

Onderwerp: **Bestemmingsplan “Damweg II, partiële herziening Buitengebied 2012” (in Zwartebroek).**

---

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. in te stemmen met de Nota Zienswijzen (bijlage 1);
2. in te stemmen met de Staat van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 2);
3. het bestemmingsplan “Damweg II, partiële herziening Buitengebied 2012” met planidentificatie NL.IMRO.0203.1552-0002 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
4. gelijktijdig een verbeelding op papier vast te stellen;
5. voor het bestemmingsplan “Damweg II, partiële herziening Buitengebied 2012” geen exploitatieplan vast te stellen;
6. het beeldkwaliteitsplan, zoals opgenomen in paragraaf 3.1 van de toelichting van het bestemmingsplan, vast te stellen als beleidsregel.

## 1. Inleiding

Er is een verzoek ingediend om de locatie van de voormalige paneermeelfabriek ‘De Korrel’ aan de Damweg 53 (hoek Damweg – Veenburgerweg) in Zwartebroek te herontwikkelen. Dit teneinde een 7-tal woningen (3 vrijstaande en 2 twee-onder-één-kappers) langs de Damweg en Veenburgerweg met daarachter een bedrijfsverzamelgebouw (met 6 bedrijfsunits) mogelijk te maken. Het bedrijfsverzamelgebouw wordt ontsloten op de Veenburgerweg, waarvoor het noodzakelijk is deze weg iets te verbreden. Met de onderhavige ontwikkeling wordt de locatie van een voormalig omvangrijk, milieubelastend bedrijf (milieucategorie 3.2) met veel transportbewegingen (zwaar vrachtverkeer) door de kern Zwartebroek en buitenopslag geamoveerd. Naast het slopen van de verouderde en vervallen bedrijfsbebouwing en het verwijderen van omliggend (bebouwd/verhard) bedrijfserf met opslagvoorzieningen, wordt een aantal voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. Omdat de bij het bedrijf toegestane bedrijfswoning niet is gebouwd gaat het overigens per saldo om het planologisch toevoegen van in totaal 6 woningen. Eén van de zeven woningen – met de locatie ten oosten van de Veenburgerweg 1 - wordt gerealiseerd met toepassing van het functieveranderingsbeleid (met inzet van sloopmeters). Dit omdat deze locatie buiten het voormalige bedrijfsterrein van de paneermeelfabriek ligt en een agrarische bestemming heeft.

Ook de locatie aan de Damweg 53 maakt onderdeel uit van het plangebied, omdat een klein deel van de bedrijfsbestemming van de voormalige paneermeelfabriek op deze gronden ligt. Het perceel wordt dan ook bestemd naar de feitelijke situatie (verwijderen specifieke aanduiding bedrijfsbestemming en aangepast naar de kadastrale situatie).

Het plangebied valt 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 intrekingsbesluit van de raad). De gronden hebben de bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch' met de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – vervaardiging van overige voedingsmiddelen' en 'opslag'. De toegestane oppervlakte van de bedrijfsbebouwing bedraagt 1.825 m<sup>2</sup>. Daarnaast is planologisch een bedrijfswoning met bijgebouw toegestaan. De omliggende gronden hebben de bestemming 'Agrarisch' (zonder bouwvlak). Daarnaast heeft het perceel aan de Damweg 51 de bestemming 'Wonen' en ter plaatse van de schuur de bestemming 'Bedrijf – Niet agrarisch'. De uitvoering van het plan is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Aan het verzoek kan medewerking worden verleend door middel van een bestemmingsplanherziening ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

In dit kader is het bestemmingsplan “Damweg II, partiële herziening Buitengebied 2012” opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan, en het daarin opgenomen ontwerp beeldkwaliteitsplan (paragraaf 3.1 van de toelichting van het bestemmingsplan) hebben ter inzage gelegen van 31 januari tot en met 12 maart 2020. Er is één zienswijze naar voren gebracht. De zienswijze gaat met name er over dat de planontwikkeling de bedrijfsvoering van het nabijgelegen agrarisch bedrijf zou kunnen gaan belemmeren.

