

Onderwerp: **Bestemmingsplan “Essenerweg XIX” (in Kootwijkerbroek).**

Samenvatting raadsvoorstel

Voor het perceel Essenerweg 75/77 is het verzoek ingediend een extra woning te mogen bouwen. Hiervoor wordt een deel van de bestaande bijgebouwen gesloopt. Vanwege de ligging van het perceel tussen de kern Kootwijkerbroek en de uitbreidingswijk Oostbroek wordt de locatie als inbreidingslocatie aangemerkt.

Aan de raad,

1. Gevraagde beslissing:

1. in te stemmen met de Staat van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan (bijlage I);
2. het bestemmingsplan “Essenerweg XIX” met planidentificatie NL.IMRO.0203.1730-0002 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 “Essenerweg XIX” geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Inleiding

Voor de locatie Essenerweg 75/77, Kootwijkerbroek is het verzoek ingediend voor de bouw van een woning. Hiervoor wordt een deel van een bestaand bijgebouw gesloopt. In verband met de ontwikkeling van de naastgelegen uitbreiding Oostbroek is hiermee stedenbouwkundig afstemming gezocht door de gevelrooilijn op dezelfde lijn te leggen.

Op het perceel is het bestemmingsplan “Buitengebied 2012” van toepassing. Aan het perceel zijn de bestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Wonen’ toegekend. Binnen de bestemming ‘Wonen’ is één woning toegestaan. De bouw van een tweede woning is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Van de aanwezige bijgebouwen wordt ongeveer 85 m² gesloopt om op die plek de bouw van de nieuwe woning mogelijk te maken. In het bestemmingsplan “Buitengebied 2012” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om met onder andere de inzet van 500 m² slooppeters afkomstig van het eigen perceel (het plangebied) de ontwikkeling te realiseren. Er kan hier niet voldaan worden aan de deze sloopeis. Van de wijzigingsbevoegdheid kan geen gebruik gemaakt worden.

De bouw van de woning kan planologisch alleen mogelijk worden gemaakt met een herziening van het bestemmingsplan (postzegelplan). Het plangebied ligt inmiddels nagenoeg volledig omsloten door bebouwing die onderdeel uitmaakt van de kern Kootwijkerbroek. Het ligt voor de hand om met het planologisch mogelijk maken van de bouw van de woning, de systematiek van de kernen toe te passen in plaats van de systematiek van het buitengebied. Ook de bestaande woning op het perceel is daarom meegenomen in dit plan. Daarmee wordt aangesloten bij de ten westen en oosten gelegen plangebieden.

Coördinatieregeling

Op 22 november 2022 heeft het college in de voorbereidende fase van het project 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) het besluit tot vaststelling van hogere waarde(n) Wet geluidhinder; en
- 3) de omgevingsvergunning voor het bouwen van de 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 de overige besluiten is het college het bevoegde bestuursorgaan.

In dit kader is het bestemmingsplan “Essenerweg XIX” opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 2 juni tot en met 13 juli 2023. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

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 realisatie van één inbreidingswoning.

4a. Argumenten

1.1 Er zijn wijzigingen nodig ter verbetering van het bestemmingsplan

Er worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. De wijzigingen zien op enkele aanpassingen die tussentijds in de standaardregels zijn doorgevoerd. Verwezen wordt naar de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

1.2 Er is aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen

De wijzigingen, zoals genoemd onder 1.1, ten opzichte van het ontwerpplan zijn opgesomd in de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

2.1 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.

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 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 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

n.v.t.

5. Alternatieve scenario's

Niet van toepassing.

6. Participatie en communicatie

a) Participatie

De initiatiefnemer heeft geen participatietraject doorlopen. Zolang de Omgevingswet niet inwerking is getreden, geldt er geen participatieplicht. Wel heeft de initiatiefnemer de burens geïnformeerd over de plannen. Het ontwerpplan heeft ter inzage en zijn er geen reacties ingediend. Op basis hiervan is het aannemelijk dat het plan draagvlak heeft.

b) Communicatie

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

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 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.

Evaluatie/controle: n.v.t.

8. Financiële gevolgen

De kosten van de planherziening en de daarmee samenhangende kosten (zoals planschade) komen voor rekening van de aanvrager.

9. Risico's

N.v.t.

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

Bijlagen:

- Bijlage I: Staat van wijzigingen
- Bestemmingsplan "Essenerweg XIX"