

Onderwerp: **Bestemmingsplan Stroe VI.**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. het bestemmingsplan Stroe VI met planidentificatie NL.IMRO.0203.1250-0003 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 Stroe VI geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. het beeldkwaliteitsplan voor Stroe VI vast te stellen als beleidsregel in de zin van artikel 12a, eerste lid van de Woningwet.

1. Inleiding

Het is wenselijk om de bouw van maximaal 40 grondgebonden woningen aan de westzijde van de kern Stroe mogelijk te maken door de vaststelling van een bestemmingsplan.

De ontwikkeling past niet binnen de bepalingen van het geldende bestemmingsplan “Kootwijkerbroek-Stroe-Kootwijk” (2012). De raad is bevoegd om het bestemmingsplan te herzien.

2. Door de raad gestelde kaders

Programma 3 Woon- en Leefomgeving uit de Programmabegroting 2015 is relevant.

3. Effect

Het bestemmingsplan vormt de planologische basis voor de bouw van de woonwijk.

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”.

Op 18 november 2014 heeft het college besloten (nr. 607652) om de gemeentelijke coördinatieregeling van toepassing te verklaren op de voorbereiding en de bekendmaking van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning die nodig is voor de bouw van de eerste 18 woningen. Zoals in paragraaf 4.3.3 van de toelichting bij het bestemmingsplan is uiteengezet, zal de ontwikkeling van het plangebied gefaseerd en gedoseerd plaatsvinden.

De ontwerpbesluiten hebben ter inzage gelegen van 21 november 2014 tot en met 2 januari 2015. Er zijn geen zienswijzen tegen de ontwerpbesluiten naar voren gebracht.

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. 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.

4.1 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 de hiervoor genoemde ontwerpbesluiten ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen het beeldkwaliteitsplan naar voren gebracht. Nu er geen zienswijzen zijn is het onnodig om een eindverslag van de inspraakprocedure op te stellen.

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.

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.

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).

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.

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:

- Bestemmingsplan Stroe VI;
- Beeldkwaliteitsplan Stroe VI.