

Nr 609

De raad van de gemeente Barneveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, nr 609;

overwegende dat het wenselijk is om door de vaststelling van een bestemmingsplan aan de noordzijde van de kern Barneveld de ontwikkeling van het eerste gedeelte van de nieuwe woonwijk "Bloemendal" met circa 406 woningen 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 de geldende bestemmingsplannen "Buitengebied 2012" (2013) respectievelijk "Barneveld-Noordwest" (2017);

dat daartoe is ontworpen het bestemmingsplan "Bloemendal I" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0203.1359-0003.GML met de bijbehorende bestanden;

dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke ontleend is aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) met datum 2019-10-14;

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 31 januari tot en met 12 maart 2020 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat deze terinzagelegging is bekendgemaakt door publicatie in de Staatscourant van 23 januari 2020, nr. 4989, de Barneveldse Krant en Barneveld huis-aan-huis van 23 januari 2020 en op elektronische wijze;

dat het ontwerp van het "Beeldkwaliteitsplan Fase 1 Bloemendal" van 31 januari tot en met 12 maart 2020 voor een ieder ter inzage 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 Bloemendal 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 één van degenen die een zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan naar voren bracht, expliciet heeft verzocht om zijn zienswijze niet openbaar te maken en dat gelet op artikel 10, tweede lid, aanhef en sub e van de Wet openbaarheid van bestuur en met het oog op de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer dit verzoek kan worden ingewilligd;

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;

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);

dat het uit oogpunt van verkeersveiligheid (alsmede lagere geluidbelasting en betere luchtkwaliteit) gewenst is om op de wegenstructuur op de Nijkerkerweg een maximaal toegestane snelheid van 50 km/h in te stellen;

dat een maximaal toegestane snelheid van 50 km/h in plaats van 80 km/h gunstig effect heeft op geluidbelasting en luchtkwaliteit;

dat wettelijk is vastgesteld dat een snelheidslimiet van 50 km/h alleen mag worden ingesteld op wegvakken binnen de bebouwde kom, en bij gevarenpunten op wegen buiten de bebouwde kom;

dat het gewenst is om bij de realisatie van het bestemmingsplan "Bloemendal I" de komgrens te verplaatsen zodanig dat de Nijkerkerweg vanaf de rotonde Thorbeckelaan tot het perceel Nijkerkerweg 130 binnen de bebouwde kom komt te liggen. Dat houdt in dat de bebouwde komgrens – ten noorden van de rotonde Thorbeckelaan – wordt geplaatst in noordelijke richting van de Nijkerkerweg tot het punt ten zuiden van het perceel Nijkerkerweg 130. Hiermee komt de wijk Bloemendal (die in de toekomst ook bereikbaar is vanaf de Wethouder Rebellaan) binnen de bebouwde kom te liggen;

dat in de toekomstige situatie ten oosten van de Nijkerkerweg door realisatie van de wijk Bloemendal sprake is van aaneengesloten bebouwing;

dat het hierbij gewenst is op deze locaties de bebouwde komgrens vast te stellen en een lagere snelheid af te dwingen;

dat de bebouwde komgrens volgens de Wegenverkeerswet en de Uitvoeringsvoorschriften van het Besluit administratieve bepalingen inzake het wegverkeer wordt aangegeven door plaatsing van de benodigde bebording, zijnde bord H1 en H2 van bijlage 1 van het Reglement Verkeersregels en Verkeerstekens 1990;

dat in het voornoemde uitvoeringsvoorschrift is bepaald dat de grens wordt gekenmerkt door het begin van een langs de weg gelegen aaneengesloten bebouwing van zodanige omvang en dichtheid, dat een voor de weggebruiker duidelijk herkenbaar verschil in het karakter van de weg aanwezig is met een buiten de bebouwde kom gelegen weg;

dat, na plaatsing van de bebouwde komgrens op de hiervoor genoemde locaties, aan deze voorwaarde wordt voldaan;

dat in voornoemde uitvoeringsvoorschriften bovendien wordt bepaald dat ter plaatse van de komgrens een zodanige wijziging van wegkenmerken voorkomt dat het verschil in karakter van de weg voor en na bord H1 of H2 aldaar zoveel mogelijk benadrukt wordt;

dat op de voornoemde locaties door de accentuerende maatregelen ter hoogte van de komgrens, en het verschil in wegprofiel voor en na de komgrens ook aan deze voorwaarde wordt voldaan;

dat de weg waarop de nieuwe komgrenzen worden vastgesteld in beheer is bij de gemeente Barneveld;

dat overleg is gevoerd met de gemandateerde verkeersadviseur van de politie-eenheid Oost Nederland;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Woningwet, alsmede de artikelen 2, 15 en 20a van de Wegenverkeerswet 1994, artikel 12 van het Besluit Administratieve Bepalingen inzake het Wegverkeer en hoofdstuk II, paragraaf 4 van de Uitvoeringsvoorschriften BABW inzake verkeerstekens en gelet op artikel 27 lid 2 Wegenwet;

besluit:

