

Onderwerp: **Bestemmingsplan “Den Akker I, partiële herziening Buitengebied 2012” (in Voorthuizen)**

Samenvatting raadsvoorstel

Het plan maakt het mogelijk om een extra woning toe te voegen door middel van inzet van sloopmeters. Het gaat hierbij om de omzetten van de bestemming ‘Bedrijf – Niet agrarisch’ naar ‘Wonen’. Tijdens de periode dat het plan ter inzage lag zijn er geen zienswijzen ingediend.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. het bestemmingsplan “Den Akker I, partiële herziening Buitengebied 2012” met planidentificatie NL.IMRO.0203.1684-0002 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 “Den Akker I, partiële herziening Buitengebied 2012” geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Inleiding

Het plan betreft het perceel Den Akker 2 in Voorthuizen. Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied 2012” (en zoals nadien door het college gewijzigd en in werken getreden, door de raad herzien en in werking getreden en zoals gewijzigd door een intrekingsbesluit van de raad).

Op het perceel is de eigenaar voornemens om de bestemming ‘Bedrijf – Niet agrarisch’ met de aanduidingen ‘opslag’ en ‘specifieke vorm van bedrijf – vervaardigen van transportmiddelen n.e.g.’ met een milieucategorie 3.2 om te zetten naar de bestemming ‘Wonen’. Alle bedrijfsbebouwing op deze locatie zal gesloopt worden. Ter compensatie mag een nieuwe woning met een inhoud van maximaal 437 m³ gebouwd worden.

Momenteel is er nog geen beleid voor de transformatie van niet-agrarische bedrijven met een sloopmeterprincipe. Dit beleid is echter in voorbereiding, waarbij het de bedoeling is dat de gerealiseerde en vergunde bedrijfsbebouwing onder voorwaarden omgezet kunnen worden naar inzetbare meters. Daarbij gaat het verder om onder andere de landschapontsierendheid van bebouwing, de ruimtelijke impact van de functie op de omgeving, de vastgelegde omvang van het bedrijf in het bestemmingsplan en de toegestane hoeveelheid bijgebouwen. Voor bestaande niet-agrarische bedrijven die kleiner zijn dan 500 m² wordt gedacht aan een omrekenfactor van 2 m² inzetbare sloopmeters per aanwezige en bestemde 1 m² bedrijfsoppervlakte.

In dit kader is het bestemmingsplan “Den Akker I, partiële herziening Buitengebied 2012” opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 15 juli tot en met 25 augustus 2022. 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 een woning mogelijk te maken ter compensatie van het saneren van een niet-agrarisch bedrijf (cat. 3.2) in het buitengebied.

4a. Argumenten

1.1 Het verzoek kan als pilot gebruikt worden voor het uit te werken transformatiebeleid;

Momenteel is er nog geen beleid voor de transformatie van niet-agrarische bedrijven met een sloopmeterprincipe. Dit beleid is echter in voorbereiding, waarbij het de bedoeling is dat de gerealiseerde en vergunde bedrijfsbebouwing onder voorwaarden omgezet kunnen worden naar inzetbare meters. Voorliggend verzoek gaat om een relatief klein perceel en een kleinschalige beoogde ontwikkeling, waardoor dit verzoek als pilot gebruikt kan worden.

1.2 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.'

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 (of een ander bouwplan zoals dat in artikel 6.2.1 Bro is opgenomen) 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 de verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, behoeft er op grond van artikel 6.2.1a, onder c 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.

Deze procedure is gestart voor het participatiebeleid van de gemeenteraad, daarom is volstaan met een mededeling aan buurtbewoners zoals beschreven is in hoofdstuk 8 van de toelichting van het bestemmingsplan.

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/controlle:

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 “Den Akker I, partiële herziening Buitengebied 2012”