Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling
Mail behandelaar: j.vanwijk@barneveld.nl
Telefoonnummer: 0342 495 412

Raadsvoorstel nr. 2310
Barneveld, 28 september 2022
Portefeuillehouder: B. Wijnne

Onderwerp: **Bestemmingsplan "Kerkweg-Hoevedorp" (in Kootwijkerbroek).**

Samenvatting raadsvoorstel

Het plan is om een drietal seniorenwoningen te realiseren in combinatie met openbare ruimte op de locatie ten noorden van de Kerkweg 20 in Kootwijkerbroek. Voorliggend bestemmingsplan maakt dit planologisch mogelijk. Over het plan zijn geen zienswijzen ingediend.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. het bestemmingsplan "Kerkweg-Hoevedorp" met planidentificatie NL.IMRO.0203.1706-0002 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen;
2. gelijktijdig een verbeelding op papier vast te stellen;
3. voor het bestemmingsplan "Kerkweg-Hoevedorp" geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Inleiding

Voor de locatie gelegen ten noorden van de Kerkweg 20 in Kootwijkerbroek is een verzoek ingediend om een drietal seniorenwoningen te realiseren. De invulling van het perceel vormt de afronding van de wijk Hoevedorp. De bestaande, doodlopende straat Hoevedorp wordt een stuk verlengd en het plan voorziet ook in de aanleg van openbare ruimte. Stedenbouwkundig en verkeerskundig wordt ingestemd met de voorgestelde opzet. Vanuit de milieuregelgeving zijn er geen bezwaren.

Het betreffende plangebied 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). Het plan is strijdig met het geldende bestemmingsplan. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch' en voor een klein deel 'Wonen'. Het realiseren van extra woningen met openbare ruimte is binnen deze bestemmingen niet mogelijk. Om dit plan planologisch mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien (ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening).

In dit kader is het bestemmingsplan "Kerkweg-Hoevedorp" opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 22 juli tot en met 1 september 2022. Er is geen zienswijze 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 realisatie van drie seniorenwoningen met beperkte openbare ruimte en vormt de afronding van de wijk Hoevedorp in Kootwijkerbroek. Het plan draagt bij aan de behoefte aan dergelijke woningen.

4a. Argumenten

1.1 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.'

2.1 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 verbeelding daarvan op papier vaststellen.

3.1 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 (of een ander bouwplan zoals dat in artikel 6.2.1 Bro is opgenomen) 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. Alle kosten die gemoeid zijn met de aanleg van en de aanpassingen aan de openbare ruimte ten behoeve van onderhavige planontwikkeling worden door de initiatiefnemer gedragen. Met de initiatiefnemer is daarvoor een (anterieure) overeenkomst afgesloten.

4b. Tegenargumenten/kanttekeningen
Niet van toepassing.

5. Alternatieve scenario's
Niet van toepassing.

6. Proces

Vervolg/besluitvormingsproces (inclusief participatie):
Na vaststelling ligt het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage.
Belanghebbenden, die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat zij geen zienswijze naar voren hebben gebracht, worden in de gelegenheid gesteld beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (en eventueel een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak). Het plan treedt één dag na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij er beroep wordt ingesteld en een voorlopige voorziening wordt gevraagd.

De initiatiefnemer heeft overleg gevoerd met direct aangrenzende buren. De ontwikkelaar heeft de directe omwonenden geïnformeerd over het plan. Sindsdien zijn meerdere gesprekken geweest met buren, plaatsgenoten en andere belanghebbenden. Na gesprekken met directe omwonenden is een aantal kleine aanpassingen gedaan in het plan. Verder is gestart met het invulling geven aan de te kiezen speeltoestellen in de openbare ruimte, waarbij de buurt ook wordt betrokken.

Vervolgstappen/planning/uitvoering: zie vervolg/besluitvormingsproces (inclusief participatie).

Communicatie:
Op de website van de gemeente Barneveld, op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en bij het servicepunt Bouwen, Wonen en Leefomgeving zijn de stukken te raadplegen.

Evaluatie/controle:
Niet van toepassing.

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

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

Bijlagen:
- Bestemmingsplan "Kerkweg-Hoevedorp"