Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling
Mail behandelaar: w.kuik@barneveld.nl
Telefoonnummer: 0342-495279

Raadsvoorstel nr. 2344
Barneveld, 19 september 2022
Portefeuillehouder: B. Wijnne

Onderwerp: **Bestemmingsplan Horselerweg III, partiële herziening Buitengebied 2012 in Kootwijkerbroek**

Samenvatting raadsvoorstel

Op de percelen Horselerweg 13, 13bis en 15 in Kootwijkerbroek strookt de feitelijke situatie niet met de planologische situatie. De eigenaren van deze percelen willen dit herstellen en hebben hiertoe afzonderlijk een verzoek ingediend. Beoogd is de herziening van de bestemmingen voor een landelijk bedrijf en een kleine woning, naar de functies wonen en een niet-agrarisch bedrijf. Tegen het plan zijn twee zienswijzen ingediend.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. in te stemmen met de Nota Zienswijzen (bijlage 1);
2. het bestemmingsplan ‘Horselerweg III, partiële herziening Buitengebied 2012’ met planidentificatie NL.IMRO.0203.1686-0002 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen;
3. gelijktijdig een verbeelding op papier vast te stellen.

1. Inleiding

Voor de percelen aan de Horselerweg 13, 13bis en 15 in Kootwijkerbroek zijn verzoeken ingediend om de huidige bestemmingen 'Bedrijf - Landelijk' en 'Wonen' te herzien. Het betreft drie aangrenzende percelen waar tevens een aantal handhavingszaken spelen.
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 intrekkingsbesluit van de raad). De percelen Horselerweg 13, 13-bis en 15 hebben op grond van dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf – Landelijk', met de specifieke aanduidingen 'rietdekkersbedrijf' en 'opslag'. De woning Horselerweg 15 heeft de bestemming 'Wonen' met de specifieke aanduiding 'kleine woning'.

Op de percelen Horselerweg 13 en 13bis is de wijziging beoogd van bedrijfswoning naar een reguliere woning, door middel van het toekennen van de bestemming 'Wonen' met de bouwaanduiding 'woongebouw'. Het betreft de legalisatie van een woningsplitsing, waarbij de woning ook is uitgebreid.

Aan de Horselerweg 15 is de wijziging van de bestemming 'Bedrijf - Landelijk' naar de bestemming 'Bedrijf - Niet-agrarisch' beoogd, waarbij de bestaande kleine woning Horselerweg 15 de bedrijfswoning wordt bij het niet-agrarisch bedrijf. Ook dit betreft een legalisatie. Het maximum toegestane volume van deze woning (350 m³) wijzigt hierbij niet, dit wordt met een specifieke aanduiding op de verbeelding geregeld. Hetzelfde geldt voor de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen (41 m²) bij deze woning.

De uitvoering van deze plannen is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2012". Daarom is de voorliggende partiële herziening “Horselerweg III” van het bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 18 maart tot en met 28 april 2022. Er zijn twee zienswijzen naar voren gebracht door de betreffende grondeigenaren. De adviseur van de eigenaar van het perceel Horselerweg 13bis reageert op de voorgenomen bestemming op het perceel nr. 15. En de eigenaren van de percelen Horselerweg 13 en 15 reageren op de sloopmeterberekening voor de inpassing van de wooneenheid nr. 13bis.

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 de voorliggende verzoeken.

3. Effect/Meetbare doelstellingen

Het plan beoogt de wijziging van een landelijk bedrijf en een kleine woning naar de functies wonen en een niet-agrarisch bedrijf.

4a. Argumenten

1.1 De zienswijzen zijn zorgvuldig behandeld
De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen staan in de bijgevoegde nota (bijlage 1).

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 verbeelding daarvan op papier vaststellen.

4b. Tegenargumenten/kanttekeningen

Voor het inpassen van de wooneenheid 13bis (en het extra recht op bijgebouwen) worden ter compensatie sloopmeters ingezet conform het regionale functieveranderingsbeleid. De aangeleverde sloopmeters zijn echter nog niet direct inzetbaar. Daarom kan de voorliggende partiële herziening pas worden vastgesteld op het moment dat de betreffende sloopmeters van het perceel Lange Heideweg 17-19 in Otterlo inzetbaar zijn. Dit betekent dat de betreffende bebouwing aldaar daadwerkelijk gesloopt moet zijn. De adviseur van de initiatiefnemer heeft aangegeven dat de sloop eind oktober afgerond zal zijn.

5. Alternatieve scenario's

Niet van toepassing.

6. Proces

Vervolg/besluitvormingsproces: Na vaststelling ligt het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage. Belanghebbenden die tijdig een zienswijze naar voren brachten en 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.

Vervolgstappen/planning/uitvoering: zie vervolg/besluitvormingsproces.

Communicatie: De initiatiefnemers (in dit geval ook de indieners van de zienswijzen) stellen wij schriftelijk op de hoogte van uw besluit. Op de gemeentelijke website, op 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 verzoekers.

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

Bijlagen:
- Bijlage 1: Nota Zienswijzen bestemmingsplan Horselerweg III, partiële herziening Buitengebied 2012
- Bestemmingsplan Horselerweg III, partiële herziening Buitengebied 2012