1. in te stemmen met de Nota Zienswijzen (bijlage 1) en één van de zienswijzen aan te merken als niet-openbaar op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en sub e van de Wet openbaarheid van bestuur;
2. in te stemmen met de Staat van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 2);
3. het bestemmingsplan “Bloemendal I” met planidentificatie NL.IMRO.0203.1359-0003 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 “Bloemendal I” geen exploitatieplan vast te stellen;
6. het “Beeldkwaliteitsplan Bloemendal Fase 1” vast te stellen als beleidsregel in de zin van artikel 12a van de Woningwet;
7. de bebouwde komgrens (WVV) van Barneveld uit te breiden op de Nijkerkerweg conform de tekening “Grens bebouwde kom (2019)”, die als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen, door het plaatsen van de borden H1 en H2 van het RVV 1990 op de volgende locaties:
 - a. Op de Nijkerkerweg ten noorden van de rotonde Thorbeckelaan;
 - b. Op de Nijkerkerweg ten zuiden van het perceel Nijkerkerweg 130;
8. een verzoek in te dienen bij gedeputeerde staten om de vaststelling eerder bekend te mogen maken.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 27 mei 2020.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

			Bijlage II
Staat van wijzigingen	Bestemmingsplan Bloemendal I		
Verbeelding			
Onderwerp	Correctie	Toelichting	
Aanpassen van plangrens ter plaatse van zuid-westhoek perceel BVN00 B 6381.	Het plangebied dat ziet op "Bloemendal I" is zodanig aangepast dat de gronden met betrekking tot perceel BVN00 B 6381 buiten dit plangebied vallen.	Het betreffende perceel is niet in eigendom van de Gemeente Barneveld en daarmee buiten het plangebied "Bloemendal I" gelaten.	
Verwijderen extra bouwvlak Nijkerkerweg 124	Het extra bouwvlak ter plaatse van dit adres is verwijderd als ook de mogelijkheid om een extra woning te realiseren in het bestaande gebouw. De situatie zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan is aangehouden.	Er zijn bij de vertaling van het bestemmingsplan van voorontwerp naar ontwerp bouwmogelijkheden opgenomen voor dit perceel zonder dat overleg is geweest met betreffende gebruikers van dit adres. De bouwmogelijkheden uit het ontwerp-bestemmingsplan zijn aangepast naar de situatie uit het voorontwerp-bestemmingsplan.	
Wijze van bestemmen perceel BVN00 B 4100	Bestemming 'Groen' op perceel BVN00 B 4100 vervangen door de bestemming 'Tuin'. Gebiedsaanduiding overige zone - voorwaardelijke verplichting 1 verwijderd.	Ten tijde van het voorontwerp is geen rekening gehouden met de kadastrale situatie. Zodoende is deels de bestemmings 'Groen' toegepast op dit perceel. De wetenschap dat betreffend perceel in particuliere handen blijft, heeft tot gevolg dat bovengenoemde bestemming geen logische keuze is. De bestemming 'Tuin' past in dit geval beter. De 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' voorziet in de realisatie van hagen bij de nieuwbouw. Betreffend perceel betreft geen nieuwbouw, zodoende is de voorwaardelijke verplichting voor dit perceel verwijderd.	

