

Onderwerp: **Bestemmingsplan Kerkstraat-Rembrandtstraat in Voorthuizen**

Samenvatting raadsvoorstel

Het ontwerpbestemmingsplan voor de bouw van 25 appartementen, een nieuwe pastorie en gedeeltelijke sloop en nieuwbouw van het kerkelijk centrum en de gecoördineerde besluiten lagen ter inzage. Tegen dit plan en de omgevingsvergunning zijn 15 zienswijzen naar voren gebracht. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan (gewijzigd) vast te stellen. Het college is bevoegd gezag om, ondanks de zienswijzen, de omgevingsvergunning te verlenen.

Aan de raad,

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 “Kerkstraat-Rembrandtstraat” met planidentificatie NL.IMRO.0203.1458-0004 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 “Kerkstraat-Rembrandtstraat” geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Inleiding

Het plan betreft het realiseren van 25 appartementen, een nieuwe pastorie en gedeeltelijke sloop en nieuwbouw van het kerkelijk centrum op het gebied tussen de Kerkstraat en Rembrandtstraat in Voorthuizen.

Om het plan mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien. De bouwlocatie van de 25 appartementen heeft op dit moment de bestemming ‘Maatschappelijk’ (zonder bouwvlak). De locatie van het parkeerterrein heeft de bestemming ‘Groen’. De locatie van de pastorie heeft ten slotte de bestemming ‘Maatschappelijk’ (met bouwvlak).

Op 18 december 2018 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) het besluit tot vaststelling van hogere waarden Wet geluidhinder; en
- 3) de omgevingsvergunning voor het bouwen van het gebouw, aanleggen van een uitrit, het kappen van bomen en het wijzigen beschermd monument.

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 “Kerkstraat-Rembrandtstraat” opgesteld. Het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning en de hogere waarde (geluid) lagen ter inzage van 4 juni tot en met 15 juli 2021. Er zijn 15 zienswijzen naar voren gebracht.

2. Door de raad gestelde kaders

Het vigerende bestemmingsplan “Voorthuizen-Centrum” is vastgesteld op 21 september 2011. U bent bevoegd om het bestemmingsplan al dan niet te herzien voor het voorliggende verzoek.

3. Effect

Het plan beoogt de realisatie van 25 appartementen en een pastorie mogelijk te maken.

4. Argumenten

1.1 De zienswijzen zijn zorgvuldig behandeld

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

De zienswijzen zijn gericht op:

- de monumentale status van de tuin waarin gebouwd moet gaan worden inclusief de ensemblewaarde van kerk, 2 pastorieën, kerkelaantje, kerkepad en pastorietaanplant;
- het verlies aan flora en fauna. Daarbij gaat het om de kap van bomen, het verlies aan niet-kapvergunningplichtig groen, beschermde dieren en algemeen voorkomende soorten en stikstof;
- het ontbreken van een verbeterplan voor het resterende deel van het Pastorie- en sparrenbos;
- het aantal parkeerplaatsen en de wijze van de ontsluiting van het parkeerterrein;
- de gevolgde procedure zonder participatie;
- het ontbreken van de noodzaak van het plan en het hebben van voldoende alternatieve bouwlocaties;
- de massa, vormgeving en de verschijningsvorm;
- gebrekkige onderzoeken en het ontbreken van een second opinion;
- de geloofwaardigheid en betrouwbaarheid van de betrokken partijen, inclusief gemeente.

2.1 Er zijn wijzigingen nodig ter verbetering van het bestemmingsplan

De ingediende zienswijzen geven aanleiding om enkele wijzigingen aan te brengen. Daarnaast worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. De wijzigingen zien op het schrappen van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultureel erfgoed' ter plaatse van het bouwvlak en enkele tekstuele wijziging. 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 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.

5. Kanttekeningen

Als vervolg op het bouwplan moet een renovatie en herinrichtingsplan voor het Pastorie- en sparrenbos worden opgesteld. Voor zowel het opstellen van de plannen (inclusief participatietraject) als de daadwerkelijke werkzaamheden dient nog budget beschikbaar gesteld te worden.

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).

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.

Communicatie:

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

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:

Niet van toepassing

7. Risico's, kosten, baten en dekking

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, W. Wieringa	de burgemeester, J.J. Luteijn
---	----------------------------------

Bijlagen:

- Bijlage 1: Nota Zienswijzen bestemmingsplan Kerkstraat-Rembrandtstraat
- Bijlage 2: Staat van wijzigingen
- Bestemmingsplan Kerkstraat-Rembrandtstraat