Pilot gedeeltelijke functieverandering, partiële herziening Buitengebied 2012

(mei 2024)
bestemmingsplan
Plannr. 1738

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4
Artikel 1 Begrippen 4

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 5
Artikel 2 Agrarisch 5
Artikel 3 Groen 5
Artikel 4 Wonen 5

Hoofdstuk 3 Algemene regels 7
Artikel 5 Schakelbepaling partiële herziening 7
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 8
Artikel 7 Algemene aanduidingsregels 8

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 11
Artikel 8 Overgangsrecht 11
Artikel 9 Slotregel 11

Bijlagen

Bijlage 1 Inpassing en bepl. Bijsch. 16

Bijlage 2 Inpassing en bepl. Rav. 15

Bijlage 3 Slooptek. Rav. 15

Bijlage 4 Inpassing en bepl. Stou. 23

Bijlage 5 Slooptek. Stou. 23

Bijlage 6 Inpassingtek. Van Amer. 3

Bijlage 7 Slooptek. Van Amer. 3

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan

Pilot gedeeltelijke functieverandering, partiële herziening Buitengebied 2012 met identificatienummer NL.IMRO.0203.1738-0002 van de gemeente Barneveld;

1.2 bestemmingsplan "Buitengebied 2012"

het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" met identificatienummer NL.IMRO.0203.1056-0004, vastgesteld door de gemeenteraad van Barneveld d.d. 28 mei 2013, en zoals nadien door het college gewijzigd en in werking getreden, door de raad herzien en in werking getreden en zoals gewijzigd door een intrekkingsbesluit van de raad;

1.3 gedeeltelijke functieverandering

1. Aan de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2012, artikel 1, een nieuw lid toevoegen: "gedeeltelijke functieverandering:

een agrarisch bedrijf waar de bedrijfsactiviteiten gedeeltelijk beëindigd en planologisch wegbestemd zijn, waar uitbreiding van deze resterende activiteiten niet meer mogelijk is en waarvoor een maximum oppervlakte aan bedrijfsbebouwing geldt;";

2. in de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2012, artikel 1 op alfabetische volgorde vernummeren.

Voor het overige worden de regels van Hoofdstuk 1 van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" niet herzien.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Agrarisch

1. Aan de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', artikel 3.2.2, na lid c., een nieuw lid d. toevoegen: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gedeeltelijke functieverandering' mag de totale bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven:

Straat	**Huisnummer**	**Oppervlakte (m^2)**
Ravenweg	15	3.004
Stoutenburgerweg	23	1.846
Van Amerongenweg	3	5.209

   ";
2. in artikel 3.2.2, lid c. tot en met lid g. vernummeren in c. tot en met h.;
3. aan de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', artikel 3.2.2, lid e., na het getal '1.000 m^2' de woorden ', uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gedeeltelijke functieverandering', want daar zijn geen teeltondersteunende kassen toegestaan' toevoegen;
4. aan de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', artikel 3.4, lid 1, na sub i., een nieuw sub j. toevoegen: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gedeeltelijke functieverandering' is toepassing van dit lid niet mogelijk.";
5. aan de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', artikel 3.4, lid 2, na sub c., een nieuw sub d. toevoegen: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gedeeltelijke functieverandering' is toepassing van dit lid niet mogelijk.";
6. aan de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', artikel 3.4, lid 6, na sub f., een nieuw sub g. toevoegen: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gedeeltelijke functieverandering' is toepassing van dit lid niet mogelijk.";
7. aan de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', artikel 3.4, lid 12, na sub d., een nieuw sub e. toevoegen: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gedeeltelijke functieverandering' is toepassing van dit lid niet mogelijk.";
8. aan de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', artikel 3.7, lid 1, na sub d., een nieuw sub e. toevoegen: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gedeeltelijke functieverandering' is toepassing van dit lid niet mogelijk.";
9. aan de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', artikel 3.7, lid 3, na sub b., een nieuw sub c. toevoegen: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gedeeltelijke functieverandering' is toepassing van dit lid niet mogelijk.";
10. aan de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', artikel 3.7, lid 4, na sub h., een nieuw sub i. toevoegen: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gedeeltelijke functieverandering' is toepassing van dit lid niet mogelijk.";
11. aan de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', artikel 3.7, lid 10, na sub j., een nieuw sub k. toevoegen: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gedeeltelijke functieverandering' is toepassing van dit lid niet mogelijk.".

Artikel 3 Groen

De regels van artikel 9 van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" worden niet herzien.

Artikel 4 Wonen

De regels van artikel 20 van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" worden niet herzien.

