

Onderwerp: **Bestemmingsplan Zeumerseweg I, partiële herziening Buitengebied 2012 (in Voorthuizen).**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. het bestemmingsplan "Zeumerseweg I, partiële herziening Buitengebied 2012" met planidentificatie NL.IMRO.0203.1529-0002 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 "Zeumerseweg I, partiële herziening Buitengebied 2012" geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Inleiding

Voor het perceel aan de Zeumerseweg 38 te Voorthuizen is een verzoek ingediend om een bedrijfswoning te realiseren bij de daar aanwezige boomkwekerij. De kwekerij is in het verleden ontstaan voor het kweken van pootgoed voor een hoveniersbedrijf. Op 13 februari 1991 is een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een bedrijfsruimte ten behoeve van stalling van voertuigen en opslagruimte.

Het perceel is gelegen in 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 intrekingsbesluit van de raad). De gronden van de planlocatie hebben de bestemming "Agrarisch" met gedeeltelijk een bouwvlak en de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Realisatie van een bedrijfswoning is ter plaatse niet toegestaan.

Het functieveranderingsbeleid biedt de mogelijkheid om onder voorwaarden woningen in het buitengebied te realiseren in ruil voor het slopen van agrarische bedrijfsgebouwen en het beëindigen van de agrarische ondernemingen. Verzoeker heeft ter compensatie van het realiseren van de bedrijfswoning sloopmeters ingezet zoals is opgenomen in het "Functieveranderingsbeleid FoodValley 2016". In dit kader is het bestemmingsplan "Zeumerseweg I, partiële herziening Buitengebied 2012" opgesteld.

Op 14 maart 2018 heeft het college in de voorbereidende fase van het project al besloten om de gemeentelijke coördinatieregeling in dit geval van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van:

- 1) het bestemmingsplan dat de gewenste ontwikkeling mogelijk maakt; en
- 2) de omgevingsvergunning voor het bouwen van het gebouw;

Conform dit besluit is de voorbereidingsprocedure van deze besluiten gevoerd en inmiddels afgerond. Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben ter inzage gelegen van 13 september tot en met 24 oktober 2019. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Nu leggen we het bestemmingsplan ter vaststelling aan u voor. Wat betreft het overige besluit is het college het bevoegde bestuursorgaan.

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 beoogt de realisatie van een bedrijfswoning met een inhoudsmaat van 830 m³ bij een bestaande boomkwekerij. Er worden 1.545 sloopmeters ingezet.

4. 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 bouw 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.

5. Kanttekeningen

N.v.t.

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.

Voor de mogelijkheid van beroep worden de gecoördineerde besluiten – het besluit van de raad over de vaststelling van het bestemmingsplan en het besluit van het college over de omgevingsvergunning – aangemerkt als één besluit.

Communicatie:

De gecoördineerde besluiten worden binnen twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan bekend gemaakt.

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.

7. 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



Bijlage:

- Bestemmingsplan "Zeumerseweg I, partiële herziening Buitengebied 2012"