
- f. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
  1. de grond gelegen is binnen een bouwvlak;
  2. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn
  3. de totale grondoppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 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 gewasbeschermmiddelen 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 neveniviteit plaatsvindt binnen het bouwvlak, tenzij de aard en de omvang van de niviteit buiten het bouwvlak toelaatbaar worden geacht;
  - h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 ten behoeve van intensief recreatief medegebruik, zoals boerengolf en een maïsdoolhof, buiten het bouwvlak, mits:

- a. aannemelijk is gemaakt dat geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt;
  - b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en de stalling van caravans, campers en boten van derden toestaan, mits deze plaatsvindt in bestaande gebouwen.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en verblijfsrecreatie in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein toestaan, met inachtneming van het volgende:
- a. het aantal kleinschalige kampeerterreinen mag in totaal niet meer dan 30 bedragen;
  - b. kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan vanaf 15 maart tot en met 31 oktober;
  - c. per kleinschalig kampeerterrein zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan;
  - d. een kleinschalig kampeerterrein mag uitsluitend zijn gesitueerd binnen het bouwvlak of binnen een afstand van 50 m vanaf het bouwvlak;
  - e. een kleinschalig kampeerterrein mag niet zijn gelegen in directe aansluiting op een reeds bestaand kleinschalig kampeerterrein of een regulier verblijfsrecreatieterrein;
  - f. een kantine en horeca-activiteiten zijn niet toegestaan;
  - g. sanitaire voorzieningen ten behoeve van het kleinschalige kampeerterrein zijn uitsluitend toegestaan in bestaande bebouwing tot een maximum oppervlakte van 75 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 uitvoering 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 bedrijswoning, 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/verblijfseenheid 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, bedrijswoning, 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. aannemelijk is gemaakt dat de buitenopslag noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitvoering van de nevenactiviteit;

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

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

### 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen een bouwvlak vergroten, de bestemming wijzigen in Groen en voorwaardelijke verplichtingen in de regels opnemen:
  - a. tot maximaal 1,5 hectare ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied;
  - b. tot maximaal 1,5 hectare ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied GV, reconstructiewetzone - extensiveringsgebied V en reconstructiewetzone - verwettingsgebied 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 - verwettingsgebied 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 boven grens 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;
  - d. ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - verwettingsgebied V, tot maximaal 1,0 hectare voor dat deel van het bouwvlak dat wordt gebruikt ten behoeve van intensieve veehouderij;

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

- de vergroting noodzakelijk is in het kader van een doelmatige en/of duurzame bedrijfsvoering;
- er wordt gestreefd naar een compacte bouwvlakvorm, voor zover dat streven geen afbreuk doet aan een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, al dan niet door het nemen van passende maatregelen;
- aannemelijk is gemaakt dat geen onacceptabele verkeersaantrekende 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 - verwettingsgebied GV of de aanduiding reconstructiewetzone - verwettingsgebied V waarbij de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - buurtmestverwerkingsinstallatie' wordt gelegd op maximaal 1 hectare van het vergrote bouwvlak;
  - b. tot maximaal het bestaande bouwvlak plus 1,5 hectare ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied, waarbij de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -

buurtmestverwerkingsinstallatie' wordt gelegd op maximaal 1,5 hectare van het vergrote bouwvlak;

mits:

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

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

- a. aannemelijk is gemaakt dat de nevenactiviteit ondergeschikt is aan de agrarische functie;
- b. de nevenactiviteit wordt uitgeoefend door degene die het agrarisch bedrijf uitoefent;
- c. maximaal 25% van de bebouwde (vloer)oppervlakte van de bedrijfsgebouwen wordt gebruikt voor de nevenactiviteit, tot ten hoogste:
  - 500 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>;
  - aannemelijk is gemaakt dat geen onevenredige verkeersaantrekende 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 bedrijfsbebauwing 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 meegeteld 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 - extensiveringssgebied GV;
  - de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringssgebied 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 herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
- f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie;
- h. bij een wijziging naar de bestemming Bedrijf - Niet agrarisch zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die genoemd worden in bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten onder categorie 1 en 2, mits het geen Wgh-inrichtingen of Bevi-inrichtingen betreft.
- i. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