Wijzigen enkelbestemming ten behoeve van in- / uitritten Neboplus-velden	De gronden aan de westkant van de drie Neboplus-velden, waaraan in het ontwerp-bestemmingsplan de bestemming 'Groen' was toebedacht, krijgen de bestemming 'Verkeer'	Het is nog niet exact duidelijk waar de in- en uitritten voor deze velden worden gerealiseerd. De bestemming 'Verkeer' staat vanzelfsprekend verkeersdoeleinden toe, maar ook een groene invulling. Door betreffende gronden als 'Verkeer' te bestemmen wordt mogelijk gemaakt dat zowel de toekomstige in- en uitritten als ook het groen kan worden gerealiseerd binnen dit bestemmingsplan.	
Vergroten bouwvlak Neboplus-velden	De bouwvlakken op de drie Neboplus bestemmingsvlakken worden elk met 1,5 meter aan de westkant uitgebreid. De afstand tot de uitgiftegrens aan deze zijde bedraagt daarmee in de aangepaste situatie nog 1,0 meter	Na gesprekken tussen de partijen is gebleken dat betreffende ruimte nodig is om de ontwikkeling mogelijk te kunnen maken.	
Neboplus-veld met bestemming 'Gemengd'	Aanduiding 'maximum aantal woningen' met waarde 30 opgenomen	Conform de specifieke gebruiksregels van artikel 3.5, eerste lid van het bestemmingsplan.	
Wegbegeleiding aangepaste / vernieuwde Nijkerkerweg met bestemming 'Groen'	De vlakken met bestemming 'Groen' tussen de rijbanen en tussen het oostelijke fietspad en de rijbanen van de aan te passen Nijkerkerweg zijn gewijzigd in de bestemming 'Verkeer'	Dit om eventuele toekomstige aanpassingen aan de verkeerssituatie binnen dit plan mogelijk te maken.	
Uitsluiten van mogelijkheid tot plaatsen speeltoestellen op gronden met bestemming 'Groen' ten westen van de Nijkerkerweg	De bestemmingsvlakken met bestemming 'Groen' die voor het grootste deel vallen binnen perceel BVN00 A 2146 zijn voorzien van een functieaanduiding die plaatsen van speeltoestellen onmogelijk maakt.	Dit is gedaan om eventuele hinder voor de bewoner(s) van perceel BVN00 A 2385 te voorkomen.	

Aanpassingen aan bestemmingen binnen de toekomstige openbare ruimte van het plangebied	Op een aantal plaatsen is geschoven met de bestemmingen 'Verkeer', 'Groen' en 'Water'.	Het civieltechnisch ontwerp is ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan op een aantal punten voor wat betreft de toekomstig openbare ruimte aangepast. Het bestemmingsplan is hier nu op afgestemd.	
Gebiedsaanduiding woningcategorieën	Voor het gehele plangebied is de gebiedsaanduiding - overige zone woningcategorieën opgenomen	Conform artikel 13.3 [nieuw] van het bestemmingsplan.	
Dubbelbestemming 'Leiding-Riool' zuidkant plangebied op perceel BVN00 B 4094	Betreffend bestemmingsvlak is verwijderd	De rioolleiding op deze plaats betreft geen persleiding. Zodoende is de dubbelbestemming op deze plaats verwijderd.	
Kleine stroken (breedte 0,75 meter) met bestemming 'Wonen-1' parallel aan bouwvlakken	Betreffende stroken vallen vanaf nu in de bestemming 'Tuin'	Mandeling brandgangen tussen de woningen in het plangebied worden, worden net zoals de uit te geven kavels, bestemd als 'Wonen-1' en 'Tuin'. Op twee plaatsen resulteerde dit in een dunne strook met bestemming 'Wonen-1' parallel aan de zijgevel van een bouwvlak. Dit zag er onlogisch uit. De bestemming 'Wonen-1' is geen meerwaarde voor een brandgang. Zodoende is gekozen om logische lijnen op de plankaart te gebruiken, hetgeen tot gevolg heeft dat voor de twee genoemde plaatsen de brandgangen voor een iets groter deel in de bestemming 'Tuin' vallen.	
Regels			
Onderwerp	Correctie	Toelichting	
Artikel 1.7 (Afwijking)	Geschrapt: het woord 'sub'	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld	

