

Onderwerp: **Bestemmingsplan Schoutenstraat I.**

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 Schoutenstraat I met planidentificatie NL.IMRO.0203.1215-0003 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;
4. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen;
5. voor het bestemmingsplan Schoutenstraat I geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
6. het beeldkwaliteitsplan Schoutenstraat vast te stellen als beleidsregel conform artikel 12a van de Woningwet.

1. Inleiding

Op het perceel Schoutenstraat 109 in Barneveld was de middelbare school De Meerwaarde (het voormalige Groen van Prinsterercollege) gevestigd. De school De Meerwaarde is verhuisd naar de wijk Veller en op de locatie aan de Schoutenstraat zal de Eben-Haëzerschool zich vestigen. Voor het nieuwe schoolgebouw met gymzalen is in februari 2014 een omgevingsvergunning verleend. De bouw is in volle gang.

Aan de noordwestzijde van de nieuwe Eben-Haëzerschool wil de Detmar- en Rehobothschool zich vestigen. De Detmar- en Rehobothschool wordt verplaatst van Ede naar Barneveld. Eén van de belangrijkste argumenten voor de verplaatsing is dat de school zich graag midden in haar verzorgingsgebied wil vestigen. Aan de oostzijde van de nieuwe Eben-Haëzerschool ontstaat ruimte voor een nieuwe stedelijke functie. De gemeente heeft een stedenbouwkundig ontwerp voor het gehele gebied opgesteld teneinde de voorzieningen in een passend raamwerk te realiseren, waarbij een ruimtelijke kwaliteitsslag plaatsvindt.

De beoogde ontwikkelingen rondom de nieuwe Eben-Haëzerschool passen niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Barneveld-West'. In dit kader is het bestemmingsplan 'Schoutenstraat I' opgesteld. Ook is er voor het plangebied een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

2. Door de raad gestelde kaders

Het vigerende bestemmingsplan Barneveld-West is door de raad vastgesteld op 9 februari 2010. U bent bevoegd om het bestemmingsplan al dan niet te herzien voor de betreffende ontwikkelingen.

3. Effect

Op de voorliggende locatie wordt ingezet op maatschappelijke voorzieningen. Het plan maakt de bouw van een extra schoolgebouw mogelijk en geeft een planologisch kader voor een uit te werken bestemming. De uit te werken bestemming is gericht op maatschappelijke doeleinden in combinatie met wonen.

4. Argumenten

1.1 Zienswijzen

Binnen de termijn van terinzagelegging is één zienswijze naar voren gebracht. De beoordeling van de zienswijze heeft er toe geleid dat het plan wordt aangepast. Voor het voorstel van de inhoudelijke motivatie van de beoordeling van de zienswijze wordt verwezen naar de "Nota Zienswijzen bestemmingsplan Schoutenstraat I", zoals deze als bijlage 1 bij dit voorstel hoort.

2.1 Wijzigingen

De aan te brengen wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen staan opgesomd in de Staat van wijzigingen, zoals deze als bijlage 2 bij dit voorstel hoort.

3.1 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 bijlage 2. De planning is uitgewerkt onder punt 5 “Uitvoering”.

4.1 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.

5.1 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 een schoolgebouw 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 vrijwel alle benodigde gronden in eigendom zijn van de gemeente is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd (via grondverkoop van de gemeentelijke kavels). Doordat 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 de raad op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro in dit geval geen exploitatieplan vast te stellen.

6.1 Beeldkwaliteitsplan

In het beeldkwaliteitsplan dat voor dit gebied is opgesteld, zijn randvoorwaarden opgenomen voor de architectonische vormgeving van de bebouwing en van de overgang van privégebied naar openbaar gebied en voor de inrichting van de openbare ruimte. Door dit beeldkwaliteitsplan vast te stellen als beleidsregel conform artikel 12a van de Woningwet krijgt het de functie van kader voor de toetsing van bouwplannen door de dorpsbouwmeester.

5. Uitvoering

Planning:

Na vaststelling zal het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden, die tijdig een zienswijze naar voren brachten en 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:

De indiener van de zienswijze wordt schriftelijk op de hoogte gesteld 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

De locatie maakt deel uit van een totaal van 22 inbreidingslocaties waarover de raad op 26 maart 2013 positief heeft besloten. Binnen het totaal van inbreidingslocaties zijn verdien- en verlieslocaties (commerciële- versus maatschappelijke functies) aanwezig. Op het totaal van de inbreidingslocaties is destijds een positief exploitatieresultaat bepaald. Dat wil zeggen dat het totaal van kosten met betrekking tot de grondexploitatie wordt gedekt uit de opbrengsten. Het plan is daarmee economisch uitvoerbaar. Voor deze specifieke locatie is sprake van een verlieslocatie, maar deze past binnen de kaderstelling van het raadsbesluit.

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

Bijlagen:

- Bijlage 1: Nota Zienswijzen bestemmingsplan Schoutenstraat I
- Bijlage 2: Staat van wijzigingen
- Bestemmingsplan Schoutenstraat I