

Gemeente Renswoude

Partiële herziening

Bestemmingsplan Buitengebied

2010, Barneveldsestraat 24

Toelichting, regels en verbeelding

30 januari 2018

Vastgesteld

Kenmerk 0339-25-T01

Projectnummer 0339-25

Toelichting

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Aanleiding	1
1.2. Vigerend bestemmingsplan	2
1.2.1. Bestemmingsplan Buitengebied 2010	2
1.2.2. Inpassingsplan Grebbelinielandschap	3
2. Beleid	5
2.1. Rijksbeleid	5
2.2. Provinciaal beleid	5
3. Planbeschrijving	7
3.1. Bestaande situatie	7
3.2. Toekomstige situatie	7
3.2.1. Ruimtelijk-functioneel	7
3.2.2. Parkeren	8
3.3. Onderzoek	9
4. Planologisch juridische regeling	11
4.1. Algemeen	11
4.2. Partiële herziening	11
4.3. Regels	11
5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	13
5.1. Economische uitvoerbaarheid	13
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

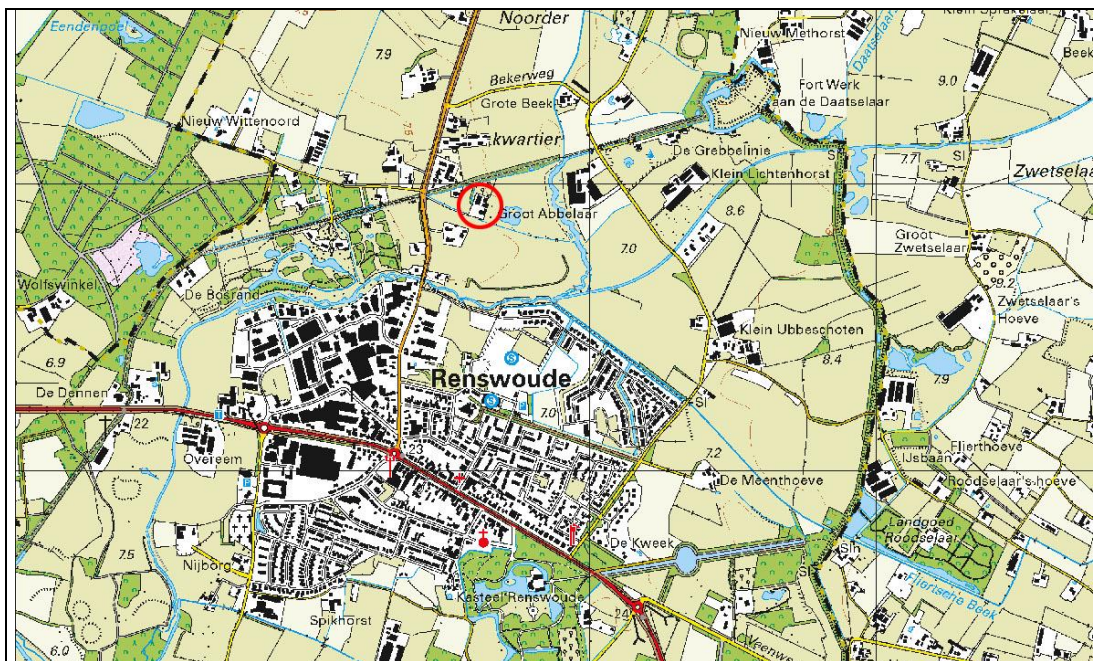
In de afgelopen jaren is het Landgoed Groot Abbelaar ingrijpend verbouwd. Hiervoor is in 2013 omgevingsvergunning verleend nadat een projectafwijkinsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo is doorlopen. Daarbij heeft het landgoed de NSW-status gekregen.

De eigenaren hebben in de zomer van 2016 een verzoek ingediend om de schuur achter de woning, die op basis van historische informatie is herbouwd, te mogen gebruiken voor een breder publiek, zodat ook inwoners van Renswoude en anderen gebruik kunnen maken van dit gebouw. De eigenaren denken daarbij aan gebruik van het gebouw:

- voor gezelschappen en deze deelgenoot te laten worden van wat het buitengebied van Renswoude te bieden heeft;
- als trouwlocatie;
- voor het houden van familiedagen, vergaderingen, bezinning en workshops;
- als verzamelruimte voor bijvoorbeeld natuureducatiedagen.

