

Nr

De raad van de gemeente Barneveld;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, nr 3440;

overwegende dat het wenselijk is om door de vaststelling van een bestemmingsplan aan de zuidzijde van de kern Voorthuizen de ontwikkeling van de woonwijk "Schooneng" met ongeveer 158 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 "Buitengebied 2012" (2013), "Holzenbosch" (2015), "Hoofdontsluitingsweg Voorthuizen-Zuid" (2019), "Parapluherziening Cultuurhistorie-Archeologie" (2023), respectievelijk "Schoonengweg I" (2016);

dat daartoe is ontworpen het bestemmingsplan "Schooneng" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0203.1768-0002.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 2023-04-17;

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 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat deze terinzagelegging is bekendgemaakt door publicatie in het Gemeenteblad van 14 december 2023, nr. 533343, de Barneveldse Krant en Barneveld huis-aan-huis van 14 december 2023 en op elektronische wijze;

dat het ontwerp van het beeldkwaliteitsplan "Stedenbouwkundig plan met beeldkwaliteitscriteria" van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat over het ontwerp van het bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, twee zienswijzen naar voren zijn gebracht. De samenvatting en beoordeling van de zienswijzen staan in de "Nota Zienswijzen bestemmingsplan Schooneng" 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 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 “Schooneng” met planidentificatie NL.IMRO.0203.1768-0002 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 “Schooneng” geen exploitatieplan vast te stellen;
6. het beeldkwaliteitsplan “Stedenbouwkundig plan met beeldkwaliteitscriteria” gewijzigd vast te stellen als beleidsregel in de zin van artikel 12a van de Woningwet.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 29 mei 2024.

De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

			Bijlage II
Staat van wijzigingen	Bestemmingsplan "Schooneng"		
Verbeelding			
Onderwerp	Correctie	Toelichting	
Wijze van bestemmen bij strook gronden aan noordzijde van het plangebied. (nr. 1.a)	Toebedachte bestemming 'Groen' gewijzigd in bestemming 'Tuin'.	De projectontwikkelaar heeft de bewuste gronden verkocht aan bewoners van de Componistenwijk ten noorden van het plangebied ten behoeve van hun tuinen.	
Wijze van bestemmen bij strook gronden aan noordzijde van het plangebied. (nr. 1.b)	Toebedachte bestemming 'Groen' gewijzigd in bestemming 'Tuin'.	De projectontwikkelaar heeft de bewuste gronden verkocht aan bewoners van de Componistenwijk ten noorden van het plangebied ten behoeve van hun tuinen.	
Parkeervakken (nr. 2)	Er zijn parkeervakken toegevoegd. Dus uitbreiding van de bestemming 'Verkeer'.		
Bouwvlak en parkeerplaatsen (nr. 3)	Het bouwvlak is gedraaid in zuidwestelijke richting. De parkeerplaatsen zijn verschoven in oostelijke richting.		
Wijze van bestemmen (nr. 4)	Toebedachte bestemming 'Verkeer' gewijzigd in bestemming 'Tuin'.	De bewuste gronden zijn uitgeefbaar.	
Wijze van bestemmen (nr. 5)	Toebedachte bestemming 'Verkeer' gewijzigd in bestemming 'Wonen-1'.	Achterpad verwijderd ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan. De bewuste gronden komen bij de achtertuin.	
Verschuiven plangrens (nr. 6)	Grens bestemming 'Tuin' verschoven in oostelijke richting.		
Wijze van bestemmen (nr. 7)	Toebedachte bestemming 'Tuin' gewijzigd in bestemming 'Groen'.		
Verschuiven plangrens (nr. 8)	Grens van bestemming 'Verkeer' verschuift iets in westelijke richting.		
Afgeronde hoek (nr. 9)	Ronding afgevlakt.		
Afgeronde hoek (nr. 10)	Ronding verwijderd.		
Groenstrook (nr. 11)	Aanpassing van de groenstrook.		
Verschuiving bouwvlak (nr. 12)	Verschuiving van bouwvlak in oostelijke richting.		