## 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 herontwikkeling van een bedrijfsterrein in het buitengebied. Het voormalige bedrijf met voorzieningen wordt gesloopt, evenals omliggende voormalige agrarische bebouwing. Daarvoor in de plaats wordt een bedrijfsverzamelgebouw en 7 woningen gerealiseerd. Voor een van de woningen wordt agrarische bebouwing op een andere locatie ter compensatie gesloopt.

### 4. Argumenten

#### *1.1 De zienswijze is zorgvuldig behandeld*

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De samenvatting en de beoordeling van de zienswijze staan in de bijgevoegde Nota Zienswijzen (bijlage 1).

#### *2.1 Er zijn wijzigingen nodig ter verbetering van het bestemmingsplan*

Er worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. In goed overleg met de eigenaar van het perceel Damweg 51 is geconcludeerd dat een aantal wijzigingen noodzakelijk is. De wijzigingen zien op de aanpassing van dit perceel. Per abuis is in het ontwerpbestemmingsplan de schuur op het perceel aangemerkt als bijgebouw bij de woning en zo bestemd. De huidige bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch' dient toch te worden behouden en is aangepast op de vast te stellen verbeelding. De specifieke bedrijfsbestemming zoals die nu geldt is wel verwijderd en er zijn alleen bedrijven met maximaal milieucategorie 2 toegestaan (net zoals bij het bedrijfsverzamelgebouw). Verwezen wordt naar de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

#### *3.1 Er is aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen*

De wijzigingen, zoals genoemd onder 2.1, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn opgesomd in de bijgevoegde Staat van wijzigingen (bijlage 2).

#### *3.2 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 van de 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.

#### *4.1 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.

#### *5.1 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 woningen en een bedrijfsverzamelgebouw 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. Alle kosten die gemoeid zijn met de aanpassingen in de openbare ruimte (voornamelijk de noodzakelijke verbreding van de Veenburgerweg) ten behoeve van onderhavige planontwikkeling worden door de initiatiefnemer gedragen. Deze werkzaamheden zullen gelijktijdig met het geplande onderhoud aan de wegen worden meegenomen. Met de initiatiefnemer is daarvoor een (anterieure) overeenkomst afgesloten.

#### *6.1 Voor het plangebied zijn specifieke beeldkwaliteitseisen nodig*

De dorpsbouwmeester gebruikt het beeldkwaliteitsplan, zoals dit voor onderhavige geval is opgenomen in paragraaf 3.1 van de toelichting van het bestemmingsplan, als toetsingskader bij de advisering over bouwplannen als beleidsregel in de zin van artikel 12a, eerste lid van de Woningwet. De in het plan opgenomen beeldkwaliteitseisen zien op de architectonische vormgeving van de nieuwe bebouwing.

### 5. Kanttekeningen

Niet van toepassing.

### 6. Uitvoering

**Planning:**

Na vaststelling ligt het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage.

Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze naar voren brachten, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kunnen belanghebbenden beroep instellen indien die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat zij geen zienswijze naar voren hebben gebracht. Wat betreft de wijzigingen die de raad bij de vaststelling heeft aangebracht, kan een belanghebbende beroep instellen ongeacht of hij eerder een zienswijze naar voren bracht.

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.

**Communicatie:**

Indiener van de zienswijze stellen wij schriftelijk op de hoogte van uw besluit. Op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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

**Bijlagen:**

- Bijlage 1: Nota Zienswijzen bestemmingsplan "Damweg II, partiële herziening Buitengebied 2012"
- Bijlage 2: Staat van wijzigingen
- Bestemmingsplan "Damweg II, partiële herziening Buitengebied 2012" inclusief beeldkwaliteitsplan (paragraaf 3.1 van de toelichting van het bestemmingsplan)