

Onderwerp: **Bestemmingsplan “Garderbroekerweg-Kapweg, partiële herziening Buitengebied 2012” (in Kootwijkerbroek).**

Samenvatting raadsvoorstel

Op het perceel Garderbroekerweg 63 in Kootwijkerbroek is het bestemde landelijk bedrijf beëindigd en de eigenaar heeft functieverandering naar wonen aangevraagd, met daarbij de realisatie van een extra woning. Daarnaast is een verzoek ingediend om aan de voormalige bedrijfswoning Kapweg 20A een reguliere woonbestemming toe te kennen. Om beide initiatieven mogelijk te kunnen maken worden op het perceel Garderbroekerweg 59 de bedrijfsactiviteiten met betrekking tot het LPG-vulpunt gestaakt en wegbestemd. Om die reden kan de huidige gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg' ter plaatse op de verbeelding verwijderd worden. 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 “Garderbroekerweg-Kapweg, partiële herziening Buitengebied 2012” met planidentificatie NL.IMRO.0203.1692-0002 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 “Garderbroekerweg-Kapweg, partiële herziening Buitengebied 2012” geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Inleiding

Voor het perceel aan de Garderbroekerweg 63 in Kootwijkerbroek is een verzoek ingediend om functieverandering van een landelijk bedrijf naar een woonbestemming te realiseren met daarbij één extra woning. Daarnaast is een verzoek ingediend om aan de voormalige bedrijfswoning Kapweg 20A een reguliere woonbestemming toe te kennen. Om dit mogelijk te kunnen maken wordt op het perceel Garderbroekerweg 59 de bedrijfsactiviteiten met betrekking tot het LPG-vulpunt gestaakt. Om die reden kan de huidige specifieke gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg' ter plaatse op de verbeelding verwijderd worden. Zodoende vormen de activiteiten op dit perceel geen belemmering meer voor de realisatie van een extra woning tussen nr. 59 en 63 en het toekennen van een woonbestemming aan Kapweg 20A.

De extra woning tussen nummer 59 en 63 wordt mogelijk gemaakt met toepassing van het regionale functieveranderingsbeleid. De nieuwe woning krijgt een inhoud van maximaal 350 m³ en ter compensatie zijn voldoende inzetbare sloopmeters aangeleverd. Onderdeel van het plan is een goede landschappelijke inpassing.

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 intrekkingsbesluit van de raad). In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen die uitvoering van bovengenoemde samenhangende plannen mogelijk maken, bijvoorbeeld door wijziging of afwijken met een omgevingsvergunning. Daarom is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

In dit kader is het bestemmingsplan “Garderbroekerweg-Kapweg, partiële herziening Buitengebied 2012” opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 4 november tot en met 15 december 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 de voorliggende verzoeken.

3. Effect/Meetbare doelstellingen

Het plan beoogt de wijziging van een landelijk bedrijf naar wonen, de realisatie van een extra woning, de verwijdering van een LPG-vulpunt bij een onbemand tankstation en het wijzigen van een bedrijfswoning in een reguliere woning.

4a. Argumenten

1.1 Er is aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen

Er worden ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgesteld. Verwezen wordt naar de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

2.1 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.'

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 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 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:

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.

Vervolgstappen/planning/uitvoering:

Zie vervolg/besluitvormingsproces.

Communicatie:

De aanvragers stellen wij schriftelijk op de hoogte van uw besluit. 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 aanvragers.

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

Bijlage:

- Bijlage 1: Staat van wijzigingen
- Bestemmingsplan "Garderbroekerweg-Kapweg, partiële herziening Buitengebied 2012"