

Onderwerp: **Bestemmingsplan Wildzoom I (in Barneveld).**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. het bestemmingsplan Wildzoom I met planidentificatie NL.IMRO.0203.1337-0004 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 Wildzoom I geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Inleiding

Op de hoek van de Wildzoom en de Jachtlaan in Barneveld stond de voormalige Eben-Haëzerschool. Het schoolgebouw is begin 2016 gesloopt. De afgelopen jaren is een plan opgesteld om de locatie een nieuwe invulling te geven met woningbouw, waarbij zoveel mogelijk rekening is gehouden met wat de omgeving in de afgelopen jaren heeft opgemerkt. Het opgestelde plan ziet op de realisatie van 9 koopwoningen met als doelgroep senioren.

Het plan past niet binnen de geldende bestemming 'Maatschappelijk' van het bestemmingsplan "Barneveld-Zuidoost". Om het woningbouwplan planologisch mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening (ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening) nodig. In dit kader is het bestemmingsplan "Wildzoom I" opgesteld.

Op 27 februari 2019 heeft het college in de voorbereidende fase van het project besloten om de gemeentelijke coördinatieregeling in dit geval van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van:

- 1) het bestemmingsplan dat de gewenste ontwikkeling mogelijk maakt;
- 2) het besluit tot vaststelling van hogere waarden Wet geluidhinder;
- 3) de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Conform dit besluit is de voorbereidingsprocedure van deze besluiten gevoerd en inmiddels afgerond. Nu leggen we het bestemmingsplan ter vaststelling aan u voor. Wat betreft de overige besluiten is het college het bevoegde bestuursorgaan.

Het ontwerpbestemmingsplan "Wildzoom I" heeft ter inzage gelegen van 29 maart tot en met 9 mei 2019. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

2. Door de raad gestelde kaders

Het vigerende bestemmingsplan "Barneveld-Zuidoost" is vastgesteld op 3 oktober 2018. U bent bevoegd om het bestemmingsplan al dan niet te herzien voor de voorliggende ontwikkeling.

3. Effect

Het plan beoogt het planologisch mogelijk maken van de realisatie van 9 grondgebonden seniorenwoningen in de middeldure en dure koopsector.

4. 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 volledige 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 meerdere 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.

Alle gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van de gemeente. Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden is anderszins verzekerd door uitgifte van de gemeentelijke gronden. De gemeente stelt daarom, op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro, geen exploitatieplan vast.

Het plangebied maakt deel uit van het totaal van inbreidingslocaties waarover de gemeenteraad 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 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. Voor deze specifieke locatie is sprake van een verlieslocatie, maar deze past binnen de kaderstelling van het raadsbesluit. Het plan is economisch uitvoerbaar.

5. Uitvoering

Planning:

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.

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 gecoördineerde besluiten worden binnen twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan bekend gemaakt.

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.

6. Risico's, kosten, baten en dekking

De kosten van de planherziening en de daarmee samenhangende kosten (zoals planschade) zijn ten laste van het project Inbreidingslocaties.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,
de secretaris, de burgemeester,
H.F.B. van Steden dr. J.W.A. van Dijk

Bijlage:

Bestemmingsplan "Wildzoom I"