

Nr 19-08

De raad van de gemeente Barneveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, nr 19-08;

overwegende dat het wenselijk is door de vaststelling van een bestemmingsplan bij de Wikselaarseweg aan de zuidzijde van Voorthuizen de ontwikkeling van een nieuw multifunctioneel en compact dorpshuis in combinatie met een sporthal, een nieuw gebouw voor basisschool "De Hoeksteen", een beachcourt ten behoeve van een volleybalvereniging, en in totaal maximaal 13 woningen planologisch mogelijk te maken;

dat de ontwikkeling niet past binnen de bepalingen van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2012";

dat daartoe is ontworpen het bestemmingsplan "Kromme Akker-Zuid" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0203.1395-0003.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 2017-11-30 (bestandsnaam 20171130_BGT.dwg);

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 van 20 juli tot en met 30 augustus 2018 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat deze terinzagelegging is bekendgemaakt door publicatie in de Staatscourant van 19 juli 2018, nr. 41282, de Barneveldse Krant en Barneveld huis-aan-huis van 19 juli 2018 en op elektronische wijze;

dat over het ontwerp van het bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, 12 zienswijzen naar voren zijn gebracht. De samenvatting en beoordeling van de zienswijzen staan in de "Nota Zienswijzen bestemmingsplan Kromme Akker-Zuid" welke is bijgevoegd bij het voorstel van burgemeester en wethouders;

dat kan worden ingestemd met hetgeen 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 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 en het Besluit ruimtelijke ordening;

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 “Kromme Akker-Zuid” met planidentificatie NL.IMRO.0203.1395-0003 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
4. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen;
5. voor het bestemmingsplan “Kromme Akker-Zuid” geen exploitatieplan vast te stellen;
6. een verzoek in te dienen bij gedeputeerde staten om de vaststelling eerder bekend te mogen maken.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 30 januari 2019.

De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

			Bijlage 2
Staat van wijzigingen		Bestemmingsplan "Kromme Akker-Zuid"	
Verbeelding			
Onderwerp	Correctie	Toelichting	
Aanpassen van plangrens. Perceel VHZ G 5445 gedeeltelijk - voor zover grenzend aan de zuidzijde van Ploeg 11-23, en aan de oostzijde van Ploeg 11	De gronden zijn opgenomen binnen de grenzen van het bestemmingsplan en daaraan is de bestemming 'Wonen-1' dan wel 'Tuin' toegekend.	De eigenaren van de percelen Ploeg 11-23 hebben in zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan aangegeven de strook met een diepte van circa 4 meter te willen kopen van gemeente Barneveld. Met het oog op het toekomstige gebruik is de bestemming 'Groen' alvast gecorrigeerd.	
Verruiming bouwvlak 'Gemengd'	Marginale verruiming van het bouwvlak (+79 m ²) bij bestemming 'Gemengd'.	In het bouwplan van dorpshuis/sporthal heeft het gebouw een iets dikkere gevel gekregen met het oog op geluidwering.	
Toevoegen hoogtescheidingslijn + maatvoeringsaanduiding	In het bestemmingsvlak 'Gemengd' is een hoogtescheidingslijn ingetekend, en in de noordzijde van het bouwvlak voor het dorpshuis/sporthal is een nieuwe maatvoeringsaanduiding opgenomen.	De maximum goot- en bouwhoogte is daar verlaagd van 11 naar 10 meter. Dit is een tegemoetkoming naar omwonenden die menen dat het gebouw te massaal wordt.	
Verplaatsen van de keerlus voor (vracht-)verkeer	Aan de gronden is de bestemming 'Groen' in plaats van 'Verkeer' toebedacht (en vice versa op de nieuwe locatie van de keerlus).	De keerlus voor (vracht-)verkeer die was voorzien ten noordwesten van dorpshuis/sporthal ter hoogte van de woningen aan Ploeg 15-17 wordt naar aanleiding van zienswijzen en op verzoek van omwonenden verplaatst. De keerlus komt nu zuidelijker en aan de oostzijde van het nieuwe gebouw.	
Aanpassen groenstrook ten oosten van dorpshuis/sporthal	Gronden met de bestemming 'Groen' anders vormgegeven.	In verband met de verplaatsing van de keerlus.	
Verlengen functieaanduiding 'pad'	Het pad aan de noordzijde van dorpshuis/sporthal is doorgetrokken in oostelijke richting.	In verband met de verplaatsing van de keerlus.	
Verlagen goot- en bouwhoogte woningen	De maximum goot- en bouwhoogte van de twee meest noordelijk gesitueerde nieuwe woningen wordt verlaagd van 6 respectievelijk 11 meter naar 4 respectievelijk 9 meter.	Als tegemoetkoming aan de zienswijzen van omwonenden.	
Aanpassen situering woningen	Het bouwvlak van de twee meest noordelijk gesitueerde nieuwe woningen wordt 1,5 meter opgeschoven in oostelijke richting.	Als tegemoetkoming aan de zienswijzen van omwonenden.	
Uitbreiden bouwvlak woningen	Het bouwvlak van de nieuwe woningen wordt uitgebreid met 1,5 meter in oostelijke richting tot een diepte van 11,5 meter.	Het is de bedoeling om seniorenwoningen te bouwen met een grotere oppervlakte op de begane grond. Daarvoor is een vergroting van het bouwvlak nodig. In de zienswijzen over het ontwerp- bestemmingsplan is gevraagd om seniorenwoningen.	

