

Onderwerp: **Bestemmingsplan “Speulderbosweg III” (in Garderen).**

Samenvatting raadsvoorstel

Het bestemmingsplan maakt de bouw van een woning op het perceel Speulderbosweg 33 in Garderen mogelijk. Het perceel heeft op dit moment deels een bedrijfsbestemming en deels een woonbestemming. Omdat er geen bouwvlak is, past de bouw van de woning niet binnen het huidige bestemmingsplan. Het perceel ligt in het overgangsgebied van het dorp naar het natuurgebied. Daarom is, mede naar aanleiding van een reactie van de provincie, extra aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. het bestemmingsplan “Speulderbosweg III” met planidentificatie NL.IMRO.0203.1625-0002 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 “Speulderbosweg III” geen exploitatieplan vast te stellen;

1. Inleiding

Het plan bestaat uit de bouw van een woning op het perceel aan de Speulderbosweg 33 in Garderen. Op dit moment is er nog geen bouwvlak ten behoeve van een woning aanwezig. Wel heeft het perceel al gedeeltelijk de bestemming ‘Wonen’ en deels de bestemming ‘Bedrijf’ welke als onderdeel van de ontwikkeling komt te vervallen. Dit leidt, gelet op de mogelijke gebruik en uitbreidingsmogelijkheden, tot een kwaliteitswinst.

In dit kader is het bestemmingsplan “Speulderbosweg III” opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan lag ter inzage van 9 april tot en met 20 mei 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 bouw van één woning mogelijk te maken

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.’

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 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, heeft 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 de toelichting op het bestemmingsplan is in paragraaf 8.1 ingegaan op het aspect participatie. Aangegeven is dat dat initiatiefnemer overleg voerde met burens en belanghebbenden. Hieruit zijn geen vragen of opmerkingen naar voren gekomen.

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

Communicatie:

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/controle:

N.v.t.

7. Risico's

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,
W. Wieringa J.J. Luteijn

Bijlagen:

- Bestemmingsplan "Speulderbosweg III"