

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

---

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. in te stemmen met de Staat van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan (bijlage);
2. het bestemmingsplan Veller II Cluster E met planidentificatie NL.IMRO.0203.1206-0002.GML conform de 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;
3. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen;
4. voor het bestemmingsplan Veller II Cluster E 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. Volgens deskundigen is de komende anderhalf jaar op de (koop)woningsector een ingrijpende verandering in positieve zin niet te verwachten. Niets doen en toch de oorspronkelijke plannen realiseren betekent niet of minder verkopen en grotere - olopende - renteverliezen.

Voor de eerstvolgende woningbouwcluster in Veller II, cluster E, is gekeken naar de typen woningen die gepland staan en of dit overeenkomt met de behoefte. Hieruit blijkt dat er meer - goedkopere - woningen in plaats van kavels voor vrijstaande en halfvrijstaande woningen gerealiseerd moeten worden evenals een intensievere verkaveling voor de halfvrijstaande woningen, omdat er minder behoefte is aan grote kavels. Het geldende bestemmingsplan biedt voor cluster E onvoldoende mogelijkheden om te kunnen reageren op ontwikkelingen vanuit de markt. In dit kader is het bestemmingsplan "Veller II Cluster E" opgesteld. Bij dit bestemmingsplan is deels een globalere bestemmingsregeling opgenomen, om te kunnen inspelen op gewenste (kleine) veranderingen. Hierbij is gekeken naar de (half)vrijstaande woningen. De regeling voor rijwoningen is niet gewijzigd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 14 juni tot en met 25 juli 2013. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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

Programma 3 Leefbaarheid, Speerpunt 3.2 Veller 2 uit de Programmabegroting 2013 is relevant.

## 3. Effect

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

## 4. Argumenten

### 1.1 Ambtshalve wijzigingen

Er worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Het gaat hierbij om ondergeschikte aspecten. Verwezen wordt naar de Staat van wijzigingen.

### 2.1 Vaststelling bestemmingsplan

Op grond van artikel 3.1 Wro is de raad bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen. Het college is belast met de voorbereiding van het bestemmingsplan. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan zijn opgesomd in de Staat van wijzigingen. De planning is uitgewerkt onder punt 5 "Uitvoering".

### 3.1 *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.

### 4.1 *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 een woning (of een ander bouwplan zoals dat in artikel 6.2.1 Bro is opgenomen) 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. 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). 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 bij 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:

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

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

Bijlagen (digitaal beschikbaar en ter inzage gelegd):

- Staat van wijzigingen
- Bestemmingsplan Veller II Cluster E