Organisatieonderdeel: Leefomgeving
Mail behandelaar: j.vanwijk@barneveld.nl
Telefoonnummer: 06 21610605

Raadsvoorstel nr. 2641
Barneveld, 15 februari 2023
Portefeuillehouder: B. Wijnne

Onderwerp: **Bestemmingsplan "Lange Zuiderweg IX, partiële herziening Buitengebied 2012" (in Voorthuizen).**

Samenvatting raadsvoorstel

Het bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de bestemming 'Recreatie' in de bestemmingen 'Wonen', 'Natuur' en 'Groen' op de locatie Lange Zuiderweg 21A in Voorthuizen. Het bestaande recreatieve bedrijfspand wordt hergebruikt en omgebouwd tot woning, en krijgt daarmee een andere, voor de locatie passende functie.

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 IX, partiële herziening Buitengebied 2012" met planidentificatie NL.IMRO.0203.1663-0002 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 IX, partiële herziening Buitengebied 2012" geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Inleiding

Er is een verzoek ingediend om de bestemming 'Recreatie' op de locatie Lange Zuiderweg 21A in Voorthuizen te wijzigen naar de bestemmingen 'Wonen', 'Natuur' en 'Groen'. Het bestaande recreatiepand – tot voor kort in gebruik als horecavoorziening bij de midgetgolf – wordt omgevormd tot woning. Een aantal kleine gebouwtjes wordt gesloopt en daarvoor in de plaats worden een twee bijgebouwen teruggebouwd. De midgetgolfbanen worden (en zijn inmiddels) ook verwijderd.

Het betreffende 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). Ter plaatse geldt de bestemming 'Recreatie' met aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – midgetgolf'. Binnen de gronden is dus midgetgolf toegestaan met onder andere daaraan ondergeschikt onzelfstandige horecavoorzieningen. Binnen het huidige bestemmingsvlak mag de totale bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen 2.493 m^2 bedragen. Er is circa 293 m^2 aan bebouwing aanwezig, waardoor er 2.200 m^2 aan bebouwingsmogelijkheden zijn. Met onderhavig plan zullen – naast het omzetten van de bestemming – deze bebouwingsmogelijkheden worden ingeleverd.

In dit kader is het bestemmingsplan "Lange Zuiderweg IX, partiële herziening Buitengebied 2012" opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 2 september tot en met 13 oktober 2022. Er is een zienswijze naar voren gebracht. De zienswijze richt zit met name op de onwenselijkheid om de recreatieve bestemming om te zetten naar een woonbestemming en haalt ook het aspect stikstof aan.

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 transformatie van 'Recreatie' naar 'Wonen', 'Natuur' en 'Groen' en daarmee het wegbestemmen van bebouwingsmogelijkheden. Het bestaande recreatieve bedrijfsgebouw wordt omgebouwd naar één woning. Per saldo leidt dit tot ontstening van het buitengebied.

4a. Argumenten

1.1 De zienswijze is zorgvuldig behandeld
De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De toelichting is wel aangevuld met betrekking tot het aspect stikstof. Er is een onderzoek met berekening uitgevoerd en deze is als bijlage toegevoegd. Daarnaast is paragraaf 5.3.1.1 aangevuld met de uitkomsten van dit onderzoek. De planregels en verbeelding zijn niet gewijzigd naar aanleiding van de zienswijze. De samenvatting en de beoordeling van de zienswijze staan in de bijgevoegde nota (bijlage 1).

2.1 Er zijn wijzigingen nodig ter verbetering van het bestemmingsplan
Er worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Een wijziging ziet op een aanpassing van de verbeelding wat betreft de aanduiding ‘wonen uitgesloten’ op een van de bestemmingsvlakken ‘Wonen’. Per abuis is deze aanduiding opgenomen, terwijl dit ‘won*ing* uitgesloten’ moet zijn. Verder betreft het tekstuele aanvullingen op de toelichting (met bijlagen). Verwezen wordt naar de bijgevoegde Staat van wijzigingen (bijlage 2).

3.1 Er is aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen
De wijzigingen, zoals genoemd onder 1.1. en 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 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 gebouw 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 totaal van de exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19, van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,--, behoeft er op grond van artikel 6.2.1a, onder a Bro in dit geval geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

4b. Tegenargumenten/kanttekeningen

Niet van toepassing.

5. Alternatieve scenario’s

Niet van toepassing.

6. Participatie en communicatie

a) Participatie

Het voorstel scoort tussen de 1-2 op de participatiemeter. Daarbij hoort participatietrede 1 informeren. Zolang de Omgevingswet niet inwerking is getreden, geldt er geen participatieplicht. Echter heeft de initiatiefnemer wel overleg gevoerd met buren en belanghebbenden. Hierbij zijn de direct omwonenden geïnformeerd over de plannen. Het bestemmingsvlak van de locatie kent vier eigenaren. Deze eigenaren zijn betrokken bij de plannen. Het conceptbestemmingsplan is aan alle eigenaren voorgelegd, die ermee akkoord zijn gegaan.

b) Communicatie

Indiener van de 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.

7. Proces

Vervolg/besluitvormingsproces:

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.

De initiatiefnemer heeft de meeste omwonenden/eigenaren van de direct aangrenzende percelen in het voortraject betrokken bij de plannen. Het bestemmingsvlak 'Recreatie' heeft 4 eigenaren, die ook betrokken zijn geweest bij de planvorming en akkoord gegaan zijn met onderhavig bestemmingsplan.

Vervolgstappen/planning/uitvoering: zie vervolg/besluitvormingsproces.

Evaluatie/controle: n.v.t.

8. 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. van der Tak

Bijlagen:

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