

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

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. het bestemmingsplan Veller II Cluster F met planidentificatie NL.IMRO.0203.1256-0002 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 F geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. Inleiding

De (koop)woningsector staat al enige tijd onder grote druk. In de gemeente Barneveld is die druk ook te voelen. Barneveld onderscheidt zich echter in het goedkopere segment in positieve zin ten opzichte van het landelijk beeld.

In aansluiting op het onderzoek van bureau Companen 'Regio FoodValley, Inventarisatie en probleemanalyse' (d.d. 15 oktober 2012) en de verkenningen van het gemeentelijk kernteam 'Faseren en doseren' is in eerste instantie gekeken naar het woningbouwcluster E in Veller II. Voor cluster E is in 2013 een bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld, waarbij een herverkaveling mogelijk is gemaakt. Deze herverkaveling is thans volop in uitvoering en bevestigt dat er meer aansluiting is verkregen op de huidige behoefte op de woningbouwmarkt.

Na de herverkaveling van cluster E is gekeken naar de mogelijkheden voor herverkaveling bij cluster F. In cluster F is het ook mogelijk om op verantwoorde wijze meer – goedkopere – woningen te realiseren in plaats van kavels voor vrijstaande en half vrijstaande woningen.

Het geldende bestemmingsplan biedt voor cluster F onvoldoende mogelijkheden om te kunnen reageren op ontwikkelingen vanuit de markt. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

In artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) staat welke procedure de raad c.q. het college dient te volgen ter voorbereiding van een bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 juni tot en met 31 juli 2014 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De volgende stap is de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Door de raad gestelde kaders

Programma 3 Leefbaarheid, Speerpunt 3.2 Veller 2 uit de Programmabegroting 2014 is relevant.

3. Effect

Voor het plangebied cluster F van Veller II wordt een planologisch regime vastgesteld dat beter aansluit bij de behoefte vanuit de markt.

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 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. Uitvoering

Planning:

Na vaststelling zal het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd. 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/of 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:

De kennisgeving vindt plaats op de wettelijk voorgeschreven en de in de gemeente gebruikelijke wijze.

6. Risico's, kosten, baten en dekking

Zie hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan over de (economische) uitvoerbaarheid.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,	
de secretaris,	de burgemeester,
drs. D. Bakhuizen	dr. J.W.A. van Dijk

Bijlagen:

- Bestemmingsplan Veller II Cluster F