gemeente
Barneveld

Aandachtsgebied: Leefomgeving
Team Planologie, Bezwaar en Beroep
E-mailadres: j.vanwijk@barneveld.nl
Telefoonnummer: 0342 495 412

Raadsvoorstel nr. 3673
Barneveld, 30 augustus 2024
Portefeuillehouder: B. Wijnne

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Kallenbroekerweg-Bielderweg, partiële herziening Buitengebied 2012" voor de locaties Kallenbroekerweg 151-153 en Bielderweg 3 in Barneveld (PBB-Wij)

Samenvatting raadsvoorstel

Het voorstel gaat over de vaststelling van het bestemmingsplan "Kallenbroekerweg-Bielderweg, partiële herziening Buitengebied 2012". Het plan maakt de realisatie van een extra woning op de locatie Bielderweg 3 in Barneveld mogelijk. Daarnaast wordt een van de twee woningen van de locatie Kallenbroekerweg 151-153 verplaatst naar de locatie ten westen van de woonlocatie Bielderweg 3 en wordt er nabij de locaties natuur aangelegd en verbeterd. Er is geen zienswijze ingediend.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. de Staat van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan goed te keuren (bijlage 1);
2. het bestemmingsplan "Kallenbroekerweg-Bielderweg, partiële herziening Buitengebied 2012" met planidentificatie NL.IMRO.0203.1784-0002 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 "Kallenbroekerweg-Bielderweg, partiële herziening Buitengebied 2012" geen exploitatieplan vast te stellen;
5. gedeputeerde staten vragen om de vaststelling eerder bekend te mogen maken.

1. Inleiding

Voor de locaties Bielderweg 3 en Kallenbroekerweg 151-153 in Barneveld is een verzoek ingediend om een aantal ontwikkelingen mogelijk te maken. De locatie Bielderweg 3 maakt onderdeel uit van landgoed Erica, wat sinds kort samen met landgoed Het Paradijs één beheerseenheid vormt. Het plan maakt een extra functieveranderingswoning (van 450 m^3) binnen het bestaande bestemmingsvlak 'Wonen' aan de Bielderweg 3 mogelijk. Daarnaast wordt een van de twee woningen van de locatie Kallenbroekerweg 151-153 verplaatst naar de locatie ten westen van de Bielderweg 3. Daarmee wordt een extra economische impuls voor het landgoed gegeneerd. Ter verbetering van landgoed Erica is een plan ingediend om de natuur te versterken en extra natuur aan te leggen.

Er is zoveel mogelijk aangesloten bij de uitgangspunten van het regionale functieveranderingsbeleid, maar deels wordt maatwerk toegepast. Naast de inzet van sloop van voormalige agrarische (bedrijfs)bebouwing (met een oppervlakte van 595 m^2) op de locatie Bielderweg 3 wordt namelijk ter compensatie voor het tekort aan sloopmeters (circa 380 m^2) natuurontwikkeling op nabijgelegen gronden mogelijk gemaakt. Verder wordt de erf(beplanting) en de karakteristieke bebouwing op het perceel Bielderweg 3 hersteld. Ook wordt ingezet op het ecologisch en landschappelijk versterken van de locatie Kallenbroekerweg 151-153 en de daaromheen liggende (bos)randen/gronden en herstel van ten zuiden gelegen de houtwal.

Vanwege de ligging binnen de ecologische verbindingszone is de landbouwfunctie niet richtinggevend en wordt hier gestreefd naar duurzame landbouw binnen de natuurdoelstellingen. Hiermee is realiseren van extra natuur een acceptabele compensatie. De natuurontwikkeling gebeurt deels ter versterking van de Groene Ontwikkelingszone (GO) (inzet op versterking van de kernkwaliteiten die voor het betreffende gebied gelden) en landgoed Erica. Voor deze specifieke versterking kan geen aanspraak gemaakt worden op (provinciale) subsidiemogelijkheden.

