

Nr

De raad van de gemeente Barneveld;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, nr 3069;

overwegende dat het wenselijk is dat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de percelen:

- Eendrachtstraat 29-33 en 35 in Terschuur om de daar beoogde ontwikkelingen voor de woonwijk 'De Eendracht' met circa 160 woningen en een schoolgebouw planologisch mogelijk te maken;
- Overbekerweg 6-8 in Terschuur om bij het daar gevestigde agrarische bedrijf de aanduiding 'intensieve veehouderij' te verwijderen;

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' en 'Zwartebroek-Terschuur-De Glind';

dat daartoe is ontworpen het bestemmingsplan 'De Eendracht' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0203.1661-0003.GML met de bijbehorende bestanden;

dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond die ontleend is aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) met datum 17-04-2023;

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 en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan van 30 juni tot en met 10 augustus 2023 voor een ieder ter inzage hebben gelegen;

dat deze terinzagelegging is bekendgemaakt door publicatie in het Gemeenteblad van 29 juni 2023, nr. 284085, de Barneveldse Krant en Barneveld huis-aan-huis van 29 juni 2023 en op elektronische wijze;

dat over het ontwerp van het bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, drie zienswijzen naar voren zijn gebracht. De samenvatting en beoordeling van de zienswijzen staan in de 'Nota Zienswijzen bestemmingsplan De Eendracht' die 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 over het ontwerpbeeldkwaliteitsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

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

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 'De Eendracht' met planidentificatie NL.IMRO.0203.1661-0003 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 'De Eendracht' geen exploitatieplan vast te stellen;
6. het beeldkwaliteitsplan voor 'De Eendracht' vast te stellen als beleidsregel.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 13 december 2023.

De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

Verbeelding		
Onderwerp	Correctie	Toelichting
Aanpassing bestemmingsvlakken	De bestemmingsvlakken 'Tuin', 'Wonen-1' en 'Wonen-2' zijn aangepast.	Langs de Eendrachtstraat, tussen de nummers 29 en 33, zijn de woonbestemmingen van enkele woningen iets vergroot en de tuinbestemming verkleind. Het gaat om 0,50 m tussen de bouwvlakken. Door deze aanpassing is het mogelijk om bij enkele woningen garages te kunnen realiseren. Naast deze vergroting zijn de woonbestemmingen op een aantal plekken verkleind en de tuinbestemming vergroot, om zo de bestemmingsgrens tussen de tuin- en de woonbestemming gelijk te houden.
Aanpassing bestemmingsvlak	Het bestemmingsvlak 'Wonen-1' is vergroot.	Het bestemmingsvlak 'Wonen-1' ten noordwesten van het bestemmingsvlak 'Wonen-2' aan de westzijde van het plangebied, is 0,60 m naar het westen vergroot om zo een eventuele garage mogelijk te maken.
Aanpassing aanduiding	De oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' in de bestemming 'Maatschappelijk' is vergoot.	Om eventueel toekomstige uitbreidingen van de school mogelijk te maken is het bouwvlak aan de oost- en noordwestzijde vergroot. De bestemming 'Maatschappelijk' is hierdoor niet gewijzigd.
Aanpassing aanduiding	De getallen van de aanduiding 'max. goothoogte, max. bouwhoogte, max. bebouwingspercentage' in de bestemming 'Maatschappelijk' zijn aangepast.	De oppervlakte en de hoogte van de bouwwerken die buiten het bouwvlak gebouwd kunnen worden is vergroot. De vergroting van het bouwvlak leidt ertoe dat de oppervlakte aan bouwwerken buiten het bouwvlak minder wordt omdat met een percentage wordt gerekend. Dit zou ervoor kunnen zorgen dat bijvoorbeeld een overdekte fietsenstalling niet gerealiseerd zou kunnen worden. Omdat dit niet wenselijk is, is het percentage aangepast van 5 naar 10 %. Daarnaast is de maximum goot- en bouwhoogte aangepast van 2,5 naar 3 meter zodat bijvoorbeeld een warmtepomp in een berging geplaatst kan worden.
Aanpassing aanduiding	Het getal voor de bouwhoogte van de aanduiding 'max. goothoogte, max. bouwhoogte' in de bestemming 'Wonen-1' is aangepast.	In het noordelijkste bouwvlak in de woonbestemming aan de westzijde van het perceel Sanderstraat 7 is de maximum bouwhoogte aangepast van 11 naar 8 meter.
Aanduiding toegevoegd	De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - uitkraging' is toegevoegd.	Ten zuiden van het bouwvlak binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is op de bestemming 'Verkeer' de genoemde aanduiding opgenomen. Hierdoor is het mogelijk dat een uitkraging van het gebouw in het specifiek aangeduide gebied in (boven) de verkeersbestemming gerealiseerd kan worden.
Bestemming verwijderd	De bestemming 'Waarde - Openheid en Reliëf' is verwijderd.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld. Deze dubbelbestemming wordt vervangen door een nieuwe bestemming. Hiervoor wordt een separate bestemmingsplanprocedure doorlopen waarmee meerdere bestemmingsplannen in Barneveld op eenzelfde manier worden aangepast.
Voorwaardelijke verplichting toegevoegd	Op de verbeelding is een derde voorwaardelijke verplichting toegevoegd die ziet op de realisatie van waterberging.	Een aantal gronden binnen het plangebied waar woningbouw plaatsvindt is in eigendom van derden. Met deze partijen zijn anterieure overeenkomsten gesloten met daarin onder andere de afspraak om waterberging te realiseren. Door middel van deze voorwaardelijke verplichting wordt de aanleg planologisch en daarmee dubbel geborgd. De voorwaardelijke verplichting is ook in de regels toegevoegd.

