

Nr: 15-14

De raad van de gemeente Barneveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, nr. 15-14;

overwegende dat het wenselijk is dat een bestemmingsplan wordt vastgesteld om woningbouw op en rond het perceel Kerkweg 6 in Kootwijkerbroek mogelijk te maken;

dat het aan de Kerkweg gevestigde bedrijf hierdoor naar een locatie aan de Garderbroekerweg zal uitwijken en dat hiervoor een salderingslocatie aan de Oude Essenerweg zal worden ingezet;

dat het wenselijk is beoogde ontwikkelingen planologisch mogelijk te maken;

dat de ontwikkeling niet past binnen de bepalingen van de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied 2012' en 'Kootwijkerbroek-Stroe-Kootwijk';

dat daartoe is ontworpen het bestemmingsplan Garderbroekerweg-Kerkweg bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0203.1189-0003.GML met de bijbehorende bestanden;

dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke ontleend is aan de grootschalige basiskaart (GBK) met datum 16-07-2013;

dat in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan een inspraakprocedure is gehouden en dat de resultaten daarvan zijn vermeld in de toelichting op het plan;

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 19 september tot en met 30 oktober 2014 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat deze terinzagelegging is bekendgemaakt door publicatie in de Staatscourant van 18 september 2014, nr. 26284, de Barneveldse Krant van 18 september 2014 en op elektronische wijze;

dat over het ontwerp van het bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, 5 zienswijzen zijn ingediend. De samenvatting en beoordeling van de zienswijzen staan in de "Nota Zienswijzen bestemmingsplan Garderbroekerweg/Kerkweg" welke is bijgevoegd bij het voorstel van burgemeester en wethouders (bijlage 1);

dat kan worden ingestemd met hetgeen burgemeester en wethouders ten aanzien van de zienswijzen hebben aangevoerd;

dat tijdens de planprocedure is gebleken dat er aanleiding bestaat om ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen, welke zijn vermeld in bijlage 2 bij het voorstel van burgemeester en wethouders;

dat, op grond van de overweging dat de wijzigingen geen provinciale belangen raken, een verzoek wordt ingediend bij gedeputeerde staten om in afwijking van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan eerder bekend te mogen maken dan zes weken na het vaststellingsbesluit;

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;

Staat van wijzigingen		Bestemmingsplan		Garderbroekerweg-Kerkweg	
Verbeelding					
Onderwerp	Correctie	Toelichting			
Op het plangedeelte Kerkweg Voorwaardelijke verplichting op de bestemming 'groen'.	Op de planlocatie Kerkweg is de groene inpassing langs de Kerkweg voorzien van een gebiedsaanduiding 'Overige zone - Voorwaardelijke verplichting 3'.	Kerkweg: Naar aanleiding van recreatie van omwonenden is de aanleg en instandhouding van het groen langs de Kerkweg door middel van een voorwaardelijke verplichting geborgd.			
Voor het plangedeelte Garderbroekerweg de maximale hoogte voor opslag regelen voor de bedrijfsbestemming ter plaatse van de aanduiding 'opslag' met een maatvoeringsaanduiding van 3 meter.	Op de planlocatie Garderbroekerweg is ter plaatse de bedrijfsbestemming met de aanduiding 'opslag' een maatvoeringsaanduiding van 3 meter opgenomen.	Garderbroekerweg: Naar aanleiding van een zienswijze is de hoogte van de opslag gelimiteerd op 3 meter zodat deze niet uitsteekt boven de keerwand/muur.			
Voor de afscherming van het bedrijfsperceel aan de Garderbroekerweg zal in de zuidwesthoek binnen de bestemming 'Bedrijf' een afscherming van 4 meter komen	De maximale hoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde is in de bestemming 'Bedrijf' 3 meter. Op wens van de aangrenzende agrariër zal de inpassing gebeuren met een grondwal met scherm. De hoogte van dit scherm zal op de verbeelding vastgelegd worden met een maatvoeringsaanduiding met een gekoppelde hoogte van 4 meter.	Naar aanleiding van overleg met de aangrenzende agrariër is in de zuidwestelijke hoek een hogere afscherming gewenst welke op de verbeelding is vastgelegd.			
Voor het plangedeelte Kerkweg een voorwaardelijke verplichting leggen op de nieuwe bestemmingen ter plaatse van de huidige bedrijfsactiviteiten.	Op de planlocatie Kerkweg is de verwijdering van het bestaande bedrijf geborgd door het toevoegen van een gebiedsaanduiding 'Overige zone - Voorwaardelijke verplichting 4'.	Kerkweg: Naar aanleiding van een gewijzigde fasering is door middel van een voorwaardelijke verplichting de sloop en daadwerkelijk verplaatsen van het bedrijf geregeld.			
Voorwaardelijke verplichting 2 op het plangedeelte Garderbroekerweg: Per abuis is deze verplichting niet over de gehele bedrijfsbestemming gelegd (ten zuiden van de bedrijfswoning en aan de westelijke opslaghoek).	Op het plangedeelte Garderbroekerweg is de inpassing van het bedrijf geregeld met een voorwaardelijke verplichting 2 over de gehele bedrijfsbestemming	De voorwaardelijke verplichting is naar aanleiding van een ommissie in het ontwerp aangepast en over de gehele bedrijfsbestemming gelegd.			