Artikel 1.36 [nieuw] (Geluidscherm)	Ingelast: begripsomschrijving	De omschrijving van het begrip 'Geluidscherm' ontbrak in de regels van het ontwerp-bestemmingsplan.	
Artikel 1.54 [nieuw] (Seksinrichting)	Formulering gewijzigd: het woord <i>tevens</i> vervangen door <i>ook</i> .	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld	
Artikel 1.54 [oud] (Straalpad)	Geschrapt	<i>Straalpad</i> komt niet voor in plangebied "Bloemendal I"	
Artikel 1.56 [nieuw] (Trappenhuis)	Ingelast: begripsomschrijving	Om trap en hellingbaan voor rolstoelgebruikers bij een appartementengebouw van Neboplus mogelijk te maken - conform actuele standaardregels van gemeente Barneveld	
Artikel 1.67 [oud] (Zorgwoning)	Geschrapt	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld	
Artikel 1.68 [nieuw] (Woning voor middenhuur)	Ingelast: begripsomschrijving	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld	
Artikel 2.4 (De bouwhoogte van een bouwwerk)	Formulering gewijzigd: het woord <i>luchtbehandelingskasten</i> toegevoegd.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld	
Artikel 3.2.1 (g) [oud] (Gemengd - bouwregels)	Geschrapt	Gelet op de omvang van het bestemmingsvlak en het bouwvlak is het onnodig om een maatvoeringsregel op te nemen voor de goothoogte van gebouwen buiten het bouwvlak. De bouwhoogte is al genormeerd.	
Artikel 3.2.1 (g) [nieuw] (Gemengd - bouwregels)	Geschrapt zinsdeel 'uitgezonderd [...] weergegeven'	De uitzondering komt niet voor in het plangebied "Bloemendal I"	
Artikel 3.2.2 (a) (Gemengd - bouwregels)	Geschrapt zinsdeel 'uitgezonderd [...] weergegeven'	De uitzondering komt niet voor in het plangebied "Bloemendal I"	
Artikel 3.2.2 (b) (Gemengd - bouwregels)	Geschrapt zinsdeel 'uitgezonderd [...] weergegeven'	De uitzondering komt niet voor in het plangebied "Bloemendal I"	
Artikel 3.2.2 (c) (Gemengd - bouwregels)	Geschrapt zinsdeel 'uitgezonderd [...] weergegeven'	De uitzondering komt niet voor in het plangebied "Bloemendal I"	

Artikel 3.5 (3) (Gemengd - specifieke gebruiksregels)	Formulering gewijzigd: toegevoegd (<i>m</i>)	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld	
Artikel 5.4 (1) (b) (Maatschappelijk - afwijking van de bouwregels)	Formulering gewijzigd: woordvolgorde.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld	
Artikel 6.2.1 (d) (Tuin - bouwregels)	Formulering gewijzigd: woordvolgorde.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld	
Artikel 6.4 (2) [nieuw] (Tuin - afwijken van de bouwregels)	Ingelast	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld	
Artikel 8.1 (d) [oud] (Water - bestemmingsomschrijving)	Geschrapd	Aanduiding 'groen' wordt niet gebruikt binnen bestemming 'Water'	
Artikel 9.2.1 (c) (Wonen-1 - bouwregels)	Formulering gewijzigd: de woorden <i>dan wel</i> vervangen door <i>en/of</i>	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld	
Artikel 9.2.3 (c) Wonen-1 - bouwregels)	Formulering gewijzigd	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld	
Artikel 9.5 (1) (b) (Wonen-1 - specifieke gebruiksregels)	Formulering gewijzigd: het woord <i>tevens</i> vervangen door <i>ook</i>	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld	
Artikel 9.5 (3) (4) (5) [oud] (Wonen-1 - specifieke gebruiksregels)	Geschrapd	De regeling van woningbouwcategorieën is verplaatst naar artikel 13.3 [nieuw]	
Artikel 9.6 (1) (Wonen-1 - afwijken van de gebruiksregels)	Formulering gewijzigd	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld	
Artikel 9.6 (2) (Wonen-1 - afwijken van de gebruiksregels)	Geschrapd zinsdeel 'mits [...] tabel'	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld	
Artikel 9.7 (1) (Wonen-1 - wijzigingsbevoegdheid)	Geschrapd woorden ' <i>dan wel</i> '	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld	
Artikel 10.2.2 (d) + (1) (Wonen-2 - bouwregels)	Geschrapd zinsdeel 'uitgezonderd [...] weergegeven'	De uitzondering komt niet voor in het plangebied "Bloemendal I"	

Artikel 10.4 (2) (3) (4) [oud] (Wonen-2 specifieke gebruiksregels)	Geschrapd	De regeling van woningbouwcategorieën is verplaatst naar artikel 13.3 [nieuw]	
Artikel 13.2 (1) + (2) (Algemene gebruiksregels - parkeernormen)	Formulering gewijzigd	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld	
Artikel 13.3 [nieuw] (Algemene gebruiksregels - Overige zone - woningbouwcategorieën)	Ingelast	Regeling van woningbouwcategorieën	
Artikel 14.1.2 (Algemene aanduidingsregels - voorwaardelijke verplichting 2)	Formulering gewijzigd: toegevoegd 'Indien [...] bestemming'	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld	
Artikel 15 (2) (Algemene afwijkingsregels)	Formulering gewijzigd	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld	
Artikel 17.1 (2) (Algemene procedureregels)	Formulering gewijzigd: het woord <i>tevens</i> vervangen door <i>ook</i>	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld	