

Onderwerp: **Bestemmingsplan 'Rijksweg VI, partiële herziening Buitengebied 2012' (in Voorthuizen).**

---

## **Samenvatting raadsvoorstel**

Voor de locatie Rijksweg 82-84 is een functieveranderingsverzoek ingediend om de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming voor de bouw van vier woningen. Het ontwerpbestemmingsplan hiervoor heeft ter inzage gelegen en wordt voor vaststelling aangeboden. Er zijn twee zienswijzen ingediend die aanleiding geven tot een kleine toevoeging aan de toelichting.

---

Aan de raad,

### **1. 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 "Rijksweg VI, partiële herziening Buitengebied 2012" met planidentificatie NL.IMRO.0203.1619-0002 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 "Rijksweg VI, partiële herziening Buitengebied 2012" geen exploitatieplan vast te stellen.

### **1. Inleiding**

Het agrarisch bedrijf aan de Rijksweg 82 en 84 in Voorhuizen stopt en heeft verzocht met toepassing van functieverandering de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' te wijzigen. De voormalig agrarische bebouwing wordt gesloopt en de te slopen bebouwing wordt ingezet waarmee gedeeltelijk voorzien kan worden in de bouw van vier nieuwe woningen. De twee bedrijfswoningen blijven gehandhaafd waardoor het totaal aantal woningen zes bedraagt. Dit is op basis van het Functieveranderingsbeleid Regio FoodValley en de Gebiedsvisie functieveranderingswoningen mogelijk.

Op het perceel zijn na afroaming 2.270 m<sup>2</sup> inzetbare sloopmeters aanwezig. Voor de bouw van vier nieuwe woningen van 350 m<sup>3</sup> zijn (300 m<sup>3</sup> woonrecht) + (1,5 x 350 m<sup>3</sup> inhoud) = 825 m<sup>2</sup> sloopmeters per woning benodigd. In totaal zijn dus 825 m<sup>2</sup> x 4 = 3.300 m<sup>2</sup> sloopmeters benodigd. De resterende 1.030 m<sup>2</sup> sloopmeters zijn van elders aangekocht.

Het plangebied ligt 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 dit kader is het bestemmingsplan "Rijksweg VI, partiële herziening Buitengebied 2012" opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 23 april tot en met 3 juni 2021. Er zijn zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen zijn gericht op het bestemmingsplan en gaan in op het aantal woningen en de landschappelijke inpassing.

### **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 plan beoogt de realisatie van vier woningen. De sloop van de voormalige agrarische gebouwen op deze en een andere locatie leiden tot ontstening in het buitengebied.

### **4a. Argumenten**

#### *1.1 De zienswijzen zijn zorgvuldig behandeld*

De ingediende zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen staat in de bijgevoegde Nota Zienswijzen (bijlage 1).

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

De ingediende zienswijzen geven aanleiding om een wijzigingen aan te brengen. Daarnaast worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. De wijzigingen zien op een aanvulling in de toelichting over de AERIUS-berekening en een aanvulling op de toelichting bij het onderdeel 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. 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 ontwerpplan zijn opgesomd in de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

### *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.

### *5.1 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 vier woningen 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 er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f Bro, heeft er op grond van artikel 6.2.1a, onder b Bro in dit geval geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

## **4b. Tegenargumenten/kanttekeningen**

Vanwege de ingediende zienswijzen is er een kans dat beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan worden ingediend.

## **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. 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.

De initiatiefnemer is met de omwonenden in gesprek geweest en heeft hen geïnformeerd over het plan.

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

### **Communicatie:**

Het besluit wordt binnen twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan bekend gemaakt.

De indiener van een 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.

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: Nota Zienswijzen bestemmingsplan "Rijksweg VI, partiële herziening Buitengebied 2012"
- Bijlage 2: Staat van wijzigingen
- Bestemmingsplan "Rijksweg VI, partiële herziening Buitengebied 2012"