



Aan het college van burgemeester en wethouders

Onderwerp:
vaststelling wijziging Renswoudsestraatweg III van het bestemmingsplan Buitengebied 2012

Gevraagde beslissing:

1. De wijziging Renswoudsestraatweg III van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 met planidentificatie NL.IMRO.0203.1317-0002 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vaststellen;
2. Gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen;
3. Voor de wijziging Renswoudsestraatweg III geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen.

Akkoord/Aantekeningen secretaris:

Datum: 1 juni 2016 Steller: W. Kuik

Afd: RO-RUIMTE 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 beslispunt :
Groentje openbaar: ☒ Ja ☐ Nee, zie beslispunt :
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 :

7 JUNI 2016

Nummer op besluitenlijst: 23/11.



1. Inleiding

Op het perceel Renswoudsestraatweg 65 te Barneveld is een aannemersbedrijf gevestigd. Het perceel is bestemd voor een niet-agrarisch bedrijf, maar het aanwezige bedrijfsgebouw is groter dan het geldende bestemmingsplan toelaat. De oppervlakte van het aanwezige bedrijfsgebouw bedraagt 507 m² waarvan 254 m² is bestemd. De overige 253 m² is in het verleden vergund voor agrarische doeleinden. Ten behoeve van het legaliseren van het gebruik van het gehele gebouw voor het aannemersbedrijf moet nog 253 m² worden bestemd. Om deze reden heeft de eigenaar van het perceel een verzoek bij de gemeente ingediend om het geldende bestemmingsplan te wijzigen.

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2012" heeft het perceel de bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch'. Op basis van de wijzigingsbepaling ex artikel 6.7 lid 1 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" is het mogelijk om de maximale bebouwde oppervlakte van het bedrijf te vergroten.

Uit de bepalingen van de wijzigingsbevoegdheid blijkt dat op het perceel Renswoudsestraatweg 65 - dat in het verwevingsgebied ligt - maximaal 1.000 m² aan bebouwde oppervlakte kan worden toegestaan, waarbij sprake dient te zijn van sloop van gebouwen op basis van een staffeling. Ter compensatie van 253 m² nieuw te bestemmen bebouwde oppervlakte ten behoeve van het bedrijf dient eenzelfde oppervlakte te worden gesloopt.

Op het perceel Renswoudsestraatweg 65 zijn geen sloopmogelijkheden aanwezig. De initiatiefnemer heeft daarom de slooppoppervlakte van 253 m² aangekocht van het perceel Muldersweg 14 te Kootwijkerbroek. De betreffende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op het perceel Muldersweg 14 zijn inmiddels gesloopt. Dit perceel heeft reeds een woonbestemming gekregen, zodat de slooppeters inzetbaar zijn.

U heeft besloten om medewerking te verlenen aan het verzoek middels een wijzigingsprocedure ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

2. Door de raad gestelde kaders.

Bestemmingsplan Buitengebied 2012, vastgesteld op 28 mei 2013.

3. Effect

- a) Meetbaar effect: Op het perceel wijzigt de oppervlakte aan gebouwen niet. Voor het bestemmen van 253 m² voor bedrijfsmatig gebruik wordt op de locatie Muldersweg 14 eenzelfde oppervlakte aan bebouwing gesloopt. Dit levert een bijdrage aan de ontstening van het buitengebied.
- 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 'Renswoudsestraatweg III' van 15 april tot en met 26 mei 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode was het mogelijk zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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 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 'Renswoudsestraatweg III' van het bestemmingsplan Buitengebied 2012.