

**Bijlage I**

Gedeelte van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 2000"

# I INLEIDENDE BEPALINGEN

## artikel 1 **begripsbepalingen**

1 In deze voorschriften wordt verstaan onder:

**het plan**

het bestemmingsplan Buitengebied 2000 van de gemeente Bameveld, vervat in de plankaart met de bijbehorende verklaring met tekeningnummer 1 tot en met 21 en deze voorschriften met bijlagen alsmede de kaart "landschapswaarden" en de kaart "ontwikkelingsvisie";

**bouwen**

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

**bouwwerk**

eike constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

**gebouw**

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

**bouwlaag**

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, onder welk gedeelte niet is begrepen een vloering of onderbouw;

**onderbouw**

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

**bebouwing**

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;

**ander-werk**

a een werk, geen bouwwerk zijnde;

b een werkzaamheid, geen bouwwerkzaamheid zijnde;

**bestaand bouwwerk**

een bouwwerk dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaat of in uitvoering is of dat na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;

**bebouwingsvlak**

een op de plankaart door bebouwingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bebouwing is toegelaten;

**bebouwingsgrens**

een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door bebouwing mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;

**bestemmingsvlak**

een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;

**bestemmingsgrens**

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;

**bedrijfswoning/dienstwoning**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huusvesting daarin, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

***bijgebouw***

een niet voor bewoning bestemd vrijstaand dan wel aangebouwd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan een woning;

***praktijk- en/of kantoorruimte***

een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd gebouw dat uitsluitend dienstbaar is aan een beroep, dat direct verband houdt met dienstverlening en/of handel, niet bestaande uit ambachtelijke activiteiten en/of detailhandelsactiviteiten, van een bewoner van de woning waarbij het gebouw behoort;

***perceel voor een recreatiebedrijf***

een op de plankaart door bestemmingsgrenzen en/of perceelsgrenzen omsloten vlak met de bestemming "verblijfsrecreatie", bestemmingscategorie Rv;

***recreatief verblijf***

verblijf voor recreatie door bij voorkeur wisselende gezinnen of daarmee gelijkstaande personen of groepen van personen, die hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben;

***kampeermiddel***

een tent, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

***mobiel kampeermiddel***

een kampeermiddel in de vorm van een tent, kampeerauto of toercaravan;

***tent***

een in hoofdzaak uit textiel of uit andere daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en of nachtverblijf, dat gemakkelijk is op te vouwen;

***groepsaccommodatie***

een gebouw, geen appartement, motel of pension zijnde, dat blijkens haar indeling geschikt en bestemd is voor een groep of groepen van personen te dienen als recreatief dag- en nachtverblijf

***kampeerauto***

een auto, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en nachtverblijf;

***stacaravan***

een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen - en derhalve zonder vaste fundering - met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>, dat mede gelet op de afmeting, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

***toercaravan***

een al dan niet uitklapbare caravan geen stacaravan zijnde;

***zomerhuis***

een gebouw, geen stacaravan zijnde, al dan niet met vaste fundering, dat dient als recreatieverblijf, waarvan de gebruikers hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben;

***trekkershut***

een gebouw dat dient als recreati woonverblijf van eenvoudige constructie en beperkte omvang, niet voorzien van sanitair, ten behoeve van passanten;

***toeristische standplaats***

een plaatsingsmogelijkheid voor een mobiel kampeermiddel;

***kleinschalig kampeerterrain***

een kampeerterrain voor ten hoogste 10 of, na ontheffing, 15 kampeermiddelen, zoals bedoeld in de Wet op de openluchtrecreatie;

**groepskampeerterrain**

een kampeerterrain gehouden door een organisatie met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard ten behoeve van eigen doeleinden, zoals bedoeld in de Wet op de openluchtrecreatie;

**natuurkampeerterrain**

een natuurkampeerterrain, zoals bedoeld in de Wet op de openluchtrecreatie;

**extensieve recreatie**

vormen van recreatief medegebruik van het agrarisch gebied en/of bossen en natuurterreinen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen;

**woningsplitsing**

het bouwkundig en functioneel in tweeën delen van een woning, in twee zelfstandige woningen;

**landschapswaarden**

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch opzicht;

**houtproductie**

het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd duurzaam beheer van bos;

**normaal onderhoud**

werkzaamheden met het doel objecten in zodanige conditie te houden of te brengen dat voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

**agrarisch bouwperceel**

een in het plan als zodanig aangegeven bebouwingsvlak, waarop de agrarische bedrijfsbebouwing met de (bedrijfs-)woning van één agrarisch bedrijfscomplex is geconcentreerd;

**grens van een agrarisch bouwperceel**

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een agrarisch bouwperceel;

**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, met dien verstande dat in het kader van deze voorschriften onder agrarisch bedrijf niet wordt verstaan een bijzonder agrarisch bedrijf in de vorm van een broederij, een glastuinbouwbedrijf, een kwekerij, een peisdierenfokkerij, een paardenhouderij, een proefbedrijf, een wormen- en madenkwekerij en/of een viskwekerij;

**agrarisch bedrijfscomplex**

de tot één agrarisch bedrijf behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, andere werken en overige voorzieningen;

**kwekerij**

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

**paardenhouderij**

een bedrijf dat is gericht op het fokken, opleten en/of trainen van paarden, al dan niet in combinatie met een pension, een en ander niet zijnde een manege;

**melkstal**

een, niet voor bewoning bestemd, agrarisch bedrijfsgebouw, dat dient voor kortstondig onderbrengen van rundvee tijdens het melken;

**schnijgelegenheden**

een, niet voor bewoning bestemd, agrarisch bedrijfsgebouw, dat dient voor beschutting van vee tegen weersinvloeden;

**veldschuur**

een, niet voor bewoning bestemd, agrarisch bedrijfsgebouw, dat dient voor het onderbrengen van agrarische producten en landbouwmachines;

**mestopslagplaats**

een opslagplaats bestemd en geschikt voor het bewaren van mest, waaronder ook foliebassins worden begrepen;

**tunnelkas**

een kas ten behoeve van wisselteelt, met een hoogte van maximaal 2,5 m, die dient ter ondersteuning van de groente-, bloemen-, planten- en/of bolteelt;

**detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

**seks- en/of pornobedrijf**

Een inrichting bestemd voor het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische aard en/of pornografische aard. Onder seks- en/of pornobedrijf wordt mede begrepen:

a seksbioscoop:

een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van film- en/of videovoortellingen van erotische en/of pornografische aard;

b seksclub:

een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van vertoningen van erotische aard en/of pornografische aard;

c seksautomaat:

een inrichting, bestemd voor het door middel van automaten doen plaatsvinden van films- en/of videovoortellingen van erotische en/of pornografische aard;

d sekswinkel:

een ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van seksartikelen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.

**prostitutiebedrijf**

Een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie; prostitutie is het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen op een naar buiten toe kenbare wijze.

**lijst bestaande niet-agrarische nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven**

een in bijlage 1 opgenomen en van de voorschriften deel uitmakende lijst met bedrijven en instellingen;

**lijst bestaande niet-agrarische bedrijven en landelijke bedrijven**

een in bijlage 2 opgenomen en van de voorschriften deel uitmakende lijst met bedrijven en instellingen;

**lijst nieuwvestiging niet-agrarische bedrijven**

een in bijlage 3 opgenomen en van de voorschriften deel uitmakende lijst met bedrijven en instellingen;

**lijst verblijfsrecreatieterreinen**

een in bijlage 4 opgenomen en van de voorschriften deel uitmakende lijst met verblijfsrecreatieterreinen;

**hoogtescheidingslijn**

een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen delen van de bestemmingsvlakken en/of bebouwingsvlakken waarvoor verschillende (goot)hoogten van bebouwing gelden;

**zone**

een in het plan als zodanig aangegeven gebied, waarvoor speciale, aanvullende bepalingen gelden in verband met de afweging van alle in het geding zijnde belangen;

**wijziging**

een wijziging als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

**aanlegvergunning**

een vergunning als bedoeld in artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

**vrijstelling**

een vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

**nadere eis**

een nadere eis als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub b van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

2. Onder gebruiken wordt mede begrepen: het in gebruik geven en het laten gebruiken.  
Onder uitvoeren wordt mede begrepen: het doen uitvoeren en het laten uitvoeren.

artikel 2 **Wijze van meten**

1. Bij de toepassing van de voorschriften van het plan wordt als volgt gemeten:

**inhoud van een gebouw**

boven de begane grondvloer en tussen de buitenwerkse gevelvlakken, de harten van scheidsmuren en de dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen;

**oppervlakte van een gebouw**

boven de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidsmuren;

**hoogte van een bouwwerk**

van het hoogste punt van een bouwwerk, bij (wind)molens de ashoogte, tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende en afgewerkte terrein ter plaatse;

**goothoogte van een gebouw**

van de bovenkant van de goot, het boeiboord of de druiplijn van een gebouw tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende en afgewerkte terrein ter plaatse;

**bebouwingspercentage**

de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op een bestemmingsvlak, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van dat bestemmingsvlak of van een bebouwingsvlak indien dat in de voorschriften wordt aangegeven.

2. Voor wat betreft (bedrijfs-)woningen wordt bij de toepassing van de bepalingen van lid 1 niet meegerekend voor de:

**inhoud of oppervlakte**

bijgebouwen;

**hoogte**

ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, masten, lichtkoepels, windvanen en daksierelementen;

artikel 3 **Verbindingsbepaling**

Daar waar op de plankaart twee of meer bestemmingsvlakken, twee of meer bouwperceelen of twee of meer recreatiebedrijven met de aanduiding "verbindingstekens" met elkaar zijn verbonden, worden deze voor de toepassing van de voorschriften als één bestemmingsvlak, als één bouwperceel of als één recreatiebedrijf aangemerkt.

artikel 4 **Dubbeltelbepaling**

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning of het bestaan van een meldingsplichtig bouwwerk waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

artikel 5 **Bestaande maten**

- 1 In die gevallen dat afstanden op de dag van de terinzagelegging van het ontwerpplan minder bedragen dan in hoofdstuk II van deze voorschriften is toegestaan, mogen deze bestaande afstanden in afwijking daarvan als minimaal toelaatbaar worden aangehouden mits deze kleinere afstand op legale wijze krachtens de Woningwet tot stand is gekomen.
- 2 In die gevallen dat goothoogten, hoogten, oppervlakten, inhoud en/of afstanden op de dag van de terinzagelegging van het ontwerpplan meer bedragen dan in hoofdstuk II van deze voorschriften is voorgeschreven, mogen deze bestaande (goot)hoogten, oppervlakten, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als maximaal toelaatbaar worden aangehouden mits deze afwijkende maatvoering op legale wijze krachtens de Woningwet tot stand is gekomen.
- 3 In die gevallen dat bestaande afwijkende maatvoeringen als bedoeld in lid 1 en 2 na de dag van de terinzagelegging van het ontwerpplan meer in overeenstemming met het plan zijn gebracht, dienen deze nieuwe maatvoeringen als minimaal respectievelijk maximaal toelaatbaar te worden aangehouden.
- 4 In die gevallen dat in hoofdstuk II van deze voorschriften dit als zodanig is aangegeven is het bepaalde in lid 1, 2 en 3 niet van toepassing.

artikel 7 **agrarisch gebied I**

**1 doeleindsomschrijving**

De gronden op de plankaart aangeduid met de bestemming "agrarisch gebied I" zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf; tevens zijn deze gronden bestemd voor:

a uitsluitend daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid, bijzondere agrarische bedrijven in de vorm van:

Abr	broederij;
Ak	kwekerij;
Af	pelsdierenfokkerij;
Ag	glasuinbouwbedrijf;
Apj	paardenhouderij;
Apr	proefbedrijf;
Avk	viskwekerij;

b uitsluitend waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid; aan de agrarische functie on-dergeschikte niet-agrarische nevenactiviteiten in de vorm van:

Nan	aannemersbedrijf;
Nau	automobilbedrijf;
Nhb	hoveniersbedrijf;
Nla	laswerkzaamheden;
Nlo	loonwerkbedrijf;
Nmm	melkpoedermengbedrijf;
Nsj	slachterij;
Nti	timmerbedrijf;
Ntr	transportbedrijf;
Nzo	zonweringsbedrijf;

met dien verstande dat buitenopslag ten behoeve van de niet-agrarische nevenactiviteiten niet is toegestaan;

c uitsluitend waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid, een kleine woning I met bijbeho-rende bijgebouwen als bedoeld in artikel 16 van dit plan;

d verblijfsrecreatie in de vorm van een kleinschalig kampeerterrain, uitsluitend binnen het op de ontwikkelingsvisiekaart aangegeven deelgebied 1,2 of 5, met dien verstande dat

- het kleinschalig kamperen uitsluitend op of binnen een afstand van 50 m vanaf het agrarisch bouwperceel mag plaatsvinden;
- sfacaravans alsmede horeca-activiteiten niet zijn toegestaan;
- het aantal kleinschalige kampeerterrainen in deelgebied 1 maximaal 20 bedraagt;
- het aantal kleinschalige kampeerterrainen in deelgebied 2 maximaal 13 bedraagt;
- het aantal kleinschalige kampeerterrainen in deelgebied 5 maximaal 5 bedraagt;

e extensieve dagrecreatie;

een en ander met dien verstande dat binnen elk agrarisch bouwperceel uitsluitend één agrarisch bedrijfscomplex, waaronder ten hoogste één bedrijfswoning met daarbijbehorende bijgebouwen is toegestaan, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

**2 bouwvoorschriften**

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

a de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven agrarische bouwper- celen worden gebouwd;



b binnen het agrarisch bouwperceel dient de bebouwing te voldoen aan de volgende voorschriften:

f maatvoering:

soort bebouwing	max. breedte	max. hoogte	max. oppervlakte
bedrijfsgebouwen	6 m	10 m	-
bedrijfswoning	3,5 m	10 m	-
bijgebouwen	3 m	-	60 m <sup>2</sup>
kassen (uitgezonderd glastuinbedrijf)	3,5 m	6 m	600 m <sup>2</sup>
voederstlo's	-	15 m	-
meststlo's	-	4 m	-
erf- en tereinafscheidingen	-	2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	6 m	-

2 de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m<sup>3</sup>;

3 de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de niet-agrarische nevenactiviteiten bedraagt maximaal de in bijlage 1 genoemde oppervlakte;

4 ten aanzien van de op de plankaart aangeduide "kleine woning I" gelden de volgende voorschriften:

- de afstand tussen de woning en de bij die woning behorende bijgebouwen bedraagt maximaal 30 m;
- herbouw van de woning is uitsluitend toegestaan binnen een afstand van 30 m van de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande locatie;
- de voorschriften zoals opgenomen in artikel 16 lid 2 zijn van overeenkomstige toepassing;

5 in de bestaande bebouwing zijn sanitaire voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen toegestaan met een totale maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;

c buiten het agrarisch bouwperceel zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan met een maximale hoogte van 2 m.

