



Aan het college van burgemeester en wethouders

Onderwerp:

Het toevoegen van een woning in Veller II, cluster J

Gevraagde beslissing:

1. in principe meewerken aan het toevoegen van een woning aan de Langshanlaan, door middel van een wijziging van het geldende bestemmingsplan ex artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
2. Als er geen zienswijzen worden ingediend ook definitief meewerken aan dit plan. Als datum van vaststelling geldt dan de eerste dag na het einde de inzage termijn.

Akkoord/Aantekeningen secretaris:

Datum: 20/02/15

Steller: A.M. van Bommel

Afd: RO

Aantal bijlagen 1

Afd.hoofd:

Pijl. Veller:

Akkoord ☐ FIN ☐ B&D/Jur. ☐ OR ☐ B&D/Com. ☐ ADF
☐ P&O ☐

☐ Ter kennisname naar de raad
Nummer beleidsproduct:

☐ Op overzicht Bestaand beleid (website)

Openbaarheid

Besluit (voorblad) openbaar:

☒ Ja

☐ Nee, zie beslispoint :

Groentje openbaar:

☒ Ja

☐ Nee, zie beslispoint :

Bijlagen openbaar:

☒ Ja

☐ Nee, vermelden op bijlage

Collegeleden	Akkoord	Bespreken	Aantekeningen
Burgemeester			
Wethouder A. de Kruijf			
Wethouder P.J.T. van Daalen			
Wethouder G.J. van den Hengel			
Wethouder E. Fokkema			

Beslissing burgemeester en wethouders :

- 3 MAART 2015

Nummer op besluitenlijst: 10/04.

aanform advies 3 RO

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.

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. Die tendens was ook te zien bij de verkoop van de eerste cluster (G) in de wijk Veller II. Daar was sprake van goedkope koopwoningen (€ 170.000,-) en grondgebonden vrijesectorwoningen van rond de twee ton. Koop was al mogelijk vanaf casco uitvoering. De verkoop van hoekwoningen liep, vanwege de hogere koopsom, wat rustiger. Verder verloopt in zijn algemeenheid, maar ook in Veller, de verkoop van kavels voor vrijstaande woningen en halfvrijstaande woningen moeizaam.

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 'Fasere en doseren' heeft in de woningbouwclusters E en F in Veller II een herverkaveling plaatsgevonden.

Voor cluster J is ook onderzocht of de typen woningen die gepland staan overeenkomen met de behoefte. Hieruit blijkt dat de woningbouw in dit cluster aansluit bij de behoefte uit de markt. Er is dan ook geen grootschalige herverkaveling nodig. In dit cluster wordt op twee percelen aan de Langshanlaan een woning toegevoegd. Eén van deze woningen past binnen het geldende bestemmingsplan en voor de andere woning moet een ruimtelijke procedure worden gevoerd. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om medewerking te verlenen, door middel van een wijziging van het bestemmingsplan. Daarom is de voorliggende wijziging van het bestemmingsplan opgesteld.

2. Door de raad gestelde kaders.^[GJP4]

In het bestemmingsplan 'De Burgt – Veller e.o.', dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 26 maart 2013, is in artikel 25 bepaald dat het college van burgemeester en wethouders het plan in dit geval kan wijzigen.

3. Effect

Er wordt een planologisch regime vastgesteld voor de Langshanlaan, waarbij één extra woning gerealiseerd kan worden.

4. Argumenten

1.1 Plan past binnen het gemeentelijk beleid

Het plan is stedenbouwkundig aanvaardbaar. Daarnaast zijn er geen (milieuhygiënische) belemmeringen.

2.1 Principebesluit is ook vaststellingsbesluit als er geen zienswijzen zijn ingediend

Het verruimen van het bestemmingsplan voor de bestemming Wonen-1 en het bijbehorende bouwvlak, zodat één extra woning gerealiseerd kan worden is een kleine wijziging van het bestemmingsplan. Daarom stellen we een eenvoudige procedure voor.

5. Kanttekeningen

N.v.t.

6. Uitvoering

Planning: Het college stelt een ieder in de gelegenheid om een zienswijze naar voren te brengen over het ontwerpwijzigingsplan "Langshanlaan I". Het college legt het ontwerpwijzigingsplan met de hierbij behorende stukken ter inzage voor een periode van zes weken. Als er geen zienswijzen worden ingediend besluit u hier op voorhand tot vaststelling en wordt het definitieve plan, zonder het aan u voor te leggen, ter inzage gelegd.

Communicatie: De openbare kennisgeving die voorafgaat aan de terinzagelegging komt in de Barneveldse Krant. Op dezelfde dag verschijnt de kennisgeving in de Staatscourant. Verder geschiedt kennisgeving langs elektronische weg.

Evaluatie/controle: n.v.t. [mh11]

7. Risico's, kosten, baten en dekking

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