

Onderwerp: **Bestemmingsplan Blaupot ten Catehof I.**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. het bestemmingsplan Blaupot ten Catehof I met planidentificatie NL.IMRO.0203.1270-0002 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 Blaupot ten Catehof I geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. Inleiding

De afgelopen jaren is geprobeerd zes half vrijstaande woningen aan Blaupot ten Catehof te ontwikkelen. Omdat de woningen echter niet werden verkocht, is de ontwikkeling niet van de grond gekomen. De gemeente heeft in overleg met de ontwikkelaar De Bunte Vastgoed enkele wijzigingen in het plan aangebracht, waardoor de kwaliteit van het plan verbetert en de kans groter is dat de woningen worden verkocht.

In het bestemmingsplan 'Kootwijkerbroek-Stroe-Kootwijk' heeft het gebied de bestemmingen 'Wonen-1', met de bouwaanduidingen 'vrijstaand' en 'aaneengebouwd', 'Verkeer', 'Tuin', 'Groen' en 'Waarde – Archeologie 1', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van Waarde – Archeologie 1 – middelhoge verwachtingswaarde'. De herverkaveling is binnen deze bestemmingen niet mogelijk. In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen die uitvoering van het plan mogelijk maken, bijvoorbeeld door wijziging of afwijken met een omgevingsvergunning. Daarom is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

In dit kader is het bestemmingsplan "Blaupot ten Catehof I" opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 20 maart tot en met 30 april 2015. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Op 26 februari 2013 heeft uw raad de Coördinatieverordening gemeente Barneveld (hierna: Coördinatieverordening) vastgesteld. In dit geval is er sprake van een geval waarbij het college ambtshalve de gevraagde besluiten gecoördineerd kan voorbereiden. Het bestemmingsplan maakt namelijk tenminste onderdeel uit van de te coördineren besluiten, en het andere besluit (omgevingsvergunning) houdt verband met het bestemmingsplan. Dit laatste besluit kan gecoördineerd worden en er doen zich verder geen belemmeringen voor. Aan de voorwaarden om besluiten gecoördineerd voor te bereiden (artikel 3 van de Coördinatieverordening) is daarmee voldaan. Ook de aanvrager heeft zich akkoord verklaard met de gecoördineerde voorbereiding en met de gevolgen die dat voor de aanvrager heeft. De aanvraag omgevingsvergunning wordt dus gecoördineerd met de bestemmingsplanprocedure. Het bestemmingsplan is daarbij leidend.

2. Door de raad gestelde kaders

Het vigerende bestemmingsplan Kootwijkerbroek-Stroe-Kootwijk is door de raad vastgesteld op 27 maart 2012. U bent bevoegd om het bestemmingsplan al dan niet te herzien voor het voorliggende verzoek.

3. Effect

Voor het gebied Blaupot ten Catehof wordt een planologisch regime vastgesteld dat beter aansluit bij de behoefte vanuit de markt.

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 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.

De kosten worden gedekt door de uitgifte van bouwgrond. Door grote vertraging in de uitvoering van het plan is er een financieel tekort ontstaan. Voor de dekking van dit tekort is reeds een voorziening getroffen.

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. 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.

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 bekendmaking van de gecoördineerde besluiten geschiedt binnen twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan.

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 Blaupot ten Catehof I