Het is daarbij niet de bedoeling om het gebouw als zelfstandige horecavoorziening te exploiteren. Doelstelling is dat de zaalruimte voor verhuur beschikbaar wordt gesteld voor derden. De huurder maakt dan gebruik van de aanwezige faciliteiten en dient zelf zorgdragen voor eventuele (licht alcoholische) dranken en etenswaren al dan niet verzorgd door een externe catering.

Afbeelding 1: Plangebied.

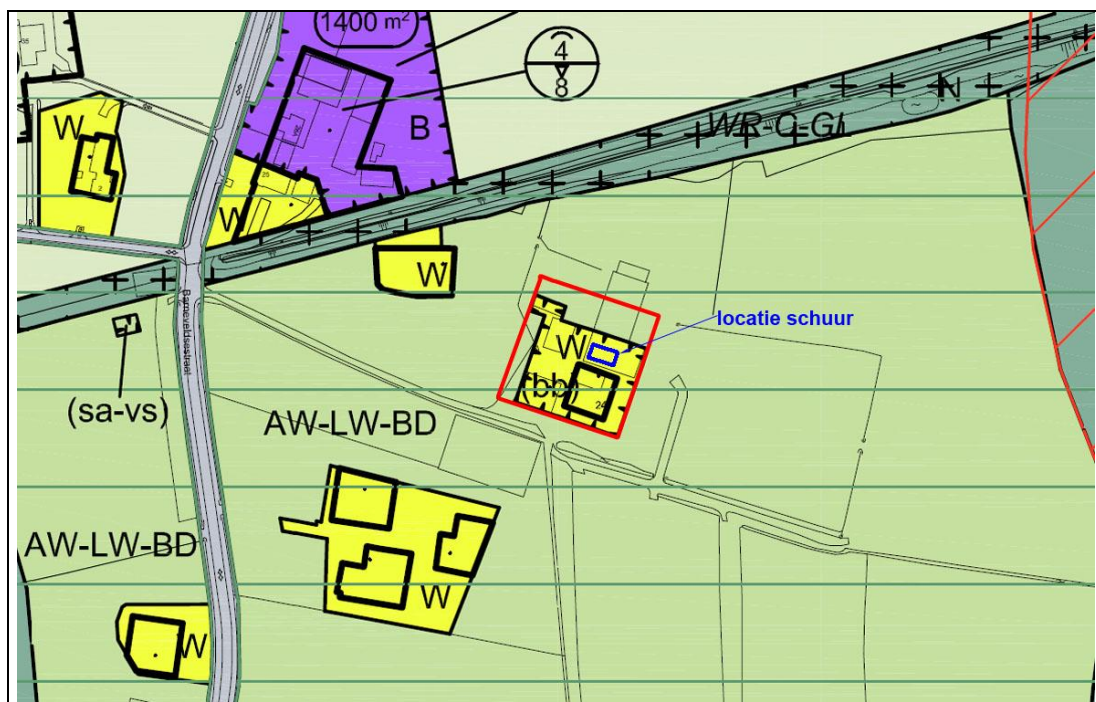


Het beoogde gebruik van deze schuur past niet binnen de vigerende woonbestemming. De eigenaar van het perceel heeft daarom verzocht om deze activiteiten mogelijk te maken. In antwoord op een principeverzoek hierover hebben burgemeester en wethouders van Renswoude toegezegd hieraan te willen meewerken.

Door middel van de onderhavige partiële herziening wordt een aanduiding op de verbeelding aangebracht worden de gewenste activiteiten mogelijk gemaakt. Daarnaast wordt het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de projectafwijkingsprocedure uit 2013.

De ruimtelijke gevolgen van deze aanpassing zijn zeer beperkt. Daarom heeft de onderhavige partiële herziening een beknopte toelichting. Er is geen samenvatting van het beleid van het Rijk opgenomen en er is evenmin onderzoek uitgevoerd.

Afbeelding 2: Vigerend bestemmingsplan.



