

Nr 3447

De raad van de gemeente Barneveld;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, nr 3447;

overwegende dat het wenselijk is dat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de percelen Bijschoterweg 16 in Voorthuizen, Ravenweg 15 in Stroe, Stoutenburgerweg 23 in Terschuur en Van Amerongenweg 3 in Barneveld om de daar beoogde wijzigingen door middel van de Pilot gedeeltelijke functieverandering planologisch mogelijk te maken;

dat de ontwikkeling niet past binnen de bepalingen van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' 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;

dat daartoe is ontworpen het bestemmingsplan 'Pilot gedeeltelijke functieverandering, partiële herziening Buitengebied 2012' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0203.1738-0002.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 2023-07-15;

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 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat deze terinzagelegging is bekendgemaakt door publicatie in het Gemeenteblad van 21 december 2023, nr. 549076, de Barneveldse Krant en Barneveld huis-aan-huis van 21 december 2023 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 het college 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 'Pilot gedeeltelijke functieverandering, partiële herziening Buitengebied 2012' met planidentificatie NL.IMRO.0203.1738-0002 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
3. gelijktijdig een verbeelding op papier vast te stellen;
4. voor het bestemmingsplan 'Pilot gedeeltelijke functieverandering, partiële herziening Buitengebied 2012' geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 29 mei 2024.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

Staat van wijzigingen bestemmingsplan Pilot gedeeltelijke functieverandering, partiële herziening Buitengebied 2012

Bijlage 1

Verbeelding		
Onderwerp	Correctie	Toelichting
Wijziging bestemmingsvlak	Wijziging bestemmingsvlak 'Agrarisch' naar 'Wonen' op de locatie Bijschoterweg 16.	Ambtshalve aanpassing. Vanwege deelname aan de LBV+-regeling heeft één van de vier deelnemers van de pilot (Bijschoterweg 16) verzocht om de gedeeltelijke functieverandering om te zetten naar een gehele functieverandering. In plaats van een gedeeltelijke afwaardering van het agrarische bedrijf vindt nu een gehele afwaardering plaats. Uit praktische overwegingen is ervoor gekozen om deze gehele afwaardering gelijk mee te nemen. Dit zorgt er onder andere voor dat de aanvrager geen nieuwe planologische procedure hoeft aan te vragen en te doorlopen. De adressen Bijschoterweg 14, 16 en 16a zijn omgezet van 'Agrarisch' naar drie bestemmingsvlakken 'Wonen'. Aan het westelijke bestemmingsvlak (nr. 16a) is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning' toegekend, terwijl de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - gedeeltelijke functieverandering' en 'bouwvlak' geheel zijn vervallen.
Toevoeging aanduidingen	Toevoeging twee voorwaardelijke verplichtingen aan de locatie Bijschoterweg 16.	Ambtshalve aanpassing. Vanwege eisen voor de aspecten 'bodem' en 'ecologie' zijn twee nieuwe voorwaardelijke verplichtingen opgenomen op de locatie Bijschoterweg 16. Hiermee is geborgd dat nader asbest- en bodemonderzoek en, indien nodig, een bodemsanering uitgevoerd wordt. Ook is geborgd dat de sloop buiten het broedseizoen plaatsvindt en voorafgaand gecontroleerd wordt op de aanwezigheid van nesten.
Aanpassing aanduidingen	Vernummering voorwaardelijke verplichting	Ambtshalve aanpassing. Vanwege het toevoegen van twee voorwaardelijke verplichtingen op de locatie Bijschoterweg 16, vernummen de nummers bij de andere drie locaties van 2 tot en met 7 naar 2 tot en met 9.
Regels		
Onderwerp	Correctie	Toelichting
Aanpassing artikel	Artikel 1.3	Ambtshalve aanpassing. De verwijziging naar de toekomstige artikelen is eruit gehaald en vervangen door een vernumming op alfabetische volgorde.
Aanpassing artikel	Artikel 2, onder 1, tabel	Ambtshalve aanpassing. Zie bovenstaande toelichting bij 'Wijziging bestemmingsvlak' bij de verbeelding. De locatie Bijschoterweg 16 is uit de tabel verwijderd.
Aanpassing artikel	Artikel 5.2.1	Ambtshalve aanpassing. Zie bovenstaande toelichting bij 'Wijziging bestemmingsvlak' bij de verbeelding. De wijzigingen zien op de omzetting naar drie woonbestemmingen.
Aanpassing artikel	Artikel 5.2.2	Ambtshalve aanpassing. Vanwege het toevoegen van twee voorwaardelijke verplichtingen op de locatie Bijschoterweg 16, vernummen de nummers 2 en 3 naar 4 en 5.
Aanpassing artikel	Artikel 5.2.3	Ambtshalve aanpassing. Vanwege het toevoegen van twee voorwaardelijke verplichtingen op de locatie Bijschoterweg 16, vernummen de nummers 4 en 5 naar 6 en 7.
Aanpassing artikel	Artikel 5.2.4	Ambtshalve aanpassing. Vanwege het toevoegen van twee voorwaardelijke verplichtingen op de locatie Bijschoterweg 16, vernummen de nummers 6 en 7 naar 8 en 9.
Aanpassing artikel	Artikel 5.3	Ambtshalve aanpassing. Het woord 'Hoofdstuk 1,' is toegevoegd.
Aanpassing artikel	Artikel 7.1	Ambtshalve aanpassing. Vanwege het toevoegen van twee voorwaardelijke verplichtingen op de locatie Bijschoterweg 16, zijn deze als nieuw artikel 7.1.2 (bodem) en 7.1.3 (ecologie) toegevoegd. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen nummers 7.1.2 tot en met 7.1.7 vernummen naar 7.1.2 tot en met 7.1.9.
Aanpassing artikel	Artikel 7.2	Ambtshalve aanpassing. De leden van dit artikel zijn vervangen door 'De regels (...) niet herzien.'
Toevoeging bijlage	Bijlagen	Ambtshalve aanpassing. Bij de voorwaardelijke verplichtingen zijn de bijbehorende bijlagen toegevoegd.
Toelichting		
Onderwerp	Correctie	Toelichting

