

Nummer 1418

De raad van de gemeente Barneveld;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, nummer 1418;

overwegende dat het wenselijk is dat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor het perceel aan de Heetkamperweg 21 in Stroe om de daar beoogde transformatie van het verblijfsrecreatieterrein naar zes woningen (inclusief de bestaande bedrijfswoning) 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 "Heetkamperweg I";

dat daartoe is ontworpen het bestemmingsplan "Heetkamperweg II" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0203.1600-0002.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 08-09-2020;

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 25 december 2020 tot en met 4 februari 2021 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat deze terinzagelegging is bekendgemaakt door publicatie in de Staatscourant van 24 december 2020, nummer 67736, het Gemeenteblad van 24 december 2020, nummer 338810, de Barneveldse Krant en Barneveld huis-aan-huis van 24 december 2020 en op elektronische wijze;

dat het ontwerp beeldkwaliteitsplan van 24 december 2020 tot en met 4 februari 2021 voor een ieder terinzage heeft gelegen;

dat over het ontwerp van het bestemmingsplan (inclusief beeldkwaliteitsplan), zoals dat ter inzage heeft gelegen, 27 zienswijzen naar voren zijn gebracht. De samenvatting en beoordeling van de zienswijzen staan in de "Nota Zienswijzen bestemmingsplan Heetkamperweg II" welke is bijgevoegd bij het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

dat kan worden ingestemd met hetgeen het college van 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 het college 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;

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

besluit:

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 “Heetkamperweg II” met planidentificatie NL.IMRO.0203.1600-0002 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 “Heetkamperweg II” geen exploitatieplan vast te stellen;
6. het beeldkwaliteitsplan voor het plangebied, zoals opgenomen in paragraaf 3.1 van de toelichting op het bestemmingsplan, gewijzigd vast te stellen als beleidsregel;
7. een verzoek in te dienen bij gedeputeerde staten om de vaststelling eerder bekend te mogen maken.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 7 juli 2021.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

Staat van wijzigingen

Bestemmingsplan Heetkamperweg II

Naar aanleiding van de zienswijzen en de gehouden buurtdialoog is het plan op een flink aantal punten aangepast. Hierdoor is niet aan te geven of wijzigingen komen door een zienswijze, de buurtdialoog of dat het een ambtshalve wijziging betreft. In dit overzicht staan wel alle wijzigingen opgesomd.

Verbeelding

Onderwerp	Correctie	Toelichting
Noordelijk cluster	Het woongebouw (met twee eenheden) komt te vervallen Ten westen van de locatie van de huidige, te slopen kantine is een vrijstaande woning toegevoegd Langs de noordwestgrens is de bouw van een kapschuur (200 m ²) mogelijk gemaakt.	Dit betreft de uitkomst van de buurtdialoog en de aanpassingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.
Zuidelijk cluster	Het cluster wordt in noordelijke richting opgeschoven Het aantal woningen wordt teruggebracht van vier naar drie Het gehele cluster krijgt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'	Dit betreft de uitkomst van de buurtdialoog en de aanpassingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.
Algemeen	Het bestemmingsvlak 'Verkeer' is komen te vervallen De oppervlakte van de bestemmingsvlakken 'Wonen' wordt teruggebracht naar maximaal 1.500 m ² De bestemmingsvlakken 'Wonen' komen op minimaal 50 meter te liggen van de agrarische grond ten westen van het plangebied	Er is geen sprake meer van één voorgeschreven wijze van ontsluiten. Dit betreft de uitkomst van de buurtdialoog en de aanpassingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

Regels

Onderwerp	Correctie	Toelichting
Woongebouw	In diverse artikelen wordt de verwijzing naar een woongebouw geschrapt	Een woongebouw is als gevolg van de planaanpassing niet meer aan de orde
Paardenbak	Aan artikel 3 is de mogelijkheid voor een paardenbak opgenomen	Dit overeenkomstig de standaardbepalingen in het bestemmingsplan Buitengebied 2012
Wonen (artikel 6.6, lid 2 onder g)	De verwijzing wordt aangepast naar de nieuwe woonvisie	
Archeologie (artikel 7 en 9)	De bestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 5' zijn komen te vervallen.	Als gevolg van de planaanpassing zijn deze niet meer aan de orde/van toepassing
Verkeer	Artikel 5 komt te vervallen	Er is geen sprake meer van één voorgeschreven wijze van ontsluiten. De ontsluiting wordt nu gerealiseerd binnen de bestaande mogelijkheden op grond met een agrarische bestemming

Bijlage 4: Een bijgestelde landschappelijke inpassing
Landschappelijke wordt bijgevoegd
inpassing

Als gevolg van de planaanpassing is ook bijlage 4 aangepast. Daarbij is de eerdere verwijzing (op bladzijde 3 in de derde alinea) naar 'wildakker en bloemrijk grasland' vervangen door een inrichting als paardenweide en wordt ingezaaid met een weidemengsel.

Toelichting

Onderwerp	Correctie	Toelichting
Geldende bestemmingen (paragraaf 2.2)	Deze wordt aangepast aan het bijgestelde plan	
Planbeschrijving (Hoofdstuk 3)	Deze wordt aangepast aan het bijgestelde plan	
Beeldkwaliteit (paragraaf 3.1)	Deze wordt aangepast aan het bijgestelde plan	
Woonvisie (paragraaf 4.5.5)	Deze is geactualiseerd naar aanleiding van de in maart vastgestelde nieuwe woonvisie	
Archeologie (paragraaf 5.2.1)	Deze wordt aangepast aan het bijgestelde plan	
Stikstof (paragraaf 5.3.1.1)	De stikstofberekening is geactualiseerd op basis van de nieuwste berekeningswijze. De nieuwe berekening (inclusief invoergegevens) vervangt de eerdere berekening	
Geluid (paragraaf 5.5)	Als gevolg van de planaanpassing is het akoestisch onderzoek geactualiseerd. In bijlage 4 wordt het akoestisch onderzoek vervangen door de geactualiseerde versie.	
Geur (paragraaf 5.6)	Deze wordt aangevuld aangevuld met de conclusies van de berekening van de achtergrondbelasting. De berekening zelf wordt als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan gevoegd.	
Spuitzones (paragraaf 5.11)	Een nieuwe subparagraaf wordt toegevoegd waarin in wordt gegaan op spuitzones	
Participatie (paragraaf 8.1)	Naar aanleiding van de buurtdialoog wordt deze paragraaf aangepast	
Referentiebeelden beeldkwaliteit (bijlage 10)	De pagina met referentiebeelden van de twee-onder-een-kap woningen wordt geschrapt	Deze maakt geen onderdeel meer uit van het plan