

Onderwerp: **Bestemmingsplan “Harskamperweg e.o.” (in Kootwijkerbroek).**

Samenvatting raadsvoorstel

Voorliggend voorstel betreft de vaststelling van het bestemmingsplan om niet-agrarische bedrijvigheid (bebouwing en buitenopslag) en een woning mogelijk te maken. Er is één zienswijze ingediend.

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 “Harskamperweg e.o.” met planidentificatie NL.IMRO.0203.1703-0002 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 “Harskamperweg e.o.” geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Inleiding

Voor percelen aan de Harskamperweg (ten zuiden van nummers 58 en 60) en de Oude Essenerweg 13, 13A, 15 en 17 in Kootwijkerbroek is een verzoek ingediend om niet-agrarische bedrijvigheid (bebouwing en buitenopslag) en een woning te realiseren. Het gaat hierbij om de nieuwvestiging van twee niet-agrarische bedrijven. De nieuwe woning is ten westen van de (voormalig) bedrijfswoning aan de Oude Essenerweg 15 beoogd. De ontsluiting van de niet-agrarische bedrijvigheid is aan de Harskamperweg, ten zuiden van nummer 60 beoogd. Er wordt ten behoeve van het plan bebouwing gesloopt en het agrarische bouwvlak aan de Oude Essenerweg 13, 13A, 15 en 17 komt te vervallen. Harskamperweg 60 behoudt de agrarische bestemming (met bouwvlak).

De bestaande bedrijfswoningen Oude Essenerweg 15 en 17 krijgen een woon-bestemming in de vorm van een woongebouw. Er wordt ook natuur in de vorm van een brede houtsingel met beplanting aangelegd, waarbij ook maatschappelijke tegenprestaties worden geleverd. Zo komen er in dat kader onder meer extra beplantingsstructuren, meerjarig bloemrijk grasland, een hoogstamfruitboomgaard en een paddenpoel.

Op het perceel Garderbroekerweg 241, kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie L, nummer 1077 (gedeeltelijk), wordt de aanduiding 'bedrijfswoning' verwijderd. De bestemming 'Bedrijf' wordt op die specifieke locatie gewijzigd naar de bestemming 'Groen'.

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 intrekkingbesluit van de raad) en het bestemmingsplan “Garderbroekerweg-Kerkweg”.

In dit kader is het bestemmingsplan “Harskamperweg e.o.” opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 29 september tot en met 9 november 2023. Er is één zienswijze naar voren gebracht. In de zienswijze wordt ingegaan op de wenselijkheid van (semi) industriële bedrijvigheid in het buitengebied. Afgevraagd wordt of goed gewaarborgd is dat het extra verkeer geheel en al wordt afgewikkeld via de provinciale weg. Ook wordt gevraagd naar toekomstige uitbreidingsvraag in of rond Natura 2000-gebied De Veluwe en ontwikkelingen in Kootwijkerbroek. Verder roept de indiener van de zienswijze op om het ruimtelijk orderingsbeleid rondom vrijkomende agrarische locaties integraal te beschouwen en in dit beleid ook de uitstraling van de functies voor het wegennet, omwonenden en natuur- en milieukwaliteit te betrekken, naast de afweging voor op de locaties zelf te behalen doelen.

Tot slot gaat de indiener in op de aanwezigheid van de das. De indiener van de zienswijze roept de gemeente (raad) op in samenspraak met de provincie het dassenleefgebied te beschermen, door in kaart te brengen wat migratieroutes zijn, hoe de dassentunnel functioneert en maatregelen te treffen om verkeersslachtoffers onder de das en andere kleine zoogdieren verder terug te dringen.

2. Door de raad gestelde kaders

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2012” is vastgesteld op 28 mei 2013. Het bestemmingsplan “Garderbroekerweg-Kerkweg” is vastgesteld op 4 maart 2015. Samen vormen deze plannen nu het omgevingsplan van rechtswege. Doordat het ontwerpbestemmingsplan vóór 1 januari 2024 (inwerkingtreding Omgevingswet) als ontwerp ter inzage is gelegd, bent u bevoegd om het bestemmingsplan al dan niet te herzien voor het voorliggende verzoek.

3. Effect/Meetbare doelstellingen

Het plan beoogt de realisatie van twee bedrijven, er komt een vrijstaande woning aan de Oude Essenerweg en de twee bestaande bedrijfswoningen aan de Oude Essenerweg 15 en 17 krijgen een woon-bestemming. Aan de Garderbroekerweg 241 kan geen bedrijfswoning meer gebouwd worden.

De sloop van de voormalige agrarische bebouwing aan de Oude Essenerweg leidt tot ontstening in het buitengebied.

4a. Argumenten

1.1 De zienswijze is zorgvuldig behandeld

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De samenvatting en de beoordeling van de zienswijze 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 – wat betreft de verbeelding – de begrenzing van het plangebied en de bestemming ‘Agrarisch’. In de regels worden twee aanpassingen doorgevoerd zodat de regels voldoen aan de actuele standaardregels van gemeente Barneveld. Verder wordt de toelichting aangevuld wat betreft de provinciale overlegreactie en de reactie van Liander in het kader van vooroverleg (paragraaf 8.2). Daarnaast zijn de nieuwste AERIUS-berekeningen toegevoegd als bijlagen bij de toelichting. 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 woning en bedrijfsbebouwing 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. Participatie en communicatie

a) Participatie

Op 20 april 2022 heeft de raad het "Participatiebeleid Gemeente Barneveld" vastgesteld. De voorbereiding van het bestemmingsplan "Harskamperweg e.o." loopt al jaren. Er is gehandeld in de geest van het nieuwe beleid. De initiatiefnemers hebben overleg gevoerd met burens en belanghebbenden van de Oude Essenerweg en Harskamperweg. Hierbij zijn omwonenden geïnformeerd over de plannen vóórdat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan, zoals gebruikelijk, van 29 september tot en met 9 november 2023 ter inzage gelegen (zie paragraaf 8.4 van de toelichting van het bestemmingsplan). Dit komt overeen met trede 2 (meedenken/raadplegen) uit de participatieladder. Er is één zienswijze ingediend, maar deze is niet afkomstig van een omwonende.

b) Communicatie

De indiener van de zienswijze stellen wij schriftelijk op de hoogte van uw besluit. Op de website www.ruimtelijkeplannen.nl (en de website www.omgevingloket.nl) en bij het servicepunt Bouwen, Wonen en Leefomgeving zijn de stukken te raadplegen.

7. Proces

Vervolg/besluitvormingsproces:

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.

Vervolgstappen/planning/uitvoering: zie vervolg/besluitvormingsproces.

Evaluatie/controle: niet van toepassing.

8. Financiële gevolgen

De kosten van de planherziening en de daarmee samenhangende kosten (zoals planschade) komen voor rekening van de aanvrager.

9. Risico's

N.v.t.

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

Bijlagen:

- Bijlage 1: Nota Zienswijzen bestemmingsplan "Harskamperweg e.o."
- Bijlage 2: Staat van wijzigingen
- Bestemmingsplan "Harskamperweg e.o."