Voor het overige worden de regels van Hoofdstuk 2 van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied

2012" niet herzien.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

De regels van Hoofdstuk 3 van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" worden niet herzien.

In dit plan wordt verstaan onder:

Artikel 5 Schakelbepaling partiële herziening

5.1 van toepassing verklaring

Op deze partiële herziening zijn van toepassing de regels en verbeelding welke deel uitmaken van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012", met dien verstande dat de verbeelding en regels worden herzien op de wijze zoals aangegeven in de artikelen 5.2 en 5.3.

5.2 herziening verbeelding

De verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" wordt herzien ter plaatse van het plangebied, zoals weergegeven in de verbeelding van deze partiële herziening, in die zin dat:

5.2.1 Ter plaatse van deelgebied Bijschoterweg 16

a. het agrarische bouwvlak en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' vervallen;
b. drie bestemmingsvlakken 'Wonen' worden toegevoegd aan de zuidzijde van het plangebied ter hoogte van de huisnummers 14, 16 en 16a, waar ter plaatse de bestemming 'Agrarisch' vervalt;
c. de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning' wordt aan het westelijke bestemmingsvlak 'Wonen' (huisnummer 16a) toegekend;
d. de gebiedsaanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' wordt aan de zuidelijke helft van het te vervallen agrarische bouwvlak en zuidwestelijke vergroting van het plangebied;
e. de gebiedsaanduidingen 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 2' en 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 3' worden aan de zuidelijke helft van het te vervallen agrarische bouwvlak en zuidwestelijke vergroting van het plangebied, uitgezonderd ter plaatse van het oostelijke bestemmingsvlak 'Wonen' (huisnummer 14).

5.2.2 Ter plaatse van deelgebied Ravenweg 15

a. het noordelijke deel van het gekoppelde agrarische bouwvlak en de hier toegekende functieaanduiding 'intensieve veehouderij' vervallen;
b. de figuur 'relatie' vervalt;
c. één bestemmingsvlak 'Wonen' wordt toegevoegd ter plaatse van het deel waar het agrarisch bouwvlak en de bestemming 'Agrarisch' vervalt;
d. de gebiedsaanduiding 'milieuzone - geurzone' wordt toegevoegd aan de westzijde van het bestemmingsvlak 'Wonen', waarbij 50 meter gemeten wordt vanaf de grens van het westelijk gelegen agrarische bouwvlak in oostelijke richting;
e. het bestemmingsvlak 'Groen' wordt uitgebreid en een nieuw bestemmingsvlak 'Groen' wordt toegevoegd, waar ter plaatse de bestemming 'Agrarisch' en, indien aanwezig, het agrarische bouwvlak vervalt;
f. de gebiedsaanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 4' wordt ter plaatse van het deel waar het agrarische bouwvlak vervalt toegekend;
g. de gebiedsaanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 5' wordt aan het hele plangebied toegekend;
h. de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gedeeltelijke functieverandering' wordt aan het resterende agrarische bouwvlak toegekend.

5.2.3 Ter plaatse van deelgebied Stoutenburgerweg 23

a. het noordoostelijke en zuidelijke deel van het agrarische bouwvlak vervalt;
b. de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' vervalt;
c. één bestemmingsvlak 'Groen' wordt toegevoegd ter plaatse van het deel waar het agrarisch bouwvlak en de bestemming 'Agrarisch' vervalt;
d. de gebiedsaanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 6' wordt aan het resterende agrarische bouwvlak en het bestemmingsvlak 'Groen' toegekend;
e. de gebiedsaanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 7' wordt over het verwijderde en resterende bouwvlak toegekend;
f. de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gedeeltelijke functieverandering' wordt aan het resterende agrarische bouwvlak toegekend.

5.2.4 Ter plaatse van deelgebied Van Amerongenweg 3

a. het noordelijke deel van het agrarische bouwvlak wordt verkleind;
b. de figuur 'relatie' wordt toegevoegd;
c. de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' wordt aan het noordelijke agrarische bouwvlak toegekend;
d. twee bestemmingsvlakken 'Groen' worden toegevoegd, waar ter plaatse de bestemming 'Agrarisch' en, indien aanwezig, het agrarische bouwvlak vervalt;
e. de gebiedsaanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 8' wordt aan het resterende agrarische bouwvlak en rondom het noordelijke agrarische bouwvlak toegekend;
f. de gebiedsaanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 9' wordt over het verwijderde en resterende bouwvlak toegekend;
g. de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gedeeltelijke functieverandering' wordt aan het resterende agrarische bouwvlak toegekend.

De verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" wordt voor het overige niet herzien.

