

Nr 3331

De raad van de gemeente Barneveld;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, nr 3331;

overwegende dat het wenselijk is dat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor het gebied tussen de Valkseweg 99-101 en de Dr. Willem Dreeslaan in Barneveld om de daar beoogde ontwikkelingen voor 12 grondgebonden woningen en 29 appartementen 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 "Barneveld-Zuidoost";

dat daartoe is ontworpen het bestemmingsplan "Valkseweg-Dr. Willem Dreeslaan" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0203.1736-0002.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 17-04-2023;

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 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat deze terinzagelegging is bekendgemaakt door publicatie in het Gemeenteblad van 21 december 2023, nr. 548783, de Barneveldse Krant en Barneveld huis-aan-huis van 21 december 2023 en op elektronische wijze;

dat het ontwerp beeldkwaliteitsplan van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 voor een ieder terinzage 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, 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, welke zijn vermeld in bijlage 1 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;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met de Staat van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 1);

2. het bestemmingsplan “Valkseweg-Dr. Willem Dreeslaan” met planidentificatie NL.IMRO.0203.1736-0002 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
3. gelijktijdig een verbeelding op papier vast te stellen;
4. voor het bestemmingsplan “Valkseweg – Dr. Willem Dreeslaan” geen exploitatieplan vast te stellen;
5. het beeldkwaliteitsplan als benoemd in paragraaf 3.2 van de toelichting op het bestemmingsplan “Valkseweg-Dr. Willem Dreeslaan” vast te stellen als beleidsregel.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 17 april 2024.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

Staat van wijzigingen		Bestemmingsplan Valkseweg-Dr. Willem Dreeslaan	
Verbeelding			
Onderwerp	Correctie	Toelichting	
Aantal woningen	Ter plaatse van het appartementengebouw (bestemming 'Wonen-2') wordt de aanduiding 'maximum aantal woningen' opgenomen met het getal '29'	Met deze aanduiding wordt vastgelegd dat er ter plaatse 29 woningen zijn toegestaan	
Aanpassen bestemming 'Verkeer'	Bij de aansluiting op de Valkseweg wordt aan de noordzijde het bestemmingsvlak 'Verkeer' vergroot ten koste van het bestemmingsvlak	Dit is nodig om de aansluiting op de Valkseweg de juiste breedte te geven om twee auto's elkaar goed te kunnen laten passeren	
Aanpassen bestemming 'Verkeer'	De twee parkeerplaatsen op het terrein van de twee-onder-een kap woning langs de toegangsweg worden naar het oosten opgeschovern. Hierdoor wordt het bestemmingsvlak 'Verkeer' vergroot ten kosten van het bestemmingsvlak 'Tuin'	Dit is nodig om te komen tot een eenduidige en herkenbare inrichting van de openbare ruimte	
Regels			
Onderwerp	Correctie	Toelichting	
7.2.2 Balkons	Balkons worden apart benoemd in plaats van dat ze onderdeel zijn van de algemene groep	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld	
7.4.3 Aantal woningen	De bepaling om het aantal woningen op de verbeelding vast te leggen wordt toegevoegd	Met deze aanduiding wordt vastgelegd dat er ter plaatse 29 woningen zijn toegestaan	
13.1.1 Beplantingsplan	Het geconcretiseerde beplantingsplan wordt bijgevoegd als bijlage 1	Het eerdere plan is geconcretiseerd met soorten beplanting	
	De woorden 'inrichtingsplan en beheersplan' worden vervangen door 'beplantingsplan'	Dit dekt de lading beter	
Toelichting			
Onderwerp	Correctie	Toelichting	