

Nr 17-54

De raad van de gemeente Barneveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, nr 17-54;

overwegende dat het wenselijk is dat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor het perceel Valkseweg 225 te Barneveld om de daar beoogde ontwikkelingen voor het veranderen van een bedrijfspand planologisch mogelijk te maken;

dat de ontwikkeling niet past binnen de bepalingen van het geldende bestemmingsplan 'Valkseweg X';

dat daartoe is ontworpen het bestemmingsplan "Valkseweg XIV" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0203.1386-0002.GML met de bijbehorende bestanden;

dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke ontleend is aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) met datum 2017-01-10;

dat in de toelichting voorts verslag wordt gedaan van het overleg dat is gevoerd op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan van 31 maart tot en met 11 mei 2017 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat deze terinzagelegging is bekendgemaakt door publicatie in de Staatscourant van 30 maart 2017, nr. 18435, de Barneveldse Krant van 30 maart 2017 en op elektronische wijze;

dat over het ontwerp van het bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat tijdens de planprocedure is gebleken dat er aanleiding bestaat om ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen, welke zijn vermeld in bijlage 1 bij het voorstel van burgemeester en wethouders;

dat de raad op grond van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;

dat de omstandigheden zoals genoemd in artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening zich hier voordoen;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.

b e s l u i t :

1. in te stemmen met de Staat van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 1);
2. het bestemmingsplan "Valkseweg XIV" met planidentificatie NL.IMRO.0203.1386-0002 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
3. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen;
4. voor het bestemmingsplan "Valkseweg XIV" geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 5 juli 2017.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

Staat van wijzigingen	Bestemmingsplan Valkseweg XIV	
------------------------------	--------------------------------------	--

Verbeelding		
--------------------	--	--

Onderwerp	Correctie	Toelichting
N.v.t.		

Regels		
---------------	--	--

Onderwerp	Correctie	Toelichting
Artikel 1	Na lid 1.42 is een nieuw sublid toegevoegd: "inzetbare sloopmeters: een oppervlakte aan sloopmeters die door de gemeente Barneveld en/of een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld is bepaald, conform de regeling voor het omzetten van sloopmeters naar inzetbare sloopmeters zoals genoemd in hoofdstuk 5 van dit functieveranderingsbeleid, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 22 maart 2017, met inbegrip van nadien vastgestelde wijzigingen daarvan; gebouwen die niet daadwerkelijk worden gesloopt, maar die worden hergebruikt in het kader van de toepassing van het functieveranderingsbeleid, tellen mee bij het bepalen van de oppervlakte aan inzetbare sloopmeters".	Naar aanleiding van het recent vastgestelde Functieveranderingsbeleid regio FoodValley 2016.
Artikel 4.2.4	Na sub c is een nieuw sublid toegevoegd: "d. onder bijgebouwen zijn onderbouwen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte aan onderbouwen niet meer mag bedragen dan 80 m ² .	Aanpassing aan toekomstige standaardregels van gemeente Barneveld (conform de ontwerp-Verzamelherziening bp Buitengebied 2012).
Artikel 4.4, lid 4, sub f	Na de woorden "ten minste 300 m ² " zijn de woorden "inzetbare sloopmeters" toegevoegd. De eerste bullet is verwijderd. In de derde bullet is de tekst gewijzigd in: "monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte". Achter de vierde bullet is de tekst gewijzigd in: "de inzetbare sloopmeters moeten afkomstig zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, danwel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio FoodValley 2016 heeft vastgesteld."	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld. Naar aanleiding van het recent vastgestelde Functieveranderingsbeleid regio FoodValley 2016.
Artikel 4.4, lid 5, sub c	In de tabel is het getal 2 m ² gewijzigd in 1,5 m ² . De eerste bullet is verwijderd. In de derde bullet de tekst wijzigen in: "monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte".	Naar aanleiding van het recent vastgestelde Functieveranderingsbeleid regio FoodValley 2016.

Achter de vierde bullet is de tekst gewijzigd in: "de inzetbare sloopmeters moeten afkomstig zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, danwel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio FoodValley 2016 heeft vastgesteld."

