Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling
Mail behandelaar: C. Eidhof
Telefoonnummer: 0342 – 495 814

Raadsvoorstel nr. 1670
Barneveld, 20 december 2021
Portefeuillehouder: B. Wijnne

Onderwerp: **Bestemmingsplan "Wielweg II, partiële herziening Buitengebied 2021" (in Zwartebroek).**

Samenvatting raadsvoorstel:
Op het perceel Wielweg 44-46 in Zwartebroek zijn momenteel twee bedrijven gevestigd binnen één gedeeld bestemmingsvlak. De niet-agrarische bedrijfsbestemming wordt opgesplitst naar twee separate bedrijfsbestemmingen. De timmerwerkplaats op het perceel Wielweg 44 zal uitbreiden ten zuiden van de huidige bedrijfsgebouwen.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. het bestemmingsplan Wielweg II, partiële herziening Buitengebied 2012 met planidentificatie NL.IMRO.0203.1628-0002 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 "Wielweg II, partiële herziening Buitengebied 2012" geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Inleiding

Op perceel Wielweg 44-46 ligt momenteel één niet-agrarische bedrijfsbestemming met een aanduiding voor 'Machine- en onderdelenfabriek'. De Wielweg 44 en 46 zijn echter twee separate en kadastraal gesplitste bedrijven.

Op het perceel mag momenteel maximaal 1.232 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig zijn. Er staat in de huidige situatie 1.091 m² waardoor er nog ruimte is voor een uitbreiding van 141 m². Het bedrijf op de Wielweg 44 wilt echter met 283 m² uitbreiden, waardoor ook de maximale oppervlakte verhoogd moet worden. Hiervoor is sloopcompensatie aangeleverd.

Omdat beide bedrijven een ander soort bedrijvigheid voeren en andere wensen hebben is het wenselijk om deze bedrijven planologisch te splitsen.

Wielweg 44
Op de Wielweg 44 is een timmerwerkplaats met een bedrijfswoning aanwezig. De timmerwerkplaats heeft om bedrijfseconomische redenen behoefte om uit te breiden met 283 m². De maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing voor de Wielweg 44 wordt daarom vastgezet op 527 m². Tevens wordt de aanduiding voor 'Machine- en onderdelenfabriek' voor deze bedrijfsbestemming aangepast naar 'Timmerwerkplaats'. De nieuwe bedrijfsbebouwing komt aan de zuidzijde en wordt landschappelijk ingepast met een nieuwe haag. Tevens komt er een nieuwe inrit aan de westzijde.

Wielweg 46
Op de Wielweg 46 is een machine- en apparatenfabriek aanwezig. Het bedrijf houdt zich bezig met ovenbouw. Voor dit perceel verandert er verder niets in het bestemmingsplan, behalve dat de bedrijfsoppervlakte voor het separate bedrijf vastgezet wordt op 848 m², wat overeenkomt met de huidige aanwezige situatie. Aangezien het bedrijf momenteel ook geen bedrijfswoning heeft wordt tevens de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' opgenomen.

In de nieuwe situatie zal in de nieuwe situatie vastgezet worden op 527 m² voor de Wielweg 44 en de Wielweg 46 op 748 m². Door de uitbreiding zal er nog steeds een wenselijke situatie blijven en wordt voorzien in een kleinschalige uitbreiding. Door de landschappelijke inrichting en het specifiek benoemen van de gevestigde bedrijven wordt voorzien in een goede ruimtelijke ordening.

In dit kader is het bestemmingsplan “Wielweg II, partiële herziening Buitengebied 2012” opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 8 oktober tot en met 18 november 2021. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Tot slot zal er een evaluatie plaats gaan vinden van de bestaande bedrijventerreinen. Deze evaluatie ziet toe op de wens van bedrijven en de plekken die nog vrij zijn op bedrijventerreinen. Hierbij is het van belang dat gekeken zal worden naar bedrijven met een lichte milieucategorie die zich willen vestigen op terreinen waar een hogere milieucategorie is toegestaan.

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 planologische splitsing van twee bestaande niet-agrarische bedrijven, waarbij één bedrijf een uitbreiding kan realiseren van 283 m².
Voor de realisatie van de uitbreiding zijn sloopmeters aangeleverd, wat leidt tot ontstening in het buitengebied.

4a. Argumenten
1.1 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.’

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 realisatie 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
Niet van toepassing.

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.

De initiatiefnemer heeft (in het kader van participatie) overleg gevoerd met de buren. Hiermee zijn omwonenden door initiatiefnemer ook geïnformeerd over de plannen.

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

Communicatie:
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/controle:
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, de burgemeester,
W. Wieringa J.J. Luteijn

Bijlagen:
- Bestemmingsplan Wielweg II, partiële herziening Buitengebied 2012