Espeterweg I

(juli 2024)
bestemmingsplan
Plannr. 1786

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4
Artikel 1 Begrippen 4

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 5
Artikel 2 Agrarisch 5
Artikel 3 Bedrijf - Niet agrarisch 5
Artikel 4 Natuur 5
Artikel 5 Wonen 5

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 8
Artikel 9 Overgangsrecht 8
Artikel 10 Slotregel 8

Bijlagen

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing

Bijlage 2 Aanleg- en beheerplan (groene beekzone)

Bijlage 3 Sloop bebouwing Espeterweg 8 en 10

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Aan de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 in artikel 1 Begrippen het volgende begrip toevoegen (op alfabetische volgorde toevoegen):

Kamerverhuur
onzelfstandige woonruimte als bedoeld in artikel 1, sub d van de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur Gemeente Barneveld, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

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

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan

Espeterweg I, partiële herziening Buitengebied 2012 met identificatienummer NL.IMRO.0203.1786-0002 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Agrarisch

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

Artikel 3 Bedrijf - Niet agrarisch

Aan de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" in artikel 6.2.2, onder d toevoegen aan de tabel:

Straat	**huisnummer**	**(Vloer)oppervlakte (m^2)**
Espeterweg	10	470

Voor het overige worden de regels van artikel 3 van Hoofdstuk 2 van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" niet herzien.

Artikel 4 Natuur

De regels van artikel 13 van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" worden niet herzien.

Artikel 5 Wonen

1. Aan de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 in artikel 20.1 (bestemmingsomschrijving) het volgende toevoegen (onder vernummering van de overige bepalingen in dit artikel):

b. ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuur' ook voor kamerverhuur;

2. Aan de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 in artikel 20.5.1 (Gebruik overeenkomstig de bestemming) een nieuw lid toevoegen (achter lid 5):

6. Ter plaatse van de aanduiding 'aantal kamerverhuur' mag het aantal onzelfstandige woonruimten niet meer bedragen dan op de verbeelding is weergegeven.

Voor het overige worden de regels van artikel 20 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 6 Schakelbepaling partiële herziening

6.1 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 6.2 en 6.3.

6.2 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:

a. het gehele agrarische bouwvlak vervalt;
b. vier bestemmingsvlakken 'Wonen' worden toegevoegd;
c. een 'bouwvlak' wordt toegevoegd bij de twee meest westelijk gelegen bestemmingsvlakken 'Wonen';
d. de aanduidingen 'kamerverhuur' en 'aantal kamerverhuur' (met het getal 5) worden toegevoegd op één bestemmingsvlak 'Wonen,' met een figuur 'relatie';
e. alle vier de bestemmingsvlakken 'Wonen' krijgen de maatvoeringsaanduiding 'maximum volume (m^3)' (met getallen van respectievelijk 400, 350, 350 en 750);
f. twee van de vier bestemmingsvlakken 'Wonen' krijgen de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte (m^2)' (met de getallen 230 en 200);
g. één bestemmingsvlak 'Bedrijf - Niet agrarisch' wordt toegevoegd met twee maatvoeringsaanduidingen 'maximum oppervlakte (m^2)' (met het getal 40), 'maximum volume (m^3)' (met het getal 450) en een bouwvlak;
h. de omliggende gronden krijgen en/of behouden de bestemming 'Agrarisch' (zonder bouwvlak) en/of de bestemming 'Natuur';
i. de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning' vervalt;
j. twee gebiedsaanduidingen 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' en 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 2' worden toegevoegd op het hele plangebied.

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

6.3 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 2 en artikel 8.1 van de regels van deze partiële herziening. De regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" wordt voor het overige niet herzien.

Artikel 7 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 8 Algemene aanduidingsregels

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

8.1 voorwaardelijke verplichting

8.1.1 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 twee jaar na het inwerkingtreden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning, zoals bedoeld in artikel 5, de landschappelijke inpassing binnen deze aanduidingsgrens zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig het inrichtingsplan en beheersplan, zoals opgenomen in Bijlage 1 ('Inpassingsplan Espeterweg 8-10, Barneveld", d.d. 22 april 2024 opgesteld door Landborg) en Bijlage 2 ('Aanleg- en beheerplan, Groene beekzone Espeterweg te Barneveld' d.d. 13 april 2024 opgesteld door Laneco), alsmede geldt de verplichting dat in de loods op de locatie Espeterweg 10 geen geurgevoelige objecten mogen komen zolang er een agrarisch bouwvlak is gelegen aan de Espeterweg 12.

8.1.2 overige zone - voorwaardelijke verplichting 2

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 2' geldt dat de bebouwing welke als 'te slopen bebouwing' is aangemerkt op de situatietekening 'Sloop bebouwing Espeterweg 8 en 10', gedateerd 16 november 2023, zoals opgenomen in Bijlage 3 van de regels, dient te worden gesloopt alvorens het bevoegde gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning kan afgeven.

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 9 Overgangsrecht

9.1 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.

9.2 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 10 Slotregel

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

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Barneveld