

Onderwerp: **Bestemmingsplan Veller II.**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. in te stemmen met de "Nota Zienswijzen bestemmingsplan Veller II" (bijlage 1);
2. in te stemmen met de staat van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 2);
3. het bestemmingsplan Veller II met planidentificatie NL.IMRO.0203.1050.0003.GML conform artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
4. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen;
5. voor het bestemmingsplan Veller II geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
6. een verzoek in te dienen bij de VROM-Inspectie om de vaststelling eerder bekend te mogen maken.

1. Inleiding

Een bestemmingsplan is voorbereid voor Veller II, het gebied tussen de toekomstige woonwijk Veller I en de Barneveldse beek. Dit bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van circa 750 woningen.

Een ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 7 mei tot en met 17 juni 2010.

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. De volgende stap is de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Door de raad gestelde kaders

Doelstelling 1 van programma 11 Ruimte, Bouwen en Wonen uit Programmabegroting 2011 is relevant: Voldoende planologische ruimte en mogelijkheden voor een evenwichtige ontwikkeling van wonen, werken en recreëren.

3. Effect

Voor het plangebied Veller II wordt een actueel planologisch regime opgesteld, waarbij wordt voldaan aan de bestuursovereenkomst met de provincie Gelderland.

4. Argumenten

1.1 Zienswijzen

Binnen de termijn van terinzagelegging zijn 10 zienswijzen naar voren gebracht. De beoordeling van de zienswijzen heeft er toe geleid dat het plan is aangepast. Voor het voorstel van de inhoudelijke motivatie van de beoordeling van de zienswijzen wordt verwezen naar de "Nota Zienswijzen bestemmingsplan Veller II", zoals deze als bijlage 1 bij dit voorstel hoort en bij de stukken is gevoegd die voor u ter inzage liggen.

2.1 Ambtshalve wijzigingen

Naast enkele wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Verwezen wordt naar de "Staat van wijzigingen bestemmingsplan Veller II", zoals deze als bijlage 2 bij dit voorstel hoort en bij de stukken is gevoegd die voor u ter inzage liggen.

5.1 Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan voorkomt dat in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangewezen. Nu het onderhavige plan de bouw van 750 woningen mogelijk maakt, is dit aan de orde. De gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (artikel 6.12, tweede lid onder sub a Wro).

De grondexploitatie van Veller II wordt uitgevoerd als bouwclaimmodel. Dit betekent dat grondeigenaren de gronden verkopen aan de gemeente, de gemeente de grond bouwrijp maakt en vervolgens bouwkavels verkoopt aan de voormalige eigenaren. Via overeenkomsten is de afzet van de bouwkavels geregeld. Een andere grondeigenaar wordt ingepast in het plan en alle overige gronden zijn reeds in eigendom van de gemeente.

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, heeft uw raad geen exploitatieplan vast te stellen.

5. Uitvoering

Planning:

Na vaststelling zal het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens de terinzagelegging kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (en/of een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak). Indien er geen beroep wordt ingesteld (en/of een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend), dan treedt het plan één dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

Communicatie:

Indieners van een zienswijze worden schriftelijk op de hoogte gesteld van uw besluit. Overige kennisgeving vindt plaats op de wettelijk voorgeschreven en de in de gemeente gebruikelijke wijzen.

6. Risico's, kosten, baten en dekking

Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,
de secretaris, de loco-burgemeester,
D. Bakhuizen A. de Kruijf

Bijlagen:

Bijlage 1. Nota Zienswijzen bestemmingsplan Veller II

Bijlage 2. Staat van wijzigingen bestemmingsplan Veller II

Stukken die ter inzage liggen:

Bestemmingsplan Veller II