1.2. Vigerend bestemmingsplan

1.2.1. Bestemmingsplan Buitengebied 2010

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan Buitengebied 2010, dat op 5 oktober 2010 door de gemeenteraad van Renswoude is vastgesteld. Het plangebied heeft daarin de bestemming "Wonen". In de bestemming "Wonen" is een bouwvlak aangegeven. De oppervlakte van de op het perceel aanwezige erfbouw (750 m²) is groter dan is toegestaan (80 m²). Door middel van een functie-aanduiding is bepaald dat ter plaatse een bed & breakfast is toe-

gestaan. Het gebruik van opstallen ten behoeve van dagrecreatie, cultuur en ontspanning past niet binnen deze bestemming.

De gronden rondom het perceel hebben de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden - Beekdal" en zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven, het behoud, herstel en de ontwikkeling van het waterhuishoudkundig systeem, het behoud, herstel en de ontwikkeling van de landschapsstructuur en het behoud en herstel van het aanwezige reliëf. Het plangebied heeft daarnaast de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'.

Het plangebied heeft verder de dubbelbestemming "Waarde –Archeologie – 2". Hiervoor geldt een onderzoeksplicht vanaf respectievelijk 100 m². Omdat geen nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

1.2.2. Inpassingsplan Grebbelinielandschap

Het Inpassingsplan Grebbelinielandschap is op 8 december 2014 vastgesteld. Een inpassingsplan is een bestemmingsplan dat door de provincie wordt vastgesteld. Het doel van dit Inpassingsplan is het borgen van de waarden van de Grebbelinie bij de toepassing van afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden in vigerende bestemmingsplannen. Het inpassingsplan leidt tot de inspanningsverplichting voor gemeenten om bij hun nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de waarden van de Grebbelinie. Bij het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan moet met de regelingen uit het inpassingsplan rekening worden gehouden.

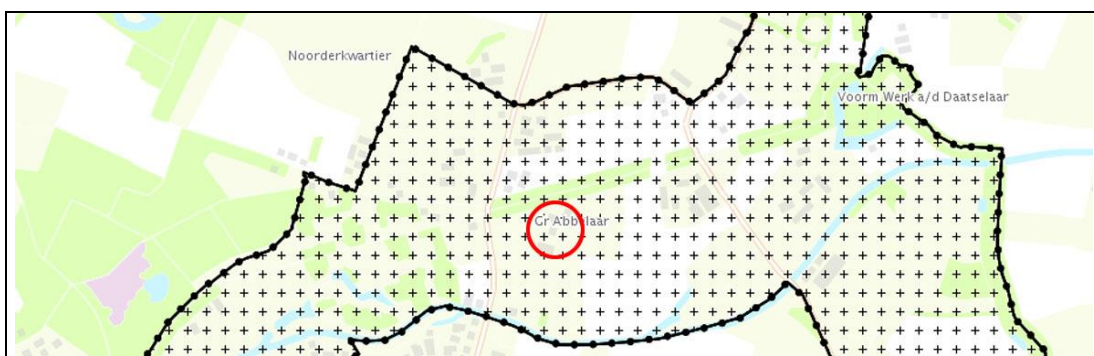
Het inpassingsplan heeft betrekking op het gebied rondom de als rijksmonument aangewezen delen, dat wil zeggen de hoofdverdedigingslijn en de militaire objecten van de Grebbelinie. Deze gebieden liggen ten westen en oosten van de hoofdverdedigingslijn en worden gezien als het Grebbelinielandschap. Het beleid is gericht op de bescherming van de kwaliteiten van de Grebbelinie, met name de zichtbaarheid en herkenbaarheid van de Grebbelinie.

Door middel van het Inpassingsplan is aan de gronden rondom de Grebbelinie de dubbelbestemming "Waarde - Grebbelinielandschap" toegekend. Dat wil zeggen dat de gronden tevens zijn aangewezen voor het behoud, herstel en bescherming van de herkenbaarheid en de beleefbaarheid van de cultuurhistorische waarden van de Grebbelinie. Deze waarden worden in het Beeldkwaliteitsplan, dat als bijlage bij de regels van het inpassingsplan is opgenomen, beschreven.

Het plangebied behoort tot het deelgebied 'kleinschalige linie'. De kleinschalige linie bestaat uit de gebieden waar sprake is van een meer organisch, lommerrijk en kleinschalig landschapstype. Het betreft met name het kampenlandschap. De kleinschalige linie wordt gekenmerkt door een rijke hoeveelheid aanwezige landschappelijke beplanting, zoals houtwallen/singels, bomenrijen en boscomplexjes.

