

Vergroten inhoud woningen, partiële herziening Buitengebied 2012

(December 2016)
bestemmingsplan
Plannr. 1376

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 INLEIDING	3
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	4
2.1 Begrenzing plangebied	4
2.2 Geldende bestemmingen	4
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	5
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	7
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	8
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	9
6.1 Inleiding	9
6.2 Bestemmingsregels	9
6.3 Overgangs- en slotregels	10
6.4 Handhaving	10
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	11
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	12
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	12
8.2 Zienswijzen	12
Regels	13
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	14
Artikel 1 Begrippen	14
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	15
Artikel 2 Agrarisch	15
Artikel 3 Agrarisch - Paardenhouderij	15
Artikel 4 Wonen	15
Hoofdstuk 3 Algemene regels	16
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	17
Artikel 5 Overgangsrecht	17
Artikel 6 Slotregel	17

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

In de bestemmingsplannen buitengebied van de gemeente Barneveld wordt voor de toegestane omvang van woningen sinds tientallen jaren gewerkt met inhoudsmaten. Als gevolg van een landelijk voorgeschreven bepaling over de wijze van meten en berekenen telt sinds het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' de begane grond mee voor de inhoud van de woning. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan heeft dit niet geleid tot een grotere maximum inhoudsmaat in het bestemmingsplan.

In november 2015 heeft het college van Burgemeester en wethouders, bij de beantwoording van raadsvragen, aangegeven een oplossing te willen zoeken om bij recht een grotere maximum inhoudsmaat voor woningen, niet zijnde een bedrijfswoning, kleine woning, (voormalige) recreatiewoning of woongebouw, in het buitengebied op te nemen. Inmiddels zijn er argumenten, die beschreven worden in hoofdstuk 3, om opnieuw naar de maximum inhoudsmaat te kijken. Deze argumenten geven aanleiding om de maximum inhoudsmaat te vergroten. De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom is voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' opgesteld.

Voorliggend plan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit acht hoofdstukken. Na dit hoofdstuk beschrijft hoofdstuk 2 de bestaande situatie. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een beschrijving van het plan gegeven. Hoofdstuk 4 gaat vervolgens in op het beleidskader. Het vijfde hoofdstuk gaat in op de randvoorwaarden, waarna in het zesde hoofdstuk de juridische aspecten worden besproken. In hoofdstuk 7 is aandacht voor de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 gaat in op de resultaten van de procedure ten behoeve van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied bevat het gehele buitengebied van de gemeente Barneveld, op de zogenaamde postzegelbestemmingsplannen na. Deze postzegelbestemmingsplannen zijn voor specifieke locaties opgesteld waardoor deze geen onderdeel uitmaken van het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.



Afbeelding: Ligging plangebied

2.2 Geldende bestemmingen

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', met inbegrip van de wijzigingen en de partiële herzieningen die daarvan inmiddels zijn vastgesteld. Het vergroten van de maximum inhoudsmaat voor woningen, niet zijnde een bedrijfswoning, kleine woning, (voormalige) recreatiewoning of woongebouw, heeft betrekking op de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Paardenhouderij' en 'Wonen'. Bij de eerste twee bestemmingen betreft het een bepaling in de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen'. Bij de laatste bestemming betreffen het wijzigingen in de toegestane maximum inhoud van een woning en in drie wijzigingsbevoegdheden.

De uitvoering van dit plan is binnen deze bestemmingen niet toegestaan. In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen die uitvoering van voorliggend plan mogelijk maken, bijvoorbeeld door wijziging of afwijken met een omgevingsvergunning. Daarom is een (partiële) herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

In de bestemmingsplannen buitengebied van de gemeente Barneveld wordt voor de toegestane omvang van woningen sinds tientallen jaren gewerkt met inhoudsmaten. In den lande is dat in het buitengebied ook algemeen gebruikelijk. Wel verschilt de maatvoering per gemeente.

