

Onderwerp: **Bestemmingsplan Valkseweg XXI, partiële herziening Buitengebied 2012 (in Barneveld).**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. het bestemmingsplan Valkseweg XXI, partiële herziening Buitengebied 2012 met planidentificatie NL.IMRO.0203.1567-0002 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 Valkseweg XXI, partiële herziening Buitengebied 2012 geen exploitatieplan vast te stellen;

1. Inleiding

Er is een verzoek om functieverandering ingediend om de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch' te wijzigen in 'Bedrijf – Niet agrarisch' op het perceel Valkseweg 247 in Barneveld. De eigenaar heeft de wens om een opslagloods te realiseren met een oppervlakte van 300 m². De bestaande woning wordt hierbij omgezet in een bedrijfswoning. Vanwege een nabijgelegen agrarisch bedrijf moet de betreffende loods worden bestemd als niet-geurgevoelig object. Dat houdt in dat er geen verblijfsruimte (zoals een werkplaats of kantoorruimte) is toegestaan in het nieuwe pand.

De locatie 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). In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen die uitvoering van dit verzoek mogelijk maken, bijvoorbeeld door wijziging of afwijken met een omgevingsvergunning.

Op grond van het regionale functieveranderingsbeleid is voor de gevraagde functieverandering een maximum vloeroppervlakte aan bedrijfsbebouwing van 300 m² toegestaan. Voor het mogelijk maken van de opslagloods van 300 m² zijn in totaal 700 m² inzetbare sloopmeters nodig. Deze sloopmeters zijn door de aanvrager aangekocht.

Gelet hierop is het bestemmingsplan "Valkseweg XXI, partiële herziening Buitengebied 2012" opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 7 februari tot en met 19 maart 2020. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

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 het realiseren van een opslagloods met een (vloer)oppervlakte van 300 m² bij de bestaande woning aan de Valkseweg 247 te Barneveld. Ter compensatie zijn 700 m² sloopmeters van elders 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 hoofdgebouw 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.

Communicatie:

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 Valkseweg XXI, partiële herziening Buitengebied 2012