### 3 vrijstellingsbepalingen

#### 1 algemeen criterium

Bij het nemen van een beslissing omtrent een van de hierna genoemde vrijstellingbepalingen wordt het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 38) in acht genomen.

- 2 vrijstelling omschakeling bijzonder agrarisch bedrijf  
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, voor het, op een agrarisch bouwperceel, bestaan van een (ander) bijzonder agrarisch bedrijf, met inachtneming van het volgende:
- het nieuwe bedrijf mag gelet op de aard, omvang en ligging geen onevenredige afbreuk doen aan het (leef)milieu en het landschap;
  - aangetoond dient te worden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de naburige gronden.
- 3 vrijstelling bestaande niet-agrarische nevenactiviteit  
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen
- van het bepaalde in lid 1, voor het bestaan van andere niet-agrarische nevenactiviteiten dan blijkens de aanduiding op de plankaart zijn toegestaan, met inachtneming van het volgende:
    - uitsluitend activiteiten zijn toegestaan die staan vermeld in bijlage 3, dan wel activiteiten die voor wat betreft aard, omvang en hinder vergelijkbaar zijn met een in bijlage 3 vermelde activiteit;
    - de oppervlakte van de niet-agrarische nevenactiviteit mag niet toenemen;
  - van het bepaalde in lid 1, voor het bestaan van buitenopslag bij de niet-agrarische nevenactiviteiten, met inachtneming van het volgende:
    - aangetoond dient te worden dat de buitenopslag noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
    - aangetoond dient te worden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen en waarden van naburige percelen en gronden;
    - de agrarische functie dient als overwegende functie te blijven gehandhaafd;
  - van het bepaalde in lid 2, voor uitbreiding van de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de niet-agrarische nevenactiviteiten, met inachtneming van het volgende:
    - de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de niet-agrarische nevenactiviteiten mag maximaal 300 m<sup>2</sup> bedragen;
    - aangetoond dient te worden dat de uitbreiding noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
    - aangetoond dient te worden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen en waarden van naburige percelen en gronden;
    - de agrarische functie dient als overwegende functie te blijven gehandhaafd.
- 4 ~~vrijstelling nieuwe niet-agrarische nevenactiviteiten~~  
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, voor het op een agrarisch bouwperceel bestaan van niet-agrarische nevenactiviteiten dan wel als landelijk bedrijf te typeren nevenactiviteiten, met inachtneming van het volgende:
- ~~het betreft een reëel agrarisch bedrijf;~~
  - ~~de nevenactiviteit betreft een groepsaccommodatie, een kampeerbeoording, een in artikel 22 lid 1 genoemde vorm van bedrijvigheid of staat vermeld in bijlage 3, dan wel is voor wat betreft aard, omvang en hinder vergelijkbaar met een van deze activiteiten;~~
  - ~~de niet-agrarische bedrijfsactiviteit dient te worden uitgeoefend in de bestaande bebouwing, met dien verstande dat ten behoeve van de nevenactiviteiten maximaal 300 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt;~~
  - ~~in afwijking van het bepaalde onder c is nieuwbouw ten behoeve van de nevenactiviteiten toegestaan, mits wordt voldaan aan een van de volgende voorwaarden:
    - er is sprake van vervangende nieuwbouw van in slechte staat verkerende bestaande bebouwing;~~

- 2—vervangende nieuwbouw is noodzakelijk omdat de eisen vanuit de bouw- en/of milieuregelgeving vestiging in de bestaande bebouwing onmogelijk maken;
  - 3—vervangende nieuwbouw is noodzakelijk omdat vestiging in de bestaande bebouwing praktisch gezien onmogelijk is;
- met dien verstande dat de oppervlakte van de nieuwbouw maximaal de gesloopte oppervlakte mag bedragen tot een maximum van 300 m<sup>2</sup>;
- e—aangetoond wordt dat er geen sprake zal zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking en dat het parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
  - f—buitenopslag is niet toegestaan.

5 vrijstelling tweede bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, gehoord de provinciale dienst aangaande agrarische aangelegenheden en met inachtneming van het volgende:

- a het gestalde ten aanzien van de eerste bedrijfswoning in lid 2 is van overeenkomstige toepassing;
- b aangetoond dient te worden dat sprake is van een noodzakelijk en intensief toezicht dat slechts door twee volwaardige arbeidskrachten kan worden verricht en het bedrijf duurzame werkgelegenheid biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten;
- c de woning dient duidelijk herkenbaar als tweede bedrijfswoning te worden gebouwd, hetgeen betekent dat er een duidelijke ruimtelijke relatie aanwezig moet zijn tussen de eerste bedrijfswoning en de tweede bedrijfswoning waaronder in ieder geval wordt begrepen een onderlinge afstand van maximaal 30 m, tenzij uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering een grotere afstand noodzakelijk is
- d indien op het betreffende agrarisch bouwperceel een woning is aangeduid als "kleine woning I", is de bouw van een tweede dienstwoning uitsluitend toegestaan ter vervanging van die "kleine woning I".

6 vrijstelling overschrijding bouwperceelsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, voor het overschrijden van de grenzen van een agrarisch bouwperceel door bebouwing als bedoeld in lid 2 sub b, met inachtneming van het volgende:

- a het denkbeeldig bouwperceel krijgt hierdoor geen groter oppervlak dan 1,1 ha;
- b aangetoond dient te worden dat de overschrijding noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
- c aangetoond dient te worden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen en natuur en landschapswaarden van de naburige percelen en gronden;
- d er dient gestreeft te worden naar een compacte (denkbeeldige) bouwperceelsvorm.

7 vrijstelling maatvoering bouwwerken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- a van het bepaalde in lid 2, voor een goothoogte van de bedrijfswoning van maximaal 6 m;
- b van het bepaalde in lid 2, voor het vergroten van de oppervlakte van de bijgebouwen bij de bedrijfswoning op het agrarische bouwperceel tot een totale maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>;
- c van het bepaalde in lid 2, voor het toestaan van voedersilo's op het agrarische bouwperceel met een maximale hoogte van 20 m;
- d van het bepaalde in lid 2, voor het toestaan van mestsilos op het agrarische bouwperceel met een maximale hoogte van 6 m.

8 vrijstelling nieuwe bouwwerken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- a van het bepaalde in lid 2, voor de nieuwbouw van sanitaire voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen binnen het agrarisch bouwperceel, met een totale maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>, een maximale hoogte van 5 m en een maximale goothoogte van 3 m en met dien verstande dat vrijstelling slechts kan worden verleend indien het realiseren van sanitaire voorzieningen in de bestaande bebouwing niet mogelijk is;
- b van het bepaalde in lid 2, voor de bouw van een windmolen op het agrarische bouwperceel, met inachtneming van het volgende:
  - 1 de ashoogte van een windmolen bedraagt maximaal 20 m;
  - 2 aangetoond dient te worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen en/of waarden van de naburige percelen c.q. gronden;
- c van het bepaalde in lid 2, voor de bouw van per bedrijf maximaal twee veldschuren, melkstallen en/of schuilgelegenheden buiten het agrarisch bouwperceel, met per bedrijf een maximale bebouwde oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>, een maximale hoogte van 5 m en een maximale goothoogte van 3 m en met in achtneming van het volgende:
  - 1 vrijstelling kan slechts worden verleend indien voor het oprichten van de bebouwing de noodzaak in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering wordt aangetoond;
  - 2 vrijstelling kan niet worden verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en hieraan door het nemen van maatregelen niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
- ~~d van het bepaalde in lid 2, voor het oprichten van en mestopslagplaatsen buiten het agrarisch bouwperceel met een maximale hoogte van 4 m en een totale maximale bebouwde oppervlakte van maximaal 750 m<sup>2</sup> en met inachtneming van het volgende:
  - 1 vrijstelling kan slechts worden verleend indien de noodzaak voor het oprichten van de bebouwing wordt aangetoond;
  - 2 vrijstelling kan niet worden verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en hieraan door het nemen van maatregelen niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
  - 3 vrijstelling kan slechts worden verleend indien de mestopslagplaatsen direct grenzend aan het bouwperceel worden gesitueerd.~~
- e van het bepaalde in lid 2, voor het oprichten van tunnelkassen buiten het agrarisch bouwperceel met per bedrijf een maximaal bebouwde oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>.

9 vrijstelling kleine woning I

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten aanzien van op de plankaart aangeduide "kleine woning I", overeenkomstig de vrijstellingsbevoegdheden in artikel 16 lid 3.

10 vrijstelling grotere oppervlakte kassen bij kwekerijen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van het vergroten van de toegestane oppervlakte aan kassen, met inachtneming van het volgende:

1. de oppervlakte aan kassen mag maximaal 1000 m<sup>2</sup> bedragen;
2. de vrijstelling geldt uitsluitend voor de kwekerijen (Ak);
3. de belangen van omwonenden mogen niet in onevenredige mate worden geschaad als gevolg van lichthinder of andere vormen van milieuhinder.

4 **nadere eisen**

- 1 Bij de beslissing omtrent het verlenen van een bouwvergunning kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering en maatvoering van bebouwing indien en voorzover dat nodig is om:
  - a de ruimtelijke samenhang met de overige bedrijfsbebouwing veilig te stellen;
  - b een milieuhygiënisch verantwoorde situering te bevorderen.
- 2 Bij de beslissing omtrent het verlenen van een bouwvergunning kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering en aard van de beplanting indien en voorzover dat nodig is om de landschappelijke inpassing te bevorderen.
- 3 Bij het nemen van een beslissing omtrent het stellen van nadere eisen wordt rekening gehouden met het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 38);

artikel 8 **agrarisch gebied II**

**I doeleindenomschrijving**

De gronden op de plankaart aangeduid met de bestemming "agrarisch gebied II" zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;

tevens zijn deze gronden bestemd voor:

a de bescherming van landschapswaarden; deze landschapswaarden bestaan uit een aantal waardevolle karakteristieken die als zodanig op de kaart "landschapswaarden" zijn aangegeven;

b uitsluitend daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid, bijzondere agrarische bedrijven in de vorm van:

- |        |   |
|--------|---|
| Apj    | paardenhouderij;                          |
| Apj+va | paardenhouderij met verblijfsaccomodatie; |
| Aw     | women- en madenkwekerij;                  |

c uitsluitend waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid: aan de agrarische functie ongeschikte niet-agrarische nevenactiviteiten, in de vorm van:

- |     |                          |
|-----|--------------------------|
| Nan | aannemersbedrijf;        |
| Nco | congresbureau;           |
| Nis | handel in levend aas;    |
| Nsv | stalling veevrachtwagen; |
| Nti | timmerbedrijf;           |

met dien verstande dat buitenopslag ten behoeve van de niet-agrarische nevenactiviteiten niet is toegestaan;

d uitsluitend waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid, een kleine woning I met bijbehorende bijgebouwen als bedoeld in artikel 16 van dit plan;

e verblijfsrecreatie in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein, uitsluitend binnen het op de ontwikkelingsvisiekaart aangegeven deelgebied 1, 2 of 5, met dien verstande dat:

- het kleinschalig kamperen uitsluitend op of binnen een afstand van 50 m vanaf het agrarisch bouwperceel mag plaatsvinden;
- stacaravans alsmede horeca-activiteiten niet zijn toegestaan;
- het aantal kleinschalige kampeerterreinen in deelgebied 1 maximaal 20 bedraagt;
- het aantal kleinschalige kampeerterreinen in deelgebied 2 maximaal 13 bedraagt;
- het aantal kleinschalige kampeerterreinen in deelgebied 5 maximaal 5 bedraagt;

f verblijfsrecreatie in de vorm van een groepskampeerterrein en/of een natuurkampeerterrein;

g extensieve dagrecreatie;

h in de bestemmingscategorie "paardenhouderij met verblijfsaccomodatie" zijn maximaal 6 logeerseenheden toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van 300 m<sup>2</sup>;

i uitsluitend waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid, is een paardenevenemententerrein toegestaan.

een en ander met dien verstande dat binnen elk agrarisch bouwperceel uitsluitend één agrarisch bedrijfscomplex, waaronder ten hoogste één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen is toegestaan, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;

## 2 *bouwvoorschriften*

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven agrarische bouwpercelen worden gebouwd;
- b binnen het agrarisch bouwperceel dient de bebouwing te voldoen aan de volgende voorschriften:
  - 1 maatvoering:

bouwdeel	max. breedte	max. lengte	max. oppervlakte
bedrijfsgebouwen	6 m	10 m	-
bedrijfswoning	3,5 m	10 m	-
bijgebouwen	3 m	-	80 m <sup>2</sup>
kassen	3,5 m	6 m	300 m <sup>2</sup>
voedarsilo's	-	15 m	-
mestsilo's	-	4 m	-
erf- en terreinafscheidings	-	2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	6 m	-

- 2 de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m<sup>3</sup>;
  - 3 de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de niet-agrarische nevenactiviteiten bedraagt maximaal de in bijlage 1 genoemde oppervlakte;
  - 4 ten aanzien van de op de plankaart aangeduide "kleine woning I" gelden de volgende voorschriften:
    - de afstand tussen de woning en de bij die woning behorende bijgebouwen bedraagt maximaal 30 m;
    - herbouw van de woning is uitsluitend toegestaan binnen een afstand van 30 m van de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande locatie;
    - de voorschriften zoals opgenomen in artikel 16 lid 2 zijn van overeenkomstige toepassing;
  - 5 in de bestaande bebouwing zijn sanitaire voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen toegestaan met een totale maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;
- c buiten het agrarisch bouwperceel zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan met een maximale hoogte van 2 m.

## 3 *vrijstellingsbepalingen*

### 1 algemeen criterium

Bij het nemen van een beslissing omtrent een van de hierna genoemde vrijstellingsbepalingen wordt het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 38) in acht genomen.

### 2 vrijstelling omschakeling bijzonder agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, voor het, op een agrarisch bouwperceel, bestaan van een (ander) bijzonder agrarisch bedrijf, met inachtneming van het volgende:

- a het mag uitsluitend een landelijk bedrijf betreffen welke is opgenomen in de opsomming onder lid 1, dan wel een voor wat betreft aard, omvang en hinder vergelijkbaar bedrijf;
- b aangebond dient te worden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de naburige gronden.

- 3 vrijstelling bestaande niet-agrarische nevenactiviteit
- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:
- a van het bepaalde in lid 1, voor het bestaan van andere niet-agrarische nevenactiviteiten dan blijkt de aanduiding op de plankaart zijn toegestaan, met inachtneming van het volgende:
    - 1 uitsluitend activiteiten zijn toegestaan die staan vermeld in bijlage 3, dan wel activiteiten die voor wat betreft aard, omvang en hinder vergelijkbaar zijn met een in bijlage 3 vermelde activiteit;
    - 2 de oppervlakte van de niet-agrarische nevenactiviteit mag niet toenemen.
  - ~~b van het bepaalde in lid 1, voor het bestaan van buitenopslag bij de niet-agrarische nevenactiviteiten, met inachtneming van het volgende:
 
    - 1 aangetoond dient te worden dat de buitenopslag noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
    - 2 aangetoond dient te worden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen en waarden van naburige percelen en gronden;
    - 3 de agrarische functie dient als overwegende functie te blijven gehandhaafd;~~
  - c van het bepaalde in lid 2, voor uitbreiding van de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de niet-agrarische nevenactiviteiten, met inachtneming van het volgende:
    - 1 de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de niet-agrarische nevenactiviteiten mag maximaal 300 m<sup>2</sup> bedragen;
    - 2 aangetoond dient te worden dat de uitbreiding noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
    - 3 aangetoond dient te worden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen en waarden van naburige percelen en gronden;
    - 4 de agrarische functie dient als overwegende functie te blijven gehandhaafd.

~~4~~ vrijstelling nieuwe niet-agrarische nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, voor het op een agrarisch bouwperceel bestaan van niet-agrarische nevenactiviteiten dan wel als landelijk bedrijf te typeren nevenactiviteiten, met inachtneming van het volgende:

- ~~a het betreft een roedel-agrarisch bedrijf;~~
- ~~b de nevenactiviteit betreft een groepsaccommodatie of kampeerboerderij, een in artikel 22 lid 1 genoemde vorm van bedrijvigheid of staat vermeld in bijlage 3, dan wel is voor wat betreft aard, omvang en hinder vergelijkbaar met een van deze activiteiten;~~
- ~~c de niet-agrarische bedrijfsactiviteit dient te worden uitgeoefend in de bestaande bebouwing, met dien verstande dat ten behoeve van de nevenactiviteiten maximaal 300 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt;~~
- ~~d in afwijking van het bepaalde onder c is nieuwbouw ten behoeve van de nevenactiviteiten toegestaan, mits wordt voldaan aan een van de volgende voorwaarden:
 
  - 1 er is sprake van vervangende nieuwbouw van in slechte staat verkerende bestaande bebouwing;
  - 2 vervangende nieuwbouw is noodzakelijk omdat de eisen vanuit de bouw- en/of milieuregeling vestiging in de bestaande bebouwing onmogelijk maken;
  - 3 vervangende nieuwbouw is noodzakelijk omdat vestiging in de bestaande bebouwing praktisch gezien onmogelijk is;
 met dien verstande dat de oppervlakte van de nieuwbouw maximaal de gesloopte oppervlakte mag bedragen tot een maximum van 300 m<sup>2</sup>;~~
- ~~e aangetoond wordt dat er geen sprake zal zijn van een onevenredige verkeersaan-trekkende werking en dat het parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;~~
- ~~f buitenopslag is niet toegestaan.~~



5 vrijstelling tweede bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, gehoord de provinciale dienst aangaande agrarische aangelegenheden en met inachtneming van het volgende:

- a het gestelde ten aanzien van de eerste bedrijfswoning in lid 2 is van overeenkomstige toepassing;
- b aangetoond dient te worden dat sprake is van een noodzakelijk en intensief toezicht dat slechts door twee volwaardige arbeidskrachten kan worden verricht en het bedrijf duurzame werkgelegenheid biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten;
- c de woning dient duidelijk herkenbaar als tweede bedrijfswoning te worden gebouwd, hetgeen betekent dat er een duidelijke ruimtelijke relatie aanwezig moet zijn tussen de eerste bedrijfswoning en de tweede bedrijfswoning waaronder in ieder geval wordt begrepen een onderlinge afstand van maximaal 30 m, tenzij uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering een groter afstand noodzakelijk is;
- d indien op het betreffende agrarisch bouwperceel een woning is aangeduid als "kleine woning I", is de bouw van een tweede dienstwoning uitsluitend toegestaan ter vervanging van die "kleine woning I".

6 vrijstelling overschrijding bouwperceelsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, voor het overschrijden van de grenzen van een agrarisch bouwperceel door bebouwing als bedoeld in lid 2 sub b, met inachtneming van het volgende:

- a het denkbeeldig bouwperceel krijgt hierdoor geen groter oppervlak dan 1,1 ha;
- b aangetoond dient te worden dat de overschrijding noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
- c aangetoond dient te worden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen en natuur- en landschapswaarden van de naburige percelen c.q. gronden;
- d er dient gestreeft te worden naar een compacte (denkbeeldige) bouwperceelsvorm.

7 vrijstelling maatvoering bouwwerken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- a van het bepaalde in lid 2, voor een goothoogte van de bedrijfswoning van maximaal 6 m;
- b van het bepaalde in lid 2, voor het vergroten van de oppervlakte van de bijgebouwen bij de bedrijfswoning op het agrarische bouwperceel tot een totale maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>;
- c van het bepaalde in lid 2, voor het toestaan van voedersilo's op het agrarische bouwperceel met een maximale hoogte van 20 m;
- d van het bepaalde in lid 2, voor het toestaan van mestsilo's op het agrarische bouwperceel met een maximale hoogte van 6 m.

8 vrijstelling nieuwe bouwwerken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- a van het bepaalde in lid 2, voor de nieuwbouw van sanitaire voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen binnen het agrarisch bouwperceel, met een totale maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>, een maximale hoogte van 5 m en een maximale goothoogte van 3 m en met dien verstande dat vrijstelling slechts kan worden verleend indien het realiseren van sanitaire voorzieningen in de bestaande bebouwing niet mogelijk is;
- b van het bepaalde in lid 2, voor de bouw van per bedrijf maximaal twee veldschuren, melkstallen en/of schuilgelegenheden buiten het agrarisch bouwperceel, met per bedrijf een maximale bebouwde oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>, een maximale hoogte van 5 m en een maximale goothoogte van 3 m en met in achtneming van het volgende:

- 1 vrijstelling kan slechts worden verleend indien voor het oprichten van de bebouwing de noodzaak in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering wordt aangetoond;
  - 2 vrijstelling kan niet worden verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en hieraan door het nemen van maatregelen niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
  - ~~e van het bepaalde in lid 2, voor het oprichten van en mestopslagplaatsen buiten het agrarisch bouwperceel met een maximale hoogte van 4 m en een totale maximale bebouwde oppervlakte van maximaal 750 m<sup>2</sup> en met inachtneming van het volgende:
    - 1 vrijstelling kan slechts worden verleend indien de noodzaak voor het oprichten van de bebouwing wordt aangetoond;
    - 2 vrijstelling kan niet worden verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en hieraan door het nemen van maatregelen niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
    - 3 vrijstelling kan slechts worden verleend indien de mestopslagplaats direct grenzend aan het bouwperceel wordt gesitueerd.~~
  - d van het bepaalde in lid 2, voor het oprichten van tunnelkassen buiten het agrarisch bouwperceel met per bedrijf een maximaal bebouwde oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat deze vrijstelling niet kan worden verleend voor de gronden die op de kaart "landschapswaarden" zijn aangemerkt als gronden met de waardevolle karakteristiek "openheid" en/of "verkaveling".
- 9 vrijstelling kleine woning I  
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten aanzien van op de plankaart aangeduide "kleine woning I", overeenkomstig de vrijstellingsbevoegdheden in artikel 16 lid 3.
- 4 **nadere eisen**
- 1 Bij de beslissing omtrent het verlenen van een bouwvergunning kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering en maatvoering van bebouwing indien en voorzover dat nodig is om;
    - a de ruimtelijke samenhang met de overige bedrijfsbebouwing veilig te stellen;
    - b een milieuhygiënisch verantwoorde situering te bevorderen;
    - c landschapswaarden te beschermen.
  - 2 Bij de beslissing omtrent het verlenen van een bouwvergunning kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering en aard van de beplanting indien en voorzover dat nodig is om de landschappelijke inpassing te bevorderen.
  - 3 Bij het nemen van een beslissing omtrent het stellen van nadere eisen wordt rekening gehouden met het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 38);
- 5 **aanlegvergunningen**  
Het bepaalde in artikel 40 is van toepassing.

artikel 9 **bos met meervoudige doelstelling**

1 **doeleindenomschrijving**

De gronden op de plankaart aangeduid met de bestemming "bos met meervoudige doelstelling" zijn bestemd voor de houtproductie, de bescherming van landschapswaarden, extensief dagrecreatief medegebruik en daar waar dit op de plankaart is aangegeven met de lettercode "w" de bescherming van de waterhuishouding; een en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

2 **bouwvoorschriften**

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:  
bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 3 m.

3 **vrijstellingsbepalingen**

- 1 Bij het nemen van een beslissing omtrent een van de hierna genoemde vrijstellingbepalingen wordt het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 38) in acht genomen.
- 2 Burgemeester en wethouder zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:
  - a van het bepaalde in lid 1, voor het bestaan van verblijfsrecreatie in de vorm van een groepskampeerterrein en/of een natuurkampeerterrein, uitsluitend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden;
  - b van het bepaalde in lid 2, voor de bouw van gebouwen ten behoeve van onderhoud zoals houtloodsen en bergingen, met een maximale oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> en een maximale goothoogte van 2,5 m en met inachtneming van het volgende:
    - 1 het aantal gebouwen bedraagt maximaal één per 100 ha bos;
    - 2 vrijstelling kan slechts worden verleend indien de noodzaak wordt aangetoond voor het oprichten van een gebouw uit oogpunt van het op handhaving van de bestemming gerichte beheer;
    - 3 vrijstelling kan niet worden verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en hieraan door het nemen van maatregelen niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

4 **aanlegvergunningen**

Het bepaalde in artikel 40 is van toepassing.

