

Onderwerp: **Bestemmingsplan Walhuisweg II (in Kootwijkerbroek).**

Samenvatting raadsvoorstel

Het bestemmingsplan Walhuisweg II maakt de bouw van een nieuwe kerk aan de Walhuisweg in Kootwijkerbroek mogelijk. Tegen dit plan zijn enkele zienswijzen ingediend waaronder door de provincie Gelderland in verband met de molenbiotoop van de Puurveense Molen. Voorgesteld wordt enkele wijzigingen door te voeren in het plan maar het bestemmingsplan wel vast te stellen en dus de bouw mogelijk te maken.

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 Walhuisweg II met planidentificatie NL.IMRO.0203.1648-0002 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 Walhuisweg II geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Inleiding

De Gereformeerde Gemeente in Nederland is een groeiende gemeenschap en wil op het perceel kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie G, perceel 1549 aan de Walhuisweg (ten noordoosten van Walhuisweg 4) in Kootwijkerbroek een kerkgebouw realiseren. De kerkelijke leden uit Kootwijkerbroek kerken nu in Barneveld bij De Hoeksteen. Deze kerk is berekend op een bezoekersaantal van ongeveer 2.550 personen. Er zijn gemiddeld tussen de 2.700 en 2.800 bezoekers tijdens een kerkdienst aanwezig. Vanwege de groeiende gemeenschap en het grote aantal leden uit Kootwijkerbroek, is het de wens om een extra kerkgebouw te realiseren in dit dorp.

Het plangebied aan de Walhuisweg 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).

Op 1 september 2020 besloot het college in de voorbereidende fase van het project 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 de kerk.

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 de omgevingsvergunning is het college het bevoegde bestuursorgaan.

In dit kader is het bestemmingsplan "Walhuisweg II" opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning hebben ter inzage gelegen van 20 januari tot en met 2 maart 2023. Er zijn drie zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen zijn gericht tegen de verkeersaantrekkende werking, de invloed van de ontwikkeling op een niet-agrarisch bedrijf en de molenbiotoop.

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 bouw van een kerk mogelijk te maken.

4a. Argumenten

1.1 *De zienswijzen zijn zorgvuldig behandeld*

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

2.1 *Er zijn wijzigingen nodig ter verbetering van het bestemmingsplan*

De ingediende zienswijzen geven aanleiding om enkele wijzigingen aan te brengen. De wijzigingen zien op:

1. een extra aanvullende berekening windvang welke als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan wordt gevoegd. De uitkomsten van de extra aanvullende berekening worden verwerkt in paragraaf 4.3.1.2 van de toelichting op het bestemmingsplan;
2. het schrappen van artikel 10, lid 1 onder b (afwijkmogelijkheid bouwhoogtes);
3. het aanpassen bijlage 2 (Landschappelijke inpassing) bij de regels in verband met lagere bomen
4. het op de verbeelding schrappen van de maatvoeringsaanduiding (ten behoeve van de spits) waar een bouwhoogte van 22,5 meter en een goothoogte van 18 meter is toegestaan.

Daarnaast worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. De wijzigingen zien op:

5. het corrigeren van diverse verschrijvingen in de hoofdstukken 2, 3 en 4 van de toelichting op het bestemmingsplan;
6. het vervangen van bijlage 13 door de geactualiseerde AERIUS-berekening en het verwerken daarvan in paragraaf 5.3.1.1 van de toelichting op het bestemmingsplan;
7. het schrappen van artikel 10, lid 3 (isoleren bestaande gebouwen) en artikel 10, lid 4 (loos nummer);
8. het schrappen van artikel 12 (verwezenlijking in de toekomst).

Verwezen wordt naar de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

Om tegemoet te kunnen komen aan de zienswijze van de provincie voor wat betreft de windvang moeten een aantal bomen (eigendom gemeente) worden gekapt. Dit wordt apart aangevraagd. Daarbij zal sprake zijn van een ruimhartige compensatie/herplant op het terrein van de kerk. Daarnaast kan, als onderdeel van de realisatie van Puurveen-Zuid, de strook grond tussen de Walhuisweg en het nog aan te leggen trottoir voorzien worden van nieuw (opgaand) groen.