Openheid rondom de linie is dan ook alleen aanwezig binnen dit landschappelijke raamwerk en heeft een kleine maat. Voor het zicht vanaf en naar de linie-elementen zijn zichtlijnen uiterst belangrijk. Het doel van de kleinschalige linie is dan ook de ontwikkeling van het erf in te passen in het landschap, met aandacht voor zichtlijnen vanaf en naar de linie-elementen.

Afbeelding 3: Inpassingsplan Grebbelinie landschap.



In dat Beeldkwaliteitsplan zijn voor de 'kleinschalige linie' de volgende beeldkwaliteitscriteria opgenomen:

- algemeen
 - houd rekening met zichtlijnen richting het linie-element;
 - veranker het erf aan landschapselementen (zoals houtwallen, boscomplexen of wegbeplanting), met behoud van open ruimten;
- uitbreiding van het erf
 - zorg voor een herkenbaar voorerf als een representatieve zijde van het erf;
 - behoud een compacte erfindeling ten behoeve van de openheid rondom het erf;
 - onttrek bedrijfsmatige elementen (zoals silo's en/ of sleufplaten) zoveel mogelijk uit het zicht, door een goede positionering tussen gebouwen of door gebruik van een dichte erfbeplanting;
- functieverandering van het erf
 - plaats het nieuwe gebouw(en) rondom een gemeenschappelijke erf, zodat een compacte erfvorm te realiseren is;
 - versterk openheid rondom het linie-element door op vrijkomende grond weinig hoog opgaande elementen te plaatsen (zoals bebouwing en beplanting) en nieuwe bebouwing op afstand van de linie te leggen.

De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de inpassing binnen de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan van het Inpassingsplan Grebbelinie omdat er geen bebouwingsmogelijkheden worden toegevoegd en dat er geen landschappelijke elementen worden verwijderd en/of toegevoegd.

2. Beleid

2.1. Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is eind december 2011 met uitzondering van enkele onderdelen in werking getreden. Het Barro omvat regels waar bestemmingsplannen en daarmee ook projectafwijkingsbesluiten aan moeten voldoen voor alle ruimtelijke rijksbelangen die een juridische vertaling dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. De algemene regels in het Barro met vooral een conserverend/beschermend karakter zijn niet relevant voor voorliggende ontwikkeling. Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op deze nationale belangen en de planontwikkeling is daarmee niet in strijd met het Barro.

Uiteraard is een andere functionele invulling van een cultuurhistorisch waardevol voormalig agrarisch bijgebouw niet relevant in het kader van het ruimtelijk beleid van de rijksoverheid.

2.2. Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 4 februari 2013 hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 vastgesteld, sindsdien zijn er meerdere herzieningen geweest. De laatste herijking is vastgesteld op 12 december 2016.

Zoals de naam al aangeeft is in de PRS het provinciale beleid vastgelegd. Doel van de PRV is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De verordening bevat daartoe bepalingen die bij het opstellen van gemeentelijke bestemmingsplannen, projectafwijkingsbesluiten en beheersverordeningen in acht moeten worden genomen. De PRV heeft alleen betrekking op nieuwe plannen en besluiten. Dit betekent dat geldende bestemmingsplannen niet onder de werking van de verordening vallen. De verordening bevat géén bepalingen die de burger rechtstreeks binden. Normen uit de verordening moeten eerst vertaald worden in een gemeentelijk planologisch besluit.

De verdere uitwerking van het ruimtelijk beleid rust op 2 belangrijke pijlers:

- inzetten op binnenstedelijke ontwikkeling
Ten minste 2/3 van de woningbouwopgave moet binnenstedelijk worden gerealiseerd. Dit sluit aan bij de vraag, vergroot het draagvlak voor voorzieningen en openbaar vervoer en vermindert de druk op het landelijk gebied. Verminderen van het overschot aan kantoren en herstructurering van bedrijventerreinen, maken ook deel uit van de binnenstedelijke opgave;

- behoud en versterken van de kwaliteit van het landelijk gebied
Het aantrekkelijk landelijk gebied moet worden behouden en versterkt, zowel voor het landelijk gebied zelf, als voor het stedelijk gebied. De cultuurhistorische waarden van onder meer de linies, de buitenplaatsen en het agrarische landschap dragen bij aan een aantrekkelijk landelijk gebied.

Deze pijlers voor de ontwikkeling dragen bij aan de aantrekkelijkheid, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de provincie.

Uiteraard past de onderhavige ontwikkeling binnen dat uitgangspunt. Voor kleinschalige ontwikkelingen zoals de bredere invulling van een cultuurhistorisch waardevol voormalig agrarisch bijgebouw vloeien uit de verordening verder geen specifieke aandachtspunten voort. De PRS en de PRV hebben daarom geen gevolgen voor de onderhavige planontwikkeling.

3. Planbeschrijving

3.1. Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kom van Renswoude. Het perceel ligt op ongeveer 160 meter ten oosten van de Barneveldsestraat die de verbindingsweg vormt tussen Barneveld en Renswoude. De opstallen zijn bereikbaar door middel een bestaande oprijlaan omzoomd met eiken. Ten noorden van het plangebied ligt de Grebbelinie.

In de afgelopen jaren is het landgoed Groot Abbelaar op ingrijpende wijze verbouwd. De aanwezige opstallen en de woonboerderij zijn daarbij gesloopt en vervangen door een nieuwe woonboerderij naar originele historische karakter en daarbij passende deels historiserende bijgebouwen. Hierbij gold als uitgangspunt het herstel en de opwaardering van de cultuurhistorische kwaliteit van het oorspronkelijke boerderijcomplex. Vanuit de historische gegevens is in nauw overleg met de monumentencommissie de erf- inrichting samengesteld, waarbij de aanwezige opstallen / schuren zijn gereduceerd van 1.127 m² naar 750 m². De oude gegevens hebben daarbij bijgedragen aan een zorgvuldige erfinrichting met cultuurhistorische beeldvorming.

In de woonboerderij is een bed & breakfast accommodatie ondergebracht. De schuren worden onder meer gebruikt als stalling privé en berging goederen en materieel ten dienste van onderhoud/ beheer landgoed.

Bij de omvorming naar een NSW landgoed is het groen verder uitgebreid met onder andere een boomgaard en zijn de houtwallen verstevigd om hiermee het kampenlandschap te versterken.

3.2. Toekomstige situatie

3.2.1. Ruimtelijk-functioneel

De eigenaren van het perceel hebben het voornemen om de schuur achter de woning, die op basis van historische informatie is herbouwd, te mogen gebruiken voor een breder publiek, zodat ook inwoners van Renswoude en anderen gebruik kunnen maken van dit gebouw. De eigenaren denken daarbij aan gebruik van het gebouw als bijeenkomstaccommodatie:

- voor gezelschappen en deze deelgenoot te laten worden van wat het buitengebied van Renswoude te bieden heeft;
- als trouwlocatie;
- voor het houden van familiedagen, vergaderingen, bezinning en workshops;
- als verzamelruimte voor bijvoorbeeld natuureducatiedagen.

Het is daarbij uitdrukkelijk niet de bedoeling om het gebouw als zelfstandige horecavoorziening te exploiteren. Doelstelling is dat de zaalruimte voor verhuur beschikbaar wordt gesteld voor derden. De huurder maakt dan gebruik van de aanwezige faciliteiten en dient zelf zorgdragen voor eventuele (licht alcoholische) dranken en etenswaren al dan niet verzorgd door een externe catering.

De schuur die als bijeenkomstaccommodatie wordt beoogd, is vanuit verzamelde historische gegevens van een in het verleden aanwezige schuur herbouwd. Eiken gebinten, een hilt, metselwerk voorzien van knipvoeg en de dakafwerking met oude holle pannen en riet maken deze schuur naast de boerderij als pronkstuk aanwezig op het landgoed. Ook aan de inrichting van de schuur is de nodige zorg besteed en zijn diverse oude materialen hergebruikt om het verleden van de locatie te bewaren en door te geven aan de huidige en volgende generatie. Door het gebruik als bijeenkomstaccommodatie zullen de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast. Mede gelet op het cultuurhistorische karakter van het landgoed, zullen er geen reclame-uitingen worden geplaatst.