Verschuiving bestemmingsgrens (nr. 13.a)	Marginale verschuiving van de grens tussen de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer'.		
Verschuiving bestemmingsgrens (nr. 13.b)	Marginale verschuiving van de grens tussen de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer'.		
Verbreiding bouwvlak (nr. 13.c)	Verbreiding van bouwvlak aan oost- en westzijde.		
Transformatorstation (nr. 14)	Ruimte gereserveerd voor een traforuimte.		
Verschuiving parkeercoffer (nr. 15.a)	Verschuiving van parkeercoffer in oostelijke richting.		
Verschuiving parkeercoffer (nr. 15.b)	Verschuiving van parkeercoffer in zuidoostelijke richting.		
Afgeronde hoek (nr. 16)	Hoek bestemmingsvlak 'Groen' is rond gemaakt.		
Verschuiving erfgrans (nr. 17)	Marginale verschuiving van de erfgrans in westelijke richting.		
Positionering parkeervakken op kavel (nr. 18)	Positie parkeervakken gewijzigd.		
Positionering parkeervakken (nr. 19)	Positie parkeervakken gewijzigd.		
Verschuiving inrit (nr. 20)	Marginale verschuiving van de inrit.		
Toevoeging groen (nr. 21)	Aan weerszijden van de toegangsweg komt groen.		
Draaiing van bouwvlak (nr. 22)	Draaiing van bouwvlak in oostelijke richting.		
Verschuiving grens achtererf (nr. 23)	Verschuiving van grens achtererf in oostelijke richting.		
Voetpad en groen (nr. 24)	Voetpad gepositioneerd langs rijbaan met vergroting van het bestemmingsvlak 'Groen'.		
Voetpad (nr. 25)	Verplaatsing voetpad langs rijbaan.		
Afronding percelen (nr. 26)	Verschuiving van de afronding van percelen.		

Verschuiving grens kavel (nr. 27)	Marginale verschuiving van de grens van het uitgeefbare kavel in westelijke richting.		
Appartementengebouwen	Bij de twee appartementengebouwen centraal in het plangebied is de maximum goot- en bouwhoogte vergroot van 15 naar 16 meter op een beperkt gedeelte van de gebouwen.	Dit is om installaties op het dak mogelijk te maken en deze aan het oog te onttrekken.	
Waarde - Archeologie 4	Geschrapt.	In 2024 heeft het deskundige bureau Synthegra B.V. uit Leusden in opdracht van gemeente Barneveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd (Zie bijlage 4 van de toelichting bij het bestemmingsplan). De uitkomst van het onderzoek was dat er veel recente verstoringen zijn en dat het geen behoudenswaardige vindplaats betreft. Om die reden is de dubbelbestemming ter bescherming van archeologische waarden geschrapt ter plaatse van het onderzochte gebied.	
Regels			
Onderwerp	Correctie	Toelichting	
Artikel 1.63 [oud] (Volkstuin)	Geschrapt.	In het plangebied komt geen 'volkstuin' voor.	
Artikel 3.4 (2) (a) (Groen - Afwijken van de gebruiksregels)	Ingelast het woord 'samenhangend'.	Aanpassing aan de actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 3.5 (2) (a) (Groen - Wijzigingsbevoegdheid)	Ingelast het woord 'samenhangend'.	Aanpassing aan de actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 4.2.1 [nieuw] (Tuin - Bijbehorende bouwwerken, ondergeschikte bouwdelen en balkons)	Nieuwe formulering van de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken, ondergeschikte bouwdelen en balkons.	Aanpassing aan de actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 4.3 (2) (Tuin - Nadere eisen)	Kruisverwijzing naar bepaling over procedure aangepast.	Vanwege doornummering.	
Artikel 4.4 (2) (Tuin - Afwijken van de bouwregels)	Kruisverwijzing naar bepaling over bestemming 'Wonen-2' aangepast.	Vanwege doornummering.	

