

Onderwerp: **Bestemmingsplan Hoofdstraat II (in Voorthuizen).**

Samenvatting raadsvoorstel

Op het perceel Hoofdstraat 87 en 89 in Voorthuizen (en de percelen ten noorden en oosten hiervan) verdwijnt de horecabestemming. Deze wordt ingevuld met 10 levensloopbestendige nieuwbouw woningen, één nieuwbouw vrijstaande woning, 16 zorgwooneenheden in het voormalige horecagebouw op nummer 89 dat is omgebouwd tot een woonzorgcentrum en de bebouwing van nummer 87 krijgt een reguliere woonbestemming.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. het bestemmingsplan Hoofdstraat II met planidentificatie NL.IMRO.0203.1691-0002 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 Hoofdstraat II geen exploitatieplan vast te stellen;

1. Inleiding

Het ingediende plan betreft het realiseren van 10 levensloopbestendige woningen op het noordelijk gelegen deel van het perceel Hoofdstraat 89 in Voorthuizen. Daarnaast omvat het plan nog het realiseren van een reguliere woonkavel op het perceel aan de Hoofdstraat ten westen van nummer 91.

Tevens betreft het verzoek het wijzigen van de huidige horeca bestemming van een woon-zorgcentrum met 16 zorgwooneenheden op het zuidelijk gelegen deel van het perceel welke met een kruimelgevallenregeling reeds vergund is. Daarbij zal een bestaande woning aan de Hoofdstraat 87/87a, welke nu ook als Horeca bestemd is, een reguliere woonfunctie krijgen.

Het noordelijk en zuidelijk deel wordt gescheiden door een groenstrook en een watergang (de Ganzenbeek), die als open watergang teruggebracht zal worden. Tot slot maakt het uitbreiden van de parkeerplaats aan de Mandemakerslaan (tegenover huisnummer 13) onderdeel uit van het plan.

Het oude horecapand waar de woonzorg gevestigd is, blijft bestaan. De bebouwing op het perceel 3451 zal gesloopt worden.

In dit kader is het bestemmingsplan "Hoofdstraat II" opgesteld. Het heeft ter inzage gelegen van 20 oktober tot en met 1 december 2022. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

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 10 levensloop bestendige woningen, een vrijstaande woning alsmede het bestemmen van 16 wooneenheden in een woon-zorgcentrum.

Het plan draagt bij het uitbreiden van de woningvoorraad in de gemeente Barneveld

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 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 door middel van het afsluiten van een anterieure overeenkomst met de ontwikkelende partij, 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).

Participatie heeft plaatsgevonden door middel van een informatiebijeenkomst voor burens en belanghebbenden (Zie hiervoor hoofdstuk 8 van de toelichting van het bestemmingsplan).

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/controlle:

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

Bijlage:

- Bestemmingsplan Hoofdstraat II