

Onderwerp: **Bestemmingsplan Lange Zuiderweg VII, partiële herziening Buitengebied 2012 (in Voorthuizen)**

Samenvatting raadsvoorstel

Voor het perceel aan de Lange Zuiderweg 150-36 in Voorthuizen is een verzoek ingediend om de recreatiewoning om te zetten naar een reguliere woning. Dit in het kader van het herstellen van de voormalige bestemming en het verwerken van de feitelijke, legale situatie in het bestemmingsplan.

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 "Lange Zuiderweg VII, partiële herziening Buitengebied 2012" met planidentificatie NL.IMRO.0203.1599-0002 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 "Lange Zuiderweg VII, partiële herziening Buitengebied 2012" geen exploitatieplan vast te stellen;

1. Inleiding

Er is een verzoek ingediend om de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' om te zetten naar de bestemming 'Wonen'. Het betreft de vroegere beheerderswoning op het park, die in het bestemmingsplan Buitengebied 1983 als woning was bestemd. In de volgende bestemmingsplannen is het perceel bestemd als recreatiewoning. De reguliere woonfunctie is over de jaren aantoonbaar voortgezet. Onder het overgangsrecht is het gebruik als reguliere woning en dus permanente bewoning reeds toegestaan.

Om dit te vertalen in het bestemmingsplan is de bestemmingsplanherziening "Lange Zuiderweg VII, partiële herziening Buitengebied 2012" opgesteld. 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 intrekingsbesluit van de raad).

Het ontwerpbestemmingsplan lag ter inzage van 20 november 2020 tot en met 31 december 2020. Er is een zienswijze naar voren gebracht.

Deze zienswijze van de netwerkbeheerder ziet op het ontbreken van een veiligheidscontour om het nabijgelegen gasdrukmeet- en regelstation. Een deel van die contour valt binnen het plangebied. Daarbinnen mogen geen beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

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 de feitelijke, legale situatie in het bestemmingsplan vast te leggen.

4a. Argumenten

1.1 De zienswijze is zorgvuldig behandeld

De ingediende zienswijze geeft 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

De ingediende zienswijze geeft aanleiding om een wijziging aan te brengen. De wijziging ziet op het toevoegen van een veiligheidscontour in verband met een nabijgelegen gasdrukmeet- en regelstation. 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 opgenomen 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 in elektronische vorm vastgelegd en vastgesteld worden.

3.3 Tegenargumenten/kanttekeningen

Niet van toepassing.

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 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 een woning (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.

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.

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 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	dr. J.W.A. van Dijk

Bijlagen:

- Bijlage 1: Nota Zienswijzen bestemmingsplan "Lange Zuiderweg VII, partiële herziening Buitengebied 2012"
- Bijlage 2: Staat van wijzigingen
- Bestemmingsplan "Lange Zuiderweg VII, partiële herziening Buitengebied 2012"