gemeente
Barneveld

Aandachtsgebied: Leefomgeving
Team Planologie, Bezwaar en Beroep
E-mailadres: M.Bloem@barneveld.nl
Telefoonnummer:

Raadsvoorstel nr. 3641
Barneveld, 6 augustus 2024
Portefeuillehouder: B. Wijnne

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nachtegaalweg VI in Kootwijkerbroek

Samenvatting raadsvoorstel

Dit voorstel is ten behoeve van de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Nachtegaalweg VI in Kootwijkerbroek. Er is één zienswijze naar voren gebracht.

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 Nachtegaalweg VI met planidentificatie NL.IMRO.0203.1762-0002 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 Nachtegaalweg VI geen exploitatieplan vast te stellen;
6. een verzoek in te dienen bij gedeputeerde staten om de vaststelling eerder bekend te mogen maken.

1. Inleiding en voorgeschiedenis

Voorliggend plan is betrokken geweest bij een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het actualisatieplan “Kootwijkerbroek-Stroe”. Volgens de initiatiefnemer had dit plan meegenomen moeten worden in het actualisatieplan. Het betoog dat dit niet kon omdat onder andere voor het plan nog geen sloopmeters waren aangeleverd slaagde niet. De RvS oordeelde dat het plan niet binnen de reikwijdte van het functieveranderingbeleid viel. De RvS oordeelde ook dat een nieuw besluit over het plan van de initiatiefnemer genomen moet worden.

Het verzoek heeft betrekking op het realiseren van 5 ruimte bouwkavels in de kernrandzone aan de Nachtegaalweg in Kootwijkerbroek. In het plan worden naast de bestaande woning op nummer 17, vijf kavels gerealiseerd voor vrijstaande woningen.

In dit kader is het bestemmingsplan “Nachtegaalweg VI” opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 21 december 2023 tot en met 1 februari 2024. Er is een zienswijze naar voren gebracht. De zienswijze is niet zozeer gericht tegen een specifiek onderdeel van het plan maar dient ter zekerstelling van de juridische positie van de indiener.

2. Beoogd effect

Het plan beoogt de realisatie van 5 bouwkavels voor burgerwoningen in de kernrandzone van Kootwijkerbroek. Voor het plan worden, als gevolg van de uitspraak van de Raad van State, geen sloopmeters ingezet.

3. Argumenten

1.1 De zienswijze is zorgvuldig behandeld

De ingediende zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De samenvatting en de beoordeling van de zienswijze 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 enkele onvolkomenheden in de verbeelding, regels en toelichting. 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 5 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, behoeft uw raad op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro in dit geval geen exploitatieplan vast te stellen.

6.1 Dit draagt bij aan een snellere procedure

Doordat wijzigingen in het plan zijn aangebracht, anders dan op grond van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur, mag de publicatie pas plaatsvinden zes weken na vaststelling van het bestemmingsplan. Door een verzoek te doen wordt het proces versneld.

4. Kanttekeningen

Niet van toepassing

5. Financiën

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

6. Participatie en communicatie

a) Participatie

De initiatiefnemer heeft geen participatietraject gedaan. Het plan valt onder de Wro, waar geen participatie verplicht is.

b) Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt binnen twee weken na bekend gemaakt.

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. Vervolgstap

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.

8. Bijlagen

- Bijlage 1: Nota Zienswijzen bestemmingsplan Nachtegaalweg VI
- Bijlage 2: Staat van wijzigingen
- Bestemmingsplan Nachtegaalweg VI

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