Het landgoed ligt aan de rand van de bebouwde kom, in het zogenaamde verwevingsgebied. Binnen het verwevingsgebied is een verwevenheid aan functies toegestaan. Gelet op de behoorlijke oppervlakte aan (monumentale) bebouwing, is het begrijpelijk dat niet al deze bebouwing ten behoeve van één woning benodigd is en gebruikt zal worden. Het medegebruik van de schuur op het perceel ten behoeve van bijeenkomsten voor de door initiatiefnemer beoogde doelgroepen draagt bij aan de toegankelijkheid en de beleving van het buitengebied van Renswoude. Gelet op het feit dat alleen de gebruiksmogelijkheden en niet de bebouwingsmogelijkheden worden verruimd, heeft dit geen gevolgen voor de landschappelijke inpasbaarheid van de accommodatie. De accommodatie zal open zijn vanaf 09.00 uur 's ochtends. In de weekeinden zullen er uiterlijk tot 01.00 uur activiteiten mogelijk zijn, waarbij de zondagsrust wordt gerespecteerd.

De Grebbelinie is een onderdeel van de EHS. De gronden waar de gewenste uitbreiding op is gesitueerd, liggen echter op meer dan 70 meter van die EHS af en dus is het niet aannemelijk dat de kenmerken, waarden en potenties van de EHS significant worden aangetast.

3.2.2. Parkeren

De gemeente Renswoude heeft een gemeentelijke parkeernota. Op basis van de Nota Parkeernormen (2016) zorgt de gemeente voor een goede afstemming van de parkeerruimte op de (verwachte) parkeervraag van woningen en voorzieningen. De parkeernota van de gemeente Renswoude omvat geen exacte omschrijving opgenomen voor de activiteiten in de accommodatie. Ook in de ASVV-2012 is een dergelijke omschrijving niet opgenomen. De beoogde activiteiten benaderen het meest die van een dorps huis. Ook daarin wordt vergaderd en wordt wel eens een (familie)feest gehouden. In diverse bestemmingsplannen wordt hiervoor een maximale parkeernorm van 4 parkeerplaatsen per 100 m² BVO gehanteerd. De onderhavige accommodatie heeft een oppervlak van 169 m². Derhalve zijn 7 parkeerplaatsen noodzakelijk. Op eigen terrein is hiervoor ruim voldoende capaciteit aanwezig. Op eigen terrein is verder voldoende stallingsgelegenheid voor fietsen aanwezig.

Aangenomen is dat de accommodatie eenmaal per dag verhuurd wordt aan externen. Indien alle parkeerplaatsen bezet zijn, betekent dit 14 verkeersbewegingen per etmaal. Voor de Barneveldsestraat is dat een marginale toename die zonder meer kan worden verwerkt.

3.3. Onderzoek

In het kader van de totstandkoming van een bestemmingsplan en dus ook van een partiële herziening daarvan wordt indien noodzakelijk onderzoek gedaan met betrekking tot diverse (milieu)aspecten. In deze paragraaf is per aspect gemotiveerd waarom voor het desbetreffende aspect geen onderzoek noodzakelijk is.

Bedrijven en milieuzonering

De bedrijfsactiviteiten zijn het best vergelijkbaar met buurt- en clubhuizen (SBI-code 94991A). Deze behoren tot milieucategorie 2. Op grond van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering geldt voor bedrijfsactiviteiten die behoren tot milieucategorie 2 een richtafstand van 30 meter tot woningen van derden. Binnen 30 meter van het verschoven bouwvlak zijn geen woningen van derden aanwezig. Het is niet aannemelijk dat de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen zullen worden aangetast. De dichtstbij gelegen woning Barneveldsestraat 24a staat op ruim 80 meter afstand.

Water

Er worden geen uitbreidingsmogelijkheden van bebouwing in deze partiële herziening mogelijk gemaakt. Deze partiële herziening heeft daardoor geen consequenties voor de waterhuishouding.

Flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de huidige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). De natuur in Nederland wordt door de Wnb beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. In de Wnb blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten komt te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de Ecologische hoofdstructuur (EHS) / het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap. Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

De Grebbelinie is onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland. Door deze partiële herziening wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Gelet op de afstand van de schuur en de beoogde activiteiten daarin, is het niet aannemelijk dat er sprake is van externe werking op de

aanwezige natuurwaarden. Vanuit het oogpunt van de gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen om het gebruik van de schuur als bijeenkomstaccommodatie toe te staan.

Bodem

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de milieuhygiënische bodemkwaliteit. In dit geval vinden geen bodemingrepen plaats.

