Organisatieonderdeel: Leefomgeving
Mail behandelaar: r.vannieuwamerongen@barneveld.nl
Telefoonnummer: 06-25131892

Raadsvoorstel nr. 3027
Barneveld, 27-09-2023
Portefeuillehouder: B. Wijnne

Onderwerp: **Bestemmingsplan 'Gelkenhorsterweg III, partiële herziening Buitengebied 2012' (in Barneveld).**

Samenvatting raadsvoorstel

In de huidige situatie zijn de woningen van de Gelkenhorsterweg 4 en 6 in Barneveld tegen elkaar aan gebouwd. Met dit bestemmingsplan worden de grenzen van de twee woonbestemmingen aangepast zodat de huidige twee-onder-een-kapwoning omgevormd kan worden tot één reguliere woning voor nummer 6 en nummer 4 een nieuwbouwwoning elders op het perceel kan bouwen. Per saldo komen er dus geen woningen bij.

Aan de raad,

1. Gevraagde beslissing:

1. in te stemmen met de Staat van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 1);
2. het bestemmingsplan 'Gelkenhorsterweg III, partiële herziening Buitengebied 2012' met planidentificatie NL.IMRO.0203.1750-0002 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
3. gelijktijdig een verbeelding op papier vast te stellen;
4. voor het bestemmingsplan 'Gelkenhorsterweg III, partiële herziening Buitengebied 2012' geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Inleiding

Het verzoek betreft het aanpassen van de bestaande woonbestemmingen van de percelen Gelkenhorsterweg 4 en 6 in Barneveld. Binnen deze woonbestemmingen zijn de woningen van nummer 4 en 6 tegen elkaar aangebouwd als een twee-onder-een-kapwoning. Het bestaande gebouw zal in de nieuwe situatie geheel in het zuidelijke woonbestemmingsvlak van nummer 6 komen te vallen waarbij het gebouw omgevormd wordt van twee-onder-een-kapwoning naar één reguliere woning. De woning van nummer 4 zal op een andere plek op het perceel in de noordelijke woonbestemming gerealiseerd worden. Per saldo komen er dus geen woningen bij. Als compensatie wordt er landschappelijke inpassing gerealiseerd.

Het plangebied van de Gelkenhorsterweg 4 en 6 in Barneveld is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2012 (en zoals nadien door het college gewijzigd en in werking getreden, door de raad herzien en in werking getreden en zoals gewijzigd door een intrekkingsbesluit van de raad). Om dit plan mogelijk te maken moeten de woonbestemmingen aan de Gelkenhorsterweg 4 en 6 beide aangepast worden.

Op 13 december 2022 heeft het college in de voorbereidende fase van het project 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; en
2) de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning.
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.

In dit kader is het bestemmingsplan "Gelkenhorsterweg III, partiële herziening Buitengebied 2012" opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben ter inzage gelegen van 11 augustus tot en met 21 september 2023. 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 verzoek.

3. Effect/Meetbare doelstellingen

Het plan beoogt de verplaatsing van de woning Gelkenhorsterweg 4 en de vergroting van de Gelkenhorsterweg 6 in Barneveld.
Het vastleggen van het bijhorende inrichtingsplan draagt bij aan de volgende doelen:

- vergroening (aanplant en behoud extra groen);
- biodiversiteit (extra groen en plaatsen nestkasten voor vogels);
- waterhuishouding (realisatie wadi).

4a. Argumenten

1.1 Er zijn wijzigingen nodig ter verbetering van het bestemmingsplan
Er worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. De wijzigingen zien op het vergroten van het plangebied zodat alle gronden van het inrichtingsplan binnen het plangebied en de voorwaardelijke verplichting vallen en een kleine correctie van de oostelijke grens van de woonbestemming van nummer 4.
De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan zijn opgesomd in de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

2.1 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.

3.1 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.

4.1 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 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.

4b. Tegenargumenten/kanttekeningen

Niet van toepassing.

5. Alternatieve scenario’s

Niet van toepassing.

6. Participatie en communicatie

a) Participatie

Het voorstel scoort 1,25 op de participatiemeter. Daarom is ingezet op participatietrede 1 informeren.
De initiatiefnemer heeft geen participatietraject gedaan. Zolang de Omgevingswet niet inwerking is getreden, geldt er geen participatieplicht. Het ontwerpplan heeft ter inzage en zijn er geen reacties ingediend.

b) Communicatie

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

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.

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.

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: Staat van wijzigingen
- Bestemmingsplan ‘Gelkenhorsterweg III, partiële herziening Buitengebied 2012’