Organisatieonderdeel: Leefomgeving
Mail behandelaar: m.vantveld@barneveld.nl
Telefoonnummer: 06 2148 1595

Raadsvoorstel nr. 3447
Barneveld, 16 april 2024
Portefeuillehouder: B. Wijnne

Onderwerp: **Bestemmingsplan 'Pilot gedeeltelijke functieverandering, partiële herziening Buitengebied 2012'.**

Samenvatting raadsvoorstel

Voor de percelen Bijschoterweg 16, Ravenweg 15, Stoutenburgerweg 23 en Van Amerongenweg 3 is een pilot voor de gedeeltelijke functieverandering van de daar gevestigde agrarische bedrijven doorlopen. Dit volgend uit de evaluatie van het huidige functieveranderingsbeleid. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Aan de raad,

1. Gevraagde beslissing:

1. in te stemmen met de Staat van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 1);
2. het bestemmingsplan 'Pilot gedeeltelijke functieverandering, partiële herziening Buitengebied 2012' met planidentificatie NL.IMRO.0203.1738-0002 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
3. gelijktijdig een verbeelding op papier vast te stellen;
4. voor het bestemmingsplan 'Pilot gedeeltelijke functieverandering, partiële herziening Buitengebied 2012' geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Inleiding

In 2021 is de evaluatie van het 'Functieveranderingsbeleid FoodValley 2016' uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat het wenselijk zou zijn om het beleid op een aantal onderdelen aan te vullen. Eén van deze aanvullingen is de zogenaamde gedeeltelijke functieverandering. Hiermee kunnen agrarische bedrijven die bijvoorbeeld twee veehouderijtakken hebben en één hiervan willen of moeten beëindigen geholpen worden. Het huidige beleid voorziet daar niet in. Op dit moment moet een agrariër, in een dergelijk geval, nog de keuze maken tussen (1) het beëindigen van het hele bedrijf of (2) de leegkomende stallen slopen zonder dat het bouwvlak wordt aangepast en dit sloopmeters (en daarmee financiën) mogelijk maakt.

Om te onderzoeken of gedeeltelijke functieverandering een goede aanvulling op het beleid is, is hiervoor een pilot gestart in afstemming met de regiogemeenten. Vooruitlopend op de pilot waren er al enkele initiatiefnemers die in aanmerking zouden kunnen komen voor gedeeltelijke functieverandering of hier interesse in hadden.

Naast de algemene voorwaarden zoals ruimtelijke kwaliteitswinst, compactheid en landschappelijke inpassing, zijn met de regiogemeenten een aantal aanvullende voorwaarden opgesteld. Met deze pilot is onderzocht hoe aan deze voorwaarden voldaan kan worden om gedeeltelijke functieverandering als vorm van functieverandering te regelen met een planologische procedure:

1. het verwijderen van de aanduiding 'intensive veehouderij' van een perceel als de resterende bedrijfstak dit toelaat;
2. het vastleggen van de lagere dieraantallen;
3. het aanpassen van de milieuvergunning/-melding;
4. het aanpassen van de vergunning op grond van de Wet natuurbescherming;
5. het laten vervallen van de niet meer benodigde/van toepassing zijnde emissies;
6. het verkleinen van het resterende bouwvlak en het beperken van toekomstige bouwrechten;
7. een evenredige afroming van sloopmeters ten opzichte van het reguliere functieveranderingsbeleid;
8. vastleggen van afspraken in het bestemmingsplan en/of in één of meerdere overeenkomsten;
9. het aanleveren van een toekomstvisie voor de periode na de gedeeltelijke functieverandering.

Met de gedeeltelijke functieverandering wordt enerzijds geregeld dat de bouwmogelijkheden, planologische en milieurechten van een agrarisch bedrijf verminderd worden. Anderzijds zorgt het ervoor dat niet het hele agrarische bedrijf beëindigd hoeft te worden, overtollige bebouwing gesloopt wordt (waardoor ongewenst gebruik niet meer mogelijk is) en het resterende bedrijf landschappelijk ingepast wordt. Hierdoor kunnen deze bedrijven zich richten op de resterende veehouderijtak en de sloopmeters verkopen. Dit alles helpt de agrariër en levert ruimtelijke kwaliteitswinst op.