De maximum inhoudsmaat voor woningen, niet zijnde een bedrijfswoning, kleine woning, (voormalige) recreatiewoning of woongebouw, in het buitengebied is in de gemeente Barneveld altijd vastgelegd op maximaal 600 m³. Daarnaast hebben bedrijfswoningen een maat van maximaal 750 m³ en kleine woningen (voormalige noodwoningen) een maat van maximaal 350 m³. De inhoud wordt altijd buitenwerks gemeten.

Als gevolg van een landelijk voorgeschreven bepaling over de wijze van meten en berekenen telt sinds het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' de begane grond mee voor de inhoud van de woning. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan heeft dit niet geleid tot een grotere maximum inhoudsmaat in het bestemmingsplan, omdat tegelijkertijd de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen zo ruim waren dat deze een goede compensatie vormden.

In november 2015 heeft het college van Burgemeester en wethouders, bij de beantwoording van raadvragen, aangegeven een oplossing te willen zoeken om bij recht een grotere maximum inhoudsmaat voor woningen, niet zijnde een bedrijfswoning, kleine woning, (voormalige) recreatiewoning of woongebouw, in het buitengebied op te nemen. Inmiddels zijn er echter argumenten om opnieuw naar de maximum inhoudsmaat voor woningen in het buitengebied te kijken:

- na de vaststelling van het genoemde bestemmingsplan zijn de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen in het buitengebied, op grond van Bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht, aanzienlijk ingeperkt;
- daarnaast is de verplichting om de landelijk voorgeschreven wijze van meten te hanteren, zoals deze is toegepast in het genoemde bestemmingsplan, komen te vervallen;
- verder zijn er in toenemende mate mensen die een zeer duurzame woning willen bouwen. De extra isolatiemaatregelen en eventuele installaties kosten de nodige ruimte waardoor de bruikbare binnenruimte feitelijk minder wordt.

Daarentegen is van belang dat het genoemde bestemmingsplan ook nu al ruime mogelijkheden kent om een grotere maximum inhoudsmaat voor woningen te realiseren. Dit is echter altijd gekoppeld aan de eis om sloopbebouwing in te zetten. Die eis heeft substantiële betekenis voor de kwaliteit van het buitengebied doordat er overtollig geworden schuren verdwijnen die anders zouden blijven staan maar mogelijk wel in een vervallen staat zouden geraken. Om deze reden is het niet gewenst om de bij recht toegelaten inhoudsmaten al te zeer te verruimen.

Alles afwegende is er reden om in het buitengebied de maximum inhoudsmaat voor woningen, waarvoor nu een maat van 600 m³ geldt, te vergroten. In vroegere bestemmingsplannen was er een mogelijkheid om via een vrijstellings- c.q. afwijkingsprocedure deze maat met 10% te vergroten. Gezien de optie om sloopmeters in te zetten is deze mogelijkheid komen te vervallen.

De gemeente Barneveld gebruikt deze vroegere mogelijkheid als aanknopingspunt om de maximum inhoudsmaat voor woningen bij recht te stellen op maximaal 660 m³. Hiermee kunnen bewoners van een woning, die in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' bestemd zijn als 'Wonen', hun woning uitbreiden tot deze maximum inhoudsmaat. Daarnaast leidt deze vergroting ertoe dat met de inzet van 1.000 m² een woning met een maximum inhoudsmaat van 660 m³ gerealiseerd kan worden in plaats van de huidige maximum inhoudsmaat van 600 m³. Gezien de intensieve samenwerking met buurgemeentes, met name als het om het buitengebied gaat, is het plezierig dat de gemeente Ede inmiddels ook de maat van 660 m³ hanteert.

