

Onderwerp: **Bestemmingsplan Nachtegaalweg V, partiële herziening Buitengebied 2012 (in Kootwijkerbroek).**

Samenvatting raadsvoorstel: De bestaande woning (met inwoning) wordt gesplitst in twee zelfstandige woningen op het perceel Nachtegaalweg 22 en 22 bis in Kootwijkerbroek. Planologisch wordt er daarmee één woning toegevoegd. Er vindt landschappelijke inpassing plaats, en voor het verkrijgen van een woonrecht zijn van elders inzetbare sloopmeters aangeleverd.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. het bestemmingsplan Nachtegaalweg V, partiële herziening Buitengebied 2012 met planidentificatie NL.IMRO.0203.1613-0002 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen;
2. gelijktijdig een verbeelding op papier vast te stellen.

1. Inleiding

Er is verzocht om de bestaande woning (met inwoning) te splitsen in twee afzonderlijke woningen aan de Nachtegaalweg 22 en 22 bis in Kootwijkerbroek.

Voor de bestaande woning is in 1997 (nr. 176/1997) een bouwvergunning verleend ten behoeve van een inwoningssituatie aan de Nachtegaalweg 22. Planologisch is er nu sprake van één woning met inwoningssituatie op het perceel Nachtegaalweg 22 (en 22 bis).

Om een extra woning planologisch toe te voegen (overeenkomstig het verzoek), moet -in overeenstemming met het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016- voor het verkrijgen van het woonrecht, 300 m² aan sloopmeters worden aangeleverd. Deze sloopmeters worden aangeleverd van het perceel Huinerkerkpad 8 in Putten. Er vindt geen vergroting van de bestaande woning plaats, dus daarom behoeven er verder geen extra m² aan sloopmeters aangeleverd te worden.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt voor de woning Nachtegaalweg 22 een inhoud van maximaal 537 m³ vastgesteld en voor de woning Nachtegaalweg 22 bis een inhoud van maximaal 435 m³. De inhoud van beide woningen is op basis van de verleende omgevingsvergunning in 1997 bepaald. Bij beide woningen mag in de nieuwe situatie het bijgebouw maximaal 80 m² bedragen. Er is een inrichtingsplan opgesteld, waarbij de nieuwe planologische situatie goed landschappelijk wordt ingepast.

Bestemmingsplan

Het plangebied Nachtegaalweg 22 en 22 bis 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 intrekkingbesluit van de raad). De gronden hebben de bestemming 'Wonen', 'Groen' en 'Agrarisch' (zonder bouwvlak) en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' met functieaanduiding 'specifieke vorm van archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde' (gedeeltelijk) en 'specifieke vorm van archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde' (gedeeltelijk). Daarnaast gelden de volgende twee gebiedsaanduidingen: 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' en 'overige zone - kernrandzone' (gedeeltelijk).

Het planologisch toevoegen van een extra woning is binnen de bestemming 'Wonen' niet toegestaan.

In dit kader is het bestemmingsplan "Nachtegalweg V, partiële herziening Buitengebied 2021" opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 7 mei tot en met 17 juni 2021. 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/Meetbare doelstellingen

Nadat de bestemmingsplanherziening in werking is getreden, zijn er planologisch twee woningen toegestaan.

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.

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.

De initiatiefnemer heeft (in het kader van participatie) overleg gevoerd met vijf bureaus. Aangegeven is dat zij het prima vonden. Hiermee zijn omwonenden door initiatiefnemer ook geïnformeerd over de plannen.

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/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

Bijlage:

- Bestemmingsplan Nachtegaalweg V, partiële herziening Buitengebied 2012