Uitbreiden erf bij woningen	Gronden aan de oostgrens van het plangebied krijgen de bestemming 'Wonen-1' respectievelijk 'Tuin' in plaats van 'Groen'.	Dit is nodig omdat anders de achtertuinen van de seniorenwoningen te ondiep worden. In de overeenkomsten met de kopers wordt de voorwaarde opgenomen dat de bomen, de greppel en de waterafvoer in de bewuste strook in tact moeten worden gelaten.	
Aanpassen vorm bouwvlak woningen	De grens van het bouwvlak van de woningen wordt rechtgetrokken ter hoogte van de bocht in de oostelijke weg in het plangebied.	Een gebogen voorgevel is daar bij nader inzien niet gewenst.	
Uitbreiden van 'Tuin' bij hoekwoningen	Bij de hoekwoningen is aan de voorzijde de bestemming 'Tuin' toebedacht in plaats van 'Wonen-1'.	De bestemming 'Wonen-1' begint 7 meter achter de voorgevel van de hoekwoningen, zodat met een carport met een diepte van 6 meter kan bouwen voor de garage en een ruimte van 1 meter overblijft achter de voorgevel. Dit is wenselijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt.	
Uitsluiten van speeltoestellen	Toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van groen uitgesloten -speeltoestellen' aan bepaalde gronden met de bestemming 'Groen'.	Bij nader inzien zijn speeltoestellen vanwege de nabijheid van omwonenden dan wel de verkeersveiligheid niet wenselijk op alle gronden met de bestemming 'Groen'.	
Regels			
Onderwerp	Correctie	Toelichting	
Artikel 1.7 [oud] (Afhaalhoreca)	Geschrapt	<i>Afhaalhoreca</i> komt niet voor in bestemmingsplan.	
Artikel 1.7 (Afwijking)	Formulering gewijzigd: verwijzing naar bepaling uit Wabo aangepast.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 1.15 [oud] (Bestaande)	Geschrapt	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 1.34 [oud] (Evenemententerrein)	Geschrapt	<i>Evenemententerrein</i> komt niet voor in bestemmingsplan.	
Artikel 1.37 (Geluidscherm)	Formulering gewijzigd	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 1.61 (Seksinrichting)	Formulering gewijzigd: het woord <i>tevens</i> vervangen door <i>ook</i> .	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 1.62 (Standplaats)	Formulering gewijzigd: uitbreiding met betrekking tot APV.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 1.65 [oud] (Straalpad)	Geschrapt	<i>Straalpad</i> komt niet voor in bestemmingsplan.	
Artikel 3.1 (g) [nieuw] (Gemengd - bestemmingsomschrijving)	Formulering gewijzigd: <i>water</i> toegevoegd aan bestemmingsomschrijving.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 3.2.2 (a) (Gemengd - bouwregels)	Formulering gewijzigd: woordvolgorde.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 3.2.2 (b) (Gemengd - bouwregels)	Formulering gewijzigd: woordvolgorde.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 3.2.2 (c) (Gemengd - bouwregels)	Formulering gewijzigd: woordvolgorde.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 3.2.2 (e) (Gemengd - bouwregels)	Formulering gewijzigd: woordvolgorde.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	

