

Nr

De raad van de gemeente Barneveld;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, nr 3355;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met de aangepaste Staat van wijzigingen behorend bij het bestemmingsplan 'De Eendracht' (bijlage 1);
2. een besluit tot wijziging van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan 'De Eendracht' te nemen en het plan met planidentificatie NL.IMRO.0203.1661-0004 opnieuw en gewijzigd vast te stellen met de daarin doorgevoerde aanpassingen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 29 mei 2024.

De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

Aangepaste Staat van wijzigingen bestemmingsplan De Eendracht

Bijlage 1

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 Aanduiding toegevoegd	Het getal voor de bouwhoogte van de aanduiding 'max. goothoogte, max. bouwhoogte' in de bestemming 'Wonen-1' is aangepast. De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - uitkraging' is toegevoegd.	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. 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.

Plangebied gedeeltelijk vergroot	Het plangebied is aan de noord-, oost- en westzijde vergroot. Aan deze gronden is de bestemming 'Agrarisch' toegekend, nagenoeg overeenkomstig met het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'.	Om het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet meer bij recht toe te staan op gronden die direct aan de woonwijk en het schoolgebouw grenzen, is het plangebied vergroot om deze beperking op te kunnen leggen. Daarbij wordt uitgegaan van 50 meter gerekend vanaf functies waar geregeld en gedurende langere perioden mensen verblijven, zoals woningen en scholen. Binnen deze afstand is ook het gebruik van grond voor vrije uitloop van kippen niet meer toegestaan. Als aangetoond wordt dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat leidt, dan kunnen deze middelen alsnog toegepast worden. De agrarische gronden blijven de agrarische bestemming behouden zoals dit ook opgenomen was in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', met dien verstande dat de bepaling voor gewasbeschermingsmiddelen en vrije uitloop van kippen aangepast is.
----------------------------------	---	---

Regels

Onderwerp	Correctie	Toelichting
Artikel aangepast	In artikel 1 is het begrip 'gewasbeschermingsmiddel' toegevoegd met de woorden: 'gewasbeschermingsmiddel als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden, zoals deze bepaling luidde op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, met inbegrip van eventuele latere wijzigingen;'.	Dit begrip geeft uitleg over wat onder 'gewasbeschermingsmiddel' wordt verstaan. Ten behoeve van de alfabetische volgorde van de begrippen is de nummering in dit artikel door deze toevoeging aangepast van 1.48 t/m 1.120 naar 1.48 t/m 1.121.
Artikel aangepast	In artikel 3.5.2 zijn de woorden 'het verhardten van onverharde paden' aangeduid met 'a.', is een nieuw lid b. toegevoegd met de woorden: 'het gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen;' en is een nieuw lid c. toegevoegd met de woorden: 'het gebruiken van grond voor vrije uitloop van kippen.'.	Met deze toevoeging is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet meer bij recht toegestaan. Ook het gebruik van grond voor vrije uitloop van kippen is niet meer toegestaan.
Artikel aangepast	In artikel 3.6 is een nieuw lid 8. toegevoegd met de woorden: 'Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.5.2, onder b. als door middel van onderzoek is aangetoond dat dit gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende functies waar geregeld en gedurende langere perioden mensen verblijven.'.	Met deze toevoeging kan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen onder voorwaarden worden toegestaan.
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.