Agendapunt: II-5 Barneveld, 12 februari 2015

Voorstel nr: 15-16 Portefeuillehouder: A. de Kruijf

Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling

Onderwerp: **Bestemmingsplan Esvelderbeekzone I.**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:
1. het bestemmingsplan 'Esvelderbeekzone I' met planidentificatie NL.IMRO.0203.1242-0002 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen;
2. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen;
3. voor het bestemmingsplan 'Esvelderbeekzone I' geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. het beeldkwaliteitplan ‘Esvelderbeekzone Barneveld’ vast te stellen als beleidsregel in de zin van artikel 12a, eerste lid van de Woningwet.

1. Inleiding
Op 23 februari 2013 heeft de raad het bestemmingsplan ‘Esvelderbeekzone’ vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan is beroep ingesteld. Op 20 november 2013 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan, waarbij het bestemmingsplan gedeeltelijk is vernietigd. Enerzijds betrof dit de twee meest noordelijk gelegen landgoedwoningen. Anderzijds is de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied' uit het plan geschrapt. Voor het overige is het bestemmingsplan 'Esvelderbeekzone' onherroepelijk.

Naar aanleiding van de uitspraak is het voorliggende bestemmingsplan ‘Esvelderbeekzone I’ opgesteld. Hierin zijn de woningen die oorspronkelijk met een wijzigingsbevoegdheid gerealiseerd konden worden, met een directe bestemming opgenomen. Dit omdat deze woningen noodzakelijk zijn om de financiële haalbaarheid van het plan te garanderen en te komen tot een integrale uitvoering van het beoogde plan zoals beschreven in de gebiedsvisie.

De wijzigingen ten opzichte van het plan ‘Esvelderbeekzone’ richten zich met name op het nader onderbouwen en invullen van de omissies die de Afdeling in haar uitspraak d.d. 20 november 2013 heeft aangegeven. Daarbij is voorzien in het opnemen van een uitgebreidere onderbouwing dat de beoogde integrale ontwikkeling van zowel natuur als woningen voldoet aan het beleid dat voor dit gebied geldt.

Beschrijving bestemmingsplannen
Het plangebied behoort tot de bestemmingsplannen 'Esvelderbeekzone', 'Buitengebied 2000' en ‘Binnenveld I’. Binnen deze bestemmingsplannen zijn verschillende bestemmingen van toepassing. Voor een overzicht hiervan wordt verwezen naar paragraaf 2.2 ‘Geldende bestemmingen’ van de bestemmingsplantoelichting. Het verzoek past niet binnen de bestemmingsplannen 'Esvelderbeekzone' en 'Buitengebied 2000', waardoor een herziening ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening nodig is.

In dit kader is het bestemmingsplan ‘Esvelderbeekzone I’ opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan hebben ter inzage gelegen van 29 december 2014 tot en met 9 februari 2015. Binnen de termijn van terinzagelegging is één zienswijze naar voren gebracht, maar deze is door de indiener reeds ingetrokken.

2. Door de raad gestelde kaders
De vigerende bestemmingsplannen 'Esvelderbeekzone' en 'Buitengebied 2000' zijn door de raad op respectievelijk 26 februari 2013 en 30 oktober 2001 vastgesteld. U bent bevoegd om de bestemmingsplannen al dan niet te herzien voor het voorliggende verzoek. Daarnaast zijn ook de ‘Structuurvisie Kernen Barneveld 2022’ en de Programmabegroting, programma 3 Leefbaarheid van toepassing.

3. Effect

Het bestemmingsplan ‘Esvelderbeekzone I’ maakt de realisatie van nieuwe natuur, elf woningen en een ontsluitingsweg mogelijk. Zonder de opbrengsten uit de woningbouw is de integrale uitvoering van het beoogde plan zoals beschreven in de gebiedsvisie financieel niet haalbaar.

4. Argumenten

1.1 Vaststelling bestemmingsplan

Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de raad bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen. Het college is belast met de voorbereiding van het bestemmingsplan. De planning is uitgewerkt onder punt 5 “Uitvoering”.

2.1 Papieren versie

Op grond van artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan in elektronische vorm een volledige verbeelding daarvan op papier vast te stellen.

3.1 Exploitatieplan

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 elf 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.

4.1 Vaststelling beeldkwaliteitplan

Door het vaststellen van het beeldkwaliteitplan door de raad conform artikel 12a Woningwet vormt dit beeldkwaliteitplan het kader aan de hand waarvan een in te dienen bouwplan voor de locatie getoetst moet worden aan de redelijke eisen van welstand.

5. Uitvoering

Planning:

Na vaststelling zal het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd. 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/of 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.

Communicatie:

Op de website van de gemeente Barneveld, op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en bij het servicepunt Bouwen, Wonen en Leven zijn de stukken te raadplegen.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,
de secretaris, de burgemeester,
drs. D. Bakhuizen dr. J.W.A. van Dijk

Bijlagen:

- Bestemmingsplan 'Esvelderbeekzone I'