## **1 doelstellingen van het plan**

Het bestemmingsplan is er op gericht een economisch verantwoorde agrarische bedrijfsvoering evenwichtig en duurzaam te laten samengaan met de belangen van natuur en landschap, milieuhygiëne en recreatie. In dit kader is in de ontwikkelingsschets voor het buitengebied (vastgesteld door de gemeenteraad februari 1998) de hoofddoelstelling voor de lange termijn voor het buitengebied van de gemeente Barneveld aangegeven. Deze doelstelling luidt:

*"Het op gang brengen van een proces van vernieuwing van de ruimtelijke structuur in het Valleigebied en het realiseren van een kwaliteitsverbetering van de ruimtelijke structuur in het Centraal Veluws Natuurgebied".*

Het proces van vernieuwing en verbetering moet resulteren in:

- Een duurzame ruimtelijke structuur, gericht op:
  - gebruikswaarde (zodanige spreiding dan wel verweving van functies dat ze voldoende ruimte hebben en andere functies zo min mogelijk belemmeren);
  - belevingswaarde (behoud en ontwikkeling van ecologische waarden en de landschappelijke aantrekkelijkheid voor bewoners en recreanten);
  - toekomstwaarde (zodanige omstandigheden (milieu, inrichting en dergelijke) dat de aanwezige of geplande functies ontwikkelingsmogelijkheden hebben die ook op de lange termijn beheersbaar zijn);
- verminderen van de milieubelasting (einddoel lange termijn is realiseren normen NMP en het gemeentelijk milieubeleidsplan);
- bieden van een kader voor een economische gezonde en duurzame landbouw;
- vernieuwing herstel of behoud van de landschappelijke of ecologische structuur;
- handhaving en versterking van het functioneren van de verblijfsrecreatieve sector;
- aandacht voor overige toeristische potenties.

## **2 status van de beschrijving in hoofdlijnen**

De doelstellingen van het bestemmingsplan zijn als volgt nader uitgewerkt.

De bestaande functies, zoals wonen, verkeer, recreatie, etc. zijn in het plan vastgelegd. Rekening houdend met de doelstelling van het plan zijn deze afgewogen in relatie tot de landbouw en natuur. De doeleinden en bouwmogelijkheden van de bestaande functies zijn vastgelegd in verschillende aparte bestemmingen.

Om in het plan sturing te kunnen geven aan nieuwe ontwikkelingen is een ontwikkelingsvisie opgesteld. Deze geeft met betrekking tot functieveranderingen en uitbreidingen van bestaande functies het beleidskader voor het te voeren ruimtelijk beleid voor de toekomst aan.

De beschrijving in hoofdlijnen wordt gebruikt voor het toetsen van flexibiliteitsbepalingen (vrijstellingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden), het stellen van nadere eisen en het toetsen van aanlegvergunningaanvragen.

In de ontwikkelingsvisie is per deelgebied het gewenste streefbeeld van de verschillende functies geschetst. Vervolgens is in een ontwikkelingstabel aangegeven welke concrete ontwikkelingen per deelgebied gewenst of ongewenst zijn.

De ontwikkelingstabel en de ontwikkelingsvisiekaart maken beide deel uit van de beschrijving in hoofdlijnen. Ook de toetsingscriteria, welke zijn opgenomen in de wijzigingsbepalingen in artikel 39 hangen nauw samen met de beschrijving in hoofdlijnen.

### **3 ontwikkelingsvisie**

Op basis van de doelstellingen van het plan is met behulp van een drietal invalshoeken een ontwikkelingsvisie voor het buitengebied opgesteld. De drie invalshoeken zijn:

#### *functionale zonering*

Op basis van een functionele zonering kunnen grofweg drie gebieden worden onderscheiden: ecologische hoofdstructuur (bestaande natuurgebieden, reservaatgebieden, beheersgebieden, natuurontwikkelingsgebieden, ecologische verbindingszones, etc.), agrarische hoofdstructuur (de agrarische functie is hier de hoofdfunctie) en de overgangsgebieden (de gebieden tussen de ecologische hoofdstructuur en de agrarische hoofdstructuur).

Daarnaast is een aantal specifieke functies aanwezig die als zodanig gerespecteerd dienen te worden. Het betreffen: (verblijfs)recreatiegebieden (verblijfsrecreatie, kamperen bij de boer, dagrecreatie, etc.), wonen, niet-agrarische bedrijvigheid en overige functies (nutsvoorzieningen, etc.).

#### *milieuzonering*

In de nationale milieubeleidsplannen is een aantal thema's onderscheiden (bijvoorbeeld vernesting, verzuring, verspreiding en verstoring) die voor zover ze een ruimtelijke component hebben in het buitengebied hebben geleid tot een zonering.

Met name de zonering als gevolg van het verzuringsbeleid heeft grote consequenties voor het plan. Op basis van het ARP van de Gelderse Vallei geldt rondom de ecologische hoofdstructuur een zone waarbinnen extra stimuleringsmaatregelen voor bedrijfsverplaatsing c.q. verplaatsing van emissierechten van toepassing zijn. Deze zone komt overeen met de eerdergenoemde overgangsgebieden.

#### *ruimtelijke zonering*

De aanwijzing van de Gelderse Vallei tot ROM-gebied en het Centraal Veluwe Natuurgebied tot Waardevol Landschap houdt ook een opdracht in voor respectievelijk vernieuwing (Gelderse Vallei) en realisering van een kwaliteitsverbetering (CVN) van het landschap.

Ten aanzien van de functionele scheiding in ecologische hoofdstructuur, overgangsgebied en agrarische hoofdstructuur is het beleid voor natuur en landschap geformuleerd.

In de agrarische hoofdstructuur worden de bestaande waardevolle natuur- en landschapswaarden beschermd. In de overgangsgebieden staat het behoud en bescherming van bestaande landschapswaarden voorop. Daarnaast wordt aanleg van structuurbeplanting gestimuleerd. In de ecologische hoofdstructuur staat het behoud en bescherming van de natuur- en landschapswaarden voorop. In deze gebieden wordt zeer nadrukkelijk waar mogelijk gestreefd naar een verbetering van de landschappelijke kwaliteiten.

Bij de afweging t.b.v. de ontwikkelingsvisie is gekozen voor een zekere mate van ruimtelijke scheiding tussen de functies landbouw, natuur en recreatie. Dit heeft geresulteerd in een gebiedsgerichte benadering, hetgeen wil zeggen dat niet voor het gehele plangebied hetzelfde beleid

geldt. De ontwikkelingsvisie bestaat uit een aantal deelgebieden welke op de ontwikkelingsvisiekaart zijn weergegeven.

De volgende deelgebieden zijn in de gemeente onderscheiden:

- agrarisch ontwikkelingsgebied
- overgangsgebied
- groen gebieden (bos en natuur plus relatienotagebieden)
- ecologische verbindingszone (nat en droog)
- randzone
- verblijfsrecreatieterrein
- uitbreiding verblijfsrecreatieterrein Harremaatweg
- dagrecreatieterrein

In het volgende worden deelgebieden nader beschreven. Allereerst een beschrijving van de karakteristiek van het gebied. Vervolgens worden de gewenste ontwikkelingen van de verschillende voorkomende relevante functies geschetst.

## **Deelgebied 1 agrarisch ontwikkelingsgebied**

### *gebiedskarakteristiek*

De kerngebieden van de agrarische hoofdstructuur worden gekenmerkt door een gemengde agrarische structuur, met zowel melkveehouderijbedrijven als intensieve veehouderijbedrijven. De kerngebieden van de agrarische productiestructuur zijn:

- het gebied ten oosten van de kern Barneveld (omgeving Kootwijkerbroek);
- het gebied dat ligt ten westen en ten zuiden van Voorthuizen en ten noorden van het industrieterrein Harselaar;
- het gebied ten westen van de kernen Zwartebroek en Terschuur;
- het zuidwestelijke deel van Barneveld.

Het betreffen allemaal gebieden die buiten de ecologische hoofdstructuur vallen.

### *ontwikkelingsrichting*

De landbouw is in dit gebied de hoofdfunctie. Een verdere ontwikkeling van de landbouw staat voorop, met in acht name van de algemeen geldende milieubepalingen en met behoud en waar mogelijk verbetering van landschap en natuur.

### *landbouw*

In de agrarische ontwikkelingsgebieden wordt de dynamiek tot economisch gezonde en duurzame landbouw door middel van schaalvergroting krachtig ondersteund.

Het beleid voor dit gebied is gericht op herstructurering, waarbij productieruimte beschikbaar komt voor bedrijven die in staat zijn om in de toekomst te investeren. Het ruimtelijk beleid dient hierbij rekening te houden met een aanmerkelijke schaalvergroting, waardoor enerzijds bedrijven fors zullen groeien, anderzijds bedrijven zullen stoppen met hun agrarische activiteiten.

Het beleid van ontwikkelingsruimte in de kerngebieden in het ruimtelijk en in het milieuhygiënische beleid houdt in dat bij iedere ontwikkeling binnen dit gebied het belang van de landbouw als meest belangrijk wordt aangegeven (hoofdfunctie) en dat niet-agrarische ontwikkelingen louter doorgang kunnen vinden indien de belangen van de landbouw niet onevenredig worden geschaad.

Desondanks is een zekere toename van het niet-agrarische gebruik van vrijkomende en leegstaande gebouwen onvermijdelijk, om een adequaat antwoord te kunnen geven op het aanbod

van voormalige bedrijfsgebouwen. Dit aanbod ontstaat immers als gevolg van bedrijfsbeëindiging. Dit zullen slechts functies mogen zijn die de ontwikkeling van de agrarische bedrijven in de omgeving niet in de weg staan. Om te voorkomen dat de grondbalans niet nog verder verstoord wordt, mogen nieuwe functies geen groot beslag doen op de beschikbare ruimte.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is uitgesloten. Wel is het toegestaan om een nieuw bouwperceel op te nemen ten behoeve van de verplaatsing van een agrarisch bedrijf. Het moet echter verplaatsing van een reëel agrarisch bedrijf betreffen. Verdere criteria die voor verplaatsing gelden zijn genoemd bij de wijzigingsbepalingen (zie het hiernavolgende artikel).

#### *landschap*

Bestaande waardevolle natuur- en landschappelijke waarden zullen worden beschermd. Deze waarden zijn nevens geschikt aan de hoofdfunctie landbouw.

Voor het overige zullen de mogelijkheden voor sturing beperkt zijn in de agrarische ontwikkelingsgebieden.

In enkele gevallen wordt sturend opgetreden; zo wordt het uitsluiten van boomteelt in landschappelijke kwetsbare gebieden gehandhaafd. Verder zal de ontwikkeling van de agrarische bedrijvigheid toch een min of meer autonoom proces zijn. Vanwege de doelstelling "naar een economisch gezonde landbouw" staat de individuele keuzevrijheid van agrariërs centraal.

Voor landschapsbouw of -verbetering in het algemeen is in deze gebieden beperkt instrumentarium beschikbaar. Met behulp van het Landschappelijk raamwerk zijn er echter financiële mogelijkheden om de aanleg van structuurbeplanting te stimuleren.

In het landschappelijk raamwerk zijn de uitgangspunten voor deze landschappelijke en ecologische vernieuwing verwoord. Een landschappelijk raamwerk is een samenhangend netwerk opgebouwd uit robuuste, houdbare en beheerbare beplantingselementen waarbinnen optimaal ruimte is voor een flexibele, functionele agrarische ontwikkeling.

Aan de hand van deze principes uit het Landschappelijk raamwerk en met behulp van subsidie-mogelijkheden wil de gemeente de aanleg, het onderhoud en het versterken van houtopstanden stimuleren in het agrarisch ontwikkelingsgebied.

In de agrarisch productiegebieden mag slechts zeer beperkt grond aan de landbouw onttrokken worden. Alleen het instrument van een landinrichting kan eventueel meer mogelijkheden openen voor een meer ingrijpende versterking, aanpassing of vernieuwing van het landschap.

Om de landbouw in het gebied de gewenste ruimte te geven kunnen houtopstanden in beginsel worden verwijderd om deze elders, met compensatie, opnieuw aan te leggen, indien:

- dit ten behoeve van het verbeteren van de productiestructuur van het agrarische bedrijf noodzakelijk is (de verwijdering van de beplanting moet tevens vanuit bedrijfseconomisch oogpunt aannemelijk worden gemaakt);
- bij de aanplant elders rekening wordt gehouden met de principes uit het Landschappelijk raamwerk of;
- de aanplant plaatsvindt op erven of ter herstel/versterking/verbinding van te handhaven houtwallen, bossen of natuurterreinen.

Compensatie moet plaatsvinden in natura. Er wordt overgecompenseerd met minimaal 20%. Dit is om verloren gegane waarden van leeftijd van de beplanting, flora en fauna te compenseren.

