

Nr 1462

De raad van de gemeente Barneveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, nr 1462;

overwegende dat het wenselijk is dat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor het gebied 'Oostbroek' in Kootwijkerbroek om de daar beoogde woonwijk planologisch mogelijk te maken;

dat het wenselijk is dat daartoe een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld en dat deze in de zin van artikel 12a van de Woningwet wordt vastgesteld als beleidsregel;

dat de ontwikkeling niet past binnen de bepalingen van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2012 en zoals nadien door het college 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 Oostbroek I bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0203.1333-0002.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 2020-10-28;

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 **11 december 2020 tot en met 21 januari 2021** voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat deze terinzagelegging is bekendgemaakt door publicatie in de Staatscourant van 10 december 2020, nr. 65170, het Gemeenteblad van 10 december 2020, nr. 324955, de Barneveldse Krant en Barneveld huis-aan-huis van 10 december 2020 en op elektronische wijze;

dat het ontwerp beeldkwaliteitsplan van 11 december 2020 tot en met 21 januari 2021 voor een ieder terinzage heeft gelegen en dat over het ontwerp geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat over het ontwerp van het bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, wel zienswijzen naar voren zijn gebracht. De samenvatting en beoordeling van de zienswijzen staan in de "Nota Zienswijzen bestemmingsplan Oostbroek I" welke is bijgevoegd bij het voorstel van burgemeester en wethouders;

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 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;

dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet op dit besluit van toepassing is, nu er sprake is van een besluit voor de ontwikkeling of verwezenlijking van één van de in bijlage I van de Crisis- en herstelwet bedoelde categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten (namelijk de bouw van meer dan 11 woningen, categorie 3.1);

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Woningwet;
gelet op het bepaalde in het Besluit begroting en verantwoording;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met de Nota Zienswijzen (bijlage 1);
2. in te stemmen met de Staat van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 2);
3. het bestemmingsplan Oostbroek I met planidentificatie NL.IMRO.0203.1333-0002 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
4. gelijktijdig een verbeelding op papier vast te stellen;
5. voor het bestemmingsplan Oostbroek I geen exploitatieplan vast te stellen;
6. het beeldkwaliteitsplan Oostbroek (gewijzigd) vast te stellen als beleidsregel;
7. in te stemmen met de geactualiseerde grondexploitatie Oostbroek;
8. in te stemmen met de geactualiseerde begroting van de bovenwijkse voorziening Oostbroek en de daarbij horende financiële voorziening.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 7 juli 2021
De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

Staat van wijzigingen		Bestemmingsplan Oostbroek I
Verbeelding		
Onderwerp	Correctie	Toelichting
Aanpassing plangrens	het plangebied is iets vergroot	Het fietspad aan de noordzijde wordt iets anders gelegd ter . Hierbij wordt rekening gehouden met de bestaande boom ter plekke. Ook is er een klein hoekje toegevoegd bij het fietspad richting de Rehobothschool. Dit om het pad beter vorm te kunnen geven.
milieuzone-geurzone	geurzone op de verbeelding aangebracht	In de Algemene aanduidingsregels is 'milieuzone-geurzone' toegevoegd en verwerkt op de verbeelding. Dit om geen geurgevoelige objecten te kunnen oprichten in de geurzone van het bedrijf aan de Kerkweg 25. Dit is pas mogelijk indien de geurzone geen belemmering meer is. Dit naar aanleiding van een zienswijze.
Geluid oliehandel	Overige zone - voorwaardelijke verplichting 1 toegevoegd op woningen direct ten westen van de oliehandel	voorwaardelijke verplichting - 1 is aangepast om belemmeringen in de bedrijfsvoering voor de oliehandel uit te sluiten. Dit naar aanleiding van een zienswijze.
Geluid oliehandel	aanduiding geluidsscherm toegevoegd inclusief de hoogtemaat	Aanduiding is toegevoegd om het geluidsscherm van maximaal 2 meter te kunnen bouwen. Deze verplichting is opgenomen om belemmeringen in de bedrijfsvoering voor de oliehandel uit te sluiten. Dit naar aanleiding van een zienswijze.
Parkeren	Overige zone - voorwaardelijke verplichting 3 toegevoegd	Door het toevoegen van een voorwaardelijke verplichting zullen de parkeerplaatsen op eigen terrein in stand moeten worden gehouden. Dit om geen tekort aan parkeerplaatsen te krijgen in het plan. Dit naar aanleiding van een zienswijze.
Beeldkwaliteit	kleine grensverschuivingen tussen de bestemmingen	Het plan is aangepast op het Beeldkwaliteitsplan. Dit betekent dat er een kleine verschuiving is tussen de bestemmingen om de eisen uit het Beeldkwaliteitsplan planologisch goed te borgen.

