

Onderwerp: **Bestemmingsplan Essenerweg-Laageinderweg (in Kootwijkerbroek)(RO-Bou)**

---

## Samenvatting raadsvoorstel

Op het perceel Essenerweg 78 wordt een bestaande bedrijfswoning gesloopt en aan de Laageinderweg 7/9 teruggebouwd. Daarnaast wordt op het perceel aan de Laageinderweg de bestaande agrarische bebouwing gesloopt en wordt hier op basis van het functieveranderingsbeleid een kleiner bedrijfsgebouw teruggebouwd.

---

Aan de raad,

### Gevraagde beslissing:

1. het bestemmingsplan “Essenerweg-Laageinderweg” met planidentificatie NL.IMRO.0203.1718-0002 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 “Essenerweg-Laageinderweg” geen exploitatieplan vast te stellen;

### 1. Inleiding

De eigenaar van het garagebedrijf aan de Essenerweg 78 in Kootwijkerbroek is voornemens het bedrijf uit te breiden. De bestaande bedrijfswoning wordt gesloopt en teruggebouwd op het perceel Laageinderweg 7-9. Ten behoeve van extra opslagruimte wordt een nieuw bedrijfsgebouw gebouwd op het perceel Laageinderweg 7-9. Hiervoor worden conform het functieveranderingsbeleid sloopmeters ingezet. Daarnaast wordt het plan landschappelijk ingepast.

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied 2012” en gedeeltelijk in het bestemmingsplan “Kootwijkerbroek-Stroe-Kootwijk”.

In dit kader is het bestemmingsplan “Essenerweg-Laageinderweg” opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 25 november 2022 tot en met 5 januari 2023. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

### 2. Door de raad gestelde kaders

Het vigerende bestemmingsplannen “Buitengebied 2012” is vastgesteld op 28 mei 2013. Het bestemmingsplan “Kootwijkerbroek-Stroe-Kootwijk” is vastgesteld op 27 maart 2012. U bent bevoegd om deze bestemmingsplannen al dan niet te herzien voor het voorliggende verzoek.

### 3. Effect/Meetbare doelstellingen

Het plan beoogt de verplaatsing van een bestaande bedrijfswoning alsmede de sloop van agrarische opstallen en realisatie van bedrijfsbebouwing conform het functieveranderingsbeleid. De sloop van agrarische opstallen leidt tot ontstening in het buitengebied. Het plan draagt daarnaast bij aan de toekomstbestendigheid van het bestaande bedrijf.

### 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 en bedrijfsgebouw 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 het kader van participatie heeft de initiatiefnemer heeft overleg gevoerd met burens en belanghebbenden. Hierbij zijn omwonende(n) geïnformeerd over de plannen. Met betrekking tot de afscheiding van het perceel, met een groenstrook hebben de bewoners van de Laageinderweg 7 en 9 aangegeven dat ze kunnen instemmen met deze beoogde invulling.

### **Vervolgstappen/planning/uitvoering:**

zie vervolg/besluitvormingsproces (inclusief participatie).

### **Communicatie:**

Op de website van de gemeente Barneveld, op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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 Essenerweg-Laageinderweg