

Onderwerp: **Bestemmingsplan “Postweg VII” (in De Glind).**

Samenvatting raadsvoorstel

Met dit voorstel is beoogd dat een bestemmingsplan wordt vastgesteld om de realisatie van 31 woningen op het voormalige voetbalveld aan de Postweg 63 in De Glind mogelijk te maken. Er zijn twee zienswijzen ingediend.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

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 “Postweg VII” met planidentificatie NL.IMRO.0203.1699-0002 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 “Postweg VII” geen exploitatieplan vast te stellen;
6. het beeldkwaliteitsplan Ecowonen Midden Nederland -voor Postweg VII- vast te stellen als beleidsregel.

1. Inleiding

Het plan betreft het realiseren van 31 woningen aan de Postweg 63 in De Glind. Dit perceel betreft het voormalige voetbalveld van voetbalvereniging De Glind. Verder wordt in het plan 1 gemeenschappelijk gebouw gerealiseerd waarin de bewoners van het plan bijvoorbeeld samen koffie drinken. Het perceel heeft een grootte van ongeveer 1,4 hectare. Het particuliere perceel wordt met twee uitritten aangesloten op de Postweg. Er komt geen grond naar de gemeente.

Het betreft een CPO-project. CPO staat voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Dit houdt in dat het project door meerdere particulieren wordt ontwikkeld.

Het plan voorziet in 31 grondgebonden woningen, waarvan 7 huurwoningen in de (middeldure) huur voor de Rudolphstichting.

Het plangebied ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan “Zwartebroek-Terschuur-De Glind”. De gronden hebben de bestemming ‘Sport’ (artikel 13). Het realiseren van woningen past niet binnen de bestemming ‘Sport’.

In dit kader is het bestemmingsplan “Postweg VII” opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp-beeldkwaliteitsplan hebben ter inzage gelegen van 2 december 2022 tot en met 12 januari 2023. Er zijn twee zienswijzen naar voren gebracht die zich richten tegen de vaststelling van het bestemmingsplan

2. Door de raad gestelde kaders

Het vigerende bestemmingsplan “Zwartebroek-Terschuur-De Glind” is vastgesteld op 3 juli 2012. U bent bevoegd om het bestemmingsplan al dan niet te herzien voor het voorliggende plan.

3. Effect/Meetbare doelstellingen

Het plan beoogt de realisatie van 31 woningen.

4a. Argumenten

1.1 De zienswijzen zijn zorgvuldig behandeld

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen staan in de bijgevoegde Nota Zienswijzen (bijlage 1).

2.1 Er zijn wijzigingen nodig ter verbetering van het bestemmingsplan

Er worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Er is aanvullend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding van dit onderzoek zijn aanpassingen op het gebied van archeologie doorgevoerd. Verwezen wordt naar de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

3.1 Er is aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen

De wijzigingen, zoals genoemd onder 2.1, ten opzichte van het ontwerpplan zijn opgesomd in de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

3.2 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.

4.1 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.

5.1 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 woningen 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, heeft uw raad op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro in dit geval geen exploitatieplan vast te stellen.

6.1 Voor het plangebied zijn specifieke beeldkwaliteitseisen nodig

De dorpsbouwmeester gebruikt het beeldkwaliteitsplan als toetsingskader bij de advisering over bouwplannen als beleidsregel in de zin van artikel 12a, eerste lid van de Woningwet. De in het plan opgenomen beeldkwaliteitseisen zien op: architectonische vormgeving van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte.

4b. Tegenargumenten/kanttekeningen

Niet van toepassing.

5. Alternatieve scenario's

Niet van toepassing.

6. Participatie en communicatie

a) Participatie

Zolang de Omgevingswet niet in werking is getreden, geldt er geen participatieplicht voor spoor 1 Participatie bij ruimtelijke initiatieven. De initiatiefnemers hebben echter vanaf 2019 tot heden veelvuldig en divers contact gehad met bewoners en betrokken partijen in De Glind. Ook na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is een informatieavond georganiseerd waarbij kennismaken en informeren het doel waren.

Het voorstel scoort 2 (scorecijfer) op de participatiemeter. Daarbij hoort participatietrede 2 raadplegen. Dit is op diverse manieren gedaan. Zie hiervoor de beschrijving zoals opgenomen in paragraaf 8.1 van de toelichting op het bestemmingsplan.

b) Communicatie

Indieners van een zienswijze stellen wij schriftelijk op de hoogte van uw besluit. Op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en bij het servicepunt Bouwen, Wonen en Leefomgeving zijn de stukken te raadplegen.

7. Proces

Vervolg/besluitvormingsproces:

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

Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze naar voren brachten, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kunnen belanghebbenden beroep instellen indien die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat zij geen zienswijze naar voren hebben gebracht. Wat betreft de wijzigingen die de raad bij de vaststelling heeft aangebracht, kan een belanghebbende beroep instellen ongeacht of hij eerder een zienswijze naar voren bracht.

Ook kan tijdens deze periode een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de genoemde Afdeling bestuursrechtspraak. Anders treedt het besluit in werking één dag na afloop van de beroepstermijn.

In dit geval valt het project onder bijlage I van de Crisis- en herstelwet, waardoor er onder meer geen pro forma beroep ingesteld kan worden en de Afdeling bestuursrechtspraak binnen een periode van zes maanden uitspraak zal doen (indien er beroep wordt ingesteld).

Vervolgstappen/planning/uitvoering: zie vervolg/besluitvormingsproces.

Evaluatie/controle: n.v.t.

8. Financiële gevolgen

De kosten van de planherziening en de daarmee samenhangende kosten (zoals planschade) komen voor rekening van de aanvrager.

9. Risico's

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,
de secretaris, de burgemeester,
W. Wieringa J. van der Tak

Bijlagen:

- Bijlage 1: Nota Zienswijzen bestemmingsplan Postweg VII
- Bijlage 2: Staat van wijzigingen
- Bestemmingsplan Postweg VII
- Beeldkwaliteitsplan Ecowonen Midden Nederland