

Onderwerp: **Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Holzenbosch.**

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 "Holzenbosch" met planidentificatie NL.IMRO.0203.1124-0002 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 "Holzenbosch" geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
6. het beeldkwaliteitsplan "Holzenbosch, Voorthuizen" vast te stellen als beleidsregel in de zin van artikel 12a, eerste lid van de Woningwet;
7. een verzoek in te dienen bij gedeputeerde staten om de vaststelling eerder bekend te mogen maken.

1. Inleiding

Het is wenselijk om door de vaststelling van een bestemmingsplan aan de zuidzijde van de kern Voorthuizen de ontwikkeling van "Holzenbosch", een nieuwe woonwijk en een voorzieningenstrook, mogelijk te maken.

2. Door de raad gestelde kaders

Programma 3 van de Programmabegroting 2015 is relevant. Zie met name speerpunt 3.5 Holzenbosch.

In § 2.2 van de toelichting bij het voorliggende bestemmingsplan "Holzenbosch" zijn de vijf nu geldende bestemmingsplannen opgesomd. Op het grootste gedeelte van de gronden in het plangebied is in het bestemmingsplan "Buitengebied 2000" de bestemming 'Agrarisch gebied I' (artikel 7) toegekend. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de bepalingen van de geldende bestemmingsplannen. De raad is bevoegd om de bestemmingsplannen te herzien.

3. Effect

Het bestemmingsplan vormt de planologische basis voor de verwezenlijking van de woonwijk "Holzenbosch" aan de zuidzijde van de kern Voorthuizen en een voorzieningenstrook langs de Baron van Nagellstraat. In de wijk komen in beginsel 326 woningen.

4. Argumenten

1.1 Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 10 juli tot en met 20 augustus 2015. Binnen die termijn zijn 10 zienswijzen naar voren gebracht (waarvan er één is ingetrokken in november). De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De samenvatting en de (voorgestelde) beoordeling van de zienswijzen staan in de bijgevoegde nota (bijlage 1).

2.1 Ambtshalve wijzigingen

Er worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Het gaat hierbij om correcties van de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan. Verwezen wordt naar de Staat van wijzigingen (bijlage 2).

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 de Staat van wijzigingen. De planning is uitgewerkt onder punt 6 "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. In afwijking hiervan kan de raad 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. Het een en ander is uiteengezet in hoofdstuk 7 van de toelichting bij het bestemmingsplan.

6.1 Beeldkwaliteitsplan

Voor het plangebied is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, waarin randvoorwaarden zijn opgenomen voor de architectonische vormgeving van de bebouwing en voor de inrichting van de openbare ruimte. Op de voorbereiding van het beeldkwaliteitsplan is de inspraakprocedure van toepassing. Het ontwerp van het beeldkwaliteitsplan heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Eén van de tien naar voren gebrachte zienswijzen had betrekking op het beeldkwaliteitsplan. De samenvatting en de (voorgestelde) beoordeling van de zienswijzen staan in de bijgevoegde nota (bijlage 1), zoals al is aangegeven onder punt 1.1.

De dorpsbouwmeester dient het beeldkwaliteitsplan te gebruiken als toetsingskader bij de advisering over bouwplannen als de raad dit beeldkwaliteitsplan vaststelt als beleidsregel in de zin van artikel 12a, eerste lid van de Woningwet.

7.1 Bekendmaking vaststellingsbesluit

Binnen twee weken na vaststelling dient het besluit gepubliceerd te worden. Dit is zes weken na vaststelling, indien bij de vaststelling wijzigingen in het plan zijn aangebracht, anders dan op grond van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur. Dat laatste is het geval. Nu de wijzigingen geen provinciale belangen raken, is het raadzaam om gedeputeerde staten te verzoeken om in te stemmen met vervroegde bekendmaking; zodoende kan het besluit sneller in werking treden.

5. Kanttekeningen

1.1 Zienswijzen

Het is niet uitgesloten dat belanghebbenden, die een zienswijze naar voren hebben gebracht, bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep zullen instellen tegen het vaststellingsbesluit van de raad.

6. Uitvoering

Planning:

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

Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze naar voren brachten, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kunnen belanghebbenden 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 zienswijze worden 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.

7. Risico's, kosten, baten en dekking

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

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

Bijlagen:

- Bijlage 1: Nota Zienswijzen bestemmingsplan Holzenbosch
- Bijlage 2: Staat van wijzigingen
- Bestemmingsplan Holzenbosch
- Beeldkwaliteitsplan Holzenbosch, Voorthuizen