#### *recreatie*

In de agrarische ontwikkelingsgebieden worden vormen van recreatief medegebruik als een aan de landbouw ondergeschikte functie gezien. Het gaat voornamelijk om wandel- en fietspaden. Niettemin zouden met name de fietsmogelijkheden in de gemeente moeten worden versterkt, waarbij de verschillende woonkernen met het Natuurgebied Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug

verbonden worden, zonder dat daarvoor in alle gevallen allerlei grootschalige voorzieningen worden gerealiseerd. Op deze wijze ontstaat er geleidelijk een recreatieve hoofdstructuur. De aanleg van recreatieve fiets-, wandel en/of ruiterspaden heeft evenwel geen prioriteit in het gemeentelijk beleid.

In 'n algemeenheid kan dus gesteld worden dat de nadruk op de landbouw ligt en past terughoudendheid ten opzichte van functies als recreatie in het algemeen en verblijfsrecreatie in het bijzonder.

Uitzondering hierop vormt het kleinschalig kamperen. Deze vorm van recreatief medegebruik legt de agrarische functie geen beperkingen op, omdat het gaat om kamperen zoals bedoeld in de Wet Openluchtrecreatie.

Agrariërs moeten een ontheffing op grond van de Wet Openluchtrecreatie bij de gemeente aanvragen. Het aantal uit te geven ontheffingen is aan een limiet gebonden. In de overgangsgebieden zijn 10 kampeermiddelen toegestaan, met een uitbreiding tot 15 kampeermiddelen in het hoogseizoen.

De voorwaarden zijn:

- de regeling is alleen voorbehouden aan agrariërs. Burgers in het overgangsgebied dienen hun camping in vijf jaar tijd af te bouwen;
- er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de kampeerplaatsen;
- er dient een inrichtingsplan te worden overhandigd aan de hand waarvan beoordeeld kan worden in hoeverre rekening is gehouden met eisen aan veiligheid, bereikbaarheid, aanwezigheid van voldoende parkeerplaatsen, afstanden ten opzichte van sanitaire voorzieningen en speelvoorzieningen;
- voorzieningen ten behoeve van het lozen van afvalwater.
- er mogen in dit deelgebied in totaal maximaal 20 ontheffingen worden verleend.

#### *Windmolenpark*

In het gebied A1/A30/Nijkerkerweg, is een locatie aangewezen waar eventueel een windmolenpark kan worden opgericht. Hiervoor zal een bestemmingsplanprocedure moeten worden gevolgd. De locatie verdient met name de voorkeur omdat ze vanwege ruimtelijke inpassing en windaanbod goed is gesitueerd.

#### *Funcieverandering van agrarische bedrijvigheid naar wonen en niet-agrarische bedrijvigheid.*

De gemeente voert een restrictief vestigingsbeleid voor burgerwoningen en niet agrarische bedrijven die niet functioneel aan het buitengebied gebonden zijn. Omdat in het agrarische ontwikkelingsgebied de agrarische productiefunctie centraal staat, is het uitgangspunt dat de landbouw is gediend met een zoveel mogelijk concentreren van stedelijke functies buiten dit gebied en scheidng daarvan ten opzichte van agrarische functies in dit gebied. Een uitzondering op deze regel wordt gemaakt indien sprake is van vrijkomende en leegstaande agrarische bebouwing of leegstaande bebouwing.

Hierbij wordt gestreefd naar:

- ondersteuning van de vernieuwing en verbetering van de ruimtelijke structuur in het buitengebied;
- vermindering van de milieubelasting in het buitengebied;

Wanneer sprake is van volledige agrarische bedrijfsbeëindiging kan funcieverandering naar burgerwoning worden toegestaan. Het gaat dan uitdrukkelijk om het voortzetten van de woonfunctie in de reeds aanwezige bedrijfswooning(en). De bestemmingsregeling behorend bij funcieverandering is actief gericht op sanering van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.



Met functieverandering naar niet-agrarische bedrijvigheid wordt bedoeld: (gedeeltelijke) omschakeling van een agrarisch bedrijf of leegstaande (vaak voormalige agrarische) bebouwing naar een niet-agrarisch bedrijf, onder voorwaarden.

Er wordt medewerking verleend aan functieverandering naar landelijke bedrijvigheid en overige niet-agrarische bedrijvigheid, waarbij in geval van leegstaande bebouwing meer bebouwing gesloopt dient te worden.

In bepaalde gevallen is het mogelijk de sloop van gebouwen achterwege te laten door de aanplant van landschapselementen.

Vanuit ruimtelijk en economisch maatschappelijk oogpunt wordt ook gedeeltelijke omschakeling van agrarische naar niet-agrarisch bedrijvigheid aanvaardbaar geacht. Dit is uitgewerkt in het toelaten van nevenactiviteiten bij een functionerend agrarisch bedrijf. Het toestaan van nevenactiviteiten vindt zijn beperking in het uitgangspunt dat in het agrarisch ontwikkelingsgebied de agrarische functie de hoofdactiviteit moet blijven.

Bij functieverandering gelden in het algemeen de volgende randvoorwaarden:

- gestreeft wordt naar sanering van overtollige bebouwing teneinde verpaupering van het landschap te voorkomen;
- medewerking wordt alleen verleend indien sprake is van een verbetering van de (milieu)situatie ter plaatse.

In een bijlage bij de voorschriften is een lijst opgenomen waarin de bedrijven worden genoemd die zijn toegestaan.

Nadere criteria zijn gesteld bij de betreffende wijzigingsbevoegdheden.

## **doelgebied 2 overgangsgebied**

### *gebiedskarakteristiek*

Rond en binnen de kerngebieden van de ecologische hoofdstructuur zijn overgangsgebieden aangewezen. De overgangsgebieden tussen de ecologische hoofdstructuur en de agrarische hoofdstructuur komen overeen met de blauwe zone uit het Ammoniakreductieplan en komen zowel voor in de Gelderse Vallei als in het CVN. Overgangsgebieden komen verspreid voor in het gemeentelijk buitengebied, zowel in het Gelderse Valleideel als binnen het Centraal Veluws Natuurgebied.

De overgangszone bestaat uit

- gebieden binnen een afstand van circa 750 meter van natuurelementen met een A-status;
- gebieden tot 500 meter van natuurelementen met een B-status.

Met uitzondering van de omgeving Garderen, waar als gevolg van de ligging van de agrarische bedrijven in deze enclave binnen de ecologische hoofdstructuur de ontwikkelingsmogelijkheden ruimtelijk en milieuhygiënisch beperkt zijn.

Binnen de milieuregelgeving zijn hier de zware normen van toepassing. Tevens zijn zowel in het milieubeleid (ARP) als in het ruimtelijke beleid instrumenten van toepassing die een verplaatsing van productievolumes uit deze gebieden moeten stimuleren, bijvoorbeeld geen korting op emissierechten en het bieden van ruimte voor functieveranderingen.

### *ontwikkelingsrichting*

Landschap, natuur en landbouw zijn gelijkwaardige functies in dit gebied. Dat betekent dat er zowel ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw dienen te zijn als ruimte voor instandhouding en/of ontwikkeling van natuur en landschap. Voor andere functies is ruimte mits daardoor de ontwikkelingsruimte voor de landbouw niet wordt beperkt en de kwaliteit van natuur en landschap wordt vergroot.

### *landbouw*

Overgangsgebieden zijn gebieden waar door de ligging van natuurwaarden de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw beperkt zijn. De ontwikkelingsruimte voor de landbouw richt zich vooral op de bestaande bedrijven waarbij naast het landbouwkundig belang ook de belangen van natuur en landschap worden meegewogen. Dat kan door productierechten samen te voegen, het bouwen van emissie-arme stallen, over te gaan op duurzame productiemethoden. In deze overgangsgebieden wordt voor wat betreft het milieubeleid de nadruk gelegd op emissiebeperking van verzurende stoffen (ammoniak). Het beleid binnen de overgangsgebieden is erop gericht om rond het jaar 2010 de emissies zodanig te beperken dat de depositie (= neerslag) in de kerngebieden van de ecologische hoofdstructuur niet meer is dan 500 mol NH<sub>3</sub>/hectare/per jaar.

Om verplaatsing van productievolume te sturen worden ruime mogelijkheden geboden ten aanzien van functiewisseling.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is uitgesloten.

### *landschap*

Behoud en bescherming van bestaande natuur- en landschappelijke waarden staat voorop. Hoewel de landbouw hier duidelijk hoofdfunctie is, worden de bestaande en bestemde natuurwaarden beschouwd als nevenschikt aan de hoofdfunctie landbouw. In deze gebieden doet zich de invloed gelden van de groene gebieden.

Immers in deze gebieden dienen zodanige milieuvoorwaarden te worden gecreëerd (namelijk terugdringing van zure depositie op de natuurelementen in de groene gebieden) dat kwaliteitsverbetering en/of ontwikkeling van nieuwe natuur mogelijk wordt gemaakt. Dit heeft met name consequenties voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijvigheid. Daarnaast wordt het uitsluiten van boomteelt in landschappelijke kwetsbare gebieden gehandhaafd.

In de overgangsgebieden in de omgeving van Kallenbroek en Zwartebroek kan sprake zijn van waardevolle waterhuishoudkundige situatie door het voorkomen van kweil. Met dit waardevolle ecologische kenmerk dient bij ruimtelijke ingrepen rekening te worden gehouden.

Gezien de beperkte agrarische ontwikkelingsmogelijkheden en de gewenste versterking van de groene gebieden (met name de ecologische hoofdstructuur) zijn de overgangsgebieden ook de gebieden die het meest geschikt zijn voor de aanplant van nieuw bos. In het rijksbeleid wordt binnen de Gelderse Vallei voorzien in een de realisering van een groot aantal hectares multifunctioneel bos in aansluiting op de ecologische hoofdstructuur. Hierbij is sprake van een functieverandering van de agrarische functie naar een bosbestemming. Binnen de overgangsgebieden is deze vorm van deze functieverandering op basis van vrijwilligheid mogelijk.

Uitgezonderd daarop zijn die gebieden, die op basis van landschappelijke kenmerken (bijvoorbeeld openheid) niet geschikt zijn.

Binnen deze gebieden wordt de aanleg van structuurbeplanting gestimuleerd. Voor deze beplanting geldt dat deze moet aansluiten bij de karakteristiek van het gebied.

In de overgangsgebieden verleent de gemeente in beginsel geen medewerking aan het verwijderen van houtopstanden om deze elders, om bedrijfseconomische redenen, opnieuw aan te leggen. De houtopstanden in deze gebieden zijn veelal voor het landschap structuurbepalende elementen. Slechts in zeer specifieke situaties wenst de gemeente daaraan medewerking te verlenen. De zones rond de ecologische hoofdstructuur zijn ook de gebieden waar gebruik kan worden gemaakt van speciale regelingen uit het Plan van Aanpak Gelderse Vallei en de Integrale Deelplannen voor de Veluwe (bijvoorbeeld gebruik van de sloopregeling voor de afbraak van overtollige bebouwing).

Tenslotte dient te worden opgemerkt dat voorgestane ontwikkelingen wanneer zij vallen binnen of invloed hebben op de speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijnen worden getoetst aan de voorwaarden van deze richtlijn. Dit heeft tot gevolg dat per maatregel zal moeten worden getoetst of de ingreep significante gevolgen heeft voor de speciale beschermingszone grofweg het CNV-gebied

#### *Harremaatweg*

In het gebied ten noorden van de Harremaatweg wordt voor de percelen ten noorden van de beek een "groene" invulling voorgestaan. Hierbij kan gedacht worden aan vestiging van een nieuw landgoed of bos- en natuurontwikkeling. Ook voor de beek wordt een ecologische invulling in de vorm van verbindingzone, voorzien.

#### *recreatie*

De recreatie wordt binnen deze zone aangemerkt als een ondergeschikte functie aan de landbouw.

In de overgangsgebieden biedt de gemeente ruimte voor kleinschalige verblijfsrecreatie. Deze mogelijkheden biedt de gemeente uitsluitend aan agrariërs in het kader van het creëren van mogelijkheden tot nevenactiviteiten of functieveranderingen.

Eén van de mogelijkheden tot nevenactiviteiten is kleinschalig kamperen. Het kleinschalig kamperen is in de overgangszones toegestaan.

Agrariërs moeten een ontheffing op grond van de Wet Openluchtrecreatie bij de gemeente aanvragen. Het aantal uit te geven ontheffingen is aan een limiet gebonden. In de overgangsgebieden zijn 10 kampeermiddelen toegestaan, met een uitbreiding tot 15 kampeermiddelen in het hoogseizoen.

De voorwaarden zijn:

- de regeling is alleen voorbehouden aan agrariërs. Burgers in het overgangsgebied dienen hun camping in vijf jaar tijd af te bouwen;
- er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de kampeerplaatsen;
- er dient een inrichtingsplan te worden overhandigd aan de hand waarvan beoordeeld kan worden in hoeverre rekening is gehouden met eisen aan veiligheid, bereikbaarheid, aanwezigheid van voldoende parkeerplaatsen, afstanden ten opzichte van sanitaire voorzieningen en speelvoorzieningen;
- voorzieningen ten behoeve van het lozen van afvalwater;
- er mogen in dit deelgebied in totaal maximaal 13 ontheffingen worden verleend.