Het vergroten van een maximum inhoudsmaat geldt niet voor bedrijfswoningen, kleine woningen, (voormalige) recreatiewoningen en woongebouwen. Met een maximum inhoudsmaat voor bedrijfswoningen van maximaal 750 m³ is de gemeente Barneveld aanzienlijk ruimhartiger dan omliggende gemeentes. Voor kleine woningen geldt dat deze als illegale woning zijn ontstaan. Hoewel bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000' de keuze is gemaakt om deze positief te bestemmen indien aan bepaalde voorwaarden werd voldaan, is er gelet op de wordingsgeschiedenis geen reden om deze woningen nu extra ruimte te bieden. Dit laatste geldt ook voor woongebouwen (dubbele woningen) die bijna altijd de neerslag zijn van een te ruim opgevatte inwoonsituatie.

Overigens geldt in al deze situaties dat met inzet van sloopmeters vergroting wèl mogelijk is.

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante beleidskader. Het gaat om beleid en beleidsnota's die direct dan wel indirect doorwerken in het bestemmingsplan of invloed hebben op de bestemmingsregelingen.

De regeling in deze partiële herziening heeft slechts betrekking op het vergroten van de maximum inhoudsmaat voor woningen, niet zijnde een bedrijfswoning, kleine woning, (voormalige) recreatiewoning of woongebouw en die in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' bestemd zijn als 'Wonen', van 600 m³ naar 660 m³. Aangezien deze vergroting geen extra woningen mogelijk maakt, is er geen sprake van directe doorwerking van Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en vandaar dat deze beleidskaders niet zijn opgenomen.

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

Het is gebruikelijk om een bestemmingsplanherziening te toetsen aan de volgende randvoorwaarden: bodem, cultuurhistorie, ecologie, externe veiligheid, geluid, geur, ladder voor duurzaamheid, leidingen, luchtkwaliteit, milieueffectrapportage, milieuzonering, natuur en landschap, veiligheid, verkeer en water.

De regeling in deze partiële herziening heeft slechts betrekking op het vergroten van de maximum inhoudsmaat voor woningen, niet zijnde een bedrijfswoning, kleine woning, (voormalige) recreatiewoning of woongebouw en die in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' bestemd zijn als 'Wonen', van 600 m³ naar 660 m³. In voorliggend plan zijn deze randvoorwaarden niet in het geding en kan toetsing achterwege blijven.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft gemeenten de plicht tot het opstellen van een bestemmingsplan. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Dit zijn een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast bieden zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet onder meer worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente Barneveld. Het uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar, dit is de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De planregels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat de algemene voor het plangebied geldende bepalingen, de inleidende regels.
- Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, zoals de anti-dubbelregel, algemene bouwregels, algemene afwijking- en algemene wijzigingsregels en tot slot de algemene procedureregels.
- Hoofdstuk 4 betreft het overgangsrecht en de slotbepaling.

Deze partiële herziening wijzigt in de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' de maximum inhoudsmaat van woningen, die bestemd zijn als 'Wonen', van 600 m³ naar 660 m³. Dit wordt ingevoegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', zoals vastgesteld op 28 mei 2013 en nadien meerdere keren gewijzigd en herzien.

Deze regels zijn opgesteld op basis van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP). Dit is een landelijke norm die onderdeel uitmaakt van de 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

6.2 Bestemmingsregels

De regeling in deze partiële herziening heeft slechts betrekking op het vergroten van de maximum inhoudsmaat voor woningen, niet zijnde een bedrijfswoning, kleine woning, (voormalige) recreatiewoning of woongebouw en die in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' bestemd zijn als 'Wonen', van 600 m³ naar 660 m³. Met deze vergroting kan een initiatiefnemer met de inzet van 1.000 m² een woning met een maximum inhoudsmaat van 660 m³ realiseren in plaats van de huidige maximum inhoudsmaat van 600 m³.

In de regels wordt in de wijzigingsbevoegdheden van de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch - Paardenhouderij' het getal 600 m³ gewijzigd in 660 m³. Deze wijziging vindt ook plaats in de bouwregels en wijzigingsbevoegdheden van de bestemming 'Wonen'. Op deze wijze wordt de maximum inhoudsmaat voor woningen in het buitengebied vergroot.

Zie verder de toelichting bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'.

