

Onderwerp: **Bestemmingsplan Valkhof I.**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. in te stemmen met de Staat van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 1);
2. het bestemmingsplan "Valkhof I" met planidentificatie NL.IMRO.0203.1454-0002 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
3. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen;
4. voor het bestemmingsplan "Valkhof I" geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Inleiding

Aan de Valkhof 89-91 in Barneveld was basisschool Prins Willem Alexander gevestigd, welke inmiddels is verhuisd naar de Lijsterhof / Van Schothorststraat. Voor de voormalige schoollocatie aan de Valkhof is een woningbouwplan ontwikkeld. Het woningbouwplan is tot stand gekomen na het uitschrijven van een tender, een openbare aanbestedingsprocedure. Op 1 december 2016 is dit besproken in de Commissie Grondgebied.

Voor de invulling van deze locatie zijn marktpartijen uitgenodigd om op basis van een vastgesteld informatiedocument een plan te maken voor de ontwikkeling van een bijzonder woningbouwplan en de daarbij behorende openbare ruimte. In 2017 is de selectiefase afgerond en is één partij geselecteerd. Het winnende ontwerp ("De Enk") ziet op de realisatie van 24 grondgebonden woningen in een parkachtige omgeving en een centrale speel- en ontmoetingsplek. Tevens is een nieuwe verkeersontsluiting op de Rooseveltstraat beoogd.

Het woningbouwplan past niet binnen de vigerende bestemming "Maatschappelijk" van het bestemmingsplan "Barneveld-Zuid 1". Om de ontwikkeling mogelijk te maken is het bestemmingsplan "Valkhof I" opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan "Valkhof I" heeft ter inzage gelegen van 1 juni tot en met 12 juli 2018. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

2. Door de raad gestelde kaders

Op 26 maart 2013 heeft de raad ingestemd met het Projectplan Inbreidingslocaties gemeente Barneveld. Het projectplan is opgesteld voor een twintigtal kleinschalige, voor ontwikkeling geschikte grondposities in eigendom welke deels vrij zijn van gebruik en deels vrijkomen. Eén van deze inbreidingslocaties is de schoollocatie aan de Valkhof 89-91 in Barneveld.

3. Effect

De voormalige schoollocatie wordt omgevormd tot woonbuurt met een groen karakter. Het plan beoogt de realisatie van 24 woningen in de vorm van zowel twee-onder-één-kap woningen, vrijstaande woningen als rijwoningen. De 24 woningen zullen in de duurdere categorie worden aangeboden, in verband met de grootte van de woningen, de bijpassende kavelgrootte, de relatief lage woningdichtheid en de gekozen architectuur.

4. Argumenten

1.1 Er zijn wijzigingen nodig ter verbetering van het bestemmingsplan

Er worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. De wijzigingen zien op een aantal kleine aanpassingen van de vorm van de bouwvlakken voor de woningen. Verwezen wordt naar de bijgevoegde Staat van wijzigingen (bijlage 1).

2.1 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.

2.2 Er is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen

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

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 volledige 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.

Met de ontwikkelaar is een overeenkomst gesloten voor de ontwikkeling van het plangebied. De inhoud voldoet aan die van een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 Wro. Doordat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, heeft 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. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen indien hen redelijkerwijs niet kan 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).

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 komen ten laste van het project Inbreidingslocaties.

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 "Valkhof I"