

Onderwerp: **Bestemmingsplan “Paulus Potterstraat – Frans Halsstraat” in Voorthuizen (RO-Cus).**

Samenvatting raadsvoorstel

Het aantal woningen op het perceel Paulus Potterstraat 2 tot en met 14-01 in Voorthuizen wordt vergroot van 8 naar 12 en het aantal woningen op het perceel Frans Halsstraat 22-24 in Voorthuizen wordt vergroot van 2 naar 3.

Aan de raad,

1. Gevraagde beslissing:

1. in te stemmen met de Staat van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 1);
2. het bestemmingsplan “Paulus Potterstraat – Frans Halsstraat” met planidentificatie NL.IMRO.0203.1630-0002 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
3. gelijktijdig een verbeelding op papier vast te stellen;
4. voor het bestemmingsplan “Paulus Potterstraat – Frans Halsstraat” geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Inleiding

Op het perceel Paulus Potterstraat 2 tot en met 14-01 in Voorthuizen zijn momenteel 8 woningen toegestaan en op het perceel Frans Halsstraat 22-24 in Voorthuizen zijn 2 woningen toegestaan. Deze woningen waren verouderd en zijn inmiddels gesloopt. Hiervoor in de plaats komen 12 nieuwbouwwoningen aan de Paulus Potterstraat en 3 nieuwbouwwoningen aan de Frans Halsstraat. Per saldo komen er dus 5 woningen bij. Alle woningen worden gerealiseerd als sociale huurwoningen voor senioren.

In het bestemmingsplan wordt ruimte geboden om deze woningen mogelijk te maken door middel van aangepaste bouwvlakken. Rondom de woningen wordt tevens ruimte bestemd ten behoeve van tuin, groen en parkeren.

Op 14 januari 2020 heeft het college in de voorbereidende fase van het project 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) de omgevingsvergunning voor het bouwen van de gebouwen.

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 het overige besluit is het college het bevoegde bestuursorgaan.

In dit kader is het bestemmingsplan “Paulus Potterstraat – Frans Halsstraat” opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 2 april tot en met 13 mei 2021. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Wel is er nog een informatiebijeenkomst geweest met enkele omwonenden, wat geresulteerd heeft in enkele wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

2. Door de raad gestelde kaders

Het vigerende bestemmingsplan “Voorthuizen-West” is vastgesteld op 29 maart 2011. 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 15 nieuwbouw sociale huurwoningen voor senioren. Per saldo komen er ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden 5 woningen bij.

4a. Argumenten

1.1 *Er zijn wijzigingen nodig ter verbetering van het bestemmingsplan*

Een informatiebijeenkomst met enkele omwonenden gaf aanleiding om ambtshalve enkele wijzigingen aan te brengen. De wijzigingen zien op de ligging van de twee westelijke bouwvlakken aan de Paulus Potterstraat. Verwezen wordt naar de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

2.1 *Er is aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen*

De wijzigingen, zoals genoemd onder 1.1, ten opzichte van het ontwerpplan zijn opgesomd in de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

2.2 *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.

3.1 *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.

4.1 *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, 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.

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.

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.

De verzoeker heeft tijdens het voorbereidingsproces van het bestemmingsplan contact gezocht met de omwonenden en een (wegens corona) digitale informatiebijeenkomst georganiseerd waar de plannen uitgelegd werden en waar de omwonenden vragen konden stellen en suggesties konden geven. Dit heeft geleid tot enkele aanpassingen in het plan. Zie hiervoor ook hoofdstuk 8 van de toelichting in het bestemmingsplan en de Staat van wijzigingen. Tevens informeert de verzoeker de direct omwonenden, indien nodig, tijdens de verdere realisatie van de plannen.

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 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:

- Bijlage 1: Staat van wijzigingen
- Bestemmingsplan "Paulus Potterstraat – Frans Halsstraat"