Artikel 4.4 (4) (Tuin - Afwijken van de bouwregels)	Ingelast het woord 'samenhangend'.	Aanpassing aan de actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 5.3 (2) (Verkeer - Nadere eisen)	Kruisverwijzing naar bepaling over procedure aangepast.	Vanwege doornummering.	
Artikel 5.4 (2) (Verkeer - Afwijken van de bouwregels)	Ingelast het woord 'samenhangend'.	Aanpassing aan de actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 5.5 (2) (a) (Verkeer - Afwijken van de gebruiksregels)	Ingelast het woord 'samenhangend'.	Aanpassing aan de actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 5.6 (2) (a) (Verkeer - Wijzigingsbevoegdheid)	Ingelast het woord 'samenhangend'.	Aanpassing aan de actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 6 [oud] (Water)	Geschrapd.	In het plangebied is de bestemming 'Water' niet toegepast.	
Artikel 6 [nieuw] (Wonen-1)	Artikel 7 wordt artikel 6.	Vanwege doornummering.	
Artikel 6.3 (2) [nieuw] (Wonen-1 - Nadere eisen)	Kruisverwijzing naar bepaling over procedure aangepast.	Vanwege doornummering.	
Artikel 6.4 (3) [nieuw] (Wonen-1 - Afwijken van de bouwregels)	Ingelast het woord 'samenhangend'.	Aanpassing aan de actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 6.6 (3) (a) [nieuw] (Wonen-1 - Afwijken van de gebruiksregels)	Ingelast het woord 'samenhangend'.	Aanpassing aan de actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 6.7 (1) (c) [nieuw] (Wonen-1 - Wijzigingsbevoegdheid)	Ingelast het woord 'samenhangend'.	Aanpassing aan de actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 7 [nieuw] (Wonen-2)	Artikel 8 wordt artikel 7.	Vanwege doornummering.	
Artikel 7.2.2 (a) [nieuw] (Wonen-2 - Bouwregels)	Geschrapd het woord 'balkons'.	Aanpassing aan de actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 8.2.2 (e) [oud] (Wonen-2 - Bouwregels)	Bepaling verplaatst naar artikel 7.2.2 (b) [nieuw].	Aanpassing aan de actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 7.3 (2) [nieuw] (Wonen-2 - Nadere eisen)	Ingelast het woord 'samenhangend'.	Aanpassing aan de actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	

Artikel 7.5 (4) (a) [nieuw] (Wonen-2 - Afwijken van de gebruiksregels)	Ingelast het woord 'samenhangend'.	Aanpassing aan de actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 8 [nieuw] (Waarde - Archeologie 1)	Artikel 9 wordt artikel 8.	Vanwege doornummering.	
Artikel 9 [nieuw] (Waarde - Archeologie 4)	Artikel 10 wordt artikel 9.	Vanwege doornummering.	
Artikel 10 [nieuw] (Anti-dubbeltelregel)	Artikel 11 wordt artikel 10.	Vanwege doornummering.	
Artikel 11 [nieuw] (Algemene bouwregels)	Artikel 12 wordt artikel 11.	Vanwege doornummering.	
Artikel 12 [nieuw] (Algemene gebruiksregels)	Artikel 13 wordt artikel 12.	Vanwege doornummering.	
Artikel 12.2.2 (f) (1) [nieuw] (Algemene gebruiksregels - Afwijken van de gebruiksregels)	Ingelast het woord 'samenhangend'.	Aanpassing aan de actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 13 [nieuw] (Algemene aanduidingsregels)	Artikel 14 wordt artikel 13.	Vanwege doornummering.	
Artikel 14 [nieuw] (Algemene afwijkingsregels)	Artikel 15 wordt artikel 14.	Vanwege doornummering.	
Artikel 14 (3) (b) [nieuw] (Algemene afwijkingsregels)	Ingelast het woord 'samenhangend'.	Aanpassing aan de actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 15 [nieuw] (Algemene wijzingsregels)	Artikel 16 wordt artikel 15.	Vanwege doornummering.	
Artikel 16 [nieuw] (Algemene procedureregels)	Artikel 17 wordt artikel 16.	Vanwege doornummering.	
Artikel 17 [nieuw] (Overgangsrecht)	Artikel 18 wordt artikel 17.	Vanwege doornummering.	
Artikel 18 [nieuw] (Slotregel)	Artikel 19 wordt artikel 18.	Vanwege doornummering.	