Artikel 4.7.2, sub g

De tekst is gewijzigd in: "er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:
* per toe te voegen m² vloeroppervlakte boven de oppervlakte die op grond van artikel 4.2.2 onder d reeds is toegestaan, voor zover deze toevoeging zich bevindt binnen de bandbreedte van 0 tot en met 500 m², zijn 2 m² inzetbare sloopmeters nodig;
* per toe te voegen m² vloeroppervlakte boven de oppervlakte die op grond van artikel 4.2.2 onder d reeds is toegestaan, voor zover deze toevoeging zich bevindt binnen de bandbreedte van 501 tot en met 1.000 m², zijn 3 m² inzetbare sloopmeters nodig.

Naar aanleiding van het recent vastgestelde Functieveranderingsbeleid regio FoodValley 2016.

De eerste twee bullets zijn verwijderd.

In de vierde bullet is de tekst gewijzigd in: 'monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte'.

De vierde bullet is gewijzigd in: 'De inzetbare sloopmeters moeten afkomstig zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, danwel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio FoodValley 2016 heeft vastgesteld.

Artikel 6.2.2

De toegestane inhoud van een woning is vergroot van 600 m³ naar 660 m³.

Naar aanleiding van het raadsbesluit van 1 februari 2017 inzake 'vergroten inhoud woningen'.

Artikel 6.4, lid 3, sub f

Na de woorden "ten minste 300 m²" zijn de woorden "inzetbare sloopmeters" toegevoegd.

Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.

De eerste bullet is verwijderd.

In de tweede bullet is de tekst gewijzigd in: "indien op het betreffende perceel per bestaande woning een daarbij behorende oppervlakte van meer dan 400 m² aan al dan niet onder het overgangsrecht gebrachte of te brengen bijgebouwen aanwezig is, de sloopmogelijkheden boven die oppervlakte op het betreffende perceel volledig moeten zijn benut voordat de sloopoppervlakte van meerdere locaties mag worden meegerekend om aan de vereiste oppervlakte te komen".

In de derde bullet is de tekst gewijzigd in: "monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte".

In de vierde bullet is de tekst gewijzigd in: "De inzetbare sloopmeters moeten afkomstig zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, danwel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;"

Naar aanleiding van het recent vastgestelde Functieveranderingsbeleid regio FoodValley 2016.

Artikel 6.4, lid 4, sub b	De tekst is gewijzigd in: "er sprake is van sloop van gebouwen in de vorm van 1,5 m² inzetbare sloopmeters per 1 m³ vergroting van de woninginhoud,..." De eerste bullet is verwijderd. In de tweede bullet is de tekst gewijzigd in: "indien op het betreffende perceel per bestaande woning een daarbij behorende oppervlakte van meer dan 400 m² aan al dan niet onder het overgangsrecht gebrachte of te brengen bijgebouwen aanwezig is, de sloopmogelijkheden boven die oppervlakte op het betreffende perceel volledig moeten zijn benut voordat de sloopoppervlakte van meerdere locaties mag worden meegerekend om aan de vereiste oppervlakte te komen". In de derde bullet is de tekst gewijzigd in: "monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte". In de vierde bullet is de tekst gewijzigd in: "De inzetbare sloopmeters moeten afkomstig zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, danwel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;"	Naar aanleiding van het recent vastgestelde Functieveranderingsbeleid regio FoodValley 2016.
Artikel 6.4, lid 5	In sub b zijn na de woorden "van de" de woorden "voor de functie wonen vergunde" toegevoegd. Na sub b is een nieuw sublid toegevoegd: "er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie". De tekst in sub c is gewijzigd in: "er sprake is van de sloop van gebouwen in de vorm van 2 m² inzetbare sloopmeters per 1 m² extra oppervlakte aan bijgebouwen, met dien verstande dat ..." Onder sub c is de tweede bullet verwijderd. Onder sub c is de derde bullet gewijzigd in: "indien op het betreffende perceel per bestaande woning een daarbij behorende oppervlakte van meer dan 400 m² aan al dan niet onder het overgangsrecht gebrachte of te brengen bijgebouwen aanwezig is, de sloopmogelijkheden boven die oppervlakte op het betreffende perceel volledig moeten zijn benut voordat de sloopoppervlakte van meerdere locaties mag worden meegerekend om aan de veresite oppervlakte te komen." Onder sub c is de vierde bullet gewijzigd in: "Monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte." Onder sub c is de vijfde bullet gewijzigd in: "de inzetbare sloopmeters moeten afkomstig zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, danwel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld."	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld. Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld. Naar aanleiding van het recent vastgestelde Functieveranderingsbeleid regio FoodValley 2016.

Toelichting

Onderwerp	Correctie	Toelichting
N.v.t.		