Artikel 3.5 [nieuw] (Gemengd - specifieke gebruiksregels)	Ingelast: aangevuld met normen voor grootschalige bijeenkomsten en activiteiten qua bezoekersaantallen, geluid, et cetera.	Als tegemoetkoming aan de zienswijzen van omwonenden.	
Artikel 3.6 [nieuw] (Gemengd - afwijken van de gebruiksregels)	Ingelast: bevoegdheid om af te wijken van bepaalde normen voor grootschalige bijeenkomsten en activiteiten.	Enige flexibiliteit voor het bevoegd gezag indien en voor zover de praktijk het toelaat - binnen een bepaald afwegingskader.	
Artikel 4.2 (2) (Groen - bouwregels)	Formulering gewijzigd: woordvolgorde.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 4.2 (3) (Groen - bouwregels)	Formulering gewijzigd: woordvolgorde.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 4.3 (1) [oud] (Groen - specifieke gebruiksregels)	Geschrap	Functieaanduiding 'groen' komt niet voor in bestemmingsplan.	
Artikel 4.3 (1) [nieuw] (Groen - specifieke gebruiksregels)	Ingelast: aanduiding 'specifieke vorm van groen uitgesloten - speeltoestellen' toegevoegd.	Bij nader inzien zijn speeltoestellen vanwege de nabijheid van omwonenden dan wel de verkeersveiligheid niet wenselijk op alle gronden met de bestemming 'Groen'.	
Artikel 4.4 (1) (Groen - afwijken van de gebruiksregels)	Formulering gewijzigd: woordvolgorde.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 5.2.2 (a, b, c, d, f) (Maatschappelijk - bouwregels)	Formulering gewijzigd: woordvolgorde.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 6.2.2 (a, b, c, d) (Sport - bouwregels)	Formulering gewijzigd: woordvolgorde.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 6.5 [nieuw] (Sport - specifieke gebruiksregels)	Ingelast: aangevuld met geluidnormen met betrekking tot 'Sport' (beachcourt).	Als tegemoetkoming aan de zienswijzen van omwonenden.	
Artikel 7.2.1 (Tuin - bouwregels)	Formulering gewijzigd: de woorden <i>uitbouwen en/of balkons</i> vervangen door <i>bijbehorende bouwwerken</i> .	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 7.2.1 (a, b, c) (Tuin - bouwregels)	Formulering gewijzigd: woordvolgorde. Verder het woord <i>uitbouw</i> vervangen door <i>bijbehorend bouwwerk</i> .	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 7.2.2 (a, b, c, d, e) (Tuin - bouwregels)	Formulering gewijzigd: woordvolgorde.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 7.4. (1) [oud] (Tuin - afwijken van de bouwregels)	Geschrap	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 7.4 (1) (a) (b) [nieuw] (Tuin - afwijken van de bouwregels)	Formulering gewijzigd: woordvolgorde.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 8.2.1 (b) (Verkeer - bouwregels)	Formulering gewijzigd: woordvolgorde.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 9.1 (d) (Wonen-1 - bestemmingsomschrijving)	Formulering gewijzigd: de woorden <i>aan- en uitbouw, bijgebouwen en overkappingen</i> vervangen door <i>bijbehorende bouwwerken</i> .	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 9.2.1 (b) (Wonen-1 - bouwregels)	Ingelast: zinsdeel 'per bouwperceel' toegevoegd.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 9.2.1 (c) (Wonen-1 - bouwregels)	Formulering gewijzigd: de woorden <i>dan wel</i> vervangen door <i>en/of</i> .	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	

Artikel 9.2.2 (c) (Wonen-1 - bouwregels)	Formulering gewijzigd: woordvolgorde.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 9.2.3 (a, b, e) (Wonen-1 - bouwregels)	Formulering gewijzigd: woordvolgorde.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 9.5 (1) (b) (Wonen-1 - specifieke gebruiksregels)	Formulering gewijzigd: het woord <i>tevens</i> vervangen door <i>ook</i> .	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 9.6 (1) (Wonen-1 - afwijken van de gebruiksregels)	Formulering gewijzigd: het zinsdeel 'is aangetoond dat de woningen [...] is gewaarborgd' vervangen door 'wordt voldaan aan de minimale oppervlakte [...]'	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 9.6 (3) (h) (i) (Wonen-1 - afwijken van de gebruiksregels)	Ingelast: extra criteria toegevoegd aan het afwegingskader om toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 9.7 (1) (Wonen-1 - wijzigingsbevoegdheid)	Formulering gewijzigd: de voorgeschreven bouwwijze voluit uitgeschreven en de woorden <i>dan wel</i> geschrapt.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 11.1 (Ondergronds bouwwerk)	Ingelast	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 12.2 (1) (Parkeernormen)	Formulering gewijzigd: het zinsdeel 'parkeernormen zoals opgenomen in de' geschrapt.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 12.2 (2) (Parkeernormen)	Formulering gewijzigd: het woord <i>voorgaande</i> vervangen door <i>bepaalde in het eerste lid</i>	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 13 (2) (Algemene afwijkingsregels)	Formulering gewijzigd.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 13 (3) [nieuw] (Algemene afwijkingsregels)	Ingelast: bepaling ten behoeve van buitengevelisolatie.	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	
Artikel 15.1 (2) (Algemene procedureregels)	Formulering gewijzigd: het woord <i>tevens</i> vervangen door <i>ook</i> .	Aanpassing aan actuele standaardregels van gemeente Barneveld.	