6.3 Overgangs- en slotregels

Voor de overgangsregels is onderscheid gemaakt tussen de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken en de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik. De overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken gelden vanaf terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik vanaf het van kracht worden (inwerkingtreding) van het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat zo weinig mogelijk gebruik wordt gemaakt van het overgangsrecht. Vooraf dient een afweging te worden gemaakt tussen legaliseren (positief bestemmen) dan wel handhaving van illegale situaties. De overgangsbepalingen voor bouwwerken en gebruik zijn overgenomen uit artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De slotregel is het laatste artikel van de regels en betreft de citeertitel van het voorliggende bestemmingsplan.

6.4 Handhaving

De gemeente acht handhaving van haar beleid van groot belang om de gewenste ruimtelijke kwaliteit te garanderen. Belangrijke redenen voor handhaven zijn:

- De regels zijn door de gemeente vastgesteld en de inwoners van de gemeente mogen verwachten dat de gemeente die regels handhaaft: waarom zijn er anders regels opgesteld? Inwoners van de gemeente hebben als het ware recht op handhaving.
- Handhaving gaat oneigenlijk gebruik van en daarmee de achteruitgang van de kwaliteit van het gemeentelijk grondgebied tegen. Een actueel bestemmingsplan beoogt de ruimtelijke kwaliteit van een gebied in stand te houden en te verbeteren.
- Niet daadkrachtig optreden tegen overtredingen van wettelijke regels werkt een toename van het aantal overtredingen in de hand en tast de geloofwaardigheid van daadkrachtig optreden aan. Het in het bestemmingsplan vastgelegde beleid wordt ondermijnd en het bestuur verliest de greep op de gebouwde omgeving.

Onderscheid kan gemaakt worden tussen preventieve en repressieve handhavinginstrumenten. Onder preventieve instrumenten kunnen onder andere goede regelgeving (zoals in bestemmingsplan), voorlichting, subsidieverlening, afwijking van bouwregels en gebruiksregels en de omgevingsvergunning worden begrepen. Repressieve instrumenten zijn onder meer controle en toezicht, opsporing en het hanteren van sancties als bestuursdwang en dwangsom.

In 2007 heeft de gemeente de 'Nota handhaving ruimtelijke - en bouwregelgeving gemeente Barneveld' opgesteld. Deze nota geeft inzicht in de achtergronden die geleid hebben tot de totstandkoming van de nota. Ook geeft het voor overtredingen op het gebied van bestemmingsplan- en bouwregelgeving aan hoe met geconstateerde overtredingen om te gaan en welke prioriteitsstelling daarbij te hanteren is (repressieve handhaving).

Bij de handhaafbaarheid van een bestemmingsplan spelen aspecten als communicatie, de planvorm, de normstelling, het daadwerkelijk kunnen handhaven en de controleerbaarheid van normen ook een belangrijke rol.

Randvoorwaarde voor handhaving is dat er voldoende basis/grondslag is om te kunnen handhaven. Deze basis wordt gevormd door:

- De regeling in het bestemmingsplan zelf: de handhaafbaarheid van de planregels.
- Het beleid voor afwijkingen.

In voorliggend bestemmingsplan is gestreefd naar heldere, eenduidige planregels met zo min mogelijk interpretatiemogelijkheden.

Verder zijn aan de in het plan opgenomen afwijkmogelijkheden duidelijke voorwaarden verbonden, die voldoende objectief bepaalbaar zijn.

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van artikel 6.12, eerste lid Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan voorkomt dat in het Bro is aangewezen. Bij voorliggend plan is dit niet aan de orde.

De regeling in deze partiële herziening heeft geen betrekking op bouwmogelijkheden om extra woningen te realiseren, maar slechts op het vergroten van de maximum inhoudsmaat voor woningen, niet zijnde een bedrijfswoning, kleine woning, (voormalige) recreatiewoning of woongebouw en die in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' bestemd zijn als 'Wonen', van 600 m³ naar 660 m³. Met deze reden is er voor gekozen geen planschadeovereenkomst op te stellen. Verder zijn er bij dit plan geen kosten die in een exploitatieplan of exploitatieovereenkomst opgenomen moeten worden.