Daarnaast liggen er kansen in andere vormen van kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen, het zogenaamde Verblijven bij de boer, zoals:

- logies met ontbijt: een eenvoudige vorm van logies, waarbij sprake is van hooguit 3 kamers. In het gebouw mogen marginale bouwkundige aanpassingen ten behoeve van de logies worden verricht; deze vorm van verblijfsrecreatie wordt als ondergeschikt aan de agrarische functie gezien;
- pension: een vorm van logies. Het betreft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten. Voor een pension mag een maximale bebouwing van 300 m<sup>2</sup> voor onderkomens worden gebruikt.

De voorwaarden waaraan een pension verder zal moeten voldoen zijn:

- de regeling is alleen voorbehouden aan agrariërs;
- de voorwaarden komen verder overeen met de voorwaarden welke genoemd staan bij het kleinschalig kamperen, voor zover deze betrekking hebben op veiligheid, bereikbaarheid, sanitaire voorzieningen, speelvoorzieningen en lozen van afvalwater.

Agrariërs in de overgangsgebieden krijgen de mogelijkheid geboden de agrarische bestemming van de gebouwen te wijzigen in een groepsaccommodaties. De gemeente verstaat onder groepsaccommodaties gebouwen die bestemd zijn voor al dan niet recreatief verblijf in groepsverband voor zes personen en meer.

De voorwaarden waaraan de functieverandering naar groepsaccommodaties verder zullen moeten voldoen zijn:

- de regeling is alleen voorbehouden aan agrariërs;
- de voorwaarden komen verder overeen met de voorwaarden welke genoemd staan bij het kamperen bij de boer, voor zover deze betrekking hebben op veiligheid, bereikbaarheid, sanitaire voorzieningen, speelvoorzieningen en lozen van afvalwater.

Wat betreft dit laatste is ook een exploitatievorm denkbaar, waarbij een organisatie in het leven wordt geroepen die meerdere boerderijen of boerderijappartementen centraal verhuurt. Door een dergelijke organisatie kunnen ook complete boerderijen worden gekocht, die door herstructurering vrijkomen. Het gevaar van ontvolking van het platteland is gezien de dichtheid van de bebouwing in het buitengebied gering. Wel zal de gemeente alle mogelijke middelen inzetten om permanente bewoning van dit soort accommodaties te voorkomen. Zo worden er specifieke (bouw)eisen aan (de omvang van) deze voorzieningen gesteld.

In de overgangsgebieden wordt ruimte voor vormen van dagrecreatie geboden (circa 1 hectare of kleiner). Kleinschalige activiteiten worden beschouwd als een nevenactiviteit. Mogelijkheden tot grootschaliger activiteiten bleef de gemeente uitsluitend aan agrariërs in het kader van het "Functieveranderingenbeleid". Voorbeelden van dagrecreatie zijn een kanoverhuurbedrijf, een speelplaats, een kinderboerderij, horeca (voor zover het gelegenheden betreft waar het hoofddoel het verstrekken van spijzen en maaltijden is; dus geen zalen-/of partycentrumverhuur) enzovoort. De voorwaarden waar, naast de algemene voorwaarden, rekening mee moet worden gehouden zijn:

- acceptabel uit het oogpunt van het woonmilieu in de directe omgeving;
- acceptabel uit oogpunt van bereikbaarheid en ontsluiting uitgaande van de bestaande wegenstructuur;
- voldoende relatie met recreatiegebieden of kernen.

Dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van fiets- en wandelpaden, vissteigers, Picknickplaatsen zijn in principe in het gehele gebied mogelijk. Voorwaarde is dat ze zich voegen in het landschap en geen belemmering vormen voor de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden.

Bijzondere vermelding verdient de mogelijkheden binnen dit deelgebied voor wat betreft uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatieterreinen. Binnen het gehele overgangsgebied biedt de gemeente ruimtelijke voorwaarden voor handhaving en versterking van het functioneren van bestaande bedrijven via kwaliteitsverhoging en schaalvergroting-onder-voorwaarden. Vanuit het oogpunt van het bedrijf uit gezien ligt daarbij de nadruk in eerste instantie op annexatie van een naastgelegen terrein (herverkaveling van gronden die al een verblijfsrecreatieve bestemming hebben). Indien blijkt dat dit niet haalbaar is, kan pas sprake zijn van annexatie van grond met een andere bestemming, aansluitend aan de bestaande verblijfsrecreatieterreinen. Het voldoen aan de gestelde voorwaarden vanuit natuur, milieu, landschap en landbouw blijft het uitgangspunt. Gezien het grote aantal randvoorwaarden waaraan moet worden voldaan en de gewenste afstemming op en inpassing in het omringende landschap, zal uitbreiding van verblijfsrecreatieve terreinen uitsluitend kunnen door middel van een planherziening.

*Funcieverandering van agrarische bedrijvigheid naar wonen en niet-agrarische bedrijvigheid.*  
Omdat in het overgangsgebied de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw beperkt zijn, wordt vooral in dit gebied funcieverandering als een reële mogelijkheid aangemerkt.

Bij het geven van een vervolgfunctie aan vrijkomende agrarische bebouwing of leegstaande bebouwing wordt gestreefd naar:

- ondersteuning van de vernieuwing en verbetering van de ruimtelijke structuur in het buitengebied;
- vermindering van de milieubelasting in het buitengebied.

Wanneer sprake is van volledige agrarische bedrijfsbeëindiging, kan funcieverandering naar burgerwoning worden toegestaan. Het gaat dan in eerste instantie om het voortzetten van de woonfunctie in de reeds aanwezige bedrijfswoning(en). Onder een aantal voorwaarden kan daarnaast bij de volledige beëindiging van een agrarisch bedrijf met een veehouderijtak een extra woningbouw perceel worden gerealiseerd. Deze dient in principe te worden gerealiseerd binnen het agrarische bouwperceel. Aangestond moet worden dat de extra woning op een stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbare wijze wordt ingepast.

De bestemmingsregeling behorend bij funcieverandering is actief gericht op sanering van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Bovendien dient de milieuvergunning ingetrokken te worden.

Met funcieverandering naar niet-agrarische bedrijvigheid wordt bedoeld: (gedeeltelijke) omschakeling van een agrarisch bedrijf of leegstaande bebouwing naar een niet-agrarisch bedrijf, onder voorwaarden.

Er wordt medewerking verleend aan funcieverandering naar landelijke bedrijvigheid en overige niet-agrarische bedrijvigheid, waarbij in geval van leegstaande bebouwing meer bebouwing gesloopt dient te worden. In bepaalde gevallen is het mogelijk de sloop van gebouwen - gedeeltelijk - achterwege te laten door de aanplant van landschapselementen.

Vanuit ruimtelijk en economisch maatschappelijk oogpunt wordt ook gedeeltelijke omschakeling naar niet-agrarisch bedrijvigheid aanvaardbaar geacht. Dit is uitgewerkt in het toelaten van nevenactiviteiten bij een functionerend agrarisch bedrijf.

Bij funcieverandering gelden in het algemeen de volgende randvoorwaarden:

- gestreeft wordt naar sanering van overtollige bebouwing teneinde verpaupering van het landschap te voorkomen;
- medewerking wordt alleen verleend indien sprake is van een verbetering van de (milieu)situatie ter plaatse.

In een bijlage bij de voorschriften is een lijst opgenomen waarin de bedrijven worden genoemd die zijn toegestaan.

Nadere criteria zijn gesteld bij de betreffende wijzigingsbevoegdheden.

## **deelgebied 3 groen gebied**

### *gebiedskarakteristiek*

Om binnen het gemeentelijk buitengebied een ecologische hoofdstructuur te ontwikkelen dienen zoveel mogelijk de meest waardevolle bestaande natuurelementen in samenhang met elkaar gebracht te worden. Zo ontstaat er een gebied waarvan de omvang van de afzonderlijke delen voldoende groot is om een duurzame ecologische ontwikkeling in stand te houden. In het buitengebied van de gemeente maken de volgende bestaande natuurgebieden deel uit van deze ecologische hoofdstructuur:

- het Centraal Veluws Natuurgebied en enkele uitlopers daarvan in de Gelderse Vallei ten noorden van Stroe; de uitlopers liggen in de omgeving Wolweg/Tolnegeweg, tussen de Tolnegeweg en de Gruttoweg en omgeving Hunnerweg;
- de natuurgebieden in het noordwestelijke deel van Barneveld; het betreft natuurgebieden aan de noordoostzijde van de kern Zwartebroek, aan de oostzijde van de Blankenhoefseweg en tussen de Laemweg/Westerveidse weg en Hoevelakense beek in;
- de natuurgebieden in het westelijk midden (omgeving Kallenbroek); het betreft de natuurterreinen langs de Barneveldse beek en tussen de Kallenbroekerweg en de Dronkelaarseweg.

Om voldoende samenhang in de ecologische hoofdstructuur te kunnen aanbrengen dient uitbreiding van natuur plaats te vinden. Deze uitbreiding vindt vrijwel uitsluitend plaats aansluitend aan de bestaande natuurgebieden. Uiteraard zijn daarvoor de gebieden gekozen, waar de omstandigheden de meeste potenties hebben. De methode om de uitbreiding te realiseren is gebaseerd op het Begrenzingsplan Gelderse Vallei en het beheersplan Veluwe. De begrenzingen uit beide plannen zijn weergegeven op Kaart Begrenzingsplan Gelderse Vallei en Beheersplan Veluwe. Er zijn reservaat-, beheers- en natuurontwikkelingsgebieden te onderscheiden.

#### *ontwikkelingsrichting*

Het accent ligt op behoud en handhaving en waar mogelijk versterking van natuur en landschap door middel van versterking van de ecologische (infra)structuur.

#### *landbouw*

De groene gebieden worden gevormd door de bestaande grote natuurelementen (de A- en B-elementen uit het ARP Gelderse Vallei/gemeente Barneveld) en door de landbouwgronden die begrensd zijn in het kader van het Begrenzingsplan Gelderse Vallei en het Beheersplan Veluwe, voor zover deze gronden aansluitend zijn begrensd aan de A- en B-elementen.

De landbouw heeft in de natuurontwikkelings- en reservaatgebieden vooreerst de hoofdfunctie, maar er wordt gestreefd naar een verandering in een natuurbestemming, alleen met vrijwillige medewerking van de betrokken boeren. Een dergelijke wijziging geschiedt enkel en alleen op verzoek van de grondeigenaar.

Nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in dit gebied zijn beperkt. Het beleid in dit gebied is dan ook gericht op betere afstemming van de agrarische productie op de draagkracht van natuur en landschap, onder andere door de milieubelasting van agrarische bedrijven terug te brengen. Dat kan door maatregelen buiten het bestemmingsplan en door verplaatsing van agrarische bedrijven naar andere delen van het gebied, van de gemeente of naar elders. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is uitgesloten.

#### *landschap*

Behoud en bescherming van natuur- en landschappelijke waarden staat voorop. Sturingsmogelijkheden (versterking landschappelijke waarden) liggen er vooral in de gebieden waar beheersgebieden, reservaatgebieden en natuurontwikkelingsgebieden zijn aangewezen. Dit is gebeurd met inachtneming van het landschappelijke karakter ter plekke. Zo zullen natuurgebieden in het kampenlandschap aan moeten sluiten bij de karakteristieke, kleinschalige afwisseling van open en besloten gebieden. Binnen de ecologische hoofdstructuur wordt tevens de aanleg van structuurbeplanting gestimuleerd. Voor deze beplanting geldt eveneens dat deze moet aansluiten bij de karakteristiek van het gebied.

Ook wordt sturend op getreden door middel van het uitsluiten van boomteelt in landschappelijke kwetsbare gebieden.

In de groene gebieden verleent de gemeente in beginsel geen medewerking aan het verwijderen van houtopstanden om deze elders, om bedrijfseconomische redenen, opnieuw aan te leggen. De houtopstanden in deze gebieden zijn veelal voor het landschap structurelbepalende elementen. Slechts in zeer specifieke situaties wenst de gemeente daaraan medewerking te verlenen.

Tenslotte dient te worden opgemerkt dat voorgestane ontwikkelingen wanneer zij vallen binnen of invloed hebben op de speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijnen worden getoetst aan de voorwaarden van deze richtlijn. Dit heeft tot gevolg dat per maatregel zal moeten worden getoetst of de ingreep significante gevolgen heeft voor de speciale beschermingszone grofweg het CNV-gebied

#### *recreatie*

De recreatieve functie wordt aangemerkt als een ondergeschikte functie aan de natuur. In de groene gebieden biedt de gemeente ruimte voor kleinschalige verblijfsrecreatie. Deze mogelijkheden biedt de gemeente uitsluitend aan agrariërs in het kader van het creëren van mogelijkheden tot nevenactiviteiten of functieveranderingen.

Het kleinschalig kamperen is in de groene gebieden niet toegestaan.

Er liggen in dit gebied wel kansen in andere vormen van kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen, het zogenaamde Verbleven bij de boer, zoals:

- eenvoudige logies met ontbijt (nevenactiviteit);
- een pension (functieverandering);
- een groepsaccommodatie (functieverandering).

Een en ander met inachtneming van de punten die ook al bij de overgangsgebieden zijn gesteld.

