

Onderwerp: **Bestemmingsplan Veller II Cluster H.**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. het bestemmingsplan Veller II Cluster H met planidentificatie NL.IMRO.0203.1378-0002 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen;
2. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen;
3. voor het bestemmingsplan Veller II Cluster H geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. Inleiding

In 2011 heeft de gemeenteraad een bestemmingsplan vastgesteld voor de ontwikkeling van de woonwijk Veller II in Barneveld. Dit bestemmingsplan is in 2012 onherroepelijk geworden. In maart 2013 is het actualiseringsplan De Burgt-Veller e.o. vastgesteld, waarin het gebied Veller is opgenomen.

Het onderhavig plan gaat om een herverkaveling van cluster H. Dit cluster vormt de entree van de wijk vanaf de Hoenderlaan en is het laatste cluster dat nog daadwerkelijk met woningbouw ingevuld moet worden. In het geldende bestemmingsplan kunnen er alleen twee-aaneen en vrijstaande woningen worden gerealiseerd. Een betere afstemming op de markt is nodig waarbij de kwaliteit als 'entree', ook richting station, uiteraard bewaakt moet worden. Ook de verwerving van een bestaande woning met opstallen en bijbehorende gronden aan de Oud Vellerseweg noodzaakt tot een heroverweging van de verkaveling.

Door toevoeging van enige kleinere blokken voor eengezinshuizen, geschakelde woningen en het behouden van de nodige tweekappers en vrije sector kavels (gemeente) ontstaat een meer evenwichtig aanbod ten opzichte van de behoefte in de markt. Het aantal woningen zal van 44 tot zo'n 71 toenemen.

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan De Burgt-Veller e.o. en heeft de bestemmingen 'Wonen-1', 'Tuin', 'Groen' en 'Verkeer'. De gewenste herverkaveling is binnen deze bestemmingen niet mogelijk.

In dit kader is het bestemmingsplan Veller II Cluster H opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 9 december 2016 tot en met 19 januari 2017. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

2. Door de raad gestelde kaders

Het vigerende bestemmingsplan De Burgt-Veller e.o. is vastgesteld op 26 maart 2013. U bent bevoegd om het bestemmingsplan al dan niet te herzien voor het voorliggende verzoek.

3. Effect

Nieuwe invulling van het cluster wordt mogelijk gemaakt.

4. Argumenten

1.1 Vaststelling bestemmingsplan

Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de raad bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen. Het college is belast met de voorbereiding van het bestemmingsplan. De planning is uitgewerkt onder punt 5 "Uitvoering".

2.1 Papieren versie

Op grond van artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan in elektronische vorm een volledige verbeelding daarvan op papier vast te stellen.

3.1 Exploitatieplan

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 een woning 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. Uitvoering

Planning:

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

Belanghebbenden die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat zij geen zienswijze naar voren hebben gebracht, worden in de gelegenheid gesteld beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (en eventueel een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak). Het plan treedt één dag na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij er beroep wordt ingesteld en een voorlopige voorziening wordt gevraagd.

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).

Communicatie:

Op de website van de gemeente Barneveld, op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en bij het servicepunt Bouwen, Wonen en Leven zijn de stukken te raadplegen.

6. 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,
drs. D. Bakhuizen dr. J.W.A. van Dijk

Bijlage:

- Bestemmingsplan Veller II Cluster H