
Onderwerp: **Bestemmingsplan Meentweg-Valkseweg, partiële herziening Buitengebied 2012.**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. in te stemmen met de Staat van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 1);
2. het bestemmingsplan Meentweg-Valkseweg, partiële herziening Buitengebied 2012 met planidentificatie NL.IMRO.0203.1439-0002 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
3. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen.

1. Inleiding

Beschrijving verzoek

Op de locatie Meentweg 4 in Kootwijkerbroek is een paardenhouderij gevestigd. Het betreft een internationaal georiënteerd bedrijf met vergunning voor 29 volwassen paarden en 45 jonge paarden. Het verzoek omvat het toestaan van een tweede bedrijfswoning en een niet-agrarische nevenactiviteit in de vorm van verblijfsaccommodaties ten behoeve van het tijdelijk huisvesten van personen die binnen de inrichting werkzaam zijn. Daarvoor wordt de tweede bedrijfswoning op de locatie Valkseweg 171 blijvend verwijderd.

Tweede bedrijfswoning

Gelet op de grootte van het bedrijf en de intensieve begeleiding, zorg en overige werkzaamheden van de paardenhouderij bestaat er een behoefte aan een extra bedrijfswoning. De woning zal worden gerealiseerd binnen een bestaand bijgebouw. De woning zal door de dochter van de bedrijfseigenaren met haar gezin worden betrokken. De dochter is werkzaam binnen het bedrijf en in het bezit van de benodigde specifieke opleidingen. De dochter zal haar ouders op termijn gaan opvolgen en het bedrijf overnemen.

De tweede bedrijfswoning komt in de plaats van de tweede bedrijfswoning op Valkseweg 171. Op die locatie is een tweede bedrijfswoning toegestaan. Echter, deze wordt niet als zodanig gebruikt en wordt gesloopt. Het recht van een tweede bedrijfswoning wordt op deze manier verplaatst van het agrarisch bedrijf waar geen behoefte is aan de tweede bedrijfswoning naar de paardenhouderij waar wel behoefte is aan een tweede bedrijfswoning.

Verblijfsaccommodaties als niet-agrarische nevenactiviteit

Paarden hebben doorlopende verzorging nodig, waardoor stagiairs en ruiters vaak dag en nacht op het bedrijf moeten verblijven. Binnen de inrichting zijn vrijwel permanent stagiaires of internationale ruiters werkzaam waardoor er behoefte bestaat geschikte ruimte beschikbaar te hebben. Voor de tijdelijke huisvesting van personen die binnen de inrichting werkzaam zijn, zullen drie appartementen worden gerealiseerd binnen de bestaande paardenstal. De verblijfsaccommodaties zijn bedoeld als onafhankelijke woonruimtes. Het hoofdverblijf dient men elders te hebben. In geen geval mag sprake zijn van het recreatief verhuren van de verblijfsaccommodaties. Ook worden geen permanente woonverblijven mogelijk gemaakt.

Bestemmingsplan

De locaties Meentweg 4 en Valkseweg 171 vallen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" (inclusief de partiële herzieningen en het intrekingsbesluit). Voor Meentweg 4 geldt de enkelbestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' met bouwvlak. Op het perceel is één bedrijfswoning toegestaan. Voor Valkseweg 171 geldt de enkelbestemming 'Agrarisch' met bouwvlak en de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Op dit perceel zijn twee bedrijfswoningen toegestaan.

Daarnaast gelden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' en de gebiedsaanduidingen 'specifieke vorm van waarde – archeologie 1 – middelhoge verwachtingswaarde' en/of 'specifieke vorm van waarde – archeologie 1 – hoge verwachtingswaarde' en 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.

In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om een nieuwe tweede bedrijfswoning toe te staan. Wel is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een niet-agrarische nevenactiviteit. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden die uitvoering van voorliggend verzoek in zijn geheel mogelijk maken. Daarom is een herziening ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) 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 intrekingsbesluit, van de raad nodig.

In dit kader is het bestemmingsplan “Meentweg-Valkseweg, partiële herziening Buitengebied 2012” opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 8 december 2017 tot en met 18 januari 2018. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

De herziening betreft een toevoeging aan de regels, zodat op het perceel Meentweg 4 350 m² voor de nevenactiviteit ‘verblijfsaccommodaties’ mogelijk wordt. Verder worden twee voorwaardelijke verplichtingen opgenomen die de sloop van de tweede bedrijfswoning op het perceel Valkseweg 171 regelt en het gebruik van de verblijfsaccommodaties als niet-agrarische nevenactiviteit op het perceel Meentweg 4 regelt.

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

Het plan draagt bij aan de volgende doelen:

- De ontwikkeling leidt niet tot verstening in het buitengebied. De nieuwe functies op Meentweg 4 worden gerealiseerd binnen bestaande bebouwing. De tweede bedrijfswoning op Valkseweg 171 wordt gesloopt. Het totaal aantal bedrijfswoningen blijft gelijk. De niet-agrarische nevenactiviteit heeft een oppervlakte van maximaal 350 m²;
- De ontwikkeling voorziet in passende ruimtes voor stageplekken.

4. Argumenten

1.1 Er zijn wijzigingen nodig ter verbetering van het bestemmingsplan

Er worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. De wijzigingen zien op een aanpassing in de regels. Verwezen wordt naar de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

1.2 Er is aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen

De wijzigingen, zoals genoemd onder 2.1, ten opzichte van het ontwerpplan zijn opgesomd in de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

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 volledige verbeelding daarvan op papier vaststellen.

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:

De bekendmaking geschiedt binnen twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan.

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.

6. Risico's, kosten, baten en dekking

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,
H.F.B. van Steden dr. J.W.A. van Dijk

Bijlagen:

1. Staat van wijzigingen
2. Bestemmingsplan Meentweg-Valkseweg, partiële herziening Buitengebied 2012.