



Aan het college van burgemeester en wethouders

Onderwerp:

Vaststelling wijziging Nachtegaalweg II van het bestemmingsplan Buitengebied 2012

Gevraagde beslissing:

1. De wijziging Nachtegaalweg II van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 met planidentificatie NL.IMRO.0203.1313-0002 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vaststellen;
2. Gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen;
3. Voor de wijziging Nachtegaalweg II geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen.

Akkoord/Aantekeningen secretaris:

Datum: 21-12-2015 Steller: J. van Wijk

Afd: RO Aantal bijlagen 1

Afd.hoofd:

Akkoord ☐ FIN ☐ B&D/Jur. ☐ OR ☐ B&D/Com. ☐ ADF
☐ P&O ☐

- ☐ Ter kennisname naar de raad
Nummer beleidsproduct:
☐ Op overzicht Bestaand beleid (website)

Openbaarheid

Besluit (voorblad) openbaar: ☒ Ja ☐ Nee, zie beslispoint :
Groentje openbaar: ☒ Ja ☐ Nee, zie beslispoint :
Bijlagen openbaar: ☒ Ja ☐ Nee, vermelden op bijlage

Collegeleden	Akkoord	Bespreken	Aantekeningen
Burgemeester			
Wethouder A. de Kruijf			
Wethouder P.J.T. van Daalen			
Wethouder G.J. van den Hengel			
Wethouder E. Fokkema			

Beslissing burgemeester en wethouders :

- 5 JAN. 2016

Nummer op besluitenlijst:

Gepun advies RO

1. Inleiding

Op 23 oktober 2014 is een verzoek ingediend om functieverandering van agrarisch naar wonen op het perceel aan de Nachtegaalweg 26-28 in Kootwijkerbroek. In ruil voor de te slopen voormalige agrarische bebouwing met een totale oppervlakte van 1.114 m² is het de bedoeling een extra vrijstaande woning (van maximaal 600 m³) met bijgebouw op hetzelfde perceel mogelijk te maken. In de huidige situatie zijn er twee bedrijfswoningen (binnen één woongebouw) op het perceel aanwezig. In de nieuwe situatie wordt daar dus nog een extra woning aan toegevoegd.

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2012" (inclusief de "partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012" en "Tweede partiële herziening Buitengebied 2012") heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch' met agrarisch bouwvlak (en aanduiding 'intensieve veehouderij'). Op basis van de wijzigingsbepaling ex artikel 3.7 lid 6 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" (inclusief de partiële herzieningen) is het mogelijk om onder bepaalde voorwaarden de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' om de bouw van maximaal twee extra woningen mogelijk te maken.

U heeft besloten om medewerking te verlenen aan dit verzoek middels een wijzigingsprocedure ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daartoe is het wijzigingsplan "Nachtegaalweg II" opgesteld.

2. Door de raad gestelde kaders

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2012", vastgesteld op 28 mei 2013 (inclusief de "partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012" en "Tweede partiële herziening Buitengebied 2012").

3. Effect

- a) Meetbaar effect: De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing verdwijnt en in ruil daarvoor zal er 1 extra woning terug worden gebouwd.
- b) Maatschappelijk effect: n.v.t.

4. Argumenten

1.1 De procedure ex artikel 3.6 Wro is doorlopen

Om het verzoek mogelijk te maken is het noodzakelijk een wijzigingsprocedure ex artikel 3.6 van de Wro te doorlopen. Nadat aan alle onderzoeksverplichtingen is voldaan, heeft het ontwerp van de wijziging Nachtegaalweg II van 23 oktober tot en met 3 december 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode was het mogelijk zienswijzen naar voren te brengen.

Er is één reactie ingediend, die weer is ingetrokken op 17 december 2015. Naar aanleiding hiervan is wel een aantal ondergeschikte wijzigingen in het plan aangebracht. Het als bijlage bij de toelichting toegevoegde akoestisch onderzoek is iets aangepast/aangevuld. Verder is de bij de regels als bijlage opgenomen inrichtingstekening gewijzigd door een drietal berken te vervangen door één Kastanje. Deze wijzigingen hebben geen gevolgen voor de planologische mogelijkheden opgenomen binnen het wijzigingsplan.

1.2 Vaststellen wijzigingsplan bevoegdheid college

Om de procedure verder te vervolgen moet de wijziging worden vastgesteld. Het vaststellen van een wijzigingsplan ex artikel 3.6 van de Wro is een bevoegdheid van het college.

2.1 Papieren versie

Op grond van artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient het college gelijktijdig met de vaststelling van een wijzigingsplan in elektronische vorm een volledige verbeelding daarvan op papier vast te stellen.

3.1 Vaststellen exploitatieplan bij wijzigingsplan bevoegdheid college

Tijdens haar vergadering van 27 april 2010 heeft de gemeenteraad de bevoegdheden tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan bij een besluit tot wijzigen van het bestemmingsplan, met terugwerkende kracht tot 1 maart, gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders. Voor deze procedure wordt hiermee tijd bespaard omdat niet de raad maar het college kan besluiten om geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

De kosten voor het opstellen van het plan worden gedekt door het heffen van leges. Voor de kosten van tegemoetkoming in schade, bedoeld in artikel 6.1 van de Wro (planschade) is een afzonderlijke overeenkomst gesloten. Er zijn bij dit plan geen andere kosten die in een exploitatieplan of exploitatieovereenkomst opgenomen moeten worden. Derhalve stellen wij u voor om geen exploitatieplan vast te stellen.

5. Kanttekeningen: n.v.t.

6. Uitvoering

Planning: Zo spoedig mogelijk na uw besluit wordt het vastgestelde plan gepubliceerd en voor zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden bij de wijzigingen die bij de vaststelling worden aangebracht en belanghebbenden die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat zij geen zienswijze naar voren hebben gebracht, worden in de gelegenheid gesteld beroep in te stellen tegen uw besluit. Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Communicatie: Het vastgestelde plan wordt toegezonden aan de verzoeker. Op de website van de gemeente Barneveld, op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en bij het servicepunt Bouwen, Wonen en Leven zijn de stukken te raadplegen.

Evaluatie/controle: n.v.t.

7. Risico's, kosten, baten en dekking

Initiatiefnemer heeft het perceel in eigendom, zodat de economische uitvoerbaarheid afdoende verzekerd kan worden geacht. Teneinde planschadeclaims niet voor rekening van de gemeente te laten komen, is met de initiatiefnemer een overeenkomst inzake compensatie van planschadevergoeding gesloten, zodat toegekende planschadeclaims, conform de standaardregeling, voor rekening komen van de initiatiefnemer.

Bijlage:

Vast te stellen exemplaar wijziging "Nachttegaalweg II" van het bestemmingsplan Buitengebied 2012.