
Agendapunt: II-4, rubriek F-4

Barneveld, 11 februari 2011

Voorstel nr: 486778

Portefeuillehouder: A. de Kruijf

Afdeling: Leefomgeving

Onderwerp: **Verzoek om bestemmingsplanwijziging voor locatie naast Stationsweg 139 te Barneveld (kadastraal bekend gemeente Barneveld sectie B 3966).**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. geen medewerking verlenen aan de gevraagde bestemmingsplanherziening voor de bouw van een vrije sectorwoning op het perceel naast Stationsweg 139 te Barneveld (kadastraal bekend gemeente Barneveld sectie B 3966).

1. Inleiding

Op 30 augustus 2010 is een verzoek ingediend door de heer Malestein van Malestein Makelaardij, namens de heer en mevrouw Van Winkoop, om planologische medewerking te verlenen voor de bouw van een woning op het perceel naast Stationsweg 139 te Barneveld (kadastraal bekend gemeente Barneveld sectie B 3966).

Planologische situatie

Het betreffende perceel ligt in het bestemmingsplan "Barneveld Noord 2010" en heeft de bestemming "Tuin". Het verzoek past niet in het bestemmingsplan, omdat binnen deze bestemming de bouw van een vrije sectorwoning niet is toegestaan.

Feitelijke situatie

Het perceel naast de woning aan de Stationsweg 139 is op dit moment in gebruik als tuin. Het perceel is niet van dezelfde eigenaar als die van de woning aan de Stationsweg 139.

Gevraagde situatie

De heer Van Winkoop is eigenaar van het perceel naast de Stationsweg 139 en heeft het plan om op dit perceel een vrije sectorwoning te realiseren. Het plan is in de quickscanfase afgewezen op grond van stedenbouwkundige randvoorwaarden. Eén van de overwegingen om het plan af te wijzen, was omdat de kavel gezien de situering in stedenbouwkundig opzicht ongeschikt is voor het bouwen van een woning. De woonbebouwing aan de Stationsweg kenmerkt zich door een ruime onderlinge afstand tussen de woningen. Een dergelijke afstand is met de hier ter beschikking staande kavel niet te realiseren.

2. Door de raad gestelde kaders

Het bestemmingsplan Barneveld Noord 2010 is door de gemeenteraad vastgesteld op 28 september 2010. U heeft de bevoegdheid om het bestemmingsplan al dan niet te herzien voor het voorliggende verzoek.

3. Effect

Meetbaar effect:

Er wordt geen woning gerealiseerd.

4. Argumenten

1.1. Het plan past niet in de stedenbouwkundige structuur van het gebied

Aan het verzoek kan niet worden meegewerkt omdat het plan niet past in de stedenbouwkundige structuur van het gebied. De woonbebouwing aan de Stationsweg kenmerkt zich door een ruime onderlinge afstand tussen de woningen. De voorgestelde woning is schuin achter de woning aan de Stationsweg 139 gesitueerd met een geringe afstand tot de perceelsgrens.

In het voorgestelde plan lijkt de woning bovendien meer aan de Van Wijnbergenlaan gesitueerd. De enorme voortuin aan de zijde van de Stationsweg kan niet het gebrek aan een erf/achtertuin compenseren. Door de situering van de woning schuin achter de woning aan de Stationsweg 139 en een geringe afstand tot de perceelsgrens daarbij komt de privacy van beide woningen sterk in het geding.

Het voorgestelde plan beoogt de bouw van een vrije sectorwoning als inbreiding binnen de bebouwde kom van Barneveld. Ruimtelijke verdichting in dit randgebied van Barneveld is echter niet gewenst.

Gelet op het bovengenoemde zien wij geen mogelijkheden om aan het verzoek medewerking te verlenen. Wij stellen u derhalve voor om het verzoek af te wijzen.

5. Uitvoering

Communicatie:

Verzoeker wordt schriftelijk op de hoogte gesteld van uw besluit. Overige kennisgeving vindt plaats op de gebruikelijke wijze.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,
de secretaris, de burgemeester,
D. Bakhuizen J.A.M.L. Houben

Stukken die ter inzage liggen:

Bijlage I: ingekomen verzoek;

Bijlage II: kopie van geldend bestemmingsplan
"Barneveld Noord 2010";

Bijlage III: kadastrale tekening