



Gemeente
Woudenberg

RAADSVOORSTEL 2016

**Datum
voorstel:** 15 november
2016

Registratiekenmerk: 171325
Raadsvergadering van : 22 december 2016
Vergadering Commissie van: 6 december 2016
Portefeuillehouder: G.A. de Kruif
Behandelend ambtenaar: I.K. Kuperus
Afdeling Beleid en Ontwikkeling

Onderwerp / voorstel: Vaststelling bestemmingsplan Partiele herziening bestemmingsplan Buitengebied Woudenberg 2010/2013 (Zuiderbroek 22).

Aan de Raad.

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. De ingediende zienswijzen zoals verwoord in de zienswijzen nota ontvankelijk te verklaren en (deels) gegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan Partiele herziening bestemmingsplan Buitengebied Woudenberg 2010/2013 (Zuiderbroek 22), bestaande uit plantoelichting, regels en verbeelding zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Partiele herziening bestemmingsplan Buitengebied Woudenberg 2010/2013 (Zuiderbroek 22), gewijzigd vast te stellen conform de aanpassing zoals opgenomen in de zienswijzennota;
3. Geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.

Inleiding

De nieuwe eigenaar van het pand Zuiderbroek 22 heeft het bijgevoegde ontwerp bestemmingsplan Partiele herziening bestemmingsplan Buitengebied Woudenberg 2010/2013 (Zuiderbroek 22), vanaf nu bestemmingsplan Zuiderbroek 22, bij ons ingediend.

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om de oorspronkelijke boerderij inpandig anders te verdelen tussen wonen en werken en de bedrijfsgebouwen (na sloop en inlevering van ruim 1250 vierkante meter) met een gewijzigde bedrijfsvoering economisch te benutten.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 11 mei 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze binnengekomen. Wij stellen u middels dit voorstel voor een reactie te geven op deze zienswijze en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Centrale vraag

Kunt u instemmen met de reactie op de zienswijze en bent u bereid het bestemmingsplan Zuiderbroek 22 gewijzigd vast te stellen?

Beoogd resultaat

Duurzame instandhouding van het landgoed Geerestein en in het bijzonder de monumentale boerderij "Griftpark", Zuiderbroek 22, door de bedrijfslocatie met een passende functie in stand te houden en de bedrijfswoning in de schil van de monumentale boerderij te verplaatsen en uit te breiden.

Kader

Bestemmingsplan Buitengebied 2010, provinciale ruimtelijke verordening.

Argumenten

In het bestemmingsplan Buitengebied 2010/2013 is het perceel bestemd als Bedrijf met de nadere aanduiding "caravanstalling". Het bestemmingsplan kent met artikel 7.6.2 een wijzigingsbevoegdheid van de bestemming Bedrijf naar andere vorm van bedrijf. Het plan voldoet aan de eisen. De monumentale boerderij is in het bestemmingsplan aangewezen als bedrijfswoning, met een maximale omvang van 600 m³, maar is op grond van het bestemmingsplan (bestaande maten regeling) feitelijk groter. Echter, men wil de functies inpandig tussen voorhuis en deel ruilen en dat past niet binnen de regels van het bestemmingsplan.

Doel van het plan is het afbreken van een deel van de bedrijfsgebouwen en inleveren bouwrechten, zonder deze te vervangen, zodat de verstening van het gebied vermindert. Het resterende bedrijfsgebouw wil men met bedrijfsmatige functie blijven benutten, op een wijze die naar onze mening past binnen een landgoed. Een landgoed is immers vanouds een economische en cultuurhistorische eenheid, een bedrijfsfunctie past daar binnen. Binnen de monumentale boerderij "Griftpark" wordt het woongedeelte dat vanouds plaats vond in het voorhuis verplaatst naar de aangebouwde "deel". Het voorhuis krijgt de functie van kantoor, als onderdeel van de bedrijfsbestemming.

Het plan voldoet niet aan de letter van het geldende bestemmingsplan maar wel aan de geest van het bestemmingsplan en de provinciale ruimtelijke verordening, daarom is de bijgevoegde herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

Door en namens de eigenaar van het landgoed Geerestein zijn binnen de termijn zienswijzen ingebracht. Naar aanleiding van deze brief hebben wij contact gehad met de indieners en heeft onderling overleg plaats gevonden over de zienswijzen en de private afspraken in de erfdienstbaarheid. Helaas heeft dat niet tot onderlinge overeenstemming geleid (zie verder toegelicht in de zienswijzennota).

Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan voldoet aan de eisen die aan een bestemmingsplan gesteld worden en aan het gemeentelijke beleid zoals vastgelegd in de structuurvisie en bestemmingsplannen en wij stellen u voor om met in achtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in de zienswijzennota het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Duurzaamheid

Het plan draagt bij aan de duurzame instandhouding van werkgelegenheid, landgoed en dit monumentale complex en daarmee aan alle doelstellingen van het duurzaamheidsbeleid.

Draagvlak

Duidelijk is dat er sprake is van een verschil in inzicht met de eigenaar van het omliggende landgoed, er is dan ook geen sprake is van een volledig draagvlak in de omgeving voor dit plan. In het kader van de maatschappelijke afweging zijn wij van mening dat het verschil in inzicht in deze geen aanleiding is om het bestemmingsplan niet (gewijzigd) vast te stellen.

Financiële consequenties

Legesverordening is van toepassing en de zogenoemde plankosten zijn verzekerd middels de anterieure overeenkomst.

Aanpak/uitvoering

De vaststelling van het bestemmingsplan Zuiderbroek 22 wordt in de Woudenberger en de Staatscourant bekend gemaakt en indieners van zienswijzen krijgen bericht. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende zes weken ter visie.

Conclusie

Wij stellen voor om in te stemmen met de reactie op de ingebrachte zienswijzen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Communicatie

Publicatie van het besluit volgens de wettelijke procedure en kennisgeving aan indieners van zienswijzen. Verantwoording van het voorafgaande traject is te vinden in de zienswijzennota.

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

drs. S.M.T. van der Marck-Verschoor Secretaris	T. Cossen Burgemeester
---	---------------------------

Bijlagen:

- Concept raadsbesluit
- Ingekomen zienswijzen (anoniem)
- Ontwerp bestemmingsplan

Vertrouwelijk liggen ter inzage voor raadsleden:

- Anterieure overeenkomst
 - Ingekomen zienswijze niet anoniem
-