

Onderwerp: **Bestemmingsplan “Meentweg IV, partiële herziening Grenscorrecties” (in Kootwijkerbroek).**

Samenvatting raadsvoorstel

Met dit voorstel is beoogd dat de raad een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan “Grenscorrecties” (2020) vaststelt om zo op het perceel Meentweg 19 in Kootwijkerbroek de functieverandering van de bestemming ‘Agrarisch’ naar de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Bedrijf – Niet agrarisch’ (werkplaats voor lichte metaalconstructies) mogelijk te maken.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. het bestemmingsplan “Meentweg IV, partiële herziening Grenscorrecties” met planidentificatie NL.IMRO.0203.1652-0002 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 “Meentweg IV, partiële herziening Grenscorrecties” geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Inleiding

De initiatiefnemer heeft gevraagd de agrarische bestemming van gronden op de locatie Meentweg 19 in Kootwijkerbroek te veranderen ten behoeve van de ontwikkeling van een niet-agrarisch bedrijf, te weten een werkplaats voor lichte metaalconstructies, met een kleine bedrijfswoning. Daarnaast is het de bedoeling om de bestaande agrarische bedrijfswoning te wijzigen in een reguliere burgerwoning.

In het bestemmingsplan “Grenscorrecties” (2020) heeft de raad de enkelbestemming ‘Agrarisch’ (artikel 3) toegekend aan de bewuste gronden. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. De voorgenomen ontwikkeling is niet toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan.

In dit kader is het bestemmingsplan “Meentweg IV, partiële herziening Grenscorrecties” opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 27 mei tot en met 7 juli 2022. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

2. Door de raad gestelde kaders

Het geldende bestemmingsplan “Grenscorrecties” is vastgesteld in 2020. U bent bevoegd om het bestemmingsplan al dan niet te herzien voor het voorliggende verzoek.

3. Effect/Meetbare doelstellingen

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de planologische basis voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied ten behoeve van:

- een niet-agrarisch bedrijf, een werkplaats voor lichte metaalconstructies in een gesloten gebouw;
- een bedrijfswoning met een maximum volume van 350 m³;
- de ingebruikname van een bestaande agrarische bedrijfswoning als reguliere burgerwoning.

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 onder meer 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 paragraaf 8.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan is gemeld dat de initiatiefnemer in het kader van participatie overleg heeft gevoerd met burens en belanghebbenden. De directe burens zijn mondeling ingelicht.

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:

Niet van toepassing.

7. Risico's

De kosten van de planherziening en de daarmee samenhangende kosten (zoals planschade) komen voor rekening van de aanvrager. Hoofdstuk 7 van de toelichting bij het bestemmingsplan gaat over de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,
de secretaris, de burgemeester,
W. Wieringa J.J. Luteijn

Bijlagen:

- Bestemmingsplan "Meentweg IV, partiële herziening Grenscorrecties"