

Besluit tot wijziging van het Omgevingsplan gemeente Barneveld “TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22e Topperweg 18”

Nr 3992

Het college van gemeente Barneveld;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, zaaknummer 3992/164824;

Overwegende dat

- het wenselijk is dat een wijziging van het “Omgevingsplan gemeente Barneveld” wordt vastgesteld voor de locatie Topperweg 18 in Kootwijkerbroek om de daar beoogde ontwikkelingen voor functieverandering van ‘Agrarisch’ naar ‘Wonen’ waarbij twee woningen worden toegevoegd en de voormalige bedrijfswoning wordt gesplitst, planologisch mogelijk te maken;
- de ontwikkeling strijdig is met de bepalingen van het “Omgevingsplan gemeente Barneveld”;
- de ontwikkeling past binnen de wijzigingsbevoegdheden zoals bedoeld in artikel artikelen 3.7.6 en artikel 20.7.2 van het bestemmingsplan “Buitengebied 2012” (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 intrektingsbesluit van de raad) zoals dat onderdeel uitmaakt van het tijdelijk omgevingsplan van rechtswege;
- daartoe is ontworpen het ‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22e Topperweg 18’ bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0203.TAMOP0005-0002.GML met de bijbehorende bestanden;
- op grond van artikel 16.29 van de Omgevingswet op 12 december 2024 kennis is gegeven van het voornemen om de wijziging van het omgevingsplan vast te stellen;
- op grond van artikel 10.2, tweede lid van het Omgevingsbesluit is in de motivering van het plan aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken;
- het ontwerp “TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22e Topperweg 18” van 3 januari tot en met 14 februari 2025 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- deze terinzagelegging is bekendgemaakt door publicatie in het Gemeenteblad van 2 januari 2025, nr. 370, de Barneveldse Krant en Barneveld huis-aan-huis van 2 januari 2025 en op elektronische wijze;
- over het ontwerp van de wijziging, zoals dat ter inzage heeft gelegen, geen zienswijzen naar voren zijn gebracht.
- 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 dit voorstel.

gelet op

het bepaalde in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en het Besluit kwaliteit leefomgeving;

b e s l u i t:

Artikel I Wijziging Omgevingsplan gemeente Barneveld

1. de Staat van wijzigingen van het wijzigingsbesluit goed te keuren (bijlage 1);
2. het Wijzigingsbesluit “TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22 Topperweg 18” met planidentificatie NL.IMRO.0203.TAMOP0005-0002 gewijzigd vast te stellen, conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage 2

Besluit tot wijziging van het Omgevingsplan gemeente Barneveld “TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22e Topperweg 18”

Artikel II Citeertitel

dat dit besluit van de college van de gemeente Barneveld tot wijziging van het “Omgevingsplan gemeente Barneveld” wordt aangehaald als “TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22e Topperweg 18”.

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op **25 maart 2025**
de secretaris de voorzitter,

Bijlage 1

Staat van wijzigingen		
TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22e Topperweg 18		
Verbeelding		
Onderwerp	Correctie	Toelichting
Bouwvlak meest oostelijke woonfunctie	Bouwvlak aangepast aan de hand van de wens initiatiefnemer	Bouwvlak aangepast zodat de woning en bijgebouwen passen binnen het bouwvlak. Dit kon nog omdat het een ontwerpfase betreft. Stedenbouwkundig en ruimtelijk is deze aanpassing aanvaardbaar
Maatvoering inhoud woning meest oostelijke woonfunctie	maatvoering aangepast van 350m3 naar 381m3	Aangepast naar de correcte oppervlakte. De sloopmeterberekening in de toelichting onder paragraaf 4.4.2.2 blijft onaangepast
Regels		
Onderwerp	Correctie	Toelichting
Diverse tekstuele aanpassingen in Hoofdstuk 2 artikelen 5 en 6 van de regels.	Tekstuele aanpassingen. Zo is bij alle omgevingsplanactiviteiten met afwegingsruimte de opbouw aangepast. Eerst wordt iets verboden, daarna wordt uitgelegd onder welke voorwaarden toch medewerking kan worden verleend.	Het TAM omgevingsplan is nog volop in ontwikkeling. In de tijd dat het ter inzage heeft gelegen zijn er diverse tekstuele aanpassingen geweest. Deze hebben echter geen gevolge gehad voor de (on)mogelijkheden op het perceel.
7.3	Toevoegen 'buitengebied' bij diverse kopjes.	Omdat straks in het omgevingsplan ook wonen voor kernen in het plan zit, is er voor gekozen nu al te benadrukken dat het hier gaat om wonen in het buitengebied

terug aanpassen b&b en beroep aan huis 7.6.1, 7.7.1 en 7.7.2		in voorliggend plan waren de oppervlaktes waarbinnen een B&B en bedrijf/beroep aan huis mochen worden uitgeoefend samengevoegd. Dit wordt pas meegenomen in het omgevingsplan. Dit betekent dat de oppervlakte van een B&B (nog) niet wordt geregend tot de oppervlakte die men mag gebruiken voor aan huisverboden beroep. Ook bij de vergunning voor bijgebouwen is deze splitsing teruggebracht
	het uitvoeren van een B&B is een apart lid geworden	
7.7.5 terug aanpassen wijzigingsbevoegdheid splitsen woning.		in voorliggend plan was de oude wijzigingsbevoegdheid die splitsen van woningen mogelijk maakte al bijgevoegd als omgevingsplanactiviteit. Dit blijkt achteraf nog niet helemaal afgestemd te zijn en dient zodoende te worden verwijderd. Als dit nog gebeurd wordt het toegevoegd bij de vaststelling van het Omgevingsplan voor het hele plangebied van Barneveld.
	verwijderd	
Concept: toevoegen algemene bouwregel bestaande maten.	toevoegen van 34.4 over bestaande maten	Dit stond niet in de standaard, maar is wel nodig zodat met name voormalige bedrijfswoningen niet illegaal groter zijn dan 660m3
Toelichting		
Onderwerp	Correctie	Toelichting
Inhoud woning X	Woning X wordt groter 381 m3 ipv 350m3	Woning X wordt groter dan 350 m3. Dit stond niet duidelijk in de toekomstige situatie paragraaf.
Bodemonderzoek	Meest recente bodemonderzoek toegevoegd.	Per abuis niet het nieuwste bodemonderzoek bijgevoegd. Deze is nu toegevoegd.