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Conform artikel 1.3.1. Bro heeft het college op 13 oktober 2016 in de Barneveldse Krant en Barneveld Huis-aan-Huis en langs elektronische weg kennis gegeven van het voornemen om het voorliggende bestemmingsplan voor te bereiden. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het Bro (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Er is in het gebied van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van bijzondere waarden of andere situaties waardoor deze ontwikkeling zou raken aan enig nationaal belang.

Het Waterschap Vallei & Veluwe heeft aangegeven dat geen vooroverleg nodig is indien de toename van de verharding kleiner is dan 4.000 m² en de waterhuishoudkundige doelen van het waterschap niet in het geding komen door een bestemmingsplan. Hier is sprake van zo een geval. Om die reden heeft geen vooroverleg met het waterschap plaatsgevonden.

Ook belangen van omliggende gemeenten zijn bij dit plan niet in het geding.

Op grond van artikel 3.1.1 lid 2 Bro kan worden afgezien van overleg in door de provincie en het Rijk aangegeven gevallen. Gelet op de brief van het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft geen vooroverleg plaatsgevonden, aangezien de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) geen adviserende en coördinerende rol meer heeft met betrekking tot de advisering over een voorontwerp betreffende gemeentelijke ruimtelijke plannen. Nu er sprake is van een gemeentelijk ruimtelijk plan, waarbij er geen nationale rijksbelangen aan de orde zijn en de betrokken rijksdiensten niet als direct belanghebbende zijn aan te merken, behoeft het onderhavige plan niet voor vooroverleg naar de ILT opgestuurd te worden.

Aangezien er geen sprake is van een provinciaal belang, is er geen vooroverleg gevoerd met de provincie.

8.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 oktober tot en met 1 december 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn geen reacties ingediend.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

'Vergroten inhoud woningen, partiële herziening Buitengebied 2012' met identificatienummer NL.IMRO.0203.1376-0001 van de gemeente Barneveld;

1.2 bestemmingsplan

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 van burgemeester en wethouders gewijzigd en in werking getreden, door de raad herzien en in werking getreden en zoals gewijzigd door een intrekkingbesluit van de raad.

De regels van Hoofdstuk 1 van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2012, zoals genoemd in artikel 1.2, worden niet herzien.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Agrarisch

In de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 artikel 3.7, lid 6, onder i., in de tabel de twee getallen "600" wijzigen in "660".

Artikel 3 Agrarisch - Paardenhouderij

In de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 artikel 4.7, lid 3, onder i., in de tabel de twee getallen "600" wijzigen in "660".

Artikel 4 Wonen

1. In de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 artikel 20.2.2, onder c., het getal "600" wijzigen in "660".
2. In de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 artikel 20.7, lid 5, onder h., in de tabel de twee getallen "600" wijzigen in "660";
3. In de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 artikel 20.7, lid 6, onder a. (bedoeld is onder j., maar het betreft een kennelijke verschrijving), het getal "600" wijzigen in "660";
4. In de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 artikel 20.7, lid 7, onder a. (bedoeld is onder j., maar het betreft een kennelijke verschrijving), het getal "600" wijzigen in "660".

Voor het overige worden de regels van Hoofdstuk 2 van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2012, zoals genoemd in artikel 1.2, niet herzien.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

De regels van Hoofdstuk 3 van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2012, zoals genoemd in artikel 1.2, worden niet herzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

De regels van Hoofdstuk 4 van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2012, zoals genoemd in artikel 1.2, worden niet herzien.

In deze regels wordt verstaan onder:

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 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.

5.2 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 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van 'Vergroten inhoud woningen, partiële herziening Buitengebied 2012' van de gemeente Barneveld.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Barneveld

d.d. tot vaststelling.

Mij bekend,

de griffier,

