Raadsvoorstel nr. 18-16 | Barneveld, 2 februari 2018

Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling | Portefeuillehouder: A. de Kruijf

Onderwerp: **Bestemmingsplan "Thorbeckelaan-Groen van Prinstererlaan".**

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 Thorbeckelaan-Groen van Prinstererlaan met planidentificatie NL.IMRO.0203.1429-0002 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
4. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen;
5. voor het bestemmingsplan "Thorbeckelaan-Groen van Prinstererlaan" geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Inleiding
Voor het braakliggende binnenterrein, waar vroeger een school heeft gestaan, gelegen tussen de Thorbeckelaan en Groen van Prinstererlaan is een verzoek ingediend om vier comfortwoningen te realiseren. Het betreft tweelaagse woningen waarbij op de begane grond zich een volledig woonprogramma bevindt.
De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. In dit kader is het bestemmingsplan "Thorbeckelaan-Groen van Prinstererlaan" opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 13 oktober tot en met 23 november 2017. Er zijn twee zienswijzen naar voren gebracht.

2. Door de raad gestelde kaders
Het vigerende bestemmingsplan Barneveld-Noordwest is vastgesteld op 1 februari 2017. U bent bevoegd om het bestemmingsplan al dan niet te herzien voor het voorliggende verzoek.

3. Effect
Het plan beoogt de realisatie van vier woningen.

4. Argumenten
1.1 De zienswijzen zijn zorgvuldig behandeld
De ingediende zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen 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 de toegestane maximum goot- en nokhoogte van de te bouwen woningen. 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 meerdere 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.

5. Uitvoering

Planning:

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.

Communicatie:

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.

6. Risico's, kosten, baten en dekking

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,
H.F.B. van Steden dr. J.W.A. van Dijk

Bijlagen:
1. Nota Zienswijzen bestemmingsplan “Thorbeckelaan-Groen van Prinstererlaan”
2. Staat van wijzigingen
3. Bestemmingsplan “Thorbeckelaan-Groen van Prinstererlaan”