Bovendien is uit een verkennend bodemonderzoek, dat is uitgevoerd in het kader van de omvorming naar het NSW-landgoed, gebleken dat er geen verontreiniging in de bodem aanwezig zijn.

4. Planologisch juridische regeling

4.1. Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. In artikel 1.2.5 van het Bro is onder meer bepaald dat bestemmingsplannen en partiële herzieningen daarvan digitaal beschikbaar gesteld dienen te worden. Vanaf 1 juli 2013 is daarbij toepassing van de (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012) verplicht. Bij het opstellen van deze standaard is overigens ook rekening gehouden met het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012 (IMRO-2012) en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012 (PRBP-2012). Deze partiële herziening past binnen die standaard.

4.2. Partiële herziening

Het digitale bestemmingsplan Partiële herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2010, Barneveldsestraat 24 is de verzameling van geometrisch bepaalde objecten, die is vervat in een GML-bestand (NL.IMRO.0339.BP2016Barneveldse24-vg01) met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is langs elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

Met de invoering van het digitale bestemmingsplan bestaat de analoge verbeelding formeel niet meer. De analoge verbeelding is getekend op een schaal van 1:1000 en omvat één kaartblad, genummerd 0339-25-P01. De plankaart geeft de bestemming van de gronden aan.

De woonbestemming is ten opzichte van de vigerende regeling aangepast aan de vergunde situatie. De gronden in het plangebied hebben, net als in het vigerende plan, de enkelbestemming "Wonen" en de aanduiding 'bed & breakfast'. Ter plaatse van de schuur is in aanvulling daarop de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijeenkomstaccommodatie' aangegeven. In de bestemming "Wonen" wordt het toegestane bebouwd oppervlak aan erfbebouwing in overeenstemming gebracht met de bestaande feitelijke situatie.

Daarnaast hebben de gronden de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie - 2". Deze bestemming -en daarmee de bijbehorende onderzoeksplicht bij bodemingrepen vanaf 100 m²- is gehandhaafd. Ook de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' wordt gehandhaafd.

4.3. Regels

In artikel 1 is een aantal begrippen opgenomen, zodat duidelijk wordt wat onder het bestemmingsplan Buitengebied 2010 en de Partiële herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2010, Barneveldsestraat 24 wordt verstaan.

In artikel 2 is de verhouding tussen de partiële herziening en het bestemmingsplan vastgelegd. De regels behorende bij het bestemmingsplan zijn onverminderd van toepassing voor de onderhavige partiële herziening, tenzij in deze partiële herziening anders wordt bepaald. De maatvoeringsaanduidingen 'maximale oppervlakte (m²)' uit de SVBP2008 is door de inwerkingtreding

van SVBP2012 veranderd in 'maximum vloeroppervlakte (m²)'. Derhalve is artikel 2 ook bepaald dat waar de oude naam van die aanduidingen staat, de nieuwe naam gelezen moet worden.

Artikel 3 bevat een aanvulling op de bestemming "Wonen". De gebruiksregels zijn aangevuld met een bepaling dat het gebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijeenkomstaccommodatie' tevens mag worden gebruikt ten behoeve van:

1. vergaderaccommodatie;
 2. natuureducatie;
 3. bijeenkomsten van persoonlijke aard, zoals bruiloften en partijen,
- met dien verstande dat geen horeca is toegestaan.

In de regels van de partiële herziening is voorts een aantal algemene regels opgenomen. Er is een eigen antidubbeltelbepaling (artikel 4) opgenomen en eigen overgangsrecht (artikel 5). Het opnemen van deze bepalingen is volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor elk plan verplicht, dus ook voor een partiële herziening. De partiële herziening is van later datum dan het bestemmingsplan dat wordt herzien, waardoor niet teruggevallen kan worden op de soortgelijke bepalingen uit dat plan. De citeertitel staat tenslotte in artikel 6..

5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.12, lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan gerealiseerd wordt. De gemeenteraad kan afzien van het vaststellen van een exploitatieplan indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

In dit geval wordt geen bouwplan gerealiseerd en is geen exploitatieplan noodzakelijk.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant en de Heraut en heeft vanaf 28 november 2017 tot 9 januari 2018 gedurende zes weken ter visie gelegen. Tijdens die periode zijn geen zienswijzen.