Organisatieonderdeel: Leefomgeving
Mail behandelaar: m.vantveld@barneveld.nl
Telefoonnummer: 0342 – 495 919

Raadsvoorstel nr.3069
Barneveld, 31 oktober 2023
Portefeuillehouder: B. Wijnne

Onderwerp: **Bestemmingsplan 'De Eendracht' (in Terschuur).**

Samenvatting raadsvoorstel

Voor de gronden ten noorden van Terschuur is een plan opgesteld voor het realiseren van een nieuwe woonwijk met circa 160 woningen en een schoolgebouw. Ook wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' van een agrarische bedrijf verwijderd. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen naar voren gebracht. Deze hebben geleid tot een aanpassing van het plan. De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

Aan de raad,

1. 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 'De Eendracht' met planidentificatie NL.IMRO.0203.1661-0003 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 'De Eendracht' geen exploitatieplan vast te stellen;
6. het beeldkwaliteitsplan 'De Eendracht' vast te stellen als beleidsregel.

1. Inleiding

De agrarische bedrijven Eendrachtstraat 29-33 en 35 in Terschuur willen hun bedrijfsvoering beëindigen. In samenwerking met de gemeente willen zij circa 160 woningen realiseren op de bedrijfspercelen en de onbebouwde grond ten westen hiervan, die ons eigendom is.

Naast de woningen wordt een schoolgebouw met kinderopvang gerealiseerd. Het gezamenlijke schoolgebouw vervangt de verouderde schoolgebouwen van De Zaaier (Terschuur) en Het Anker (Zwartebroek). Op een later moment en met een separate planologische procedure wordt bekeken wat de invulling van beide locaties kan gaan worden.

Op het perceel Overbekerweg 6-8 is en blijft een agrarisch bedrijf bestemd, maar de aanwezige aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt wegbestemd. Dit om te voorkomen dat een maximale invulling van dit perceel voor deze veehouderijtak een belemmering zou kunnen opleveren voor een deel van het plangebied.

In de 'Hoofdlijnennotitie Barneveld 2040' wordt het plangebied 'Eendrachtstraat' genoemd. In eerste instantie was woningbouw bedacht op de locatie van de sportvelden, zoals in de 'Structuurvisie Kernen Barneveld 2022' beschreven staat. Echter op basis van de gezamenlijke huisvestingsopgave voor de scholen, een betere woonkwaliteit door de grotere afstand tot de Rijksweg A1, de herontwikkelingsmogelijkheid van de te beëindigen agrarische bedrijven, het vervallen van milieucontouren van deze bedrijven en kostenbesparing door de velden niet te verplaatsen, heeft dit tot een heroverweging en daarmee tot voorliggend plan geleid.

In dit kader is het bestemmingsplan 'De Eendracht' opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp-beeldkwaliteitsplan hebben ter inzage gelegen van 30 juni tot en met 10 augustus 2023. Er zijn drie zienswijzen tegen het bestemmingsplan naar voren gebracht. Deze zien op verschillende punten zoals het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij', woningbehoefte en waterhuishouding.

2. Door de raad gestelde kaders

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' is vastgesteld op 28 mei 2013 en het bestemmingsplan 'Zwartebroek-Terschuur-De Glind' op 3 juli 2012. U bent bevoegd om de bestemmingsplannen al dan niet te herzien voor het voorliggende verzoek.

3. Effect/Meetbare doelstellingen
Het plan vormt de planologische basis voor circa 160 woningen en een schoolgebouw met kinderopvang ten noorden van Terschuur. Het plan draagt onder andere bij aan de volkshuisvestelijke doelstelling, waarbij het aandeel van sociale huur- en koopwoningen 42% bedraagt.

4a. Argumenten
1.1 De zienswijzen zijn zorgvuldig behandeld
De ingediende zienswijzen geven 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
De ingediende zienswijzen geven aanleiding om enkele wijzigingen aan te brengen. Daarnaast worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. De wijzigingen zien op aanpassingen op de verbeelding, in de regels en in de toelichting. Verwezen wordt naar de bijgevoegde Staat van wijzigingen (bijlage 2).

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 plan onder andere de bouw van 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.

Het bouwplan vindt plaats op gronden die in eigendom zijn van de gemeente en derden waarmee anterieure overeenkomsten zijn afgesloten. Daardoor is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd, Hiermee is ook het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk evenals het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels. Uw raad behoeft 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 de 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
In dit geval is de planvorming eerder gestart en een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd (februari 2022) dan dat het participatiebeleid is vastgesteld (april 2022). Echter, in lijn met dit beleid zijn verschillende vormen van participatie toegepast. Zo zijn met de direct omwonenden (circa 10 adressen) in december 2021 en februari 2022 digitale bewonersbijeenkomsten geweest. In deze kleinschalige vorm is het plan toegelicht en naar de omwonenden geluisterd. Zij konden direct vragen stellen en/of opmerkingen maken die, waar mogelijk, verwerkt zijn in het voorontwerpbestemmingsplan. In het kader hiervan is op 8 maart 2022 een

digitale informatiebijeenkomst voor omwonenden en andere belangstellenden geweest. Voor deze digitale bijeenkomsten is destijds gekozen vanwege de toen geldende COVID-maatregelen.

Op 6 juli 2023 is vervolgens een fysieke informatieavond in dorpshuis De Belleman geweest om het toen ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan toe te lichten en om vragen te beantwoorden. Hiervan is door veel belangstellenden gebruikt gemaakt. Het voorontwerp- en het ontwerpbestemmingsplan hebben op de gebruikelijke manier ter inzage gelegen, waarop enkele inspraakreacties en zienswijzen zijn ontvangen. Tenslotte zijn diverse vragen per telefoon en/of per e-mail beantwoord.

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 zijn ten laste van het project ‘De Eendracht Terschuur’ opgenomen.

9. Risico's

De risico’s die kunnen worden onderscheiden zijn de gebruikelijke risico’s die gelden bij het ontwikkelen van gronden door de gemeente. Via het daarvoor ingerichte risicobeheerssysteem van verliesvoorzieningen en weerstandvermogen worden eventuele financiële tegenvallers opgevangen, waarmee afwenteling op de overige bedrijfsprocessen, ambities en investeringen wordt voorkomen.

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

Bijlagen:

- Bijlage 1: Nota Zienswijzen bestemmingsplan ‘De Eendracht’
- Bijlage 2: Staat van wijzigingen
- Bestemmingsplan ‘De Eendracht’
- Beeldkwaliteitsplan ‘De Eendracht’ (is als bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen)