

Onderwerp: **Bestemmingsplan “Woudse Erven I” (in Barneveld).**

Samenvatting raadsvoorstel

Met dit voorstel is beoogd dat een bestemmingsplan en een beeldkwaliteitsplan worden vastgesteld om zo de ontwikkeling een nieuw gedeelte van woonwijk De Burgt in Barneveld mogelijk te maken.

Aan de raad,

1. 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 “Woudse Erven I” met planidentificatie NL.IMRO.0203.1579-0003 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 “Woudse Erven I” geen exploitatieplan vast te stellen;
6. het bijbehorende beeldkwaliteitsplan vast te stellen als beleidsregel in de zin van artikel 12a van de Woningwet;
7. een verzoek in te dienen bij gedeputeerde staten om de vaststelling eerder bekend te mogen maken.

1. Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan “Woudse Erven I” voorziet in een nieuw gedeelte van woonwijk De Burgt aan de zuidzijde van de kern Barneveld. Er komen 109 grondgebonden woningen en 22 appartementen. De woonwijk is nodig gelet op de verwachte groei van het inwoneraantal van de gemeente. Met de ontwikkeling van zowel goedkope, middeldure, dure koopwoningen en sociale huurwoningen wordt ingespeeld op de vraag naar een divers woningaanbod.

Het ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp-beeldkwaliteitsplan hebben met de overige relevante stukken ter inzage gelegen van 30 oktober tot en met 10 december 2020. Er zijn drie zienswijzen naar voren gebracht. Eén van die zienswijzen is vervolgens ingetrokken. De zienswijzen zijn gericht tegen het ontwerp-bestemmingsplan.

2. Door de raad gestelde kaders

Het bestemmingsplan “Woudse Erven I” is een gedeeltelijke herziening van het nu geldende bestemmingsplan “De Burgt – Veller e.o.” dat is vastgesteld in 2013. De gronden hebben hoofdzakelijk een agrarische bestemming. De voorgenomen woningbouwontwikkeling is niet in overeenstemming met het laatstgenoemde bestemmingsplan. U bent bevoegd om het bestemmingsplan al dan niet te herzien.

De gevraagde beslissingen zijn in overeenstemming met het gemeentelijke beleid, zoals vastgelegd onder meer in de “Structuurvisie Kernen Barneveld 2022”.

3. Effect/Meetbare doelstellingen

Met de gevraagde beslissingen over het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan is het volgende beoogd.

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de planologische basis voor de voorgenomen ontwikkeling van het nieuwe gedeelte van de woonwijk De Burgt met 109 grondgebonden woningen en 22 appartementen.

Het beeldkwaliteitsplan is bedoeld als toetsingskader voor de ruimtelijke uitwerking. In het beeldkwaliteitsplan worden kaders meegegeven hoe te komen tot een aantrekkelijke en duurzame buurt. Het gaat hierbij om randvoorwaarden voor zowel de bebouwde als onbebouwde ruimten.

4a. Argumenten

1.1 De zienswijzen zijn zorgvuldig behandeld

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

2.1 Er zijn wijzigingen nodig ter verbetering van het bestemmingsplan

Er worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Het gaat hierbij om correcties van de verbeelding 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 109 grondgebonden woningen en 22 appartementen 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.

6.1 Voor het plangebied zijn specifieke beeldkwaliteitseisen nodig

De dorpsbouwmeester gebruikt het beeldkwaliteitsplan als toetsingskader bij de advisering over bouwplannen als beleidsregel in de zin van artikel 12a, eerste lid van de Woningwet. De in het plan opgenomen beeldkwaliteitseisen zien op: architectonische vormgeving van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan bestaat uit 3 delen: de bijlagen 11, 12, 13 van de toelichting bij het bestemmingsplan.

7.1 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.

4b. Tegenargumenten/kanttekeningen

Niet van toepassing.

5. Alternatieve scenario's

Niet van toepassing.

6. Proces

Vervolg/besluitvormingsproces (inclusief participatie):

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).

Wat betreft participatie zij verwezen naar hoofdstuk 8 van de toelichting bij het bestemmingsplan over 'Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid'.

Communicatie:

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.

Evaluatie/controle:

Niet van toepassing.

7. Risico's

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

Burgemeester en wethouders van Barneveld, de secretaris, W. Wieringa	de burgemeester, J.J. Luteijn
--	----------------------------------

Bijlagen:

- Bijlage 1: Nota Zienswijzen bestemmingsplan "Woudse Erven I"
- Bijlage 2: Staat van wijzigingen
- Bestemmingsplan "Woudse Erven I"
- Beeldkwaliteitsplan "Woudse Erven I" (bestaande uit bijlagen 11, 12, 13 van de toelichting bij het bestemmingsplan)