

Onderwerp: **Bestemmingsplan Valkseweg XVII, partiële herziening Barneveld-Zuidoost (in Barneveld).**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. in te stemmen met de Staat van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 1);
2. het “plan Valkseweg XVII, partiële herziening Barneveld-Zuidoost” met planidentificatie NL.IMRO.0203.1516-0002 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
3. gelijktijdig een verbeelding op papier vast te stellen;
4. voor het plan “Valkseweg XVII, partiële herziening Barneveld-Zuidoost” geen exploitatieplan vast te stellen;
5. het beeldkwaliteitsplan voor het plan “Valkseweg XVII, partiële herziening Barneveld-Zuidoost”, zoals opgenomen in paragraaf 3.2 uit de toelichting van het plan “Valkseweg XVII, partiële herziening Barneveld-Zuidoost”, vast te stellen als beleidsregel.

1. Inleiding

Voor het perceel Valkseweg 110 en 110-1 in Barneveld, kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie C, perceel 3904, is een verzoek ingediend om één vrijstaande en een twee-onder-één-kapwoning mogelijk te maken.

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan “Barneveld-Zuidoost”.

In dit kader is het plan “Valkseweg XVII, partiële herziening Barneveld-Zuidoost” opgesteld. Het ontwerpplan en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan hebben ter inzage gelegen van 3 mei tot en met 13 juni 2019. Er is één reactie naar voren gebracht ten aanzien van het ontwerpplan. Naar aanleiding van een gesprek met de initiatiefnemer en (toekomstige) koper op 17 juni 2019 is deze reactie ingetrokken op voorwaarde dat de voorgestelde wijziging van de bouw- en goothoogtes wordt doorgevoerd in het vast te stellen plan.

2. Door de raad gestelde kaders

Het vigerende bestemmingsplan “Barneveld-Zuidoost” is vastgesteld op 3 oktober 2018. U bent bevoegd om het bestemmingsplan al dan niet te herzien voor het voorliggende verzoek.

3. Effect

Het plan beoogt de realisatie van één vrijstaande en een twee-onder-één-kap-woning.

Het plan draagt bij aan de volgende doelen:

- Het voorzien in de vraag naar meer woningen
- Het stedenbouwkundig versterken van de entree van Barneveld aan de Valkseweg

4. Argumenten

1.1 Er zijn wijzigingen nodig ter verbetering van het bestemmingsplan

Er zijn drie ambtshalve wijziging voorgesteld, te weten de volgende:

- Het toevoegen van voorwaardelijke verplichtingen over het gehele plangebied.
- Het wijzigen van de bouw- en goothoogtes. Naar aanleiding van een gesprek op 17 juni 2019 met de initiatiefnemer en de (toekomstige) koper zijn de bouw- en goothoogtes aangepast. De gewijzigde hoogtes zijn passend in relatie tot hetgeen is opgesteld in paragraaf 3.2 beeldkwaliteitsplanparagraaf, van de toelichting van het plan.
- Het wijzigen van de afbeeldingen in paragraaf 3.2 beeldkwaliteitsplanparagraaf conform de gewijzigde bouw- en goothoogtes.

Voor alle ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

2.1 Er is aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen

De wijzigingen, zoals genoemd onder 1.1, ten opzichte van het ontwerpplan zijn opgenomen in de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

2.2 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.

3.1 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 verbeelding daarvan op papier vaststellen.

4.1 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 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.

5.1 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.

5. 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.

Communicatie:

Op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en bij het servicepunt Bouwen, Wonen en Leefomgeving zijn de stukken te raadplegen.

6. Risico's, kosten, baten en dekking

De kosten van de planherziening en de daarmee samenhangende kosten (zoals planschade) komen voor rekening van de aanvrager.

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

Bijlagen:

1. Staat van wijzigingen
2. Bestemmingsplan "Valkseweg XVII, partiële herziening Barneveld-Zuidoost"