

Onderwerp: **Bestemmingsplan Burgthoven III (in Barneveld).**

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 "Burgthoven III" met planidentificatie NL.IMRO.0203.1535-0002 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
4. gelijktijdig een verbeelding op papier vast te stellen;
5. voor het bestemmingsplan "Burgthoven III" geen exploitatieplan vast te stellen;
6. een verzoek in te dienen bij gedeputeerde staten om de vaststelling eerder bekend te mogen maken.

1. Inleiding

Op 5 november 2019 heeft Bouwbedrijf R. van de Mheen B.V. bij Omgevingsdienst De Vallei een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van 18 woningen op het perceel Nederwoudseweg 31, kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie E, nummer 3692 aan de zuidzijde van de kern Barneveld (zaaknummer 2019W2535). De bewuste gronden maken deel uit van woonwijk De Burgt. Het deelgebied is "Burgthoven III" genoemd.

Op 3 maart 2020 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; en
- 2) de omgevingsvergunning voor het bouwen van 18 woningen;

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 het tweede besluit is het college het bevoegde bestuursorgaan.

In dit kader is het bestemmingsplan "Burgthoven III" opgesteld. Het ontwerp-bestemmingsplan en de overige, relevante stukken hebben ter inzage gelegen van 28 februari tot en met 9 april 2020. Er is één zienswijze naar voren gebracht. De zienswijze is gericht tegen het ontwerp-bestemmingsplan.

2. Door de raad gestelde kaders

Het voorliggende bestemmingsplan "Burgthoven III" is een herziening van een deelgebied van bestemmingsplan "De Burgt – Veller e.o." (2013, NL.IMRO.0203.1014-0003). In het laatstgenoemde bestemmingsplan heeft de raad onderscheidenlijk de enkelbestemming 'Agrarisch' (artikel 3), 'Wonen-1' (artikel 17) dan wel 'Tuin' (artikel 14) toegekend aan de bewuste gronden. De 18 nieuwe woningen zijn niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. U bent bevoegd om het bestemmingsplan al dan niet te herzien.

3. Effect

Het nieuwe bestemmingsplan "Burgthoven III" vormt de planologische basis voor maximaal 18 grondgebonden woningen.

4. Argumenten

1.1 De zienswijze is zorgvuldig behandeld

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De samenvatting en de beoordeling van de zienswijze staan in de bijgevoegde Nota Zienswijzen (bijlage 1).

2.1 Er zijn wijzigingen nodig ter verbetering van het bestemmingsplan

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

3.1 Er is aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen

De wijzigingen, zoals genoemd onder 2.1, ten opzichte van het ontwerpplan zijn opgesomd in de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

3.2 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.

4.1 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.

5.1 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 18 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.

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. Zoals in hoofdstuk 7 van de toelichting bij het bestemmingsplan is uiteengezet, hebben gemeente Barneveld en de initiatiefnemer in dit geval een anterieure overeenkomst gesloten.

6.1 Dit draagt bij aan een snellere procedure

Doordat wijzigingen in het plan zijn aangebracht, anders dan op grond van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur, mag de publicatie pas plaatsvinden zes weken na vaststelling van het bestemmingsplan. Door een verzoek te doen wordt het proces versneld.

5. Kanttekeningen

Niet van toepassing.

6. Uitvoering

Planning:

Na vaststelling ligt het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage.

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).

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.

De indiener van de zienswijze stellen wij schriftelijk op de hoogte van uw besluit. Op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en bij het servicepunt Bouwen, Wonen en Leefomgeving 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 plan.

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

Bijlagen:

1. Nota Zienswijzen bestemmingsplan "Burgthoven III"
2. Staat van wijzigingen
Bestemmingsplan "Burgthoven III"