Tekstuele aanpassing	Gehele toelichting	Ambtshalve aanpassing. Zie bovenstaande toelichting bij 'Wijziging bestemmingsvlak' bij de verbeelding. De teksten zijn bij de verschillende (sub)paragrafen aangepast naar drie gedeeltelijke stoppers en één gehele stopper.
	Paragraaf 2.2	Ambtshalve aanpassing. De tekst 'Onderstaande afbeeldingen (...) situatie zichtbaar' bij de vier locaties is vervangen door 'Onderstaande afbeelding (...) aanduidingen weer'. Daarnaast zijn de nog te plaatsen Was-wordt afbeelding met bijbehorende beschrijving verwijderd.
	Paragraaf 3.1	Ambtshalve aanpassing. Naar aanleiding van het doorlopen van de pilot is de tekst op verschillende plaatsen in deze paragraaf aangevuld.
Tekstuele aanpassing	Paragraaf 3.2	Ambtshalve aanpassing. Zie bovenstaande toelichting bij 'Wijziging bestemmingsvlak' bij de verbeelding voor de motivering.
Tekstuele aanpassing	Paragraaf 3.3	Ambtshalve aanpassing. De toetsing aan de aanvullende voorwaarden is beschreven.
Tekstuele aanpassing	Paragraaf 3.4	Ambtshalve aanpassing. De toetsing aan de aanvullende voorwaarden is beschreven.
Tekstuele aanpassing	Paragraaf 3.5	Ambtshalve aanpassing. De toetsing aan de aanvullende voorwaarden is beschreven.
Tekstuele aanpassing	Paragraaf 4.6.4.1	Ambtshalve aanpassing. De te vervallen oppervlakten aan agrarische bouwvlakken is opgenomen.
Tekstuele aanpassing	Paragraaf 5.1	Ambtshalve aanpassing. Deze paragraaf is aangevuld met de onderzoeken en de daarbijbehorende conclusies.
Tekstuele aanpassing	Paragraaf 5.2.3	Ambtshalve aanpassing. Deze paragraaf is ingevuld.
Tekstuele aanpassing	Paragraaf 5.3.1	Ambtshalve aanpassing. Deze paragraaf is aangevuld met de onderzoeken en de daarbijbehorende conclusies.
Tekstuele aanpassing	Paragraaf 5.11	Ambtshalve aanpassing. De zin 'Liander heeft (...) te worden' is verwijderd.
Tekstuele aanpassing	Paragraaf 5.12	Ambtshalve aanpassing. Deze paragraaf is ingevuld.
Tekstuele aanpassing	Paragraaf 6.4.2	Ambtshalve aanpassing. Vanwege het toevoegen van twee voorwaardelijke verplichtingen is de tekst 'en de (...) agrarische bedrijfsbebouwing' vervangen door ', de sloop (...) en bodemonderzoek'. Verder zijn de woorden 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' verwijderd omdat deze al onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'.
Tekstuele aanpassing	Hoofdstuk 7	Ambtshalve aanpassing. De tekst 'Nu deze (...) de orde.' was foutief opgenomen en is verwijderd.
Tekstuele aanpassing	Paragraaf 8.1	Ambtshalve aanpassing. De tekst 'Nader aan (...) ... reacties' is gewijzigd in 'Met verschillende (...) overleg geweest'. De verwijderde tekst was dubbelop met de tekst uit paragraaf 8.4.
Tekstuele aanpassing	Paragraaf 8.4	Ambtshalve aanpassing. Deze paragraaf is aangepast met dat er geen zienswijzen zijn ingediend.
Toevoeging bijlagen	Bijlagen bij de toelichting	Ambtshalve aanpassing. Het verkennend flora- en faunaonderzoek voor de locatie Bijschoterweg 16 is opgenomen als nieuwe bijlage 4. Daarnaast is het inrichtings- en beplantingsplan voor de locatie Van Amerongenweg 3 opgenomen als nieuwe bijlage 12. De bijlagen 4 t/m 10 van het ontwerpbestemmingsplan zijn vernummerd in 4 t/m 12.