

Onderwerp: **Bestemmingsplan “Apeldoornsestraat-Roelenengweg” (in Voorthuizen).**

Samenvatting raadsvoorstel

Voor het perceel gelegen aan de Apeldoornsestraat en Roelenengweg in Voorthuizen is een verzoek ingediend voor het realiseren van een woningbouwplan met 58 woningen. Het ontwerpplan heeft ter inzage gelegen en er zijn zienswijzen naar voren gebracht. Het plan is naar aanleiding van de zienswijzen in overeenstemming met de wens van de indiener aangepast. De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

Aan de raad,

1. 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 “Apeldoornsestraat-Roelenengweg” met planidentificatie NL.IMRO.0203.1233-0002 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 “Apeldoornsestraat-Roelenengweg” geen exploitatieplan vast te stellen;

1. Inleiding

Het plan betreft een woningbouw ontwikkeling ten oosten van de Roelenengweg aan de noordzijde van de Apeldoornsestraat in Voorthuizen waarbij 58 woningen gerealiseerd moeten worden.

Het bestemmingsplan voorziet in een woningbouwplan met 22 appartementen in het oostelijke gedeelte van het plan en 36 grondgebonden woningen in het gedeelte tussen de appartementen en de Roelenengweg.

In dit kader is het bestemmingsplan “Apeldoornsestraat-Roelenengweg” opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 4 december 2020 tot en met 14 januari 2021. Er zijn 6 zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen zien allen op de ontsluiting van het plan aan de Roelenengweg. Het plan is naar aanleiding van de zienswijzen in overleg met de vertegenwoordiger van de indieners aangepast tot een plan waar de omwonenden tevreden mee zijn.

2. Door de raad gestelde kaders

De vigerende bestemmingsplannen betreffen “Voorthuizen”, “Voorthuizen-Oost” en “Buitengebied 2012” (inclusief diverse partiële herzieningen) en de “Parapluherziening Parkeernormen”. U bent bevoegd om deze bestemmingsplannen al dan niet te herzien voor het voorliggende verzoek.

3. Effect/Meetbare doelstellingen

Het plan beoogt de realisatie van 58 woningen. Dit betreft zowel appartementen, en grondgebonden woningen in rijvorm en tweekappers.

4a. Argumenten

1.1 De zienswijzen zijn zorgvuldig behandeld

Er is overleg geweest met de indieners van de zienswijzen en daarbij is aangegeven dat er aanpassingen mogelijk zijn die tegemoet komen aan de bezwaren. De ingediende zienswijzen hebben daarmee aanleiding gegeven 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 wijzigingen aan te brengen. Daarnaast worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. De wijzigingen zien op het westelijk gedeelte van het plan dat hierdoor anders wordt qua opzet waarbij de ontsluiting aan de Roelenengweg verdwijnt. Verwezen wordt naar de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

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.

4b. Tegenargumenten/kanttekeningen

Het ontwerpplan was anders qua opzet en tevens stedenbouwkundig aanvaardbaar. Om tegemoet te komen aan de indieners van de zienswijze is de opzet gewijzigd.

5. Alternatieve scenario's

Er is na overleg met indieners gekozen voor een alternatieve opzet van het plan. Dit alternatief is aan de westzijde afwijkend van het plan dat als ontwerp heeft gelegen.

6. Proces

Vervolg/besluitvormingsproces (inclusief participatie):

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).

Het plan is voorafgaand aan de terinzagelegging aan de buurt gepresenteerd en aan de hand van de zienswijzen is er in overleg een aanpassing gedaan. Zie verder ook hoofdstuk 8 van de toelichting van het bestemmingsplan).

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

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.

Evaluatie/controle:

n.v.t.

7. Risico's

De kosten van de planherziening inclusief de daarmee samenhangende kosten (zoals planschade) komen voor rekening van de aanvrager en zijn in een anterieure overeenkomst vastgelegd

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

Bijlagen:

- Bijlage 1: Nota Zienswijzen bestemmingsplan "Apeldoornsestraat-Roelenengweg"
- Bijlage 2: Staat van wijzigingen "Apeldoornsestraat-Roelenengweg"
- Bestemmingsplan "Apeldoornsestraat-Roelenengweg"