Regels

Onderwerp	Correctie	Toelichting
Voor het plangedeelte Kerkweg de groene inpassing borgen door het toevoegen van een voorwaardelijke verplichting onder artikel 9 lid 1 sub c.	De groene inpassing langs de Kerkweg is geborgd in de regels door de toevoeging van een voorwaardelijke verplichting zoals genoemd in artikel 9.1 lid c.	Kerkweg: Naar aanleiding van reactie van omwonenden is de aanleg en instandhouding van het groen langs de Kerkweg door middel van een voorwaardelijke verplichting geborgd.
Voor het plangedeelte Garderbroekerweg de maximale hoogte voor opslag regelen door het toevoegen van een maximaal toegestane hoogte voor de opslag in artikel 3.5 lid 2.	De maximale hoogte voor de opslag is vastgelegd in de regels.	Garderbroekerweg: Naar aanleiding van een zienswijze is de hoogte van de opslag gelimiteerd op 3 meter zodat deze niet uitsteekt boven de keerwand/muur.
Voor het plangedeelte Kerkweg de sloop van bestaande bedrijfsbebouwing en opslag borgen door het toevoegen van een voorwaardelijke verplichting onder artikel 9 lid 1 sub d.	De sloop van alle bedrijfsbebouwing en opslag aan de Kerkweg is geborgd in de regels door de toevoeging van een voorwaardelijke verplichting zoals genoemd in artikel 9.1 lid d.	Kerkweg: Naar aanleiding van een gewijzigde fasering is door middel van een voorwaardelijke verplichting de sloop en daadwerkelijk verplaatsen van het bedrijf geregeld.
diverse loze regels verwijderd.	regels inzake geluidscherm en verkooppunt motorbrandstoffen verwijderd uit artikel 3.2.4	deze regels waren in het ontwerp uit de standaard regels overgenomen maar hebben bij dit bestemmingsplan geen betekenis.
Artikel 2, wijze van meten toegevoegd.	Regels omtrent wijze van meten toegevoegd	Per abuis waren deze weggevallen in het bestemmingsplan
Toelichting		
Onderwerp	Correctie	Toelichting
Omgevingsvisie en -verordening paragraaf 4.2.3. fasering woningbouw.	vaststellingsdatum aangepast in paragraaf 4.2.3. fasering van de woningen aangepast door het toevoegen van een tabel in paragraaf 4.3.3.	Op 24 september 2014 is de omgevingsverordening door PS vastgesteld. Naar aanleiding van wensen van de initiatiefnemer is de fasering van de woningbouw aangepast.
Erfafscheiding woningen grenzend aan Kerkweg 14-16	in paragraaf 5.11 is voorbeeld weergegeven van de erfafscheiding zoals deze gerealiseerd zal worden	Naar aanleiding van een overleg met initiatiefnemer en omwonenden is ervoor gekozen om de erfafscheiding tussen de zuidelijke woningen en de aangrenzende percelen in een privaatrechtelijke overeenkomst te borgen.
parkeerbalans paragraaf 5.15.	parkeerbalans verduidelijkt met behulp van tabel en kaart in paragraaf 5.15.	Naar aanleiding van reactie van omwonenden is de parkeerbalans verduidelijkt in de toelichting van het bestemmingsplan.