

Onderwerp: **Bestemmingsplan Grote Muntweg II, partiële herziening Buitengebied 2012 (in Kootwijkerbroek).**

---

## Samenvatting raadsvoorstel

Voorliggende bestemmingsplanherziening maakt functieverandering van agrarisch bedrijf naar wonen mogelijk op het perceel Grote Muntweg 2-4 in Kootwijkerbroek, waarbij de bestaande dubbele bedrijfswoning wordt omgezet naar één woning en vijf nieuwe woningen worden gerealiseerd. Tegen het plan 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 “Grote Muntweg II, partiële herziening Buitengebied 2012” met planidentificatie NL.IMRO.0203.1759-0002 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 “Grote Muntweg II, partiële herziening Buitengebied 2012” geen exploitatieplan vast te stellen;
6. de beeldkwaliteitsparagraaf zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan “Grote Muntweg II, partiële herziening Buitengebied 2012” vast te stellen als beleidsregel.

### 1. Inleiding

Voor het perceel aan de Grote Muntweg 2-4 in Kootwijkerbroek is een verzoek ingediend om in het kader van functieverandering de agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming. Hierbij wordt het bestaande woongebouw, met twee bedrijfswoningen, omgezet naar één vrijstaande woning. Verder worden vijf nieuwe woningen gerealiseerd. Planologisch gezien komen er vier wooneenheden bij ten opzichte van de bestaande situatie. Ter compensatie worden de voormalige agrarische opstallen op beide percelen gesloopt en worden sloopmeters van elders aangeleverd.

De nieuwe woningen zullen worden gerealiseerd in de vorm van zogenaamde ‘schuurwoningen’: in het landschap passende nieuwbouw en ondergeschikt aan het oorspronkelijke hoofdgebouw. Een schuurwoning lijkt in haar hoofdvorm op de traditionele stal en is afgeleid van het ‘hallehuis’.

Naast een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe woonkavels worden extra landschapsversterkende maatregelen genomen conform de uitgangspunten van de ‘Gebiedsvisie functieveranderingswoningen’.

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 intrekingsbesluit van de raad). Ter plaatse geldt de bestemming ‘Agrarisch’ met een bouwvlak en de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. Ook gelden de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – kernrandzone’ en ‘reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied’. De beoogde functieverandering naar wonen en de realisatie van de beoogde woningen past niet binnen de geldende bestemming.

In dit kader is het bestemmingsplan “Grote Muntweg II, partiële herziening Buitengebied 2012” opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan met de beeldkwaliteitsparagraaf hebben ter inzage gelegen van 8 september tot en met 19 oktober 2023. Er is één zienswijze naar voren gebracht. De zienswijze is met name gericht op het aantal extra woningen en de daarbij behorende extra verkeersbewegingen op de Grote Muntweg.

Aangezien het ontwerpbestemmingsplan in het kader van de Wet ruimtelijke ordening en de voorgenomen beleidsregel in het kader van de Woningwet voor inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage zijn

gelegd, blijft het oude recht van toepassing tot beide zijn vastgesteld en totdat het bestemmingsplan onherroepelijk is.

## **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 functieverandering van agrarisch bedrijf naar wonen aan de Grote Muntweg 2-4 in Kootwijkerbroek, waarbij vijf nieuwe woningen worden gerealiseerd. Planologisch gezien gaat het om de toevoeging van vier woningen.

### **4a. Argumenten**

#### *1.1 De zienswijze is zorgvuldig behandeld*

De ingediende zienswijze geeft aanleiding om de toelichting van het bestemmingsplan aan te vullen, maar niet om het plan 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*

Naast de aanvulling in de toelichting van het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze, is één ambtshalve wijziging nodig ter verbetering van het bestemmingsplan. Deze wijziging ziet op een correctie van de plangrens op de verbeelding. Verwezen wordt naar de bijgevoegde Staat van wijzigingen (bijlage 2).

#### *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 (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 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 Voor het plangebied zijn specifieke beeldkwaliteitseisen nodig*

De dorpsbouwmeester gebruikt de beeldkwaliteitseisen zoals opgenomen in de beeldkwaliteitsparagraaf als toetsingskader bij de advisering over bouwplannen als beleidsregel in de zin van artikel 12a, eerste lid van de Woningwet. De in het plan opgenomen beeldkwaliteitseisen zien op de architectonische vormgeving van de bebouwing.

### **4b. Tegenargumenten/kanttekeningen**

Niet van toepassing.

### **5. Alternatieve scenario's**

Niet van toepassing.

### **6. Participatie en communicatie**

### a) Participatie

In dit geval is spoor 1 van het Participatiebeleid relevant en trede 1 (meeweten/informeren) van de participatieladder. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat er overleg is geweest met verschillende burens en omwonenden. In paragraaf 8.1 van de toelichting van het bestemmingsplan is ingegaan op de uitkomsten hiervan.

### b) Communicatie

Indieners van een zienswijze stellen wij schriftelijk op de hoogte van uw besluit. Op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.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: n.v.t.

## 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 "Grote Muntweg II, partiële herziening Buitengebied 2012"
- Bijlage 2: Staat van wijzigingen
- Bestemmingsplan "Grote Muntweg II, partiële herziening Buitengebied 2012"