

Onderwerp: **Bestemmingsplan Jonkersweg I.**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. het bestemmingsplan Jonkersweg I met planidentificatie NL.IMRO.0203.1147-0003 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen;
2. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen;
3. voor het bestemmingsplan Jonkersweg I geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. Inleiding

Op het perceel Jonkersweg 1 in Barneveld was vroeger een zinkwitfabriek gevestigd. Later was hier tijdelijk praktijkonderwijs De Meerwaarde gevestigd. Het schoolgebouw is inmiddels gesloopt. De locatie is al enige tijd niet meer in gebruik. De locatie ligt in de kern Barneveld, op korte afstand van het centrum van Barneveld. De omgeving wordt gekenmerkt door relatief veel woonbebouwing.

Een nieuwe invulling van deze locatie met woningbouw ligt voor de hand. Door De Bunte Vastgoed is in samenwerking met de gemeente een plan opgesteld om hier grondgebonden woningen te realiseren, waarbij ook een perceel grond aan de overzijde van de Jonkersweg bij het plangebied is getrokken.

Het programma voorziet in 15 grondgebonden woningen, waarbij wordt ingezet op woningen in het middeldure en dure segment. Het betreft:

- 7 grondgebonden levensloopbestendige woningen;
- 4 grondgebonden gezinswoningen (waarvan 2 vrijstaand en 1x twee-onder-een-kap);
- 4 woon-werkwoningen (wonen op verdieping).

Het vigerende bestemmingsplan "Barneveld Centrum 1990" geeft aan de locatie de bestemmingen "Centrumvoorzieningen II", "Parkeervoorziening" en "Maatschappelijke voorzieningen" met de aanduiding 'school'. Om het woningbouwplan mogelijk te maken is een herziening ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening nodig. In dit kader is het bestemmingsplan "Jonkersweg I" opgesteld.

Op 4 juni 2015 heeft het college in de voorbereidende fase van het project al besloten om de gemeentelijke coördinatieregeling ex artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in dit geval van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van:

- 1) het bestemmingsplan dat de gewenste ontwikkeling mogelijk maakt;
- 2) het besluit tot vaststelling van hogere waarden Wet geluidhinder;
- 3) de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen.

Conform het 'toegangsbesluit' van 4 juni 2016 is de voorbereidingsprocedure van de drie bovengenoemde besluiten gevoerd en inmiddels afgerond. Nu leggen we het bestemmingsplan ter vaststelling aan u voor. Wat betreft de overige besluiten is het college het bevoegde bestuursorgaan.

2. Door de raad gestelde kaders

Programma 3 van de Programmabegroting 2016 is relevant.

Het vigerende bestemmingsplan "Barneveld Centrum 1990" is door de raad vastgesteld op 18 december 1990. U bent bevoegd om het bestemmingsplan al dan niet te herzien voor het voorliggende verzoek.

3. Effect

Voor de voorliggende vrijgekomen locatie aan de Jonkersweg wordt ingezet op woningen in het middeldure en dure segment. Door uitvoering van het plan verbetert de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Het plan maakt de bouw van 15 woningen mogelijk en (openbare) parkeerplaatsen ten behoeve van de toekomstige bewoners en/of bezoekers. De woningen zullen worden ontsloten op de Jonkersweg.

4. Argumenten

1.1 Vaststelling bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan "Jonkersweg I" heeft ter inzage gelegen van 6 november tot en met 17 december 2015. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de raad bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen. Het college is belast met de voorbereiding van het bestemmingsplan. De planning is uitgewerkt onder punt 5 "Uitvoering".

2.1 Papieren versie

Op grond van artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan in elektronische vorm een volledige verbeelding daarvan op papier vast te stellen.

3.1 Exploitatieplan

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 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.

Alle gronden zijn in eigendom van de gemeente. Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden is anderszins verzekerd door uitgifte van de gemeentelijke gronden. Uw raad behoeft op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro in dit geval geen exploitatieplan vast te stellen.

5. Uitvoering

Planning:

Na vaststelling zal het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd. 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.

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).

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.

Communicatie:

De bekendmaking van de gecoördineerde besluiten geschiedt binnen twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan.

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

6. Risico's, kosten, baten en dekking

De kosten met betrekking tot de grondexploitatie worden gedekt uit de opbrengsten van de bouwrijpe kavels.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,
de secretaris, de burgemeester,
drs. D. Bakhuizen dr. J.W.A. van Dijk

Bijlagen:

- Bestemmingsplan Jonkersweg I