

De raad van de gemeente Barneveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, nr. 1084;

overwegende dat het wenselijk is dat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor het perceel tussen de Kerkstraat en Rembrandtstraat in Voorthuizen om de daar beoogde ontwikkelingen voor de bouw van 25 appartementen, een nieuwe pastorie en gedeeltelijke sloop en nieuwbouw van het kerkelijk centrum planologisch mogelijk te maken;

dat de ontwikkeling niet past binnen de bepalingen van het geldende bestemmingsplan "Voorthuizen-Centrum"; dat daartoe is ontworpen het bestemmingsplan "Kerkstraat-Rembrandtstraat" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0203.1458-0004.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 09-07-2020;

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 4 juni tot en met 15 juli 2021 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat deze terinzagelegging is bekendgemaakt door publicatie in de Staatscourant van 3 juni 2021, nummer 28546, de Barneveldse Krant en Barneveld huis-aan-huis van 3 juni 2021 en op elektronische wijze;

dat over het ontwerp van het bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, 15 zienswijzen naar voren zijn gebracht. De samenvatting en beoordeling van de zienswijzen staan in de "Nota Zienswijzen bestemmingsplan Kerkstraat-Rembrandtstraat" 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 en het Besluit ruimtelijke ordening;

Met inachtneming van de aangenomen amendementen genummerd 2; 6 en 7

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 "Kerkstraat-Rembrandtstraat" met planidentificatie NL.IMRO.0203.1458-0004 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 "Kerkstraat-Rembrandtstraat" geen exploitatieplan vast te stellen.

6.1. Artikel 10.4 van de regels van het bestemmingsplan te wijzigen in:

10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken op een wijze of tot een doel ten gevolge waarvan de aanwezige cultuurhistorische waarden worden aangetast;
2. het parkeren van motorvoertuigen ter plaatse van de aanduiding 'parkeren uitgesloten'.

6.2 Op de verbeelding, ter plaatse van het kerkepad, de aanduiding 'parkeren uitgesloten' op te nemen en het kerkepad, zoals op dit moment gesitueerd in te tekenen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 6 oktober 2021.

De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

Staat van wijzigingen	Bestemmingsplan Kerkstraat-Rembrandtstraat	
-----------------------	--	--

Verbeelding		
-------------	--	--

Onderwerp	Correctie	Toelichting
Dubbelbestemming 'Waarde - Cultureel erfgoed'	Ter plaatse van het bouwvlak wordt de dubbelbestemming geschrapt.	De dubbelbestemming is ten onrechte op het bouwvlak van de beoogde nieuwbouw gelegd. Daar (en alleen daar) wordt deze weggehaald.
Maatvoering kerk en kerktoren	De toegestane bouwhoogte van de kerk wordt 14 meter (was 10). De toegestane goothoogte wordt 7,5 meter (was 6). De toegestane bouwhoogte van de kerktoren wordt 38 meter (was 19), De toegestane goothoogte wordt 19,5 meter (was 18).	In de voorgaande bestemmingsplannen waren de toegestane hoogtes niet correct opgenomen.

Regels		
--------	--	--

Onderwerp	Correctie	Toelichting
Niet van toepassing		

Toelichting		
-------------	--	--

Onderwerp	Correctie	Toelichting
Paragraaf 2.2 Geldend bestemmingsplan Hoofdstuk 3	De roze arcering wordt verwijderd De omschrijving van het plan in de eerste alinea is aangepast in de zin dat de verbouw van het Kerkheem is aangepast naar gedeeltelijke sloop en nieuwbouw.	Onderdeel van het plan is dat het zuidelijke deel van het Kerkheem wordt gesloopt en aan de westzijde van het overblijvende deel nieuw wordt gebouwd.
Hoofdstuk 3, kopje 'Woonkwaliteit'	beukenhaag' vervangen door 'veldesdoornhaag'	Het betreft geen beukenhaag maar een haag van veldesdoorn
Paragraaf 3.1	Toegevoegd is een alinea met betrekking tot de wijziging van de toegestane hoogtes van de kerk en kerktoren	In de voorgaande bestemmingsplannen waren de toegestane hoogtes niet correct opgenomen.
Paragraaf 4.4.2, kopje 'Doorwerking in plangebied'	De eerste zin komt te luiden: 'Het voorliggende plan bestaat uit 1 woning in de categorie Sociale Koop Laag (tot € 230.000), 7 woningen in de prijsklasse Sociale Koop Hoog (€ 230-280.000,-), 13 in de middeldure categorie (€ 280.000 tot € 350.000) en 5 woningen in de prijs duur (> € 350.000).	De totale optelling kwam niet op de geplande 26 woningen (25 appartementen en een pastorie)

Paragraaf 5.2.2	De roze arcering wordt verwijderd	
Paragraaf 5.2.4	De typefout in 'gemeentelijk' wordt hersteld	
Paragraaf 5.3.1.1	De laatste alinea wordt vervangen door 'Het project voldoet daarmee aan de Wet en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering waarmee deze kleine en tijdelijke toename wordt toegestaan. Het aspect stikstofdepositie vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.'	Per 1 juli 2021 zijn de Wet en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Het vormt daarmee de wettelijke basis om tijdens de aanlegfase een kleine toename in de stikstofdepositie toe te staan.
Paragraaf 5.3.1.2	Onderaan deze paragraaf wordt een nieuw kopje 'Nieuw eekhoornnest' toegevoegd met daaronder de volgende tekst: Na het aanvullend onderzoek bleek dat in het te bebouwen deel van het Pastoriebos (nabij boom 118, zie Bijlage 12) een nieuw eekhoornnest aanwezig te zijn. Naar aanleiding daarvan is de lopende ontheffingsaanvraag (in verband met de dwergvleermuis) Wet natuurbescherming aangevuld met het verstoren van dit nest.	
Paragraaf 5.7	De realisatieperiode wordt aangepast van 2020-2021 naar 2022-2023	
Paragraaf 5.12.1	In de laatste regel van de tabel wordt '/4' geschrapt	
Paragraaf 8.3	De vierde en vijfde alinea zijn aan- en ingevuld met de zienswijzen. De Nota Zienswijzen is daarnaast als bijlage 18 toegevoegd aan de toelichting op het bestemmingsplan	
Bijlage 3	Het watermerk 'ontwerp' wordt geschrapt	Inhoudelijk is de bijlage niet gewijzigd.
Bijlage 6	De typefout in de naam van de bijlage wordt hersteld	In het ontwerpbestemmingsplan staat er Bijlage 6 Aanvullen onderzoek flora en fauna. Dit moet het aanvullend onderzoek zijn

Staat van wijzigingen

Omgevingsvergunning Kerkstraat-Rembrandtstraat

In het besluit wordt ingegaan op voorwaardelijke verplichting 3 (duurzame instandhouding 4 bomen)
De schriftelijke onderbouwing van het positieve advies van de dorpsbouwmeester (welstand) wordt toegevoegd