Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling
Mail behandelaar: j.degoeij@barneveld.nl
Telefoonnummer: 390

Raadsvoorstel nr. 19-08
Barneveld, 20 december 2018
Portefeuillehouder: D.J. Dorrestijn-Taal
A. de Kruijf

Onderwerp: **Bestemmingsplan Kromme Akker-Zuid.**

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 “Kromme Akker-Zuid” met planidentificatie NL.IMRO.0203.1395-0003 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 “Kromme Akker-Zuid” geen exploitatieplan vast te stellen;
6. een verzoek in te dienen bij gedeputeerde staten om de vaststelling eerder bekend te mogen maken.

1. Inleiding
Gemeente Barneveld heeft onderzocht hoe het dorpshuis en ontmoetingscentrum 't Trefpunt (oude locatie: Roelenengweg 25) in de kern Voorthuizen op te waarderen. Andere ontwikkelingen in Voorthuizen zijn daarbij betrokken, waaronder de nieuwe huisvesting voor basisschool "De Hoeksteen" (Veldkampstraat 1) en de sloop of herbouw van gymzaal "De Brug" (Jan Steenstraat 42). De uitkomst van het onderzoek was dat het wenselijk is om een nieuw multifunctioneel en compact dorpshuis in combinatie met de basisschool en een sporthal op te richten aan de zuidzijde van Voorthuizen. Onder het kopje “3. Effect” van dit voorstel staat een overzichtelijke opsomming van alle voorgenomen ontwikkelingen.

Het plangebied is bij de Wikselaarseweg aan de zuidzijde van de kern Voorthuizen en maakt volgens de “Structuurvisie Kernen Barneveld 2022” deel uit van de zoekzone voor wonen – vanzelfsprekend mét bijbehorende (maatschappelijke) voorzieningen. Het plangebied ligt ten oosten van de Componistenwijk en ten zuiden van de wijk Kromme Akker, en het wordt aan de zuidzijde begrensd door de Wikselaarseweg. De zuidzijde van het plangebied grenst aan de nieuwe wijk Wikselaarse Eng.

Op 5 juli 2018 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 ontwikkelingen mogelijk maakt;
2) de omgevingsvergunning voor de bouw van drie woningen (aanvraag 2018W1475);
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 besluit over de omgevingsvergunning is het college het bevoegde bestuursorgaan.

In dit kader is het bestemmingsplan “Kromme Akker-Zuid” opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp van de hierboven genoemde omgevingsvergunning hebben ter inzage gelegen van 20 juli tot en met 30 augustus 2018. Er zijn 12 zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen zijn gericht tegen het bestemmingsplan en niet tegen de ontwerp-vergunning voor de drie woningen.

2. Door de raad gestelde kaders
Het voorliggende bestemmingsplan "Kromme Akker-Zuid" is een herziening van een deelgebied van bestemmingsplan "Buitengebied 2012" (vastgesteld 29-5-2013, nummer 1056). In het laatstgenoemde bestemmingsplan heeft de raad van gemeente Barneveld de enkelbestemming 'Agrarisch' (artikel 3) toegekend aan de bewuste gronden. De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied is niet in overeenstemming met de agrarische bestemming. U bent bevoegd om het bestemmingsplan al dan niet te herzien.

3. Effect

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de planologische basis voor:

- een nieuw multifunctioneel en compact dorpshuis ’t Trefpunt;
- een inpandige sporthal in het gebouw van het dorpshuis;
- een beachcourt ten behoeve van volleybalvereniging SDS;
- nieuwe huisvesting voor basisschool “De Hoeksteen”;
- maximaal 13 nieuwe (half) vrijstaande woningen;
- twee-onder-een-kapwoningen en een vrijstaande woning in een deelgebied waar al woningen waren toegelaten. Dus 13 + 3 = 16 woningen in totaal.

4. Argumenten

1.1 De zienswijzen zijn zorgvuldig behandeld

De ingediende zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen staan in de bijgevoegde Nota Zienswijzen bestemmingsplan “Kromme Akker-Zuid” (bijlage 1).

2.1 Er zijn wijzigingen nodig ter verbetering van het bestemmingsplan

De ingediende zienswijzen geven aanleiding om wijzigingen aan te brengen. Daarnaast worden 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 ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan zijn opgesomd in de hiervoor genoemde 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 16 woningen en andere hoofdgebouwen 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. Een nadere uiteenzetting treft u aan in § 7.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan.

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

1.1 Sommigen houden weerstand tegen de voorgenomen ontwikkelingen
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.

3.1 Er is een samenhang met het bestemmingsplan "Jan de Jagerweg-Veldkampstraat-Harremaatweg"
Vanwege het project "Maatschappelijke voorzieningen Voorthuizen" (over de nieuwbouw van verschillende dorpsvoorzieningen) is het van belang dat het voorliggende bestemmingsplan en het bestemmingsplan "Jan de Jagerweg-Veldkampstraat-Harremaatweg" op 30 januari 2019 in samenhang worden bezien. In het laatstgenoemde bestemmingsplan zal het planologische regime ten aanzien van de te verplaatsen school wijzigen naar de bestemming 'Groen'. Het bestemmingsplan "Kromme Akker-Zuid" voorziet in een nieuwe locatie voor de school. Het al dan niet vaststellen van het ene bestemmingsplan heeft consequenties voor het andere bestemmingsplan.

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.

Indieners van een 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 "Kromme Akker-Zuid"
2. Staat van wijzigingen
Bestemmingsplan "Kromme Akker-Zuid"