Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling
Mail behandelaar: j.vanwijk@barneveld.nl
Telefoonnummer: 0342495412

Raadsvoorstel nr. 611
Barneveld, 14 april 2020
Portefeuillehouder: A. de Kruijf

Onderwerp: **Bestemmingsplan "Garderbroekerweg XXI, partiële herziening Buitengebied 2012" (in Kootwijkerbroek).**

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 "Garderbroekerweg XXI, partiële herziening Buitengebied 2012" met planidentificatie NL.IMRO.0203.1536-0002 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
4. gelijktijdig een verbeelding op papier vast te stellen.

1. Inleiding

Voor de percelen Garderbroekerweg 136/136A en 173 in Kootwijkerbroek is een verzoek ingediend. Daarbij gaat het om het splitsen van de woning nr. 136/136A in twee zelfstandige wooneenheden en het vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen (tot 127 m^2) bij de woning nr. 136A. Daarnaast is verzocht het bedrijf aan de Garderbroekerweg 173 uit te breiden (oppervlakte bedrijfsbebouwing van 327 naar 413 m^2).

Met toepassing van het functieveranderingsbeleid zijn de plannen mogelijk met inzet van sloopmeters. In dit geval wordt de compensatie geleverd door het realiseren van extra groene maatregelen samen met de aanleg van een waterberging op de gronden ten noorden van de planlocatie Garderbroekerweg 173. Het gaat om een gebied van totaal circa 1,4 hectare met grotendeels een agrarische bestemming. Circa 0,4 hectare is al ingericht, maar heeft nog de agrarische bestemming. De initiatiefnemer heeft voor het overige in te richten deel circa 0,3 ha aangekocht. De agrarische gronden worden met extra inrichtingsmaatregelen omgevormd naar een landschappelijk versterkt gebied. De 'groene' maatregelen dragen significant bij aan de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden van het gebied. Tevens worden met de aanleg van de waterberging maatregelen getroffen die bijdragen aan onder andere het tegengaan van de wateroverlast in het gebied en stroomafwaarts. De totstandkoming van deze maatregelen is begeleid door het waterschap en er is beoordeeld dat deze maatregelen significant bijdragen aan de waterhuishoudkundige doelstellingen.

Het geheel van ontwikkelingen en maatregelen beschouwend, is er duidelijk sprake van een ruimtelijke meerwaarde. Bovendien zullen de ontwikkelingen die met dit plan mogelijk worden gemaakt – en daarmee de bebouwingsmogelijkheden – qua ruimtelijke impact beperkt zijn. Immers de woning is in het verleden zodanig vergund waardoor nagenoeg twee zelfstandige wooneenheden zijn ontstaan. Verder gaat het om een beperkte uitbreiding van een bijgebouw en wordt een bestaand niet-agrarisch bedrijf iets uitgebreid. Gezien het beperkte karakter van de ontwikkelingen en de duidelijke meerwaarde van de tegenprestatie, wordt bij wijze van uitzondering via maatwerk meegewerkt aan dit plan.

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 intrekkingsbesluit van de raad). Het plandeel Garderbroekerweg 136(A) heeft de bestemmingen 'Wonen', 'Natuur' en 'Agrarisch'. Het splitsen van de woning en het uitbreiden van het bijgebouw is binnen deze bestemmingen niet toegestaan. Ter plaatse van Garderbroekerweg 173 geldt de bestemming 'Bedrijf – Niet agrarisch' met aanduiding 'opslag'. Uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is niet toegestaan. De met groene maatregelen in te richten gronden hebben de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Groen'. De uitvoering van voornoemde plannen zijn 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 "Garderbroekerweg XXI, partiële herziening Buitengebied 2012" opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 8 november tot en met 19 december 2019. Er is één zienswijze naar voren gebracht. De zienswijze gaat met name over de noodzaak de

bestemming ‘Natuur’ te geven aan de ten noorden van de plandeel Garderbroekerweg 173 in te richten gronden en dat dit de nabijgelegen agrarische bedrijven en woningen beperkingen oplegt.

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 ontwikkeling van de bedrijfsuitbreiding op de ene locatie en de woningsplitsing en vergroting van een bijgebouw op de andere locatie. Ter compensatie wordt extra landschappelijke inpassing c.q. groene inrichtingsmaatregelen met de aanleg van een waterberging gerealiseerd.

4. Argumenten
1.1 De zienswijze is zorgvuldig behandeld
De ingediende zienswijze geeft 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
De ingediende zienswijze geeft aanleiding om enkele wijzigingen aan te brengen. De in het ontwerpbestemmingsplan op de verbeelding opgenomen bestemming ‘Natuur’ is op de vast te stellen verbeelding aangepast naar de bestemming ‘Groen’. Bij nader inzien is er toch voor gekozen de bestemming ‘Groen’ – welke bestemming reeds voor een deel van de betreffende gronden geldt en daarbij aansluit – in plaats van de bestemming ‘Natuur’ op te leggen aan de gronden. Dit mede gezien de huidige maatschappelijke ontwikkelingen en discussie rondom natuurgebieden die op dit moment plaatsvindt. Het opleggen van de bestemming ‘Groen’ heeft ook als resultaat dat agrarische bedrijfsactiviteiten niet meer mogelijk zijn. Tevens is – in combinatie met de voorwaardelijke verplichting voor de inrichting – de uitvoering van de overeengekomen groene maatregelen en de aanleg van een waterberging geborgd.

3.1 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 (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 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.

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. 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:
De indiener van de zienswijze stellen wij schriftelijk op de hoogte van uw besluit. 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

Bijlagen:
- 1: Nota Zienswijzen bestemmingsplan “Garderbroekerweg XXI, partiële herziening Buitengebied 2012”
- 2: Staat van wijzigingen
- Bestemmingsplan “Garderbroekerweg XXI, partiële herziening Buitengebied 2012”