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.

3.2 *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.

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 bouwplan zoals dat in artikel 6.2.1 Bro 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 en 2.1 *Een kleine beperking van de windvang is acceptabel*

De bouw van de kerk met spits leidt tot een beperking van de windvang. Uit het bij de toelichting op het bestemmingsplan gevoegde onderzoek gaat het om 2 uur per jaar. Door de kap van de bomen langs de Walhuisweg (gesproken wordt over 3 bomen maar het gaat om 6 bomen, de verwarring ontstond doordat er bomen heel dicht bij elkaar staan of uit meerdere stammen bestaan) neemt dit af naar 1 uur per jaar. Uit het aanvullende onderzoek blijkt dat het gaat om een beperking van 0,7%. Enige optie om de gevraagde kerk te bouwen is het laten vervallen van de spits. In dat geval verbetert de windvang met 7,3%. Het is dan niet mogelijk later alsnog een spits toe te voegen in verband met dezelfde gevolgen voor de windvang.

De initiatiefnemer wenst nadrukkelijk een kerk te realiseren met een spits. Dit terwijl de provincie in zowel de zienswijze als in ambtelijke en bestuurlijke contacten te kennen heeft gegeven geen enkele beperking van de windvang te kunnen accepteren. Het handhaven van de spits in de huidige omvang en uitvoering is dan ook, ondanks de zeer geringe beperking, geen optie. Initiatiefnemer onderzoekt nog bij omvang en uitvoering van de spits er geen sprake meer is van een beperking van de windvang.

In de zienswijze van de provincie wordt nog de mogelijkheid benoemd een afwijking van de Omgevingsverordening aan te vragen. Daarbij is aangegeven dat er wel sprake moet zijn van (o.a.) een groot openbaar belang en mogen er geen reële alternatieve locaties beschikbaar zijn. De bouw van de kerk dient weliswaar een groot maatschappelijk belang maar geen openbaar belang. Daarnaast kan het uitgesloten worden dat er alternatieve locaties beschikbaar zijn. Vanuit de provincie is dan ook aangegeven dat bij een verzoek om afwijking een ambtelijk negatief advies voor de hand ligt.

5. Alternatieve scenario's

Om de bouw van de kerk mogelijk te maken moeten (in verband met de windvang van de Puurveense Molen) een aantal bomen aan de Walhuisweg worden gekapt/geknot. Voorliggend voorstel voorziet daarin. Alternatief is om de bouwhoogte van de kerk te beperken. Hierdoor is het niet meer mogelijk een gaanderij te realiseren waardoor de het aantal zitplaatsen afneemt met 362. Om toch een kerk te realiseren met 1.100 zitplaatsen moet een nieuw ontwerp gemaakt worden. Duidelijk is al wel dat een nieuw ontwerp qua oppervlakte groter wordt. Naar verwachting ontstaat dan de situatie dat het perceel te klein is om voldoende parkeerplaatsen te realiseren als er nog ruimte gereserveerd moet blijven voor een mogelijk toekomstige pastorie.

6. Participatie en communicatie

a) Participatie

Plan betreft een particulier initiatief dat valt in Spoor 1. Conform het vastgestelde participatiebeleid geldt een eventuele participatieverplichting pas vanaf het moment dat de Omgevingswet in werking treedt. Dat is dus per 1 januari 2024. Dit betekent niet dat geen participatie is toegepast. Ingezet is op participatietrede 2 raadplegen. Zoals toegelicht in paragraaf 8.1 van de toelichting op het bestemmingsplan voerde de initiatiefnemer overleg met omwonenden, belanghebbenden en kerkleden. Bij de toelichting op het bestemmingsplan is een bijlage gevoegd met een verslag van de gevoerde participatie.

b) Communicatie

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

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.

7. 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.

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.

Vervolgstappen/planning/uitvoering:

Zie vervolg/besluitvormingsproces (inclusief participatie).

Communicatie:

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

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:

Niet van toepassing

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. van der Tak
--	------------------------------------

Bijlagen:

- Bijlage 1: Nota Zienswijzen bestemmingsplan Walhuisweg II
- Bijlage 2: Staat van wijzigingen
- Bestemmingsplan Walhuisweg II