

Onderwerp: **Bestemmingsplan Muldersweg II, partiële herziening Buitengebied 2012 (in Kootwijkerbroek).**

Samenvatting raadsvoorstel

Voor het perceel aan de Muldersweg 14 en 14-01 in Kootwijkerbroek is een verzoek ingediend om één woongebouw met twee wooneenheden om te zetten naar twee vrijstaande woningen.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. het bestemmingsplan "Muldersweg II, partiële herziening Buitengebied 2012" met planidentificatie NL.IMRO.0203.1639-0002 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 "Muldersweg II, partiële herziening Buitengebied 2012" geen exploitatieplan vast te stellen;

1. Inleiding

Het verzoek betreft het splitsen van een woongebouw in twee vrijstaande woningen op het perceel Muldersweg 14 en 14-01.

Het huidige woongebouw met een inhoudsmaat van 825 m² wordt deels gesloopt en er wordt één vrijstaande woning nieuw gebouwd. Hierdoor ontstaat er één (nieuwe) woning met een inhoudsmaat van 468 m³ en één (bestaande) woning met een inhoudsmaat van 357 m³. Gelet hierop neemt het aantal woningen en de (totale) inhoudsmaat aan woningen niet toe.

Er wordt een compact woonerf gecreëerd, waarbij een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt.

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 intrekingsbesluit van de raad). De gronden hebben de bestemming 'Wonen', met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1', de specifieke bouwaanduiding 'woongebouw' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'. Een deel van het perceel heeft nog de bestemming 'Agrarisch'. Het realiseren van twee vrijstaande woningen in plaats van het woongebouw is in strijd met de bestemming 'Wonen' met de specifieke bouwaanduiding 'woongebouw'.

In dit kader is het bestemmingsplan "Muldersweg II, partiële herziening Buitengebied 2012" opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 2 juli 2021 tot en met 12 augustus 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

Het plan beoogt de splitsing van een woongebouw naar twee vrijstaande woningen.

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 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 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.

In hoofdstuk 8 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op het onderdeel participatie.

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

Bijlagen:

- Bestemmingsplan "Muldersweg II, partiële herziening Buitengebied 2012"

