

Onderwerp: **Bestemmingsplan “Bakkersweg I” (in Voorthuizen).**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. het bestemmingsplan Bakkersweg I met planidentificatie NL.IMRO.0203.1512-0002 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen;
2. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen;
3. voor het bestemmingsplan Bakkersweg I geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Inleiding

Voor het perceel aan de Bakkersweg 102 in Voorthuizen is een verzoek om bestemmingsplanherziening ingediend om een nieuwe vrijstaande woning te realiseren, ten noorden van de woning nr. 102. De nieuwe woning zal worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn aan de Bakkersweg. Ook is verzocht om ten westen van de woning nr. 102 een woonkavel mogelijk te maken voor een vrijstaande woning, welke zal zijn gelegen aan de Wikselaarseweg. Deze kavel grenst aan het plangebied van het project “Kromme Akker-Zuid”.

De planlocatie is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied 2012” en heeft de bestemmingen “Agrarisch” en “Wonen”. Het realiseren van woningen is niet toegestaan binnen de bestemming “Agrarisch”.

Daarnaast is een openbaar voetpad nodig langs de Wikselaarseweg, ten zuiden van het perceel Bakkersweg 102. Het voetpad is nodig in het kader van het nieuwe wegprofiel van de Wikselaarseweg. De Wikselaarseweg krijgt een nieuw wegprofiel in verband met de woningbouwontwikkelingen in dit gebied. De verbreding van het wegprofiel (inclusief voetpad) past niet binnen het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2012”.

Om de bovengenoemde ontwikkelingen mogelijk te maken is het bestemmingsplan “Bakkersweg I” opgesteld.

Op 30 oktober 2018 heeft het college in de voorbereidende fase van het project al besloten om de gemeentelijke coördinatieregeling in dit geval van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van:

- 1) het bestemmingsplan dat de gewenste ontwikkeling mogelijk maakt;
- 2) de omgevingsvergunning voor het bouwen van één woning (ten noorden van nr. 102) en het aanleggen van een uitrit;

Conform dit besluit is de voorbereidingsprocedure van deze besluiten gevoerd en inmiddels afgerond. Nu leggen we het bestemmingsplan ter vaststelling aan u voor. Wat betreft het overige besluit is het college het bevoegde bestuursorgaan.

Het ontwerpbestemmingsplan “Bakkersweg I” en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben ter inzage gelegen van 10 mei tot en met 20 juni 2019. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

2. Door de raad gestelde kaders

Het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2012” is vastgesteld op 28 mei 2013. U bent bevoegd om het bestemmingsplan al dan niet te herzien voor het voorliggende plan.

3. Effect

Het plan beoogt de realisatie van twee vrijstaande woningen op een inbreidingslocatie in Voorthuizen. Tevens maakt het plan de realisatie van een voetpad mogelijk langs een deel van de Wikselaarseweg, waardoor een duurzaam veilige inrichting ontstaat.

4. Argumenten

1.1 Uw raad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen

Het college is belast met de voorbereiding van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de raad bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen. Het

bestemmingsplan moet conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd en vastgesteld worden.

2.1 Het is een wettelijke vereiste om een papieren versie vast te stellen

Op grond van artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet de raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan in elektronische vorm een volledige verbeelding daarvan op papier vaststellen.

3.1 Een exploitatieplan is in dit geval niet nodig

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan voorkomt dat in het Bro is aangewezen. Nu het onderhavige plan de bouw van een woning (of een ander bouwplan zoals dat in artikel 6.2.1 Bro is opgenomen) mogelijk maakt, is dit aan de orde. In afwijking hiervan kan de gemeenteraad in een aantal situaties echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Deze situaties zijn omschreven in artikel 6.12, tweede lid Wro en in artikel 6.2.1a Bro.

Doordat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is, behoeft uw raad op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro in dit geval geen exploitatieplan vast te stellen. Ten aanzien van de verbreding van het wegprofiel aan de zuidkant van het perceel Bakkersweg 102 wordt een ruilovereenkomst gesloten.

5. Kanttekeningen

1.1 Zonder de ruilovereenkomst is de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied niet mogelijk

Wanneer de ruilovereenkomst niet tijdig – vóór de vaststelling van het bestemmingsplan – wordt gesloten, dan kan het bestemmingsplan niet worden vastgesteld. De verwachting is dat de ruilovereenkomst begin juli door alle partijen is ondertekend.

6. Uitvoering

Planning:

Na vaststelling ligt het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage.

Belanghebbenden die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat zij geen zienswijze naar voren hebben gebracht, worden in de gelegenheid gesteld beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (en eventueel een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak). Het plan treedt één dag na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij er beroep wordt ingesteld en een voorlopige voorziening wordt gevraagd.

Voor de mogelijkheid van beroep worden de gecoördineerde besluiten, het besluit van de raad over de vaststelling van het bestemmingsplan en het besluit van het college over de omgevingsvergunning, aangemerkt als één besluit.

Communicatie:

De gecoördineerde besluiten worden binnen twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan bekend gemaakt.

Op de website van de gemeente Barneveld, op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en bij het servicepunt Bouwen, Wonen en Leefomgeving zijn de stukken te raadplegen.

7. Risico's, kosten, baten en dekking

De kosten van de planherziening en de daarmee samenhangende kosten komen gedeeltelijk voor rekening van de aanvrager en gedeeltelijk ten laste van het gemeentelijk project 'herinrichting Bakkersweg/Wikselaarseweg'.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,
de secretaris, de burgemeester,
H.F.B. van Steden dr. J.W.A. van Dijk

Bijlage:

Bestemmingsplan Bakkersweg I