Evenals in de overgangsgebieden is ook hier een exploitatievorm denkbaar, waarbij een organisatie in het leven wordt geroepen die meerdere boerderijen of boerderijappartementen centraal verhuurt. Door een dergelijke organisatie kunnen ook complete boerderijen worden gekocht, die door herstructurering vrijkomen. Het gevaar van ontvolking van het platteland is gezien de dichtheid van de bebouwing in het buitengebied gering. Wel zal de gemeente alle mogelijke middelen inzetten om permanente bewoning van dit soort accommodaties te voorkomen. Zo worden er specifieke (bouw)eisen aan (de omvang van) deze voorzieningen gesteld.

In de groene gebieden biedt de gemeente ook ruimte voor vormen van dagrecreatie. Kleinschalige activiteiten worden beschouwd als een nevenactiviteit. Mogelijkheden tot grootschaliger activiteiten biedt de gemeente uitsluitend aan agrariërs in het kader van het "Functieveranderingenbeleid". Voorbeelden van dagrecreatie zijn een kanoverhuurbedrijf, een speelplaats, een kinderboerderij enzovoort. Horeca als vorm van dagrecreatie (restaurants enzovoort) is in deze gebieden uitgesloten. De voorwaarden waar, naast de algemene voorwaarden, rekening mee moet worden gehouden zijn:

- acceptabel uit het oogpunt van het woonmilieu in de directe omgeving;
- acceptabel uit oogpunt van bereikbaarheid en ontsluiting uitgaande van de bestaande wegenstructuur;
- voldoende relatie met recreatiegebieden of kernen.

#### *Functieverandering van agrarische bedrijvigheid naar wonen en niet-agrarische bedrijvigheid.*

Omdat in het groen gebied de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw beperkt zijn, wordt vooral in dit gebied functieverandering als een reële mogelijkheid aangemerkt.

Bij het geven van een vervolgfunctie aan vrijkomende agrarische bebouwing of leegstaande bebouwing wordt gestreefd naar:

- versterking van natuur en landschap in het buitengebied;
- ondersteuning van de vernieuwing en verbetering van de ruimtelijke structuur in het buitengebied;
- vermindering van de milieubelasting in het buitengebied.

Wanneer sprake is van volledige agrarische bedrijfsbeëindiging, kan functieverandering naar burgerwoning worden toegestaan. Het gaat dan in eerste instantie om het voortzetten van de woonfunctie in de reeds aanwezige bedrijfswoning(en). Onder een aantal voorwaarden kan daarnaast bij de volledige beëindiging van een agrarisch bedrijf met een veshouderijtak een extra woningbouwkwavel worden gerealiseerd. Deze dient in principe te worden gerealiseerd binnen het agrarische bouwperceel. Aangevoerd moet worden dat de extra woning op een stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbare wijze wordt ingepast.

De bestemmingsregeling behorend bij functieverandering is actief gericht op sanering van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Bovendien dient de milieuvergunning ingetrokken te worden.

Met functieverandering naar niet-agrarische bedrijvigheid wordt bedoeld: (gedeeltelijke) omschakeling van een agrarisch bedrijf of leegstaande bebouwing naar een niet-agrarisch bedrijf, onder voorwaarden.

Met functieverandering naar niet-agrarische bedrijvigheid wordt bedoeld: (gedeeltelijke) omschakeling van een agrarisch bedrijf of leegstaande bebouwing naar een niet-agrarisch bedrijf, onder voorwaarden.

Er wordt medewerking verleend aan functieverandering naar landelijke bedrijvigheid en overige niet-agrarische bedrijvigheid, waarbij in geval van leegstaande bebouwing meer bebouwing gesloopt dient te worden. In bepaalde gevallen is het mogelijk de sloop van gebouwen gedeeltelijk achterwege te laten door de aanplant van landschapselementen.

Vanuit ruimtelijk en economisch maatschappelijk oogpunt wordt ook gedeeltelijke omschakeling naar niet-agrarisch bedrijvigheid aanvaardbaar geacht. Dit is uitgewerkt in het toelaten van nevanactiviteiten bij een functionerend agrarisch bedrijf.

Bij functieverandering gelden in het algemeen de volgende randvoorwaarden:

- gestreefd wordt naar sanering van overtollige bebouwing teneinde verpaupering van het landschap te voorkomen;
- medewerking wordt alleen verleend indien sprake is van een verbetering van de (milieu)situatie ter plaatse.

In een bijlage bij de voorschriften is een lijst opgenomen waarin de bedrijven worden genoemd die zijn toegestaan. Anders dan in deelgebied 2 past, geldt op de kwetbaarheid van het gebied, voor deelgebied 3 een zekere terughoudendheid ten aanzien van het toelaten van bedrijven. De schaal en omvang van het bedrijf moet passen binnen de doeleinden van dit gebied.

Nadere criteria zijn gesteld bij de betreffende wijzigingsbevoegdheden.

## **deelgebied 4 ecologische verbindingszone (nat en droog)**

### *gebiedskarakteristiek*

Er is een zestal ecologische verbindingszones onderscheiden, waarvan vier natte en twee droge zones.



- verbindingzone "de Glind- Kallenbroek" (droog), de zone is gelegen in het agrarisch productiegebied en kruist enkele beken;
- verbindingzone "Kallenbroek - Zwartebeek" (droog), de zone is gelegen in het overgangsgebied en kruist de barriere rijksweg A1;
- verbindingzone "Esvelderbeek" (nat) (en brongebied "de Grote beek");
- verbindingzone "Barneveldse beek" (nat) (vanaf kallenbroek - grens Leusden);
- verbindingzone "Moorsterbeek" (nat);
- verbindingzone "Beek ten noorden Harremaatweg" (nat).

#### *ontwikkelingsrichting*

Door middel van ecologische verbindingzones wordt vergroting en versterking van de verbindingen tussen natuurgebieden/bossen onderling nastreeft. Bij deze te ontwikkelen ecologische verbindingen is de aandacht in het gemeentelijk buitengebied vooral gericht op de aanleg van drie natte en twee droge ecologische verbindingzones. Voor het gemeentelijk buitengebied is het hoofddoel een verbinding te leggen tussen de grootschalige boscosystemen van het CVN en de Utrechtse Heuvelrug. De nadruk ligt daarbij op ontbrekende schakels tussen delen van de ecologisch hoofdstructuur. Dit betekent dat zowel binnen de agrarische ontwikkelingsgebieden als het overgangsgebied het bestemmingsplan moet voorzien in de mogelijke aanleg van deze verbindingen.

Ten behoeve van de realisering van de droge en natte verbindingzones zal een aantal technische voorzieningen moeten worden gemaakt op plaatsen waar de verbinding wordt doorsneden door infrastructurele barrières (drukke wegen, spoorlijn, en dergelijke). Ook de stuwen in beken zijn barrières en worden om deze reden vervangen door cascadestuwen.

Financiering van de aanleg van deze verbindingen kan onder andere plaatsvinden via het relatienota-instrumentarium of het Landschappelijk raamwerk.

#### *a droge verbindingzones*

Bij de inrichting van deze twee droge verbindingzones heeft de realisatie van kleine boscomplexen en lijnvormige landschapselementen de grootste prioriteit. Door middel van deze relatief kleine elementen met een beperkte oppervlakte kan in belangrijke mate het hoofddoel worden bereikt, zonder dat er grote oppervlakten cultuurgrond aan de landbouw worden onttrokken. Als indicatie voor een breedte van de zone wordt 500 m aangehouden.

#### *b natte verbindingzones*

Het beleid met betrekking tot de natte verbindingzones sluit nauw aan bij de provinciale doelstellingen op dit gebied. Voor het buitengebied worden een aantal verbindingzones ontwikkeld. Voor wat betreft de invulling van deze zones wordt aangesloten bij de door de provincie voorgestane modellen. In het buitengebied van Barneveld komen drie verschillende modellen voor.

Model "das" bestaat uit een brede corridor van kleinschalig landschap waarin houtwallen, singels en bosjes dekking bieden en geleiding geven en waarin voldoende geschikte voedselgebieden aanwezig zijn. De breedte van de zone bedraagt minimaal 500 m. Deze zone komt voor langs een deel van de Esvelderbeek.

Model "kamsalamander" bestaat uit een corridor met stapstenen, ingebed in een landschapszone. "Natte" elementen, zoals poelen, zijn essentieel. Dit model streeft een herstel van kleinschaligheid inclusief natte elementen na. De breedte van de zone bedraagt minimaal 250 m. Deze zone komt langs een groot deel van de Esvelderbeek, de Grote Barneveldse beek en de Moorsterbeek voor.

Model "winde" bestaat uit een corridor met stapstenen. Herstel van stromende wateren zonder barrières staat centraal. De stapstenen bieden plaats aan bijzondere watermilieus, paarplaatsen

etc. Circa een kwart van de oeverlengte is ingericht met piasdrasbermen en bosschage. Als beek wordt een indicatieve strook van 10 m aangehouden. Deze lijnvormige verbindingszone wordt voor alle aangeduide beken in ieder geval aangehouden, los van de eventueel aanwezige zone ten behoeve van model das of kamsalamander. Het betreft hier de feitelijke inrichting van de beek en directe omgeving.

Op de ontwikkelingsvisiekaart zijn de zones volgens de genoemde breedtes aangegeven. Er is uitgegaan van een gelijke afstand aan beide zijden van de beek. In de praktijk mag deze maatvoering variëren, mits de genoemde breedtes voor de zones blijven gelden.

Binnen de zone is het in principe mogelijk de agrarische bestemming te wijzigen in een bestemming die meer gericht is op de ontwikkeling van de modellen. Een dergelijke wijziging geschiedt enkel en alleen op verzoek van de grondeigenaar. De ecologische verbindingszone "Esvelderbeek" maakt onderdeel uit van een landinrichtingsproject dat momenteel plaatsvindt in het oostelijk deel van het agrarisch productiegebied. De landinrichtingscommissie wil in overleg met de streekbewoners de Esvelderbeek tot verbindingszone ontwikkelen ten gunste van de water- en oevergebonden fauna en vegetatie. Uitgangspunt bij het realiseren van de zone is vrijwilligheid, waarbij onder andere door middel van het gebruik van het instrument kavelruil grond voor inrichting beschikbaar gemaakt zal worden. In principe wordt een zo min mogelijk onderbroken zone nagestreefd.

## **deelgebied 5 randzone**

### *gebiedskarakteristiek*

Rondom kernen en concentratiegebieden voor verblijfsrecreatie is een afzonderlijke randzone onderscheiden. Binnen deze zones gelden vanuit milieuhinder, waaronder stankhinder, beperkingen. De agrarische bedrijven kennen hierdoor beperkingen in hun uitbreidingsmogelijkheden. De verwachting is dat de agrarische bedrijven in deze zones de komende jaren meer en meer gebruik willen maken van de mogelijkheden tot verbreding van de agrarische bedrijfsvoering en ook met hun bedrijf om willen schakelen naar niet-agrarische bedrijvigheid.

Het betreft hier een zone van 400 m welke is bedoeld als een overgangszone naar de kernen en recreateterreinen.

### *ontwikkelingsrichting*

Dit gebied is hoofdzakelijk agrarisch productiegebied. Dit betekent dat de ontwikkelingsrichting van de functies landbouw, landschap en recreatie grotendeels overeenstemt met de koers die ten aanzien van deelgebied 1 geldt. Uitzondering hierop vormt de wijze waarop met het functieveranderingsbeleid wordt omgegaan.

Mede omdat de verwachting is dat agrarische bedrijven in deze zones de komende jaren meer en meer gebruik willen maken van de mogelijkheden tot verbreding van de agrarische bedrijfsvoering en ook met hun bedrijf om willen schakelen naar niet-agrarische bedrijvigheid, geldt in dit deelgebied een ten opzichte van deelgebied 1 afwijkend functieveranderingsbeleid. In 'n algemeenschap is hier meer mogelijk.

Een andere afwijking vormt het toestaan van het aantal ontheffingen t.b.v. kleinschalig kamperen op basis van de Wet Openluchtrecreatie. Er mogen in dit deelgebied in totaal maximaal 5 ontheffingen worden verleend.

### *Functieverandering van agrarische bedrijvigheid naar wonen en niet-agrarische bedrijvigheid.*

Het beleid ten aanzien van functieverandering van agrarische bedrijvigheid naar niet-agrarische bedrijvigheid voor het overgangsgebied is eveneens van toepassing voor de randzone.

Uitzondering hierop vormen de toegestane niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 3).

De randzone is voorts van belang bij de in het overgangsgebied en het groen gebied mogelijk gemaakte functieverandering naar wonen. Onder zeer strikte voorwaarden is het mogelijk de daar toegestane extra woning niet op het betreffende agrarische bouwperceel te situeren maar elders een locatie te zoeken. De randzone is aangewezen als gebied waarbinnen deze alternatieve locatie kan worden gezocht.

## **Doelgebied 6a Verbliffsrecreatieterrein**

### ***gebiedskarakteristiek***

In de gemeente is de verbliffsrecreatie een belangrijke economische bestaansbron. De verwachting is dat dit economisch belang in de komende jaren verder toe kan toenemen. De positie van de verbliffsrecreatiesector verzwakt als gevolg van een groot aantal verschillende problemen. Een van de belangrijkste problemen vormt het feit dat het aanbod van de verbliffsrecreatie in de gemeente Barneveld zeer eenzijdig is. Dit aanbod bestaat voornamelijk uit stacaravans, grote mobiele bungalows en stenen zomerhuizen. Deze recreatieverblijven worden in hoofdzaak als tweede woning gebruikt.