Bedrijf - Niet agrarisch	Benodigde inzetbare sloopmeters
Bedrijfsrecht	100 m <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 bedrijfsbebauwing dient te worden gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning(en) en de daaraan toe te rekenen bijgebouwen, tenzij het (een) gebouw(en) betreft welke niet 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 meegeteld 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 - extensivering gebied GV;
  - de aanduiding reconstructiewetzone - extensivering gebied 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 herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
- f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie;
- h. bij een wijziging naar de bestemming 'Bedrijf - Landelijk' zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die genoemd worden in de tabel in artikel 5.1, lid a, dan wel die daarmee vergelijkbaar zijn, mits het geen Wgh-inrichtingen of Bevi-inrichtingen betreft;
- i. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

<b>Bedrijven, niet zijnde Bedrijf - Niet agrarisch</b>	<b>Benodigde inzetbare sloopmeters</b>
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 bedrijfsbebauwing dient te worden gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning(en) en de daaraan toe te rekenen bijgebouwen, tenzij het (een) gebouw(en) betreft welke niet 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 meegeteld 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. aannemelijk is gemaakt dat na omschakeling een volwaardig en toekomst bestendig bedrijf ontstaat;
    - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
    - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
10. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de omschakeling van een grondgebonden veehouderij naar een intensieve veehouderij, binnen de bestemming Agrarisch een bouwvlak zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij' wijzigen in een bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij', mits het bouwvlak ligt ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied, dan wel dat het bouwvlak ligt ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - verwettingsgebied GV of reconstructiewetzone - verwettingsgebied 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 verkeersaantrekende werking;
  - g. aannemelijk 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 - verwettingsgebied GV mag bij het bouwen voor intensieve veehouderij het bouwvlak niet meer dan 130% bedragen van het op 17 maart 2005 geldende bouwvlak met aan absoluut maximum van 1,5 hectare, met dien verstande dat het geldende bouwvlak omvat het op genoemde datum geldende bouwvlak conform het toen geldende bestemmingsplan plus 200% van de oppervlakte van de op dat moment legaal aanwezige agrarische bedrijfsbebouwing die aansluitend, doch buiten het bouwvlak was gerealiseerd;
  - j. ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - verwettingsgebied 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 kunnende bestemming Agrarisch wijzigen in de bestemming Groen, mits:
- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en ecologische waarden;
  - b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.
13. Burgemeester en wethouders kunnen één bouwvlak splitsen in twee bouwvlakken, mits:
- a. er sprake is van twee volwaardige agrarische bedrijven die gevestigd zijn binnen het betreffende bouwvlak;
  - b. er twee vergunde bedrijfswoningen aanwezig zijn binnen het betreffende bouwvlak, waarbij ieder afzonderlijk functionerend agrarisch bedrijf over een eigen bedrijfswoning beschikt;
  - c. er voor elk van de bedrijven sprake is van een situatie die vanuit milieuoogpunt volledig aanvaardbaar is, waarbij elk van de bedrijven zelfstandig wordt beoordeeld;
  - d. de twee afzonderlijke bedrijven toekomstbestendig kunnen functioneren binnen het aan hen toegekende bouwvlak zonder dat daarvoor een vergroting van dat bouwvlak noodzakelijk is;
  - e. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.
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:
- a. er is niet meer dan één bedrijfswoning binnen het bouwvlak aanwezig;
  - b. per woning geldt een basisrecht van 80 m<sup>2</sup> bijgebouw;
  - c. er moet sprake zijn van een situatie van bedrijfsopvolging, waarbij bewoners van beide woningen een binding hebben met het bedrijf;
  - d. aannemelijk moet zijn dat bedrijfsopvolging alleen uitvoerbaar is indien beide betrokkenen zelfstandig bij het bedrijf woonachtig zijn;
  - e. er moet sprake zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
  - f. er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:

Per woning	Benodigde inzetbare slooppeters
------------	---------------------------------

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.