

Onderwerp: **Bestemmingsplan Nieuw Milligenseweg I (in Kootwijk).**

Samenvatting raadsvoorstel: Het plan voorziet in het omzetten van de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Natuur' op het perceel Nieuw Milligenseweg 13 in Kootwijk. De recreatiewoning wordt gesloopt en er wordt een nieuwe, kleine woning gebouwd.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. het bestemmingsplan Nieuw Milligenseweg I met planidentificatie NL.IMRO.0203.1584-0002 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen;
2. gelijktijdig een verbeelding op papier vast te stellen;
3. voor het bestemmingsplan Nieuw Milligenseweg I geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Inleiding

Er is in 2019 een verzoek ingediend om de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoning' om te zetten naar de bestemming 'Wonen' op het perceel Nieuw Milligenseweg 13 in Kootwijk. De bestaande recreatiewoning wordt gesloopt en zal vervangen worden door een nieuwe woning welke permanent bewoond zal worden. De maximale inhoudsmaat van de nieuw te realiseren woning bedraagt 350 m³. De nieuwe woning krijgt de bestemming 'Wonen' met de 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning'.

Het verzoek valt onder de kaders van het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016, dat de raad op 22 maart 2017 heeft vastgesteld. In dit beleid is opgenomen dat het mogelijk is om mee te werken aan verzoeken om omzetting van solitaire recreatiewoningen naar reguliere woningen, waarvan in de praktijk permanente bewoning moeilijk te werven is en die staan op een locatie waar omzetting naar een reguliere woning in de visie van de gemeente ruimtelijk aanvaardbaar is. Een gemeente kan er voor kiezen om hieraan mee te werken door het beleid op dit punt voor de eigen gemeente uit te werken in lijn met en volgens de systematiek van dit beleid. In dit geval betreft het plan een maatwerkconstructie die aansluit bij het functieveranderingsbeleid.

Gezien de solitaire ligging is het ruimtelijk gezien aanvaardbaar dat de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoning' wordt omgezet naar een bestemming 'Wonen', conform het functieveranderingsbeleid. Vanuit de provincie is in 2019 aangegeven dat het bestemmingsvlak 'Wonen' kleiner dient te zijn dan het huidige bestemmingsvlak behorende bij de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoning'. Er is mede daarom in de nieuwe situatie een gedeelte van de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoning' omgezet in de bestemming 'Natuur'. Voor de verdere motivering wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan

Het plangebied Nieuw Milligenseweg 13 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 intrekkingbesluit van de raad). Het plan past niet binnen de geldende bestemming 'Recreatie - Recreatiewoning'. Permanente bewoning is niet toegestaan volgens de regels van de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoning'. Om een reguliere woning planologisch mogelijk te maken moet de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoning' worden herzien (ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening).

Op 4 februari 2020 heeft het college in de voorbereidende fase van het project al besloten om de gemeentelijke coördinatieregeling in dit geval van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van:

- 1) het bestemmingsplan dat de gewenste ontwikkeling mogelijk maakt; en
- 2) de omgevingsvergunning voor het bouwen van deze nieuwe woning.

Conform dit besluit is de voorbereidingsprocedure van deze besluiten gevoerd en inmiddels afgerond. Nu leggen we het bestemmingsplan ter vaststelling aan u voor. Wat betreft het overige besluit is het college het bevoegde bestuursorgaan.

In dit kader is het bestemmingsplan "Nieuw Milligenseweg 1" opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 18 december 2020 tot en met 28 januari 2021. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

2. Door de raad gestelde kaders

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

3. Effect/Meetbare doelstellingen

Het plan zorgt er voor dat er permanente bewoning mag plaatsvinden. De bestaande recreatiewoning wordt gesloopt en er komt een nieuwe woning.

4a. Argumenten

1.1 Er zijn wijzigingen nodig ter verbetering van het bestemmingsplan (toelichting)

Er zijn in de toelichting wijzigingen doorgevoerd. Het betreft paragraaf 5.1.1 over bodemkwaliteit (er is alsnog een verkennend bodem- en asbest in grondonderzoek uitgevoerd, de toetsing en dit rapport zijn als bijlage 8 aan de toelichting toegevoegd) én paragraaf 5.3.1.1 gebiedsbescherming (Gedeputeerde Staten hebben in december 2020 een ontwerpbesluit Wet natuurbescherming verleend en de tekst in de toelichting is hierop aangepast). Doordat er geen wijzigingen in de regels en verbeelding worden doorgevoerd, behoeft het plan verder niet gewijzigd door de raad te worden vastgesteld.

1.2 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.

2.1 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.

3.1 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 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

4.1 Er heeft in 2019 een herbegrenzing GNN/GO plaatsgevonden

Bij de behandeling van het verzoek is geconstateerd dat de locatie in zijn geheel lag binnen het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het college heeft Gedeputeerde Staten (GS) verzocht de GNN te herbegrenzen (vanwege een technische fout op de provinciale omgevingsverordeningsskaart). GS hebben op 17 december 2019 een besluit hierover genomen. Om tegemoet te komen aan het beleid voor de Groene Ontwikkelingszone (GO) wordt een deel van de huidige bestemming 'Recreatie - Recreatiewoning' omgezet in de bestemming 'Natuur'. Dat gedeelte blijft deel uitmaken van het GNN. De rest van de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoning' is GO geworden (waar de bestemming 'Wonen' ligt). Zonder herbegrenzing was dit plan in zijn geheel niet mogelijk geweest.

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.

Belanghebbenden die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat zij geen zienswijze naar voren hebben gebracht, worden in de gelegenheid gesteld beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (en eventueel een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak). Het plan treedt één dag na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij er beroep wordt ingesteld en een voorlopige voorziening wordt gevraagd.

Voor de mogelijkheid van beroep worden de gecoördineerde besluiten, het besluit van de raad over de vaststelling van het bestemmingsplan en het besluit van het college over de omgevingsvergunning, aangemerkt als één besluit.

De initiatiefnemer heeft in de omgeving gesproken over zijn plannen (zie verder paragraaf 8.1 van de toelichting van het bestemmingsplan).

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

Communicatie:

De gecoördineerde besluiten worden binnen twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan bekend gemaakt.

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/controler:

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, W. Wieringa	de burgemeester, J.J. Luteijn
--	----------------------------------

Bijlagen:

- Bestemmingsplan Nieuw Milligenseweg I