### ***ontwikkelingsrichting***

De gemeente wil actief (ruimtelijk) beleid gaan voeren om de structuur in deze sector te verbeteren. De nadruk komt daarbij te liggen op het scheppen van ruimtelijke voorwaarden. Het aanbod in de verbliffsrecreatie komt voor een groot deel geconcentreerd in enkele vrij duidelijk begrensde gebieden voor. De gemeente beoordeelt deze mate van concentratie positief en wenst de huidige mate van concentratie in grote lijnen te handhaven. De redenen hiervoor zijn:

- de druk op de waarden van natuur en landschap is kleiner dan wanneer hier en der verblijfsterreinen zouden zijn gesitueerd;
- de hoge mate van concentratie ondervinden de verschillende functies in het gebied (wonen, landbouw) relatief weinig hinder van elkaar;
- ruimtelijke problemen kunnen gecoördineerd worden aangepakt, zowel vanuit de betrokken ondernemers als vanuit de gemeente; de aaneengesloten ligging van terreinen maakt hervorkaveling mogelijk;
- door de concentratie kunnen de kosten van infrastructuur worden beperkt en kunnen schaalvoordelen worden behaald, bij voorbeeld bij de aanleg of bouw van centrale voorzieningen met een functie voor meerdere terreinen;
- veel (vaste) gasten op de verbliffsrecreatieterreinen ervaren de mate van concentratie als gezellig.

Het ruimtelijk beleid richt zich op handhaving en versterking van het functioneren van de bestaande verbliffsrecreatieve sector. Handhaving en versterking moet primair plaatsvinden door verbetering van het functioneren van bestaande bedrijven en terreinen via kwaliteitsverhoging en schaalvergroting-onder-voorwaarden. In principe dient een schaalvergroting-onder-voorwaarden gerealiseerd te worden ten behoeve van een verhoging van de kwaliteit van een verbliffsrecreatieterrein; schaalvergroting mag geen doel op zich zijn.

Daarnaast is beleid er op gericht om het wisselende gebruik van recreatieverblijven te stimuleren en/of nieuwe doelgroepen naar de gemeente te trekken. Uitbreidingsverzoeken met een andere dan recreatieve bestemming zullen hieraan worden getoetst. De gemeente wenst geen medewerking te verlenen aan schaalvergroting indien deze uitbreiding leidt tot een nog groter eenzijdig aanbod.

Dit betekent evenwel niet dat voor bedrijven met alleen stacaravans en grote mobiele bungalows helemaal geen ruimte wordt geboden. Door inbreiding binnen het bestaande terrein of door overname van een buurterrein kan meer ruimte worden gecreëerd. Wanneer inbreiding of overname niet tot de mogelijkheden behoort kan bij uitzondering een uitbreiding op andere gronden mogelijk worden gemaakt, mits dit niet leidt tot een groter aanbod van het eenzijdige recreatieve product. Dergelijke uitbreiding kan in beginsel uitsluitend onder een groot aantal voorwaarden plaatsvinden in het overgangsgebied.

Bijzondere vermelding verdient de landschappelijke inpassing van de verschillende verblijfsrecreatieterreinen. Dergelijke hoogdynamische functies moeten goed in het landschap worden ingepast. In de praktijk ontbreekt het hier nogal eens aan. Vooral bij veranderingen in de ruimtelijke inrichting streeft de gemeente, waar mogelijk, naar verbetering van de landschappelijke inpassing.

### **Doelgebied 6b uitbreiding verblijfsrecreatieterrein Harremaatweg**

#### *Gebiedskarakteristiek*

Het gebied gelegen tussen de Harremaatweg en de direct ten noorden daarvan gelegen beek, wordt gekenmerkt door een kleinschalig landschap. De belangrijkste functie van het gebied was agrarisch. De laatste jaren is de druk op het gebied toegenomen. Verschillende claims worden op het gebied gelegd. De nabij gelegen verblijfsrecreatieterreinen willen het gebied gebruiken voor recreatieve doeleinden, maar ook vanuit de groene functies wordt een claim gelegd. Met name de ontwikkeling van de beek als ecologische verbindingzone is een invulling die het waterschap als beheerder voorstaat.

#### *Ontwikkelingsrichting*

Het gebied wordt ingericht als verblijfsrecreatieterrein. Verblijfsrecreatief gebruik is uitsluitend in de vorm van tenten en kampeerauto's toegestaan. Daarnaast dient in het gebied een substantieel deel ingericht te worden ten behoeve van dagrecreatieve functies, zoals kinderboerderij, sport en spel etc. Ook voor gezamenlijk parkeren kan in dit gebied een plekje worden gevonden. Het is nadrukkelijk de bedoeling dat het gebied door de verschillende naastgelegen terreineigenaren wordt ingericht. Het geldt dus als een uitbreiding van de bestaande verblijfsrecreatieterreinen. Nieuwvestiging van een verblijfsrecreatieterrein is niet toegestaan. Alvorens over te gaan tot wijziging en inrichting van het terrein dient een samenhangende visie te worden overlegd. Er dient sprake te zijn van een kwaliteitsverbetering voor de bestaande verblijfsrecreatie en de doelstellingen voor het omliggende gebied dienen in acht te worden genomen. Met name de verkeersveiligheid van het gebied speelt een belangrijke rol.

### **Doelgebied 7 dagrecreatieterrein**

#### *gebiedskarakteristiek*

Het in 1989 in gebruik genomen dagrecreatieterrein Zeumeren ligt ingeklemd tussen de kern Voorhuizen en de rijksweg A1. Het terrein heeft een oppervlakte van ca. 75 ha. Aan de zuidkant van het terrein ligt de rijksweg A1. Tussen de plas en de rijksweg ligt een bufferzone. Beplanting zorgt ervoor dat ter plaatse de rijksweg aan het oog wordt onttrokken. Aan de oostkant wordt het terrein begrensd door de Garderbroekerweg met aanliggende woningen.

Aan de noord- en westzijde van het terrein wordt het terrein begrensd door landbouwgronden. De ontsluiting van het terrein vindt plaats aan de Zeumerseweg.

Het terrein bestaat voor ongeveer 2/3 deel uit stranden, ligweiden, parkeerterreinen, fietspaden en toiletvoorzieningen. Het resterende deel bestaat uit water. Het terrein biedt dan ook met name ruimte voor zwemmen en zonnen.

De voorzieningen zijn hoofdzakelijk geconcentreerd aan de westzijde van de plas.

Het terrein heeft een belangrijke functie voor inwoners van Bameveld en Voorthuizen en verblijfsaccommodaties in de omgeving (circa 30.000 slaapplekken). Op topdagen bezoeken 15.000 recreanten het terrein.

In 1999 is het totaal aantal bezoekers ten opzichte van 1998 toegenomen met zo'n 15% tot 220.000.

#### *ontwikkelingsrichting*

Zoals hiervoor al gesteld is, is het totaal aantal bezoekers toegenomen. De laatste jaren is de tendens waarneembaar dat op de Veluwe steeds meer mensen kiezen voor een dergelijke vorm van recreëren.

Om een goed dagrecreatief product te kunnen garanderen is het nodig de rol voor het gebied verder te versterken. De recreatiemarkt vraagt om continue aanpassingen en verbeteringen van het aanbod.

Daarnaast is er voor het recreatieschap Veluwe, de beheerder van het gebied, noodzakelijk om aanvullende inkomsten te verwerven om de openbare dagrecreatiefunctie van Zeumeren duurzaam veilig te stellen. Het recreatieschap heeft een concept ontwikkelingsvisie voor het gebied opgesteld. Deze visie is sterk verbonden met de aanleg van de oostelijke omleiding om Voorthuizen. Omtrant de realisering bestaat nog geen volledige duidelijkheid in verband hiermede is een vertaling van de visie niet mogelijk in dit bestemmingsplan.

## ontwikkelingstabel deelgebieden

	1 (Agrarisch-ontwikkelingsgebied)	2 (Landelijk-ontwikkelingsgebied)	3 (Niet-agraris. gebied)	4 (Agrarisch-ontwikkelingsgebied)	5 (Niet-agraris. gebied)	6 (Agrarisch-ontwikkelingsgebied)	7 (Landelijk-ontwikkelingsgebied)	8 (Niet-agraris. gebied)	9 (Agrarisch-ontwikkelingsgebied)
1 veranderen vorm bouwvoorziening	w	w	w	w	w	-		-	
2 verplaatsing agrarische bedrijven	w	n	n	n	n	-			
3 omschakeling agrarisch bedrijf naar wonen of wonen met agr.	w	w*	w*	w	w	-			
4 alternatieve locatie extra woning	n	n	n	n	w	n			n
5 omschakeling wonen met agr. naar wonen	w	w	w	w	w	-			-
6 omschakeling agrarisch bedrijf naar landelijk bedrijf	w	w	w	w	w	-			-
7 omschakeling agrarisch bedrijf naar niet-agrarisch bedrijf	w	w	w	w	w	-			-
8 verplaatsen houtopstanden	w	n	n	n	n	w			w
9 bos- en natuurontwikkeling	w	w	w	w	w	w			w
10 zomerhuisjes op verblijfsrecreatieterreinen	-	-	-	-	-	w			-
11 omschakeling wonen met agr. naar agrarisch bedrijf	w	w	w	w	w	-	-	-	-
12 nieuwvestiging landgoederen	n	w	n	w	n	n			n
13 antennenmasten	w	w	n	n	w	w			w
14 omschakeling niet-agrarisch- en landelijk bedrijf naar wonen	w	w	w	w	w	-	-	-	-
15 oprichten windmolen bij agrarisch- of landelijk bedrijf of niet-agr. bedrijf	w	n	n	n	n	-			-
16 uitbreiding verblijfsrecreatieterreinen	-	-	-	-	-	-	w		
17 hergebruik vrijkomende/leegstaande bebouwing	w	w	w	w	w	n	n		n

- w wijzigingsbevoegdheid van toepassing
- n niet toegestaan
- niet van toepassing
- \* extra woning toegestaan (onder voorwaarden)

Deelgebied 4 valt samen met andere deelgebieden. In het geval dat niet dezelfde wijzigingsbepalingen van toepassing zijn, gelden de wijzigingsbepalingen behorend bij deelgebied 4.

artikel 41 **algemene gebruiksbepaling**

- 1 Het is verboden de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bebouwing te gebruiken of laten gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- 2 Onder verboden gebruik in verband met alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan:
  - a een gebruik van de gronden voor onderbouw, anders dan ten behoeve van een woning of een zomerhuis, met dien verstande dat:
    - 1 onderbouw ten behoeve van een kleine woning II niet is toegestaan;
    - 2 de oppervlakte van de onderbouw bij een zomerhuis niet meer mag bedragen dan 4 m<sup>2</sup>.
  - b een gebruik van de gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik;
  - c een gebruik voor (detail)handel, met uitzondering van:
    - 1 detailhandel welke uitdrukkelijk is toegestaan in hoofdstuk II van deze voorschriften;
    - 2 detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen als ondergeschikte nevenactiviteit.
    - 3 detailhandel in mobiele kampeermiddelen en stacaravans, op gronden als bedoeld in artikel 13, uitgezonderd de bestemmingscategorie Rr, mits deze detailhandel beperkt blijft tot ten hoogste 5 mobiele kampeermiddelen en stacaravans bij elk bedrijf
  - d een gebruik voor een kleinschalig kampeerterrein, groepskampeerterrein en/of natuurkampeerterrein, met uitzondering van:
    - 1 kleinschalige kampeerterrinen overeenkomstig de bestemmingen "agrarisches gebied I" en "agrarisches gebied II";
    - 2 groepskampeerterrinen en natuurkampeerterrinen in de bestemmingen "agrarisches gebied I", "agrarisches gebied II" en "bos met meervoudige doelstelling";
  - e een gebruik voor sport- en wedstrijdterrein, met uitzondering van een gebruik voor hengelsport en sport- en wedstrijdterreinen welke uitdrukkelijk zijn toegestaan in hoofdstuk II van deze voorschriften;
  - f een gebruik voor motor- en modelvliegtuigsport;
  - g een gebruik voor militair oefenterrein met motorvoertuigen;
  - h een gebruik voor een seks- en/of pornobedrijf en/of prostitutiebedrijf;
  - i een gebruik voor helicopter- en/of ultralicht-helicopterlandingsplaats.
- 3 Onder verboden gebruik in verband met de bestemmingen "landelijke bedrijven" en "niet-agrarische bedrijven" wordt in ieder geval verstaan een gebruik voor bedrijven, zoals vermeld in artikel 2.4 van het inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer.
- 4 Onder verboden gebruik in verband met de bestemming "horecabedrijven" wordt in ieder geval verstaan een gebruik voor bardancings, nachtclubs en discotheken.
- 5 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de in lid 1, 2, 3 en 4 gestelde verboden indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.