

Onderwerp: **Bestemmingsplan “Verbindingsweg-Plaggenweg, partiële herziening Buitengebied 2012” (in Voorthuizen en Kootwijkerbroek).**

Samenvatting raadsvoorstel

Voorliggend voorstel is voor de vaststelling van het bestemmingsplan “Verbindingsweg-Plaggenweg, partiële herziening Buitengebied 2012”. Het plan beoogt functieverandering van een agrarisch bedrijf en de bouw van drie nieuwe woningen op twee percelen. Er is één zienswijze ingediend tegen het plan.

Aan de raad,

1. Gevraagde beslissing:

1. in te stemmen met de Nota Zienswijzen (bijlage 1);
2. in te stemmen met de Staat van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 2);
3. het bestemmingsplan “Verbindingsweg-Plaggenweg, partiële herziening Buitengebied 2012” met planidentificatie NL.IMRO.0203.1644-0002 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
4. gelijktijdig een verbeelding op papier vast te stellen;
5. voor het bestemmingsplan “Verbindingsweg-Plaggenweg, partiële herziening Buitengebied 2012” geen exploitatieplan vast te stellen;

1. Inleiding

Op het perceel Plaggenweg 37 in Kootwijkerbroek is het agrarische bedrijf (nertsenhoudery) beëindigd en wordt het met toepassing van het functieveranderingsbeleid omgezet naar twee nieuwe woningen. Deze woningen komen achter de bestaande voormalige bedrijfswoning. Verder worden de sloopmeters gebruik om ook een nieuwe woning mogelijk te maken op het perceel op de hoek van de Oude Bijschoterweg en de Verbindingsweg in Voorthuizen. De drie nieuwe woningen krijgen ieder een woninginhoud van 350m³ met 80m² aan bijgebouwen. Daarbij worden de woningen landschappelijk ingepast.

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan “Buitengebied 2012 (en zoals nadien door het college gewijzigd en in werking getreden, door de raad herzien en in werking getreden en zoals gewijzigd door een intrekingsbesluit van de raad).

In dit kader is het bestemmingsplan “Verbindingsweg-Plaggenweg, partiële herziening Buitengebied 2012” opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 25 februari tot en met 7 april 2022. Er is één zienswijze naar voren gebracht die zich richt tegen de beoogde woning op het gedeelte van het plangebied aan de Verbindingsweg in Voorthuizen.

2. Door de raad gestelde kaders

Het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2012” is vastgesteld op 29 mei 2013. U bent bevoegd om het bestemmingsplan al dan niet te herzien voor het voorliggende verzoek.

3. Effect/Meetbare doelstellingen

Het plan beoogt de functieverandering van een agrarisch bedrijf, de omzetting van de voormalige bedrijfswoning en de realisatie van drie nieuwe woningen. Voor de bouw van deze woningen en de functieverandering worden sloopmeters ingezet. De ingezette sloopmeters (2.475 m²) zijn volledig afkomstig vanaf het perceel Plaggenweg 37 in Kootwijkerbroek. De sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (een oppervlakte van 4.412 m²) leidt tot ontstening in het buitengebied.

4a. Argumenten

1.1 De zienswijze is zorgvuldig behandeld

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De samenvatting en de beoordeling van de zienswijze staan in de bijgevoegde Nota Zienswijzen (bijlage 1).

2.1 Er is een wijziging nodig ter verbetering van het bestemmingsplan

Er wordt een ambtshalve wijziging voorgesteld die ziet op het aanpassen van de ligging van de groenbestemming aan de Plaggenweg. Verwezen wordt naar de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

3.1 Er is aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen

De wijziging, zoals genoemd onder 2.1, ten opzichte van het ontwerpplan is opgesomd in de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

3.2 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 (Bro) in elektronische vorm vastgelegd en vastgesteld worden.

4.1 Het is een wettelijke vereiste om een papieren versie vast te stellen

Op grond van artikel 1.2.3 van het (Bro) moet de raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan in elektronische vorm een volledige verbeelding daarvan op papier vaststellen.

5.1 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 meerdere woningen (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 namelijk door het heffen van leges, 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.

4b. Tegenargumenten/kanttekeningen

Niet van toepassing

5. Alternatieve scenario's

Niet van toepassing.

6. Proces

Vervolg/besluitvormingsproces (inclusief participatie):

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.

De initiatiefnemer heeft in aanloop naar het ontwerpplan informatieve gesprekken gevoerd over het plan met de omwonenden van de twee locaties.

Vervolgstappen/planning/uitvoering: zie vervolg/besluitvormingsproces (inclusief participatie).

Communicatie:

Het besluit wordt binnen twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan bekend gemaakt.

De indiener van de zienswijze stellen wij schriftelijk op de hoogte van uw besluit. Op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en bij het servicepunt Bouwen, Wonen en Leefomgeving zijn de stukken te raadplegen.

Evaluatie/controle:

n.v.t.

7. Risico's

De kosten van de planherziening en de daarmee samenhangende kosten (zoals planschade) komen voor rekening van de aanvrager.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,
de secretaris, de burgemeester,
W. Wieringa J.J. Luteijn

Bijlagen:

- Bijlage 1: Nota Zienswijzen bestemmingsplan "Verbindingsweg-Plaggenweg, partiële herziening Buitengebied 2012
- Bijlage 2: Staat van wijzigingen
- Bestemmingsplan "Verbindingsweg-Plaggenweg, partiële herziening Buitengebied 2012"