

Onderwerp: **Bestemmingsplan Hessenweg XI.**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. in te stemmen met de Staat van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 1);
2. het bestemmingsplan Hessenweg XI met planidentificatie NL.IMRO.0203.1361-0002 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 Hessenweg XI geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. Inleiding

De gemeente en Ontwikkelingsmaatschappij Barneveld B.V. hebben op 9 september 1998 met elkaar de 'Samenwerkingsovereenkomst De Burgt' gesloten, ten aanzien van de realisatie van hoofdzakelijk woningbouw in het in Barneveld te realiseren Uitbreidingsplan De Burgt. Ten aanzien van de realisatie van deelgebied De Burgt II is op 12 mei 2015 een eerste aanvullende overeenkomst gesloten. In de aanvullende overeenkomst zijn onder meer afspraken gemaakt over de verplaatsing van AZ Industrials B.V. (hierna: 'AZI') en de medewerking van Vink aan de realisatie van de Harselaartunnel. In de overeenkomst is opgenomen dat de gemeente zich inspant om de verplaatsing van AZI van de Baron van Nagellstraat 125 naar een gedeelte van het perceel Hessenweg 16 in Barneveld planologisch mogelijk te maken. Het betreffende bedrijf AZI houdt zich bezig met de inkoop, verhuur, verkoop van en onderhoud aan (gebruikte en nieuwe) bedrijfswagens, trailers, shovels, kranen en soortgelijke voertuigen.

In dit kader is op 13 juli 2015 een verzoek bij de gemeente ingediend om de bestemming van het perceel Hessenweg 16 te wijzigen. Op dit perceel staat een voormalig agrarisch bedrijfscomplex. Het perceel heeft op grond van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2012" de bestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.

Om de vestiging van AZI op het perceel Hessenweg 16 mogelijk te maken is het bestemmingsplan "Hessenweg XI" opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 24 maart tot en met 4 mei 2017. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Planbeschrijving

Het plan ziet op functieverandering. De huidige agrarische bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een bestemming voor een niet-agrarisch bedrijf. Er is in het plan zo veel mogelijk aansluiting gezocht bij het regionale functieveranderingsbeleid. Het opgestelde plan voorziet in het volgende:

- De bestaande loods van 2.200 m² wordt hergebruikt voor het niet-agrarisch bedrijf. Gelet op de gesloten overeenkomst wordt er geen sloopeis tegenover gesteld.
- Op het perceel wordt 1.674 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en ingezet voor het toestaan van 691 m² bedrijfsbebouwing. Met betrekking tot de sloop is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.
- In totaal wordt daarmee (2.200 + 691 =) 2.891 m² aan bedrijfsbebouwing toegestaan op het perceel.
- De voormalige agrarische bedrijfswoning wordt bestemd als bedrijfswoning bij het niet-agrarisch bedrijf.
- Op het bedrijfsterrein wordt buitenopslag toegestaan ten behoeve van het stallen van voertuigen.
- Het nieuwe bedrijfsperceel zal worden omringd door groenstroken. Hiervoor is een beplantingsplan opgesteld en is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Daarnaast is in het opgestelde bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisatie van de (doortrekking van de) Oostelijke Rondweg, welke deels uit een ondergronds tunneltracé bestaat. Over de doorsnijding van het perceel door dit tunneltracé zijn met de initiatiefnemer afspraken gemaakt en deze zijn in een aanvullende overeenkomst vastgelegd.

2. Door de raad gestelde kaders

Het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2012" is vastgesteld op 28 mei 2013. U bent bevoegd om het bestemmingsplan al dan niet te herzien voor het voorliggende verzoek.

3. Effect

Met dit plan wordt voldaan aan de in 2015 gesloten aanvullende overeenkomst met betrekking tot de verplaatsing van AZI.

4. Argumenten

1.1 Ambtshalve wijziging

Er wordt een ambtshalve wijziging voorgesteld. Het gaat hierbij om een aanvulling in de regels. Verwezen wordt naar de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

2.1 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 wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan zijn opgesomd in de Staat van wijzigingen. De planning is uitgewerkt onder punt 6 "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 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 een bedrijfsgebouw (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 ligt het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage.

Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze naar voren brachten, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kunnen belanghebbenden beroep instellen indien die redelijkerwijs niet kunnen 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.

Communicatie:

Op de website van de gemeente Barneveld, op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en bij het servicepunt Bouwen, Wonen en Leven zijn de stukken te raadplegen.

6. Risico's, kosten, baten en dekking

Hoofdstuk 7 van de toelichting bij het bestemmingsplan gaat over de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Door middel van een overeenkomst is voorzien in de situatie dat de toekomstige Oostelijke Rondweg het perceel raakt.

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

Bijlagen:

- Bijlage 1: Staat van wijzigingen
- Bestemmingsplan Hessenweg XI