

Onderwerp: **Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Hulstweg III, partiële herziening Buitengebied 2012 in Kootwijkerbroek (PBB-BLO).**

Samenvatting raadsvoorstel

Voorliggend voorstel betreft de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Hulstweg III, partiële herziening Buitengebied 2012. Tegen het plan zijn zienswijzen ingediend en er is reden tot ambtelijke wijzigingen.

Aan de raad,

1. Gevraagde beslissing:

1. in te stemmen met de Nota Zienswijzen (bijlage 1);
2. in te stemmen met de Staat van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 2);
3. het bestemmingsplan Hulstweg III, partiële herziening Buitengebied 2012 met planidentificatie NL.IMRO.0203.1695-0002 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
4. gelijktijdig een verbeelding op papier vast te stellen;
5. voor het bestemmingsplan Hulstweg II, partiële herziening Buitengebied 2012 geen exploitatieplan vast te stellen;
6. een verzoek in te dienen bij gedeputeerde staten om de vaststelling eerder bekend te mogen maken.

1. Inleiding

Het verzoek betreft het bouwen van een woongebouw met twee eenheden aan de Hulstweg in Kootwijkerbroek. Het plangebied ligt in het buurtschap Essen. Deze partiële herziening maakt het mogelijk het woongebouw met bijgebouwen en landschappelijke inrichting te realiseren.

Het plangebied **Hulstweg ongenummerd** 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 intrekingsbesluit van de raad).

In dit kader is het bestemmingsplan “Hulstweg III, partiële herziening Buitengebied 2012” opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 14 juli tot en met 25 augustus. Er zijn vier zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen richten zich tegen het voornemen een woongebouw aan de Hulstweg ongenummerd te realiseren en de beleidsmatige en ruimtelijke onderbouwing van het plan.

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 de realisatie van een woongebouw met twee eenheden met bijbehorende erfinrichting in het kader van functieverandering.

De sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing leidt tot ontstening in het buitengebied van de Regio Foodvalley.

4a. Argumenten

1.1 De zienswijzen zijn zorgvuldig behandeld

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen staan in de bijgevoegde Nota Zienswijzen (bijlage 1).

2.1 Er zijn wijzigingen nodig ter verbetering van het bestemmingsplan

Er worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. De wijzigingen zien op correcties van de verbeelding. Verwezen wordt naar de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

3.1 Er is aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen

De wijzigingen, zoals genoemd onder 2.1, ten opzichte van het ontwerpplan zijn opgesomd in de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

3.2 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.

4.1 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.

5.1 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 woongebouw met twee eenheden 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.

6.1 Dit draagt bij aan een snellere procedure

Doordat wijzigingen in het plan zijn aangebracht, anders dan op grond van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur, mag de publicatie pas plaatsvinden zes weken na vaststelling van het bestemmingsplan. Door een verzoek te doen wordt het proces versneld.

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.

De adviseur van de initiatiefnemer heeft na het verkrijgen van een principetoezegging meerdere malen gesprekken gevoerd met omwonenden om hen te informeren van de plannen voor de bouw van het woongebouw. Daarbij zijn bezwaren en zorgen geïnventariseerd en naast het plan gelegd. Hier wordt verder op ingegaan in hoofdstuk 8 van de toelichting van het bestemmingsplan.

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

Communicatie:

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

Indieners van een zienswijze stellen wij schriftelijk op de hoogte van uw besluit. Op de website 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. van der Tak

Bijlagen:

- Bijlage 1: Nota Zienswijzen bestemmingsplan Hulstweg III, partiële herziening Buitengebied 2012
- Bijlage 2: Staat van wijzigingen
- Bestemmingsplan Hulstweg III, partiële herziening Buitengebied 2012