

Onderwerp: **Bestemmingsplan 'Putterweg IV' (in Garderen).**

Samenvatting raadsvoorstel

Dit bestemmingsplan voorziet in het realiseren van woningbouw en een openbaar parkeerterrein op het perceel Putterweg 1 in Garderen (locatie voormalig dorps huis De Koepel) en omgeving.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. het bestemmingsplan 'Putterweg IV' met planidentificatie NL.IMRO.0203.1526-0003 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 'Putterweg IV' geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Inleiding

Het plan voorziet in het realiseren van woningbouw en een openbaar parkeerterrein op het perceel Putterweg 1 in Garderen (locatie voormalig dorps huis De Koepel) en omgeving. Het woningbouwplan bestaat uit zes patiowoningen en acht gestapelde woningen, waarvoor een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan ook een vrijstaande woning aan de Koudhoornseweg mogelijk gemaakt. Het openbaar parkeerterrein ten behoeve van het centrum van Garderen bestaat uit 40 parkeerplaatsen en een ruimte voor fietsparkeren.

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Garderen' en heeft de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Agrarisch met waarden' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' met de aanduiding voor hoge verwachtingswaarde.

Op 1 december 2020 heeft het college in de voorbereidende fase van het project al besloten om de gemeentelijke coördinatieregeling in dit geval van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van:

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

Conform dit besluit is de voorbereidingsprocedure van deze 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.

In dit kader is het bestemmingsplan 'Putterweg IV' opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 11 december 2020 tot en met 21 januari 2021. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

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 acht gestapelde woningen, zes patiowoningen en één vrijstaande woning. Hier tegenover staat de sloop van het voormalige dorps huis en vlakbij gelegen voormalige agrarische stallen. Daarnaast draagt het plan aanzienlijk bij in de parkeerbehoefte van het centrum van Garderen.

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.

1.2 Tegenargumenten/kanttekeningen

Niet van toepassing.

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.

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.

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.

In het kader van participatie heeft op 8 mei 2019 een informatieavond plaatsgevonden. Vervolgens zijn gesprekken gehouden met aanwonenden van de planlocatie, Plaatselijk Belang Garderen, Garderense Ondernemers Vereniging en met de ontwikkelaar. Verder is een brief verzonden aan omwonenden en belanghebbenden. Daarnaast heeft een voorontwerpbestemmingsplan van 25 september tot en met 8 oktober 2020 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om inspraakreacties in te dienen.

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

Communicatie:

De gecoördineerde besluiten worden binnen twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan bekend gemaakt.

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/control:

N.v.t.

7. Risico's

De kosten van de planherziening en de daarmee samenhangende kosten (zoals planschade) komen voor rekening van de aanvrager. Met een anterieure overeenkomst zijn afspraken vastgelegd omtrent o.a. de grondexploitatie, openbare voorzieningen en grondoverdracht.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,	
de secretaris,	de burgemeester,
W. Wieringa	dr. J.W.A. van Dijk

Bijlagen:

- Bestemmingsplan 'Putterweg IV'