

Onderwerp: **Bestemmingsplan Bloemendal I (in Barneveld).**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. in te stemmen met de Nota Zienswijzen (bijlage 1) en één van de zienswijzen aan te merken als niet-openbaar op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en sub e van de Wet openbaarheid van bestuur;
2. in te stemmen met de Staat van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 2);
3. het bestemmingsplan "Bloemendal I" met planidentificatie NL.IMRO.0203.1359-0003 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 "Bloemendal I" geen exploitatieplan vast te stellen;
6. het beeldkwaliteitsplan "Bloemendal Fase 1" vast te stellen als beleidsregel in de zin van artikel 12a van de Woningwet;
7. de bebouwde komgrens (WVW) van Barneveld uit te breiden op de Nijkerkerweg conform de tekening "Grens bebouwde kom (2019)", die als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen, door het plaatsen van de borden H1 en H2 van het RVV 1990 op de volgende locaties:
 - a. op de Nijkerkerweg ten noorden van de rotonde Thorbeckelaan;
 - b. op de Nijkerkerweg ten zuiden van het perceel Nijkerkerweg 130;
8. een verzoek in te dienen bij gedeputeerde staten om de vaststelling eerder bekend te mogen maken.

1. Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan "Bloemendal I" voorziet in het eerste gedeelte van de nieuwe woonwijk Bloemendal aan de noordzijde van de kern Barneveld. De woonwijk is nodig gelet op de verwachte groei van het inwoneraantal van de gemeente. In totaal komen er uiteindelijk ongeveer 1.500 nieuwe woningen. Het woningbouwprogramma zal gefaseerd op de markt worden gebracht. In het plangebied "Bloemendal I" komen 406 woningen.

Het ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp-beeldkwaliteitsplan hebben met de overige relevante stukken ter inzage gelegen van 31 januari tot en met 12 maart 2020. Er zijn drie zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen zijn gericht tegen het ontwerp-bestemmingsplan.

2. Door de raad gestelde kaders

Het voorliggende bestemmingsplan "Bloemendal I" is hoofdzakelijk een herziening van een deelgebied van bestemmingsplan "Buitengebied 2012" (vastgesteld 29-5-2013, nummer 1056). In het laatstgenoemde bestemmingsplan heeft de raad onderscheidenlijk de enkelbestemming 'Agrarisch' (artikel 3), 'Verkeer' (artikel 18), 'Water' (artikel 19) dan wel 'Wonen' (artikel 20) toegekend aan de bewuste gronden. De nieuwe woonwijk is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. U bent bevoegd om het bestemmingsplan al dan niet te herzien. De gevraagde beslissingen zijn in overeenstemming met het Masterplan Barneveld-Noord (2017).

3. Effect

Met de gevraagde beslissingen over het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en de bebouwde komgrens is het volgende beoogd.

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de planologische basis voor de voorgenomen ontwikkeling van het eerste gedeelte van de nieuwe woonwijk Bloemendal met 406 woningen.

Het beeldkwaliteitsplan is bedoeld als toetsingskaders en tegelijkertijd als inspiratiebron voor de ruimtelijke uitwerking. In het beeldkwaliteitsplan worden kaders meegegeven hoe te komen tot een aantrekkelijke, duurzame en onderscheidende woonwijk. Het gaat hierbij om randvoorwaarden voor zowel de bebouwde als onbebouwde ruimten.

De uitbreiding van de bebouwde komgrens op de Nijkerkerweg met de verlaging van de maximumsnelheid naar 50 km/u heeft een gunstig effect op de verkeersveiligheid. Daarnaast leidt de verlaging van de maximumsnelheid tot een lagere geluidbelasting en betere luchtkwaliteit.

4. Argumenten

1.1 De zienswijzen zijn zorgvuldig behandeld

De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Wel is de toelichting van het bestemmingsplan aangevuld. De samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen staan in de bijgevoegde Nota Zienswijzen (bijlage 1).

1.2 Het verzoek om één van de zienswijzen niet openbaar te maken, kan worden ingewilligd

Eén van degenen die een zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan naar voren bracht, heeft expliciet verzocht om zijn zienswijze niet openbaar te maken. Gelet op artikel 10, tweede lid, aanhef en sub e van de Wet openbaarheid van bestuur en met het oog op de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer kan dit verzoek worden ingewilligd.

2.1 Er zijn wijzigingen nodig ter verbetering van het bestemmingsplan

Naast enkele aanvullingen van de toelichting bij het bestemmingsplan worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Het gaat hierbij om correcties van de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan. 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 406 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 Voor het plangebied zijn specifieke beeldkwaliteitseisen nodig

De dorpsbouwmeester gebruikt het beeldkwaliteitsplan als toetsingskader bij de advisering over bouwplannen als beleidsregel in de zin van artikel 12a, eerste lid van de Woningwet. De in het plan opgenomen beeldkwaliteitseisen zien op: architectonische vormgeving van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte.

7.1 Door de nieuwe woonwijk schuift de grens van de bebouwde kom feitelijk op

Er komt een nieuwe ontsluitingsweg bij het eerste gedeelte van de woonwijk Bloemendal met een kruising op de Nijkerkerweg. Met het oog op de verkeersveiligheid is het wenselijk dat de maximumsnelheid op een deel van de Nijkerkerweg wordt verlaagd naar 50 km/u. Bijkomende voordelen van de verlaging van de maximumsnelheid zijn een lagere geluidbelasting van het verkeer op de omgeving en een betere luchtkwaliteit.

8.1 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.

5. Kanttekeningen

Niet van toepassing.

6. 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.

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).

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.

7. Risico's, kosten, baten en dekking

Hoofdstuk 7 van de toelichting bij het bestemmingsplan gaat over de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,
de secretaris, de burgemeester,
H.F.B. van Steden dr. J.W.A. van Dijk

Bijlagen:

- Bijlage 1: Nota Zienswijzen bestemmingsplan "Bloemendal I"
- Bijlage 2: Staat van wijzigingen
- Bestemmingsplan "Bloemendal I"
- Beeldkwaliteitsplan Bloemendal Fase I (bijlage 6 bij de toelichting van het bestemmingsplan)
- Kaart "Grens bebouwde kom (2019)" d.d. 23-7-2019 (bijlage 15 bij de toelichting van het bestemmingsplan)