

RAADSBESLUIT

Nummer: 2012-057

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 15 mei 2012;

gelet op:

het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, en

het voorstel van burgemeester en wethouders met bijlage d.d. 15 mei 2012 dat geacht wordt op deze plaats te zijn opgenomen;

b e s l u i t :

1. De 5^e herziening bestemmingsplan buitengebied, Olevoortseweg 41 gewijzigd vast te stellen.
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk
d.d. 28 juni 2012,

de griffier,



de heer O. VAN KOLCK

de voorzitter,



de heer mr. drs. G. D. RENKEMA

Raadsvoorstel



Raadsnummer:	2012-057	Registratiekenmerk:	179637
Onderwerp:	Bestemmingsplan 5e herziening buitengebied, Olevoortseweg 41		
Korte inhoud:	Het vaststellen van de 5 ^e herziening van bestemmingsplan Buitengebied 2009, welke betreft een functieverandering op het adres Olevoortseweg 41 waarbij alle voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, de voormalige bedrijfswoning een woonbestemming krijgt en een extra woning wordt gerealiseerd.		

Datum:	15 mei 2012	Portefeuillehouder:	Windhouwer
---------------	--------------------	----------------------------	-------------------

Voorstel

1. De 5^e herziening bestemmingsplan buitengebied, Olevoortseweg 41 gewijzigd vast te stellen.
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Inleiding

Op verzoek van dhr. Van de Pol is een bestemmingsplan in procedure gebracht om functieverandering voor het perceel Olevoortseweg 41 mogelijk te maken. De heer Van de Pol is eigenaar van het perceel. De functieverandering houdt in dat de bestaande kwekerij wordt beëindigd, alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en dat een extra woning wordt gerealiseerd. In plaats van de kwekerijbestemming wordt aan de voormalige bedrijfswoning een woonbestemming toegekend en een woonbestemming voor een tweede woning op het perceel vastgelegd.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen. De volgende stap in de procedure is de vaststelling van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Een goede ruimtelijke ordening voor het buitengebied van Nijkerk.

Argumenten

1.1 Bestemmingsplan maakt functieverandering mogelijk

Op de plankaart is voorzien in twee bestemmingsvlakken voor wonen. In elk bestemmingsvlak is een bouwvlak vormgegeven waarbinnen de woning moet worden gerealiseerd. Het bouwvlak van de bedrijfswoning welke wordt omgezet naar burgerwoning is geprojecteerd rondom het bestaande gebouw. Binnen de woonbestemming kan per woning 70 m² aan vrijstaande bijgebouwen worden gerealiseerd. De overige gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden en mogen niet worden gebruikt ten behoeve van wonen.

Voor de bij de woonbestemming behorende regelgeving is voor zover mogelijk aangesloten bij de regelingen en rechten die voor de bestemming wonen gelden in het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009. Op deze wijze wordt de uniformiteit gewaarborgd. Naast de toelichting in dit bestemmingsplan is de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 raadpleegbaar voor de achtergronden en aanleiding voor wat betreft de gehanteerde maatvoeringkeuzen e.d. Op onderdelen kunnen de regels afwijken van hetgeen is opgenomen in bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009. De voorliggende partiële herziening dient namelijk te voldoen aan de eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in werking getreden op 1 juli 2008). Het bestemmingsplan Buitengebied

Nijkerk 2009 is nog gerealiseerd onder de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Ook is sinds 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

1.2 Geen zienswijzen ingekomen op ontwerp-bestemmingsplan

De procedure voor het bestemmingsplan is doorlopen. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 15 maart 2012 tot en met 25 april 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen. De volgende stap in de procedure is een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan, hetgeen volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening een bevoegdheid is van uw raad. Het bestemmingsplan is bij dit raadsvoorstel gevoegd (*bijlage 1*).

1.3 Ambtshalve wijziging bestemming archeologische waarden

Er is een ambtshalve wijziging ten opzichte van het ontwerp. Dit betreft de bestemming 'Waarde-Archeologie'. De planregels en de weergave van deze dubbelbestemming op de plankaart zijn aangepast aan een (voor de aanvrager gunstiger) recent beschikbaar gekomen standaardregel. Deze aanpassing is reeds in het bestemmingsplan zoals bijgevoegd, verwerkt.

2.1 Geen exploitatieplan noodzakelijk

Op grond van Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening is het gemeentebestuur verplicht de kosten ten behoeve van en/of voortvloeiend uit een bestemmingsplan bij een belanghebbende in rekening te brengen, indien dat bestemmingsplan voorziet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het voorliggende bestemmingsplan betreft een bouwplan zoals in dit artikel omschreven, namelijk het realiseren van een woning. In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeenteraad daartoe gelijktijdig met het bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt, tenzij is verzekerd dat de kosten op een andere manier worden vergoed. Een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld, indien met de initiatiefnemer een overeenkomst voor planontwikkeling wordt gesloten. Voor de onderhavige ontwikkeling is met de initiatiefnemer een planontwikkelingsovereenkomst gesloten. Voorgesteld wordt dan ook om af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Kanttekeningen

n.v.t.

Uitvoering

De vaststelling van deze 5^e herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied 2009 wordt gepubliceerd in de Staatscourant, in de Stad Nijkerk en op de gemeentelijke website. Gedurende zes weken kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden. Een dag na de beroepstermijn, behoudens eventuele ingediende verzoeken om voorlopige voorziening, treedt het bestemmingsplan in werking.

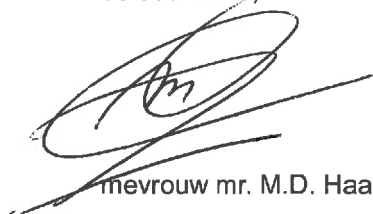
Bijlagen

1. Bestemmingsplan 5^e herziening buitengebied, Olevoortseweg 41

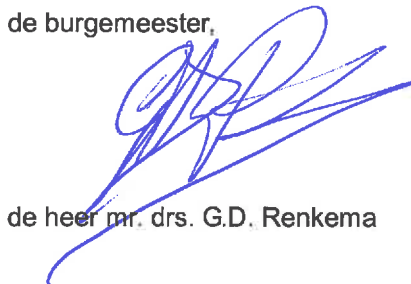
Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,

de burgemeester,



mevrouw mr. M.D. Haalstra



de heer mr. drs. G.D. Renkema