

Raadsvoorstel

Nummer:
169196/ 171572
Behandeld door:
Eveline Zech

Agendapunt: 12
16 januari 2018

Onderwerp:

Geachte raad,

Samenvatting:

Uw raad wordt gevraagd om voorliggend bestemmingsplan 'Barneveldsestraat 24' vast te stellen.

Inleiding

De eigenaar en bewoner van het adres Barneveldsestraat 24 te Renswoude heeft in de zomer van 2016 een principeverzoek ingediend om één van de schuren achter de woning op genoemd adres te mogen gebruiken voor vergaderingen, natuureducatie en bijeenkomsten van persoonlijke aard, zoals bruiloften en partijen. Hier hebben wij destijds positief op gereageerd, maar hebben daarbij ook aangegeven dat er een goede ruimtelijke onderbouwing moest worden aangeleverd om dit planologisch mogelijk te maken.

De schuur werd in gebruik genomen voor de gewenste doeleinden, maar een definitief verzoek om wijziging van het bestemmingsplan inclusief ruimtelijke onderbouwing werd niet ingediend. Na ons besluit om handhavend op te treden tegen de met het bestemmingsplan strijdige situatie, is er afgelopen zomer alsnog een concreet verzoek om herziening van het bestemmingsplan ingediend. Dit plan is bijgevoegd.

Bestemmingsplan

Het voormalige boerderijcomplex heeft in het geldende bestemmingsplan '(Reparatieherziening) Buitengebied 2010' de woonbestemming met nadere aanduiding 'Bed & Breakfast'. Het houden van vergaderingen en bijeenkomsten is hier niet toegestaan. Toch denken wij dat een dergelijke functie op deze specifieke locatie mogelijk moet zijn. Dit is alleen realiseerbaar door het vaststellen van een projectafwijkingsbesluit (omgevingsvergunning voor gebruik in strijd met een bestemmingsplan) of een bestemmingsplanherziening. In dit geval is gekozen voor een bestemmingsplanherziening, zie bijlage.

Situatie

Op het perceel is enkele jaren geleden de voormalige monumentale boerderij volledig herbouwd onder de voorwaarden die de monumentencommissie destijds gesteld heeft. Zo werd bepaald dat er een oppervlakte van maximaal 750 m² aan bijgebouwen mocht worden herbouwd, mits deze opstallen een historische uitstraling zouden krijgen. De herbouw was onderdeel van de omvorming van het perceel naar een landgoed als bedoeld in de Natuurschoonwet (NSW).

Motivering

Door één van de historisch teruggebouwde schuren binnen dit gebied voor publiek open te stellen, worden ook anderen in de gelegenheid gesteld om dit bijzondere boerderijcomplex te bezoeken. Het is ons inziens een positieve ontwikkeling dat deze accommodatie wordt toegevoegd aan het bestaande aanbod van dergelijke voorzieningen binnen Renswoude. Bovendien hebben wij meegewogen dat er op het perceel een behoorlijke oppervlakte aan bijgebouwen aanwezig is en mag zijn en dat de gevraagde functie naar onze mening geen onevenredig negatieve gevolgen geeft voor de omgeving of omwonenden. Voor een nadere onderbouwing van alle ruimtelijke aspecten wordt naar bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing verwezen.

Alles overwegende concluderen wij dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Overige wijzigingen

In dit bestemmingsplan zijn overigens tegelijkertijd de wijzigingen meegenomen die in 2013 met een projectafwijkingbesluit reeds zijn vergund. Zo is het bestemmingsvlak om de bestaande bebouwing gelegd en is er een maximale oppervlakte voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen opgenomen. Deze oppervlakte is overigens reeds volledig benut en dus worden er geen extra bouw mogelijkheden gecreëerd.

Vorbereidingsprocedure

De commissie Ruimte en Financiën heeft op 16 november 2017 haar opmerkingen op het plan kenbaar gemaakt. Het voorstel is naar aanleiding hiervan deels aangepast. Het ontwerpplan is niet gewijzigd. Na publicatie op 27 november 2017 heeft het ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. De provincie Utrecht heeft kenbaar gemaakt dat het plan niet in strijd is met het provinciaal beleid.

Voorstel

Uw raad wordt, gelet op bovenstaande, voorgesteld om bijgevoegd bestemmingsplan 'Barneveldsestraat 24' vast te stellen.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Renswoude,

de secretaris,
J. van Dijk

de burgemeester,
P. Doornenbal-van der Vlist

Raadsbesluit

Nr. 171572

De raad van de gemeente Renswoude;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 16 januari 2018;

Overwegende dat het betreffende plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

Het bestemmingsplan 'Barneveldsestraat 24' vast te stellen

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 30 januari 2018

de griffier,

de voorzitter,