Aan de pilot doen vier agrarische bedrijven mee: Bijschoterweg 16, Ravenweg 15, Stoutenburgerweg 23 en Van Amerongenweg 3. Elk van deze bedrijven heeft een eigen aanleiding om mee te doen, maar wel de gezamenlijke deler om een deel van het agrarische bedrijf (vooralsnog) voort te zetten en een deel te beëindigen, te slopen en weg te bestemmen.

Tijdens de bestemmingsplanprocedure heeft de locatie Bijschoterweg 16 een positieve beschikking gekregen in het kader van de LBV+-regeling. Hierdoor heeft de deelnemer verzocht om de beoogde gedeeltelijke functieverandering gelijk om te zetten naar een gehele functieverandering. Uit praktische overwegingen is ervoor gekozen om dit verzoek mee te nemen met dit bestemmingsplan.

In dit kader is het bestemmingsplan ‘Pilot gedeeltelijke functieverandering, partiële herziening Buitengebied 2012’ (hierna: Pilot ged. fuva) opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

2. Door de raad gestelde kaders

Het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2012’ is vastgesteld op 28 mei 2013. Dit plan vormt nu het in dit geval relevante gedeelte van het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege (Omgevingsplan gemeente Barneveld). Doordat het ontwerpbestemmingsplan vóór 1 januari 2024 (inwerkingtreding Omgevingswet) als ontwerp ter inzage is gelegd, bent u bevoegd om het bestemmingsplan al dan niet te herzien voor het voorliggende verzoek.

3. Effect/Meetbare doelstellingen

Het bestemmingsplan ‘Pilot gedeeltelijke functieverandering’ voorziet in het planologisch verkleinen van drie agrarische bedrijven en de gehele functieverandering van één bedrijf naar wonen (ten behoeve van de bestaande woningen).

4a. Argumenten

1.1 Er zijn wijzigingen nodig ter verbetering van het bestemmingsplan
Er worden ambtshalve wijzigingen voorgesteld. De wijzigingen zien op de regels, verbeelding en toelichting. Verwezen wordt naar de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

2.1 Er is aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen
De wijzigingen, zoals genoemd onder 2.1, ten opzichte van het ontwerpplan zijn opgesomd in de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

2.2 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 in elektronische vorm vastgelegd en vastgesteld worden.

3.1 Het is een wettelijke vereiste om een papieren versie vast te stellen
Op grond van artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet de raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan in elektronische vorm een volledige verbeelding daarvan op papier vaststellen.

4.1 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 voorliggende plan de bouw van woningen 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 er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f Bro, behoeft er op grond van artikel 6.2.1a, onder b Bro in dit geval geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

4b. Tegenargumenten/kanttekeningen

Niet van toepassing.

5. Alternatieve scenario’s

Niet van toepassing.

6. Participatie en communicatie

a) Participatie
De voorbereiding van voorliggend bestemmingsplan is gestart in januari 2022. Dit is vóór de vaststelling van het participatiebeleid. Vanzelfsprekend is in dit geval het toentertijd nog niet tot stand gekomen beleid dan ook niet toegepast. Er is al wel gehandeld in de geest van het nieuwe beleid. Met verschillende omwonenden en/of deeleigenaren/-bewoners van de gezamenlijke bouwvlakken is overleg geweest.

b) Communicatie
Op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en bij het servicepunt Bouwen, Wonen en Leefomgeving zijn de stukken te raadplegen.

7. Proces
Vervolg/besluitvormingsproces:
Na vaststelling ligt het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. 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.

Vervolgstappen/planning/uitvoering: zie vervolg/besluitvormingsproces.

Evaluatie/controle:
Na de vaststelling en/of het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zal de uitkomst en ervaring van de pilot besproken worden in het regionale functieveranderingsoverleg. Dit kan vervolgens gebruikt worden bij het in ontwikkeling zijnde nieuwe regionale functieveranderingsbeleid of de gemeentelijke uitwerking daarvan.

8. Financiële gevolgen
De kosten van de planherziening en de daarmee samenhangende kosten (zoals planschade) komen voor rekening van de aanvragers.

9. Risico's
Niet van toepassing.

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

Bijlagen:
- Bijlage 1: Staat van wijzigingen
- Bestemmingsplan ‘Pilot gedeeltelijke functieverandering, partiële herziening Buitengebied 2012’