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied 2012” (en zoals nadien gewijzigd en herzien). Het verzoek past daar niet binnen. Daarom moet het bestemmingsplan worden herzien. In dit kader is het bestemmingsplan “Kallenbroekerweg-Bielderweg, partiële herziening Buitengebied 2012” opgesteld. Het ontwerp-besluit heeft ter inzage gelegen van 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024. Er is geen zienswijze naar voren gebracht.

2. Beoogd effect
Het plan maakt de realisatie van een extra woning en het verplaatsen van een woning mogelijk. Tevens wordt de aanleg van natuur mogelijk gemaakt. De sloop van (voormalige) agrarische bebouwing leidt bovendien tot ontstening in het buitengebied.

3. Argumenten
1.1 Er zijn wijzigingen nodig ter verbetering van het bestemmingsplan vanwege o.a. aanvullend onderzoek
In de bijgevoegde Staat van wijzigingen (bijlage 1) staat vermeld welke wijzigingen nodig zijn. De wijzigingen zien op met name aanpassingen/ aanvullingen naar aanleiding van de uitkomst van een nader onderzoek flora en fauna (uilen). Ook worden enkele verbeteringen doorgevoerd. Daarom is het nodig dat de raad het plan gewijzigd vaststelt.

2.1 Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar
Het geheel van ontwikkelingen en maatregelen beschouwend, is er duidelijk sprake van een ruimtelijke meerwaarde voor dit gebied. Het verzoek wijkt af van 'reguliere' verzoeken om functieverandering, omdat de nieuwe ontwikkelingen niet volledig gecompenseerd worden met de inzet van sloopmeters. Een deel wordt gecompenseerd met de inzet van 'groene' maatregelen. De nieuwe ontwikkelingen staan in redelijke verhouding tot deze te treffen maatregelen. Het plan draagt significant bij aan de versterking van de landschappelijke en ecologische waarden van het gebied.

2.2 Uw raad is bevoegd het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen
Het college is belast met de voorbereiding van het bestemmingsplan. De raad moet nu een besluit nemen. Dit staat in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

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
Er is sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro. In dat geval moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen. Doordat er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f Bro, behoeft uw raad op grond van artikel 6.2.1a, onder b Bro in dit geval geen exploitatieplan vast te stellen.

5.1 Dit draagt bij aan een snellere procedure
De provincie heeft positief gereageerd op het ontwerp-besluit met betrekking tot het provinciale belang van de ligging binnen de Groene Ontwikkelingszone (GO). Nu er wijzigingen in het plan zijn aangebracht, mag de publicatie pas plaatsvinden zes weken na vaststelling van het bestemmingsplan. Door nu een verzoek te doen kan het proces worden versneld.

4. Kanttekeningen
Niet van toepassing

5. Financiën
De aanvrager heeft het perceel in eigendom, zodat de economische uitvoerbaarheid voldoende verzekerd is. De kosten van de planherziening en de daarmee samenhangende kosten (zoals planschade) komen voor rekening van de aanvrager.

6. Participatie en communicatie

a) Participatie

In dit geval is spoor 1 Participatie bij ruimtelijk initiatieven van het beleid relevant en trede 2 van de participatieladder. Bij spoor 1 is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor de participatie. In dit geval is trede 2 gebruikt en de initiatiefnemer heeft aangegeven dat er overleg is geweest met direct omwonenden. Voor wat betreft de Bielderweg heeft zich dat beperkt tot de omwonenden van de locatie Bielderweg 1, die rechtstreeks geïnformeerd zijn over de plannen. Overige percelen liggen op zodanig afstand dat hiervan is afgezien. Er is geen participatieverslag toegevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan.

b) Communicatie

De aanvrager stellen wij schriftelijk op de hoogte van uw besluit. Op de website van de gemeente Barneveld, op het Digitaal Stelsel Omgevingswet en bij het servicepunt Bouwen, Wonen en Leefomgeving zijn de stukken te raadplegen. Publicatie volgt op www.officiëlebekendmakingen.nl

7. Vervolgstap

Na vaststelling ligt het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage. Dan kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. 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.

8. Bijlagen

- Bijlage 1: Staat van wijzigingen
- Bijlage 2: Bestemmingsplan “Kallenbroekerweg-Bielderweg, partiële herziening Buitengebied 2012”

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