

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

Samenvatting raadsvoorstel

Voor de percelen aan de Garderbroekerweg 102 en 104 in Kootwijkerbroek is een verzoek ingediend voor veranderen van de vorm van de bestemmingsvlakken 'Wonen' ten behoeve van de bouw van twee bijgebouwen en het herbouwen van een kleine woning.

Aan de raad,

1. Gevraagde beslissing:

1. in te stemmen met de Staat van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 1);
2. het bestemmingsplan "Garderbroekerweg XXV, partiële herziening Buitengebied 2012" met planidentificatie NL.IMRO.0203.1610-0002 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
3. gelijktijdig een verbeelding op papier vast te stellen;
4. voor het bestemmingsplan "Garderbroekerweg XXV, partiële herziening Buitengebied 2012" geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Inleiding

Gevraagd wordt de bestemmingsvlakken te wijzigen zodat bij beide woningen aan de Garderbroekerweg 102 en 104 in Kootwijkerbroek een bijgebouw op het bijbehorende kadastrale perceel kan worden gebouwd. In de bestaande situatie staan twee bijgebouwen op het kadastrale perceel van Garderbroekerweg 104. De kleine woning wordt gesloopt en op een aantal meter ten westen van de oorspronkelijke locatie teruggebouwd. Het geheel wordt landschappelijk ingepast met een beukenhaag, enkele fruitbomen en een aantal rode beuken. Ten behoeve van de waterberging wordt een wadi met een oppervlakte van circa 60 m² gerealiseerd.

Het plangebied 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 intrekkingsbesluit van de raad).

In dit kader is het bestemmingsplan "Garderbroekerweg XXV, partiële herziening Buitengebied 2012" opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 29 januari tot en met 11 maart 2021. Er is een zienswijze naar voren gebracht. Deze is echter ook na overleg weer ingetrokken (zie paragraaf 8.4 van de toelichting van het bestemmingsplan).

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/Meetbare doelstellingen

Het mogelijk maken van het bouwen van twee bijgebouwen op de gevraagde locatie en het verplaatsen van een kleine woning

4a. Argumenten

1.1 Er zijn wijzigingen nodig ter verbetering van het bestemmingsplan

Er worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. De wijzigingen zien op de verbeelding en in de regels is een verwijzing aangepast. Tot slot is de toelichting aangevuld. Verwezen wordt naar de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

2.1 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.

2.2 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.

5.1 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 (of een ander bouwplan zoals dat in artikel 6.2.1 Bro is opgenomen) 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.

4b. Tegenargumenten/kanttekeningen

Niet van toepassing.

5. Alternatieve scenario's

Niet van toepassing.

6. Proces

Vervolg/besluitvormingsproces (inclusief participatie):

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

Belanghebbenden kunnen 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.

De initiatiefnemer heeft met direct aanwonenden aan de Garderbroekerweg en Drieënhuizerweg gesproken over de plannen (zie paragraaf 8.1 van de toelichting van het bestemmingsplan).

Vervolgstappen/planning/uitvoering: zie vervolg/besluitvormingsproces (inclusief participatie).

Communicatie:

Op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en bij het servicepunt Bouwen, Wonen en Leefomgeving zijn de stukken te raadplegen.

Evaluatie/controle:

n.v.t.

7. Risico's

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,
W. Wieringa	J.J. Luteijn

Bijlagen:

- Bijlage 1: Staat van wijzigingen
- Bestemmingsplan "Garderbroekerweg XXV, partiële herziening Buitengebied 2012"