gemeente
Barneveld

Raadsmemo bestemmingsplan "Barneveld-Centrum 2022"

Datum: **31 mei 2023**

Onderwerp: Informeren actualiseringsplan “Barneveld-Centrum 2022”

Ter attentie van: De Raad

Afzender: College van Burgemeester en Wethouders

Portefeuillehouder B. Wijnne

Mail behandelaar *c.merkenij@barneveld.nl en i.pater@barneveld.nl* *Telefoonnummer* 0342 495 342 / 0342 495 891

Samenvatting
Het op de hoogte brengen van de voortgang en vervolg van het bestemmingsplan “Barneveld-Centrum 2022”. Hiermee informeren wij u over dit actualiseringsplan, waarbij de door uw raad vastgestelde Omgevingsvisie Barneveld Centrum en Visie Verblijfsrecreatie vertaald zijn.
Vanaf 9 juni ligt het ontwerpplan “Barneveld-Centrum 2022” voor een termijn van zes weken ter inzage.

Doel
De beoogde doelen van het bestemmingsplan “Barneveld-Centrum 2022” zijn: een actueel planologisch regime en voorbereid op de Omgevingswet zijn. Hiermee streven we uniformiteit, eenduidigheid en flexibiliteit na.

Hierbij hebben we ook de Omgevingsvisie Barneveld Centrum en de Visie Verblijfsrecreatie vertaald (voor zover dit planologisch relevant is), zodat dit een kader biedt voor hoe we met het centrumgebied willen omgaan.

Inhoud memo
Van 17 mei tot en met 13 juni 2019 heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Barneveld-Centrum 2018” ter inzage gelegen. Dit plan betreft een actualiseringsplan. Het omvat het centrumgedeelte van de kern Barneveld en de omliggende wijk Gelreweg/Julianaplein. Het gaat om dit gebied:



Tegelijkertijd met de terinzagelegging van het voorontwerp is ook gestart met het traject ‘Omgevingsvisie Barneveld Centrum’. Hiervoor is een participatietraject gevolgd, met onder andere een informatieavond in mei 2019.

Gedurende de termijn dat het voorontwerp in 2019 ter inzage lag, zijn er 58 inspraakreacties en 3 overlegreacties ingediend. Wat betreft de inspraak kunnen we aangeven dat de meeste inspraakreacties betrekking hebben op het beperken van de bebouwingsmogelijkheden (de goot- en bouwhoogten / bouwvlakken).

Op 6 oktober 2021 heeft de raad vervolgens de Omgevingsvisie Barneveld Centrum vastgesteld. Pas nadat de Omgevingsvisie Barneveld Centrum is vastgesteld, zijn we begonnen met het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan.

In de Omgevingsvisie worden onder meer oplossingsrichtingen en randvoorwaarden geformuleerd voor eventuele toekomstige ontwikkelingen. De visie is – voor zover mogelijk – vertaald in het ontwerpbestemmingsplan en dat heeft dus enige tijd geduurd. De Omgevingsvisie is vertaald voor zover dat planologisch relevant is.

Er zijn diverse keuzes gemaakt in de Omgevingsvisie Barneveld Centrum. Eén van de belangrijkste doorvertalingen uit de Omgevingsvisie Barneveld Centrum betreft de keuze die de raad heeft gemaakt wat betreft het aanwijzen van een historische kern (kernwinkelgebied). Dit heeft erin geresulteerd dat in de historische kern (kernwinkelgebied, bestemming ‘Centrum’) de hoogtes zijn gemaximeerd. Buiten de historische kern (bestemming ‘Gemengd’) zijn de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan “Barneveld-Centrum” gerespecteerd. Wel zijn in dit gebied gebruiksmogelijkheden op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan gewijzigd op onder andere het gebied van horeca en detailhandel.

Daarnaast heeft u op 29 september 2022 ingestemd met de uitgangspunten en kaders zoals opgenomen in hoofdstuk 4 van de Actualisatie Visie Verblijfsrecreatie 'Kansen en Koersen: Visie op de toekomst van de verblijfsrecreatie in de gemeente Barneveld' (Visie verblijfsrecreatie). Ook die visie is, voor zover mogelijk, vertaald in het ontwerpbestemmingsplan. Dit betreft de aspecten particuliere vakantie-verhuur, bed&breakfast en camperterrein/-plaats.

Verder zijn ontbrekende aanduidingen toegevoegd. Ook is de dakhelling naar een bouwhoogte omgezet (binnen de bestemmingen ‘Centrum’ en ‘Gemengd’). Verder zijn binnen stedenbouwkundige waardevolle gebieden de bouwvlakken aangepast aan de feitelijke situatie. Dit om daarmee de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit te behouden. Tot slot zijn nieuwe aspecten geïntroduceerd en/of aanpassingen in de regels over bepaalde thema’s ingevoegd dan wel onvolkomenheden hersteld (zoals monumenten, evenemententerreinen, standplaatsen en markt, geluidzone industrieterrein, gevelzitplaatsen, woningen en kamerverhuur, terrassen en terrasoverkappingen, kunstwerken, bijbehorende bouwwerken en de vertaling verleende vergunningen).

Wat betreft het beperken van de bebouwingsmogelijkheden is er met het oog op planschade in dit plan gekozen om een lange termijn tussen de vooraankondiging (voorontwerp) en het vervolgens ter inzage leggen van het ontwerpplan te laten zijn. Ook is bij de publicatie in 2019 (van het voorontwerp) al aangegeven dat de Omgevingsvisie vertaald zou gaan worden in het (ontwerp)bestemmingsplan “Barneveld-Centrum 2018/2022”.
Vanaf mei 2019 zijn de betrokkenen in de gelegenheid gesteld om een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen volgens het nu geldende

bestemmingsplan. Voor wat betreft het beperken van de gebruiksmogelijkheden inzake horeca en detailhandel buiten het kernwinkelgebied (bestemming ‘Gemengd’) is een uitsterfregeling opgenomen, zodat betrokkenen nog gedurende een termijn (van drie jaar) gebruik kunnen maken van de nu geldende rechten. Uit jurisprudentie volgt dat de gestelde termijn een redelijke termijn is. Onze inschatting is dat hiermee de kans op planschade gering is.

Nu ook alle opmerkingen die in de inspraak- en overlegreacties zijn gemaakt zijn onderzocht en beoordeeld, is het plan zover dat het ter inzage kan worden gelegd als ontwerp.

Vervolg
De insprekers ontvangen de Nota inspraak en overleg en de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan ligt vanaf 9 juni tot en met 20 juli 2023 ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen er zienswijzen naar voren worden gebracht. Voor meer informatie verwijzen wij naar www.ruimtelijkeplannen.nl. Vanaf 9 juni 2023 is het ontwerpbestemmingsplan “Barneveld-Centrum 2022” daar raadpleegbaar.

Na afloop van deze termijn zal bekeken worden of en hoeveel zienswijzen er zijn. De ingediende zienswijzen zullen zorgvuldig worden bekeken en er zal dan een Nota zienswijzen worden opgesteld. Het college zal het plan vervolgens aan de raad aanbieden en u bent daarna bevoegd om een besluit te nemen over het al dan niet vaststellen van het bestemmingsplan.