Organisatieonderdeel: Leefomgeving
Mail behandelaar: j.buist@barneveld.nl
Telefoonnummer: 06-11 23 97 55

Raadsvoorstel nr. 3439
Barneveld, 08-04-2024
Portefeuillehouder: B. Wijnne

Onderwerp: **Bestemmingsplan Koudhoornseweg III (in Garderen).**

Samenvatting raadsvoorstel

Voor een perceel aan de Koudhoornseweg, tussen nummer 22 en 28, heeft een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen voor het toevoegen van één extra woning. Dit plan wordt voor vaststelling aan de raad aangeboden.

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 Koudhoornseweg III met planidentificatie NL.IMRO.0203.1689-0002 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 Koudhoornseweg III geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Inleiding

Voor het perceel Koudhoornseweg tussen 22 – 28 in Garderen is het verzoek ingediend voor de bouw van een woning. Het plangebied betreft een inbreidingslocatie waarin het toevoegen van een woning ruimtelijk passend is.

Het plangebied Koudhoornseweg, tussen nummers 22 en 28, is gelegen in het bestemmingsplan “Garderen”. Aan het plangebied is de bestemming ‘Agrarisch’ toegekend. Daarom is de bouw van een woning niet toegestaan en is een planologische procedure nodig.
Het plangebied ligt tussen de Putterweg en de Koudhoornseweg in Garderen. Dit gebied is in meerdere ruimtelijke visies aangewezen als gebied waar het mogelijk wordt geacht dat daar verdichting met woningen mogelijk is.

In dit kader is het bestemmingsplan “Koudhoornseweg III” opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024. Er is één zienswijze naar voren gebracht. De zienswijze is gericht tegen de verdichting van het gebied met woningen en daardoor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Verwacht wordt dat de privacy zal worden aangetast.

2. Door de raad gestelde kaders

Het vigerende bestemmingsplan “Garderen” is vastgesteld op 12 november 2013. U bent bevoegd om het bestemmingsplan al dan niet te herzien voor het voorliggende verzoek.

3. Effect/Meetbare doelstellingen

Het plan beoogt de realisatie van één woning binnen de kern Garderen.

4a. 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. De wijzigingen zien op een aanpassing op de verbeelding en in de regels. 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 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.

b. Tegenargumenten/kanttekeningen
Niet van toepassing.

5. Alternatieve scenario’s
Niet van toepassing.

6. Participatie en communicatie

a) Participatie
De initiatiefnemer heeft geen formeel participatietraject gedaan. Het plan valt niet onder de Omgevingswet maar onder de Wro, waardoor er geen participatieplicht geldt. Gezien de kleinschalige wijziging die het voorliggende plan mogelijk maakt is informeren van omwonenden in dit geval voldoende. Het ontwerpplan heeft ter inzage gelegen.

b) Communicatie
Het vastgestelde plan wordt toegezonden aan de initiatiefnemer. Indieners van een zienswijze worden schriftelijk op de hoogte gesteld 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 beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. 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.
Evaluatie/controle:
Niet van toepassing.

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

9. Risico's
Niet van toepassing.

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

Bijlagen:
- Bijlage 1: Nota Zienswijzen bestemmingsplan Koudhoornseweg III
- Bijlage 2: Staat van wijzigingen
- Bestemmingsplan Koudhoornseweg III