

Nr

De raad van de gemeente Barneveld;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, nr. 2890;

overwegende dat het wenselijk is om door de vaststelling van een bestemmingsplan aan de zuidzijde van de kern Barneveld de ontwikkeling van een gedeelte van de woonwijk "De Burgt" met circa 226 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 "De Burgt-Veller e.o." (2013), "Scherpenzeelseweg VIII" (2018), respectievelijk "Rozenstraat-Burgemeester Aschofflaan" (2021);

dat daartoe is ontworpen het bestemmingsplan "De Lanen-Oost" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0203.1676-0003.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 2022-07-05;

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 bij het bestemmingsplan 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 7 april tot en met 18 mei 2023 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat deze terinzagelegging is bekendgemaakt door publicatie in het Gemeenteblad van 6 april 2023, nr. 151360, de Barneveldse Krant en Barneveld huis-aan-huis van 6 april 2023 en op elektronische wijze;

dat het ontwerpbeeldkwaliteitsplan "De Burgt III – Lanen Oost" van 7 april tot en met 18 mei 2023 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, één zienswijze naar voren is gebracht. De samenvatting en beoordeling van de zienswijze staan in de "Nota Zienswijzen bestemmingsplan De Lanen-Oost" 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 zienswijze 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;

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;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met de Nota Zienswijzen bestemmingsplan “De Lanen-Oost” (bijlage 1);
2. in te stemmen met de Staat van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 2);
3. het bestemmingsplan “De Lanen-Oost” met planidentificatie NL.IMRO.0203.1676-0003 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 Lanen-Oost” geen exploitatieplan vast te stellen;
6. het beeldkwaliteitsplan “De Burgt III – Lanen Oost” vast te stellen als beleidsregel in de zin van artikel 12a van de Woningwet;
7. een verzoek in te dienen bij gedeputeerde staten om de vaststelling eerder bekend te mogen maken.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 27 september 2023.

De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

			Bijlage II
Staat van wijzigingen	Bestemmingsplan De Lanen-Oost		
Verbeelding			
Onderwerp	Correctie	Toelichting	
Aanpassing van de maatvoering van het appartementengebouw in het noordwesten van het plangebied.	Voor 90% van het gebouw zijn de maximum goothoogte en de maximum bouwhoogte verlaagd van 14 naar 13 meter. Alleen de 'torentjes' op het appartementengebouw houden de hoogtemaat van 14 meter.	Bij de uitwerking van het bouwplan is gebleken dat het appartementengebouw lager uitvalt en dat de marge in de maatvoering van de ontwerp-verbeelding niet meer nodig is. Dit is ook een gedeeltelijke tegemoetkoming aan de zienswijze van omwonenden die de aanvankelijk geplande hoogte van het gebouw te fors vinden.	
Bestemming 'Wonen-2'. 	De bestemming 'Wonen-1' (grondgebonden woningen) verandert in 'Wonen-2' (gestapelde woningen) bij de benedenbovenwoningen in het rode kader op het getoonde fragment van de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan.	Op de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan is abusievelijk de verkeerde bestemming ingetekend.	

Gebiedsaanduiding 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting 1'	De gebiedsaanduiding is toegevoegd ter plaatse van de enkelbestemmingen 'Wonen-1', 'Wonen-2' en 'Tuin'.	Met de toevoeging van de voorwaardelijke verplichting is de aanleg en de instandhouding van parkeerplaatsen geborgd.	
Regels			
Onderwerp	Correctie	Toelichting	
Artikel 1.38	Het zinsdeel ' <i>een huishouden voert</i> ' vervangen door ' <i>in één woning woont</i> '.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld	
Artikel 12 [nieuw]	Ingelast	Met het oog op de aanleg en de instandhouding van noodzakelijke parkeerplaatsen op privé terrein is deze voorwaardelijke verplichting opgenomen.	