Regels

Onderwerp	Correctie	Toelichting
Artikel verwijderd	Artikel 12 Waarde - Openheid en Reliëf is verwijderd. De daarop volgende artikelen worden vernummerd (in deze tabel is daarmee al rekening gehouden).	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld. Deze dubbelbestemming wordt vervangen door een nieuwe bestemming. Hiervoor wordt een separate bestemmingsplanprocedure doorlopen waarmee meerdere bestemmingsplannen in Barneveld op eenzelfde manier worden aangepast.
Artikel toegevoegd	Artikel 14.2 Uitkraging is toegevoegd	Met deze aanduiding kan in een specifiek aanduidingsgebied een uitkraging van een gebouw mogelijk worden gemaakt op naastgelegen gronden.
Artikel aangepast	In artikel 16.1.1 zijn de woorden 'op bijlage' vervangen door de woorden 'in bijlage'.	Het gaat om een tekstuele aanpassing waardoor de tekst van deze voorwaardelijke verplichting verbeterd is.
Artikel aangepast	In artikel 16.1.2 is het cijfer '1' vervangen door het woord 'één' en het woord 'bestemming' vervangen door het woord 'bestemmingen'.	Het gaat om twee tekstuele aanpassingen waardoor de tekst van deze voorwaardelijke verplichting verbeterd is.
Artikel aangepast	Met artikel 16.1.3 is een derde voorwaardelijke verplichting toegevoegd die ziet op de realisatie van waterberging.	Een aantal gronden binnen het plangebied waar woningbouw plaatsvindt is in eigendom van derden. Met deze partijen zijn anterieure overeenkomsten gesloten met daarin onder andere de afspraak om waterberging te realiseren. Door middel van deze voorwaardelijke verplichting wordt de aanleg planologisch en daarmee dubbel geborgd. De voorwaardelijke verplichting is ook op de verbeelding toegevoegd.
Bijlage toegevoegd	Met bijlage 4 is een vierde bijlage toegevoegd die ziet op de waterberging.	Deze bijlage hoort bij de nieuwe voorwaardelijke verplichting 3 en geeft de drie deelgebieden aan waarvoor deze verplichting afzonderlijk per deelgebied van toepassing is.

Toelichting

Onderwerp	Correctie	Toelichting
Tekstuele aanpassing	In hoofdstuk 3 is de tekst onder het kopje 'Agrarisch bedrijf Overbekerweg 6-8' aangepast en uitgebreid.	Naar aanleiding van een zienswijze is de tekst van deze paragraaf aangepast. Er is meer ingegaan op de intensieve veehouderij en wat de voorgestelde verandering betekent voor het agrarische bedrijf.
Tekstuele aanpassing	In paragraaf 5.6 is de tekst onder het kopje 'Beoordeling belemmering ontwikkelingsmogelijkheden' aangepast en uitgebreid.	Naar aanleiding van een zienswijze is de tekst van deze paragraaf aangepast. Er is meer ingegaan op de intensieve veehouderij en wat de voorgestelde verandering betekent voor het agrarische bedrijf.
Tekstuele aanpassing	In paragraaf 5.14 is de tekst uitgebreid met het kopje 'Gezondheid'.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld. Het onderdeel gezondheid is toegevoegd aan de tekst.
Tekstuele aanpassing	In paragraaf 5.16 is de tekst onder het kopje 'Hemelwater' aangepast en uitgebreid.	Naar aanleiding van een zienswijze is de tekst van deze paragraaf aangepast. Een beschrijving over de voorwaardelijke verplichting voor de waterberging is opgenomen.
Tekstuele aanpassing	De subparagraaf 6.1.2.9 is verwijderd. De daarop volgende subparagraaf wordt vernummerd.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld. Deze dubbelbestemming wordt vervangen door een nieuwe bestemming. Hiervoor wordt een separate bestemmingsplanprocedure doorlopen waarmee meerdere bestemmingsplannen in Barneveld op eenzelfde manier worden aangepast.

Tekstuele aanpassing

In paragraaf 8.2 is de tekst aangepast en uitgebreid.

De tekst is geactualiseerd met onder andere de informatieavond in het kader van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.