Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling
Mail behandelaar: h.stam@barneveld.nl
Telefoonnummer: 0342 – 495 263

Raadsvoorstel nummer 1702
Barneveld, 2 november 2021
Portefeuillehouder: B. Wijnne

Onderwerp: **Bestemmingsplan "Traa-Hunnenweg, partiële herziening Buitengebied 2012" (in Voorthuizen)**

Samenvatting raadsvoorstel

Het plan maakt het mogelijk om de bestaande bedrijfswoningen (Traa 1, 5 en 9) om te zetten naar reguliere woningen, een nieuwe inpandige bedrijfswoning (Traa 3) en respijtzorg en nachtopvang (Hunnenweg 69) planologisch mogelijk te maken. Tijdens de periode dat het plan ter inzage lag, zijn twee zienswijzen ingediend.

Aan de raad,

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 "Traa-Hunnenweg, partiële herziening Buitengebied 2012 met planidentificatie NL.IMRO.0203.1629-0002 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 "Traa-Hunnenweg, partiële herziening Buitengebied 2012" geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Inleiding

Het plan betreft de percelen aan de Traa 1, 3, 5 en 9 alsmede de Hunnenweg 67 en 69 in Voorthuizen. De bestaande bedrijfswoningen (Traa 1, 5 en 9) worden omgezet naar reguliere woningen. Daarnaast betreft het plan het realiseren van een nieuwe inpandige bedrijfswoning (Traa 3) en respijtzorg en nachtopvang (Hunnenweg 69). Het bestemmingsplan beperkt daarnaast de resterende gebruiksmogelijkheden binnen de aanwezige bestemming 'Horeca' aangezien de mogelijkheid voor het houden van evenementen en congressen wordt weggenomen. Ook de toegestane hoeveelheid bebouwing wordt beperkt.

Het plangebied is gelegen 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 intrekkingsbesluit van de raad).

In dit kader is het bestemmingsplan "Traa-Hunnenweg, partiële herziening Buitengebied 2012" opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan lag ter inzage van 17 september tot en met 28 oktober 2021. Er zijn twee zienswijzen naar voren gebracht. Deze zijn met name gericht tegen de resterende bouw- en gebruiksmogelijkheden en de plek van de bebouwing. Kern van de beantwoording is dat zowel de bouw- als gebruiksmogelijkheden zijn teruggebracht, net als de plek waar gebouwd mag worden (maar niet in die mate en op die plekken die de indieners van de zienswijzen graag zien).

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/Meetbare doelstellingen

Het plan beoogt een herontwikkeling van het perceel mogelijk te maken. De herontwikkeling leidt tot een passende bestemming. Door de herontwikkeling neemt de hoeveelheid toegestane bebouwing af met ruim 1.500 m². Daarnaast worden de gebruiksmogelijkheden beperkt. De nieuwe inpandige bedrijfswoning leidt daarnaast tot een afname van 6 hotelkamers.

4a. Argumenten

1.1 De zienswijzen zijn zorgvuldig behandeld

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen staan in de bijgevoegde nota (bijlage 1).

2.1 Er zijn wijzigingen nodig ter verbetering van het bestemmingsplan
De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om wijzigingen aan te brengen. Wel wordt een ambtshalve wijziging voorgesteld. Tijdens de procedure bleek dat er een omissie is geslopen op de verbeelding. In plaats van een maatvoering voor de inhoud van de woningen, is een maatvoering opgenomen voor de oppervlakte aan bijgebouwen. Verwezen wordt naar de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

3.1 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.

3.1 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.

4.1 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 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 realisatie van een woning 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.

4b. Tegenargumenten/kanttekeningen

1.1 Het plan wijkt af van het functieveranderingsbeleid
Het plan betreft maatwerk. Het wijkt namelijk af van het agrarische functieveranderingsbeleid omdat aan onbenutte bouwrechten als inzetbare sloopmeters worden gezien voor deze specifieke locatie. In dit geval is dit gedaan omdat de meters ingezet worden om inpandig een nieuwe bedrijfswoning te realiseren en de verzwarende horeca-aanduiding ‘evenementen en congressen’ komt te vervallen in een kwetsbaar gebied. In hoofdstuk 3 van de toelichting op het bestemmingsplan is dit nader toegelicht.

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.

In de directe omgeving zijn geen woningen gelegen die direct zicht hebben op de locatie. Participatie heeft dan ook niet plaatsgevonden.

Vervolgstappen/planning/uitvoering:

Zie vervolg/besluitvormingsproces (inclusief participatie).

Communicatie:
Indieners van een zienswijze stellen wij schriftelijk op de hoogte van uw besluit. Op de website van de gemeente Barneveld, 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 “Traa-Hunnenweg, partiële herziening Buitengebied 2012”
- Bijlage 2: Staat van wijzigingen
- Bestemmingsplan “Traa-Hunnenweg, partiële herziening Buitengebied 2012”