

Onderwerp: **Bestemmingsplan Apeldoornsestraat en afwaarderingslocaties, partiële herziening Buitengebied 2012” (in Voorthuizen, Kootwijk en Kootwijkerbroek).**

Samenvatting raadsvoorstel

Het voorstel gaat over de vaststelling van een bestemmingsplan om de bouw van een woning met bijgebouw aan de Apeldoornsestraat ten oosten van nummer 113 in Voorthuizen planologisch mogelijk te maken. Ook maken de locaties Heetweg 8-01 en 8-02 (Kootwijk), Hunnenweg 5-7 (Voorthuizen) en Joostweg 6-8 (Kootwijkerbroek) onderdeel uit van dit plan. Daar worden de agrarische (neven)activiteiten, en indien aanwezig, de agrarisch bouwvlakken planologisch wegbestemd. Er 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 “Apeldoornsestraat en afwaarderingslocaties, partiële herziening Buitengebied 2012” met planidentificatie NL.IMRO.0203.1785-0002 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 “Apeldoornsestraat en afwaarderingslocaties, partiële herziening Buitengebied 2012” geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Inleiding

Er is een verzoek ingediend om een functieveranderingswoning op een perceel ten oosten van Apeldoornsestraat 113 in Voorthuizen te realiseren. De woning is geprojecteerd op gronden die nu agrarisch in gebruik zijn (weiland). In de Gebiedsvisie functieveranderingswoningen (2017) is aangegeven dat in uitzonderlijke gevallen het mogelijk is om op een meer losstaande locatie in het buitengebied een woning te realiseren. Dit dan in het geval het ruimtelijk meer wenselijk is om te bouwen op zo'n meer losstaande locatie dan te bouwen op het voormalige agrarische erf. Aan hetgeen hierover in de gebiedsvisie is aangegeven, kan hier worden voldaan.

Er zijn in totaal 825 m² inzetbare sloopmeters nodig om een woning van 350 m³ te kunnen realiseren. Elders wordt bebouwing gesloopt om het plan mogelijk te maken (aan de Hunnenweg 5-7 én de Lange Zuiderweg 21A in Voorthuizen).

Het plangebied aan de Apeldoornsestraat 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). Ook de locaties Heetweg 8-01 en 8-02, Hunnenweg 5-7 en Joostweg 6-8 liggen in dit bestemmingsplan. Het realiseren van een woning op de bestemming ‘Agrarisch’ is niet toegestaan. Er is een herziening van het bestemmingsplan vereist.

Voor de locaties Heetweg 8-01 en 8-02 in Kootwijk, Hunnenweg 5-7 in Voorthuizen en Joostweg 6-8 in Kootwijkerbroek zijn afzonderlijke verzoeken ingediend om de agrarische bestemming dan wel een agrarische nevenactiviteit weg te bestemmen, zodat deze agrarische activiteiten worden (of inmiddels al zijn) beëindigd.

Met de bestemmingsplanwijziging voor deze drie locaties wordt voormalige agrarische bebouwing onder het overgangsrecht gebracht. Hierdoor kan deze bebouwing, na sloop, worden ingezet via het functieveranderingsbeleid voor een ontwikkeling elders. Er ontstaat daar een reductie van bebouwing en daarmee een kwaliteitsverbetering.

Besloten is om alle vier de locaties samen in één bestemmingsplan in procedure te brengen vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

In dit kader is het bestemmingsplan “Apeldoornsestraat en afwaarderingslocaties, partiële herziening Buitengebied 2012” opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan en heeft ter inzage gelegen van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

2. Door de raad gestelde kaders

Het verzoek valt onder de kaders van het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016, dat de raad op 22 maart 2017 heeft vastgesteld, én de Gebiedsvisie functieveranderingswoningen (2017).

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2012” is vastgesteld op 28 mei 2013. Dit plan maakt nu – vanaf 1 januari 2024 – onderdeel uit van het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege (Omgevingsplan gemeente Barneveld). Doordat het ontwerpbestemmingsplan vóór 1 januari 2024 (inwerkingtreding Omgevingswet) als ontwerp ter inzage is gelegd, bent u bevoegd om de bestemmingsplannen al dan niet te herzien voor het voorliggende verzoek.

3. Effect/Meetbare doelstellingen

Op het perceel ten oosten van Apeldoornsestraat 113 wordt een woning met bijgebouw gebouwd. Elders zal bebouwing worden gesloopt, waaronder op de locatie Hunnenweg 5-7 in Voorthuizen. Door de bedrijfsbeëindiging op de locaties Hunnenweg 5-7 en Joostweg 6-8 verdwijnt hier de geurcontour. De agrarische bebouwing komt onder het overgangsrecht te vallen en wordt gesloopt. Dit leidt eveneens tot een kwaliteitsverbetering. Bij de locatie Heetweg 8-01 en 8-02 wordt een gebouw van 158 m² gesloopt en er mogen geen agrarische nevenactiviteiten meer plaatsvinden. Dit leidt ook tot een kwaliteitsverbetering.

4a. Argumenten

1.1 *Er zijn wijzigingen nodig ter verbetering van het bestemmingsplan*

Er worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. De wijzigingen zien op:

1. het opnemen van een voorwaardelijke verplichting bij de locatie Hunnenweg 5-7 ten behoeve van de sloop van bebouwing;
2. het opnemen van een aanduiding voor een dove gevel bij de locatie Apeldoornsestraat naast 113.

Verwezen wordt naar de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

2.1 *Er is aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen*

De wijzigingen, zoals genoemd onder 1.1, ten opzichte van het ontwerpplan zijn opgesomd in de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

2.2 *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.

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 volledige 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 er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f Bro, heeft er op grond van artikel 6.2.1a, onder b 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

In dit geval is spoor 1 Participatie bij ruimtelijk initiatieven van het beleid relevant en trede 1 van de participatieladder. Bij spoor 1 is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor de participatie. Zolang spoor 1 niet in werking is getreden, stimuleren we als gemeente participatie en veel initiatiefnemers passen participatie ook toe. In dit geval is trede 1 (meeweten/informeren) gebruikt en de initiatiefnemer heeft aangegeven dat er overleg is geweest met omwonenden.

Verwezen wordt naar paragraaf 8.1 van de toelichting van het bestemmingsplan, waarin staat aangegeven hoe hier mee is omgegaan voor de vier afzonderlijke adressen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en dit heeft tot geen enkele reactie geleid.

b) Communicatie

Op de website 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 beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. 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

Niet van toepassing.

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

Bijlagen:

- Bijlage 1: Staat van wijzigingen
- Bestemmingsplan "Apeldoornsestraat en afwaarderingslocaties, partiële herziening Buitengebied 2012"