Diverse ondergeschikte kleine aanpassingen

kleine grensverschuivingen tussen de bestemmingen

Het plan is aangepast op het civieltechnisch ontwerp. Deze optimalisatieslag heeft diverse kleine ondergeschikte wijzigingen tot gevolg.

Regels

Onderwerp	Correctie	Toelichting
Parkeren	14.1 voorwaardelijke verplichting toegevoegd in 14.1.3. en als bijlage 3 bij de regels.	Door het toevoegen van een voorwaardelijke verplichting zullen de parkeerplaatsen op eigen terrein in stand moeten worden gehouden. Dit om geen tekort aan parkeerplaatsen te krijgen in het plan. Dit naar aanleiding van een zienswijze.
Geluid	14.1 Overige zone - voorwaardelijke verplichting 1 aangevuld en Overige zone - voorwaardelijke verplichting 4 toegevoegd met link naar bijlage 26	Door het toevoegen van een voorwaardelijke verplichting m.b.t. het realiseren van geluidswerende voorzieningen, geven de nieuw te bouwen woningen geen belemmering voor de bestaande oliehandel aan de Kerkweg 27
Geur	14.2	In de Algemene aanduidingsregels is 'milieuzone-geurzone' toegevoegd. Dit om geen geurgevoelige objecten te kunnen oprichten in de geurzone van het bedrijf aan de Kerkweg 25. Dit is pas mogelijk indien de geurzone geen belemmering meer is. Dit naar aanleiding van een zienswijze.

Toelichting

Onderwerp	Correctie	Toelichting
Bestaande situatie	Hoofdstuk 2	Dit hoofdstuk is aangevuld met een tekstgedeelte dat een gedeelte van het plangebied in bestemmingsplan Essenerweg VIII ligt.
Provinciaal beleid	4.2	Naar aanleiding van de aangepaste verordening van de provincie Gelderland zijn de kaartjes niet meer geheel actueel en omwille van de duidelijkheid verwijderd. Er zijn geen inhoudelijke aanpassingen.
Ecologie	5.3	Deze paragraaf is aangepast n.a.v. de aangepaste stikstofrapportage.

Geluid wegverkeer	5.5	Naar aanleiding van een zienswijze is een verduidelijking gegeven van de procedure voor het vaststellen van hogere waarden.
Geluid, industrielawaai	5.11 en bijlage 26	Naar aanleiding van een zienswijze is er nader onderzoek gedaan naar geluid van de oliehandel aan de Kerkweg 27. Dit is in de toelichting verwerkt.
Geur	5.6	Naar aanleiding van een zienswijze is in de paragraaf geur een nadere beschrijving en aanvulling gegeven van agrarische bedrijven in de directe omgeving en iets verder weg. Ook is veranderd hoe omgegaan wordt met de geur van het perceel Kerkweg 25. Dit naar aanleiding van zienswijzen.
Landschap	5.12	Het bomenplan is verfijnd en toegevoegd.
Water	5.15	Tekstueel aangevuld dat het profiel van de beek ook in de nieuwe situatie dezelfde omvang zal hebben. Dit naar aanleiding van overleggen met het waterschap.
Geluid, industrielawaai	5.11	Naar aanleiding van een zienswijze is er nader onderzoek gedaan naar geluid van de oliehandel aan de Kerkweg 27. Dit is in de toelichting verwerkt.
Beeldkwaliteit	bijlage 2	Het Beeldkwaliteitsplan is aangepast naar aanleiding van aanpassingen in het stedenbouwkundig plan, ook de geluidmaatregelen zijn hierin toegevoegd.
Stikstof	bijlage 9	De rapportage stikstof is naar aanleiding van een zienswijze aangepast (waarbij tevens de aeriusberekeningen nu in de rapportage verwerkt zijn en de losse uit het ontwerpbestemmingsplan verwijderd zijn als bijlage).
Geluid, industrielawaai	bijlage 26	Naar aanleiding van een zienswijze is er nader onderzoek gedaan naar geluid van de oliehandel aan de Kerkweg 27 en dit onderzoek is als bijlage toegevoegd.