



gemeente
Barneveld

Nr. 1017412

Aan het college van burgemeester en wethouders

Onderwerp:

Het wijzigen van de agrarische bestemming (met bouwvlak) naar een woonbestemming op het perceel Essenerweg 118 in Kootwijkerbroek.

Gevraagde beslissing:

1. in principe meewerken aan het verzoek om de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming op het perceel Essenerweg 118 in Kootwijkerbroek door middel van een wijziging van het geldende bestemmingsplan ex artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
2. Als er geen zienswijzen worden ingediend ook definitief meewerken aan dit verzoek. Als datum van vaststelling geldt dan 26 augustus 2016, de eerste dag na het einde van de inzage termijn.

Akkoord/Aantekeningen secretaris:


1.5. 21/7/16.

Datum: 6 juli 2016

Steller: J. van Wijk

Afd: RO-RUIMTE

Aantal bijlagen

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 (vacant)			

Beslissing burgemeester en wethouders :

Nummer op besluitenlijst: 29/10.

Conform advies.


1.5. 19/7/16

→ RO

1. Inleiding

Verzoek

Er is een verzoek ingediend om de agrarische bestemming (met bouwvlak) op het perceel Essenerweg 118 in Kootwijkerbroek te wijzigen in een woonbestemming. Het is de bedoeling de agrarische bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van circa 850 m² te slopen en de sloopmeters daarvan in te zetten op een locatie elders. De exacte vergunde en legale bebouwing dient nog te worden ingemeten om te bepalen wat de te registreren sloopmeters zullen zijn. De bestaande bedrijfswoning en een bestaand bijgebouw van 72 m² blijven behouden en de gronden krijgen de bestemming 'Wonen'. Zonder de agrarische bestemming met bouwvlak is het mogelijk om de bestaande agrarische bebouwing, via functieverandering, in te zetten voor doelen die passen binnen dit beleid op het onderhavige perceel of elders.

Bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2012" heeft het betreffende perceel de bestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak. Tevens geldt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' (met een hoge en middelhoge verwachtingswaarde) en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.

Om deze bebouwing, via het functieveranderingsbeleid, in te kunnen zetten moet geregeld worden dat de te slopen bebouwing na sloop niet teruggebouwd kan worden. Dit is het geval als de bestemming wordt gewijzigd. Op het moment dat de bebouwing daadwerkelijk is gesloopt, kunnen de sloopmeters worden geregistreerd en zijn deze inzetbaar in het kader van functieverandering. Binnen het bestemmingsplan is in artikel 3.7 vijfde lid – zoals deze luidt na de herzieningen – een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders onder bepaalde voorwaarden de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van een bouwvlak kunnen wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Daarom is een wijziging ex artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening nodig.

2. Door de raad gestelde kaders

In het bestemmingsplan "Buitengebied 2012", dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 28 mei 2013, is in artikel 3.7 lid 5 bepaald dat het college van burgemeester en wethouders het plan in dit geval kan wijzigen.

3. Effect

- a) Meetbaar effect: de agrarische bebouwing komt onder het overgangsrecht te vallen en zal te zijner tijd gesloopt gaan worden.
- b) Maatschappelijk effect: n.v.t.

4. Argumenten

1.1 *Sloop oude agrarische bebouwing*

Met deze bestemmingsplanwijziging wordt oude agrarische bebouwing onder het overgangsrecht gebracht. Hierdoor kan deze bebouwing, via het functieveranderingsbeleid, worden ingezet voor doelen die passen binnen dit beleid op het onderhavige perceel of elders.

1.2 *Plan past binnen het gemeentelijk beleid*

Het plan voldoet aan de binnen de hiervoor genoemde wijzigingsbevoegdheid geldende voorwaarden. Het betreffende perceel ligt in het landbouwontwikkelingsgebied waardoor het inzetten van de sloopmeters om een ontwikkeling op basis van het functieveranderingsbeleid mogelijk te maken op deze locatie niet wenselijk is.

2.1 *Principebesluit is ook vaststellingsbesluit als er geen zienswijzen zijn ingediend*

Het wijzigen van een agrarische bestemming met bouwvlak in een woonbestemming is een erg kleine wijziging van het bestemmingsplan. Het beoogt niet om een nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken, maar het is een afwaardering van de bestemming. Daarom stellen we een eenvoudiger procedure voor.

5. Kanttekeningen

n.v.t.

6. Uitvoering

Planning Er is een ontwerpwijzigingsplan opgesteld die ter inzage wordt gelegd. Als er geen zienswijzen worden ingediend besluit u hier op voorhand tot vaststelling en wordt het definitieve plan ook zonder het aan u voor te leggen te inzage gelegd.

Communicatie: De verzoeker zal via bijgevoegde brief van uw besluit op de hoogte worden gesteld.

Evaluatie/controle n.v.t.

7. Risico's, kosten, baten en dekking

De verzoeker heeft het perceel in eigendom, zodat de economische uitvoerbaarheid afdoende verzekerd kan worden geacht.

Bijlagen:

1. Brief toezegging met bijlage;
2. Het verzoek;
3. Ontwerpwijzigingsplan Essenerweg XIII.