

Onderwerp: **Bestemmingsplan "Postweg V, partiële herziening Buitengebied 2012" (in Barneveld).**

Samenvatting raadsvoorstel

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt de bouw van één extra functieveranderingswoning (naast de te handhaven woning) mogelijk gemaakt. Het landelijk bedrijf wordt beëindigd en de bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning. Ter compensatie voor de nieuwe woning zijn sloopmeters aangedragen. Over het plan zijn geen zienswijzen ingediend.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. het bestemmingsplan "Postweg V, partiële herziening Buitengebied 2012" met planidentificatie NL.IMRO.0203.1640-0002 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 "Postweg V, partiële herziening Buitengebied 2012".

1. Inleiding

Het plan voorziet in het omzetten van het landelijke bedrijf (in de vorm van een hoveniersbedrijf) aan de Postweg 10 in Barneveld naar wonen. Ten westen van de bestaande woning met bijgebouwen wordt een extra functieveranderingswoning mogelijk gemaakt.

Naast de bestaande bedrijfswoning is binnen het bestemmingsvlak 215 m² aan bijgebouwen en 200 m² aan bedrijfsbebouwing toegestaan en aanwezig. Op de locatie staat ook nog niet vergunde bebouwing (circa 600 m²) die wordt verwijderd (en dus geen sloopmeters opleveren). Er blijft 345 m² aan bijgebouwen staan bij de bestaande woning en worden planologisch vastgelegd. Ter compensatie voor de plannen zijn sloopmeters aangeleverd. Het grootste deel van de sloopmeters wordt gehaald van buiten de planlocatie.

Het betreffende 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 intrekkingbesluit van de raad). Er is een wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 20.7 lid 5) opgenomen die het mogelijk maakt de bestemming om te zetten naar een woonbestemming en de extra woning toe te voegen. Alleen moet dan op eigen perceel 500 m² aan (legale) bebouwing worden gesloopt, wat niet aanwezig is. Daardoor kan er geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Aan de overige voorwaarden wordt wel voldaan. Op basis van de Gebiedsvisie functieveranderingswoning is het toch mogelijk op deze locatie een woning toe te voegen met inzet van sloopmeters van elders. Daarvoor dient het bestemmingsplan te worden herzien.

In dit kader is het bestemmingsplan "Postweg V, partiële herziening Buitengebied 2012" opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 29 april tot en met 10 juni 2021. Er is geen zienswijze 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/Meetbare doelstellingen

Het plan beoogt het omzetten van het landelijk bedrijf naar wonen en het realiseren van een extra functieveranderingswoning. Dit leidt tot ontstening van het buitengebied en tot een ruimtelijke kwaliteitswinst.

4a. 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 woning 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, behoeft er op grond van artikel 6.2.1a, onder b Bro in dit geval geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

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 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.

Het plan heeft de gebruikelijke procedure doorlopen. Daarnaast heeft initiatiefnemer de twee meest dichtstbijzijnde gelegen percelen/omwonenden vooraf geïnformeerd over het plan.

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

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.

Evaluatie/controler:

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:

- Bestemmingsplan "Postweg V, partiële herziening Buitengebied 2012".