

Onderwerp: **Bestemmingsplan Vergroten inhoud woningen, partiële herziening Buitengebied 2012.**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. het bestemmingsplan 'Vergroten inhoud woningen, partiële herziening Buitengebied 2012' met planidentificatie NL.IMRO.0203.1376-0002 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen;
2. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen.

1. Inleiding

Beschrijving verzoek

In de bestemmingsplannen buitengebied van de gemeente Barneveld wordt voor de toegestane omvang van woningen sinds tientallen jaren gewerkt met inhoudsmaten. Als gevolg van een landelijk voorgeschreven bepaling over de wijze van meten en berekenen telt sinds het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' de begane grondvloer mee voor de inhoud van de woning. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan heeft dit niet geleid tot een grotere maximum inhoudsmaat in het bestemmingsplan.

In november 2015 heeft het college, bij de beantwoording van vragen van uw raad (besluitnummer 652164), aangegeven een oplossing te willen zoeken om een grotere maximum inhoudsmaat voor woningen in het buitengebied op te nemen. Het college stelt u voor om deze maximum inhoudsmaat te vergroten. In hoofdstuk 3 van het bijgevoegde bestemmingsplan 'Vergroten inhoud woningen, partiële herziening Buitengebied 2012' staat een uitgebreidere onderbouwing.

Beschrijving bestemmingsplan

De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen het geldende 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 intrekkingbesluit van de raad. In dit kader is het bestemmingsplan 'Vergroten inhoud woningen, partiële herziening Buitengebied 2012' opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 21 oktober tot en met 1 december 2016. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

2. Door de raad gestelde kaders

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' is vastgesteld op 28 mei 2013. Nadien zijn verschillende partiële herzieningen van dit vigerende bestemmingsplan door u vastgesteld. U bent bevoegd om het bestemmingsplan al dan niet te herzien voor het voorliggende verzoek.

3. Effect

De maximum inhoudsmaat voor woningen, die in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' bestemd zijn als 'Wonen', kan met 60 m³ vergroot worden. Er worden geen extra woningen mogelijk gemaakt. Bewoners van dergelijke woningen krijgen meer mogelijkheden om de woning te vergroten. Dit kan onder andere gebruikt worden voor de verduurzaming van woningen.

4. Argumenten

1.1 Vaststelling bestemmingsplan

Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de raad bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen. Het college is belast met de voorbereiding van het bestemmingsplan. De planning is uitgewerkt onder punt 6 "Uitvoering".

2.1 Papieren versie

Op grond van artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan in elektronische vorm een volledige verbeelding daarvan op papier vast te stellen.

5. Kanttekeningen

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' kent nu ook al ruime mogelijkheden om een grotere maximum inhoudsmaat voor woningen te realiseren. Dit is echter altijd gekoppeld aan de eis om sloopbebouwing in te zetten. Die eis heeft substantiële betekenis voor de kwaliteit van het buitengebied doordat er overtollig geworden schuren verdwijnen die anders zouden blijven staan maar mogelijk wel in een vervallen staat zouden geraken. Om deze reden is het niet gewenst om de bij recht toegelaten inhoudsmaten al te zeer te verruimen. Daarnaast leidt een grotere maximum inhoudsmaat voor woningen ertoe dat sloopmeters vanaf 660 m³ benodigd zijn in plaats van vanaf 600 m³. De voorgestelde verruiming sluit echter aan op de vroegere bestemmingsplannen, waarin de mogelijkheid was opgenomen om de inhoudsmaat via een vrijstellings- c.q. afwijkingsprocedure met 10% te vergroten.

6. Uitvoering

Planning:

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.

Communicatie:

Op de website van de gemeente Barneveld, op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en bij het servicepunt Bouwen, Wonen en Leven zijn de stukken te raadplegen.

7. Risico's, kosten, baten en dekking

Hoofdstuk 7 van de toelichting bij het bestemmingsplan gaat over de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,	
de secretaris,	de burgemeester,
drs. D. Bakhuizen	dr. J.W.A. van Dijk

Bijlage:

- Bestemmingsplan 'Vergroten inhoud woningen, partiële herziening Buitengebied 2012'