5.3 herziening regels

De regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" worden herzien in die zin dat de regels worden aangepast op de wijze zoals opgenomen in Hoofdstuk 1, Hoofdstuk 2 en artikel 7.1 van de regels van deze partiële herziening. De regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" wordt voor het overige niet herzien.

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

Aan de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" wordt in het artikel Algemene aanduidingsregels het volgende toegevoegd:

7.1 voorwaardelijke verplichting

7.1.1 overige zone - voorwaardelijke verplichting 1

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen één jaar na het onherroepelijk worden van deze partiële herziening, de gronden binnen deze bestemming zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig het inrichtingsplan en beheersplan, zoals opgenomen in bijlage 1;

Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden waarvoor een verplichte inrichting is voorgeschreven in strijd met deze bestemming.

7.1.2 overige zone - voorwaardelijke verplichting 2

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 2' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het bouwen van bouwwerken als ook bouwwerken, geen gebouw zijnde, en het uitvoeren van bijbehorende werkzaamheden alleen is toegestaan indien nader asbest- en bodemonderzoek heeft plaatsgevonden en de eventueel aanwezige verontreinigingen gesaneerd zijn wat moet blijken uit een door het bevoegd gezag akkoord bevonden evaluatierapport.

Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden waarvoor een verplichte inrichting is voorgeschreven in strijd met deze bestemming.

7.1.3 overige zone - voorwaardelijke verplichting 3

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 3' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het slopen van bouwwerken als ook bouwwerken, geen gebouw zijnde, en het uitvoeren van bijbehorende werkzaamheden alleen is toegestaan buiten het broedseizoen en er voorafgaand controle plaatsvindt op de aanwezigheid van nesten van de huismus en eventuele broedgevallen.

Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden waarvoor een verplichte inrichting is voorgeschreven in strijd met deze bestemming.

7.1.4 overige zone - voorwaardelijke verplichting 4

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 4' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen één jaar na het onherroepelijk worden van deze partiële herziening, de gronden binnen deze bestemming zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig het inrichtingsplan en beheersplan, zoals opgenomen in bijlage 2;

Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden waarvoor een verplichte inrichting is voorgeschreven in strijd met deze bestemming.

7.1.5 overige zone - voorwaardelijke verplichting 5

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 5' geldt dat binnen één jaar na het onherroepelijk worden van deze partiële herziening, de te slopen bebouwing zoals aangegeven op de situatietekening 'Sloopoverzicht', gedateerd 28 november 2022, opgesteld door Landborg, zoals opgenomen in bijlage 3, is gesloopt;

Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden waarvoor een verplichte inrichting is voorgeschreven in strijd met deze bestemming.

7.1.6 overige zone - voorwaardelijke verplichting 6

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 6' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen één jaar na het onherroepelijk worden van deze partiële herziening, de gronden binnen deze bestemming zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig het inrichtingsplan en beheersplan, zoals opgenomen in bijlage 4;

Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden waarvoor een verplichte inrichting is voorgeschreven in strijd met deze bestemming.

7.1.7 overige zone - voorwaardelijke verplichting 7

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 7' geldt dat binnen één jaar na het onherroepelijk worden van deze partiële herziening, de te slopen bebouwing zoals aangegeven op de situatietekening 'Situatie / bestemmingsvlak', gedateerd 22 december 2022, opgesteld door adviesbureau Rudi Herder, zoals opgenomen in bijlage 5, is gesloopt;

Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden waarvoor een verplichte inrichting is voorgeschreven in strijd met deze bestemming.

7.1.8 overige zone - voorwaardelijke verplichting 8

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 8' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen één jaar na het onherroepelijk worden van deze partiële herziening, de gronden binnen deze bestemming zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig het inrichtingsplan en beheersplan, zoals opgenomen in bijlage 6;

Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden waarvoor een verplichte inrichting is voorgeschreven in strijd met deze bestemming.

7.1.9 overige zone - voorwaardelijke verplichting 9

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 3' geldt dat binnen één jaar na het onherroepelijk worden van deze partiële herziening, de te slopen bebouwing zoals aangegeven op de situatietekening 'Huidige situatie', gedateerd 8 december 2022, opgesteld door Ontwerpbureau Luijendijk, zoals opgenomen in bijlage 7, is gesloopt;

Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden waarvoor een verplichte inrichting is voorgeschreven in strijd met deze bestemming.

7.2 Milieuzone - geurzone

De regels van artikel 37.2 van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" worden niet herzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

De regels van Hoofdstuk 4 van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" worden niet herzien.

In dit plan wordt verstaan onder:

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

8.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het plan "Pilot gedeeltelijke functieverandering, partiële herziening Buitengebied 2012" van de gemeente Barneveld.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Barneveld