

Onderwerp: **Bestemmingsplan Wikselaarse Eng.**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. in te stemmen met de Staat van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 1);
2. het bestemmingsplan "Wikselaarse Eng" met planidentificatie NL.IMRO.0203.1348-0003 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
3. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen;
4. voor het bestemmingsplan "Wikselaarse Eng" geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. Inleiding

Gemeente Barneveld wil een nieuwe woonwijk ontwikkelen aan de zuidzijde van de kern Voorthuizen. De wijk krijgt de naam Wikselaarse Eng. De wijk zal worden gerealiseerd binnen de daarvoor aangewezen zoekzone voor woningbouw ten zuiden van de kern Voorthuizen. Het is gewenst op korte termijn een inhaalslag sociale woningbouw te realiseren binnen de gemeente Barneveld in een kwalitatief duurzame wijk met voldoende diversiteit aan woningtypologieën. In de wijk zullen maximaal 160 woningen komen, waarvan ruim 55% in de goedkope sfeer, 21% middelduur en 24% duur. De mogelijkheid om snel te kunnen handelen en de directe aansluiting op de bestaande dorpskern hebben geleid tot de keuze voor de locatie Wikselaarse Eng.

Het plangebied ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en heeft de bestemming Agrarisch. De gewenste woningbouw is niet mogelijk binnen het geldende plan.

In dit kader is het bestemmingsplan "Wikselaarse Eng" opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 3 maart tot en met 13 april 2017. Er is een zienswijze en een aanvulling daarop naar voren gebracht. De zienswijze (en aanvulling) is echter weer ingetrokken (Bijlage 2).

2. Door de raad gestelde kaders

Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2012 is vastgesteld op 29 mei 2013. U bent bevoegd om het bestemmingsplan al dan niet te herzien voor het voorliggende verzoek.

3. Effect

Er kan een woonwijk worden gerealiseerd met maximaal 160 woningen.

4. Argumenten

1.1 Ambtshalve wijzigingen

Er worden enkele wijzigingen naar aanleiding van de ingetrokken zienswijzen en enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Het gaat hierbij om correcties van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan. Verwezen wordt naar de Staat van wijzigingen.

2.1 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 wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan zijn opgesomd in de Staat van wijzigingen (Bijlage 1). De planning is uitgewerkt onder punt 5 "Uitvoering".

3.1 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.

4.1 Exploitatieplan en economische uitvoerbaarheid

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, 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.

De grondexploitatie voorziet vooralsnog in een tekort van € 548.804,--. Voor dit tekort is een verliesvoorziening getroffen, waarmee de economische uitvoerbaarheid van dit plan is geborgd.

5. Uitvoering

Planning:

Na vaststelling ligt het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage.

Belanghebbenden kunnen 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).

Communicatie:

Indieners van een (ingetrokken) zienswijze stellen wij schriftelijk op de hoogte van uw besluit. 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.

6. Risico's, kosten, baten en dekking

Hoofdstuk 7 van de toelichting bij het bestemmingsplan gaat over de economische uitvoerbaarheid van het plan.

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

Bijlagen:

1. Staat van wijzigingen
2. Ingetrokken zienswijze
3. Bestemmingsplan Wikselaarse Eng