

Onderwerp: **Bestemmingsplan “De Spil II, partiële herziening Kootwijkerbroek-Stroe” in Kootwijkerbroek**

---

## Samenvatting raadsvoorstel

Op het perceel aan De Spil 39 in Kootwijkerbroek bestond al de mogelijkheid een bedrijfswoning te realiseren. Initiatiefnemer wenst deze anders te situeren dan dat was toegestaan. Voorliggend plan maakt deze andere situering mogelijk. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend.

---

Aan de raad,

### Gevraagde beslissing:

1. in te stemmen met de Staat van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 1);
2. het bestemmingsplan “De Spil II, partiële herziening Kootwijkerbroek-Stroe” met planidentificatie NL.IMRO.0203.1688-0002 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 geen exploitatieplan vast te stellen.

### 1. Inleiding

Er is een verzoek ingediend om de verbeelding van het geldende bestemmingsplan “Kootwijkerbroek-Stroe” aan te passen om de draaiing van een reeds bestemde bedrijfswoning op het perceel De Spil 39 mogelijk te maken. De eigenaar wenst de bedrijfswoning anders op het perceel te situeren dan in het bestemmingsplan is beoogd, in verband met de huidige korte afstand tot het bedrijfsgebouw.

Het perceel heeft op grond van het bestemmingsplan “Kootwijkerbroek-Stroe” de bestemming ‘Bedrijf - 1’. Ter plaatse van de op de verbeelding weergegeven aanduiding ‘bedrijfswoning’ is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan. Het verzoek betreft het situeren van de bedrijfswoning op gronden buiten deze aanduiding. Dit is strijdig met het geldende bestemmingsplan.

In dit kader is het bestemmingsplan “De Spil II, partiële herziening Kootwijkerbroek-Stroe” opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan lag ter inzage van 8 april tot en met 19 mei 2022. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Wel is er aanleiding voor een ambtshalve wijziging van de verbeelding en van de toelichting op het bestemmingsplan. Beiden hebben betrekking op de aanwezige molenbiotoop van de Puurveense molen.

### 2. Door de raad gestelde kaders

Het vigerende bestemmingsplan “Kootwijkerbroek-Stroe” is vastgesteld op 21 april 2021. U bent bevoegd om het bestemmingsplan al dan niet te herzien voor het voorliggende verzoek.

### 3. Effect/Meetbare doelstellingen

Het plan beoogt de bouw van een bedrijfswoning mogelijk te maken.

### 4a. Argumenten

#### 1.1 Er zijn wijzigingen nodig ter verbetering van het bestemmingsplan

De wijzigingen betreffen twee ambtshalve wijzigingen. De wijzigingen zien op de molenbiotoop. Verwezen wordt naar de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

#### 2.1 Er is aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen

De wijzigingen, zoals genoemd onder 1.1, 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.

### **3.1 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.

### **4.1 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 bedrijfswoning 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, heeft 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.

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.

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

### **Communicatie:**

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

### **Evaluatie/controle:**

Niet van toepassing.

## **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:**

- Staat van wijzigingen
- Bestemmingsplan "De Spil II, partiële herziening Kootwijkerbroek-Stroe"