

Onderwerp: **Bestemmingsplan Garderbroekerweg-Harskamperweg, partiële herziening Buitengebied 2012.**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. het bestemmingsplan "Garderbroekerweg-Harskamperweg, partiële herziening Buitengebied 2012" met planidentificatie NL.IMRO.0203.1371-0002 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;
3. voor het bestemmingsplan "Garderbroekerweg-Harskamperweg, partiële herziening Buitengebied 2012" geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. Inleiding

Het verzoek betreft het omzetten van de woonbestemming naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming op de percelen aan de Garderbroekerweg 237 en Harskamperweg 56 in Kootwijkerbroek.

Op het perceel Garderbroekerweg 237 wordt een metaalconstructiebedrijf gevestigd met een oppervlakte van 300 m² (productieoppervlakte van maximaal 200 m²). Daarnaast wordt het bestaande bijgebouw bij de woning vergroot tot 95 m² (waar 80 m² is toegestaan). Ter compensatie wordt daarvoor bebouwing op de planlocatie gesloopt (190 m²) en daarnaast worden er sloopmeters van verschillende locaties van buiten de planlocatie (met een oppervlakte van 425 m²) ingezet om te voldoen aan de minimale sloopeis (volgens het regionale functieveranderingsbeleid).

Aan de Harskamperweg 56 wordt een autobedrijf gevestigd. Op dit perceel is bebouwing aanwezig die voor een deel wordt hergebruikt als bedrijfsgebouw (met een oppervlakte van 174 m²) en het bijgebouw bij de woning van 80 m². Ter compensatie wordt de overige bebouwing op de planlocatie met een oppervlakte van 181 m² gesloopt, waarmee wordt voldaan aan de minimale sloopeis (=174 m²) voor het beoogde plan op deze locatie.

Bestemmingsplan en beleid

Beide locaties liggen binnen 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. Het vestigen van een bedrijf bij een burgerwoning in het buitengebied is niet zonder meer toegestaan.

Voor onderhavig verzoek geldt nog het voormalige functieveranderingsbeleid (uit 2008 en 2012) vanwege de binnen het recentelijk geactualiseerde functieveranderingsbeleid (Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016) opgenomen overgangsregeling. Het verzoek past binnen dit voormalige beleid, wat vertaald is binnen de in het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" opgenomen wijzigingsbevoegdheden. Zo is in artikel 20.7 lid 6 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming 'Wonen' in de bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch' onder een aantal voorwaarden. Volgens deze wijzigingsbevoegdheid zijn alleen bedrijven toegestaan die genoemd worden in bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten onder categorie 1 en 2 (van de planregels van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2012"). Omdat voor de locatie Garderbroekerweg 237 sprake is van een bedrijf dat valt binnen categorie 3.1 kan de beoogde planontwikkeling niet met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt. Om deze reden is daarvoor een planherziening noodzakelijk. Aan de overige voorwaarden binnen de voornoemde wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

Ondanks de hogere milieucategorie is het beoogde bedrijf aan de Garderbroekerweg 237 kleinschalig van aard. De oppervlakte van de bedrijfsbebouwing met maximaal 300 m² en het niet toestaan van buitenopslag maakt de (ontwikkelings)mogelijkheden op de locatie veel beperkter dan op een bedrijventerrein. Een dergelijk bedrijf past overigens verder wel binnen het regionale functieveranderingsbeleid waarbinnen de milieucategorie namelijk niet is gemaximaliseerd.

In dit kader is het bestemmingsplan "**Garderbroekerweg-Harskamperweg, partiële herziening Buitengebied 2012**" opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van **24 februari** tot en met **6 april 2017**. Er is geen zienswijze naar voren gebracht.

2. Door de raad gestelde kaders

Het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2012”, vastgesteld op 28 mei 2013. U bent bevoegd om het bestemmingsplan al dan niet te herzien voor het voorliggende verzoek.

Verder vormt het (voorgaande) regionale functieveranderingsbeleid, vastgelegd in de notitie 'Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten' (van 4 april 2008) met daarbij de 'Nadere Invulling' (van 20 juni 2012 en vastgesteld op 23 oktober 2012), het door u gestelde kader.

3. Effect

Het vestigen van twee niet-agrarische bedrijven en de sloop van voormalige agrarische bebouwing in het buitengebied.

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 5 “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.

3.1 Exploitatieplan

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 ander bouwplan zoals dat in artikel 6.2.1 Bro is opgenomen 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.

5. 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.

6. 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,
drs. D. Bakhuizen

de burgemeester,
dr. J.W.A. van Dijk

Bijlage:

Bestemmingsplan Garderbroekerweg-Harskamperweg, partiële herziening Buitengebied 2012.