

RAADSBESLUIT

Nummer: 2011-078

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 6 september 2011;

Overwegende dat;

het verzoek voor de aanpassing en uitbreiding van een agrarisch bouwperceel ten behoeve van de realisatie van een werktuigenberging en opslagruimte voor hooi en stro op de locatie Achterduijst 4 in het buitengebied van Nijkerk ruimtelijk, milieuhygiënisch en beleidsmatig een aanvaardbare ontwikkeling is;

in verband hiermee het bestemmingsplan "3^{de} herziening buitengebied, Achterduijst 4" is voorbereid en van deze voorbereiding door het college op 1 september 2010 melding is gedaan conform artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);

in verband met het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Bro een (voor)ontwerp is besproken met en/of voor overleg is verstuurd aan belanghebbende instanties en dat het verslag en de resultaten van het vooroverleg zijn opgenomen in het (ontwerp)bestemmingsplan;

dit ontwerpbestemmingsplan met ingang vanaf 14 juli 2011 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en hiervan melding is gedaan op de door de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voorgeschreven wijzen;

over het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

er geen aanleiding bestaat voor ambtshalve aanpassingen;

het bepaalde in artikel 6.12, lid 1 van de Wro, niet van toepassing is en achterwege kan blijven;

Gelet op:

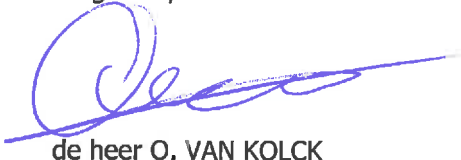
het bepaalde in artikel 3.8 van de Wro;

het voorstel van burgemeester en wethouders met de bijlagen dat geacht wordt op deze plaats te zijn opgenomen;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan "3^{de} herziening buitengebied, Achterduijst 4" vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk
d.d. 27 oktober 2011,
de griffier,



de heer O. VAN KOLCK

de voorzitter



de heer mr. drs. G. D. RENKEMA

Raadsvoorstel



Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan voor Achterduijst 4
Voorstelnummer:	2011-078
Korte inhoud:	Het vaststellen van een bestemmingsplan voor het verleggen en vergroten van een agrarisch bouwperceel voor een melkveehouderij aan de Achterduijst 4 ten behoeve van het oprichten van een werktuigenberging en opslagruimte voor hooi en stro.

Datum:	Portefeuillehouder:	Wethouder Windhouwer
Agendapuntnummer:	Raadscommissie:	

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "3^{de} herziening buitengebied, Achterduijst 4" vast te stellen.

Toelichting:

Inleiding

Namens de heer Niebeek (hierna verzoeker) is door Van Westreenen Adviseurs in juni 2010 een verzoek gedaan om een werktuigenberging en opslagruimte voor hooi en stro (hierna werktuigenberging) te realiseren. Dit vanwege bestaand ruimtegebrek en herinrichting van de bestaande bergruimte als transitieruimte voor het melkvee.

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 is het perceel Achterduijst 4 bestemd als agrarisch bedrijf binnen de bestemming "Agrarisch – Landschappelijke waarde". Het bouwperceel is gesitueerd om de bestaande bebouwing (bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning) en het erf.

De locatie van de beoogde werktuigenberging is echter gelegen buiten het agrarische bouwperceel zoals dat geldt in het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009.

In het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een agrarisch bouwperceel te veranderen of te vergroten. Hieraan is door gedeputeerde staten van Gelderland goedkeuring onthouden omdat de integrale regeling zoals die was vastgesteld voor het hele plangebied van het Buitengebied Nijkerk 2009 onvoldoende rekening hield met provinciale belangen voor natuur en landschap. Het is hierdoor niet mogelijk om gebruik te maken van deze opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Met toepassing van een herziening, waarbij het gehele agrarische bouwperceel (bestaand en inclusief de uitbreiding) wordt geregeld, is planologische medewerking toegezegd aan de gewenste aanpassing van het agrarische bouwperceel, waarbij in het vooroverleg met de provincie is afgestemd dat voldoende rekening is en wordt gehouden met de provinciale belangen voor natuur en landschap.

Beoogd effect

Een nieuw actueel planologisch kader vast te stellen waardoor het mogelijk wordt een omgevingsvergunning af te geven voor de nieuwe werktuigenberging

Argumenten

1.1 Voldaan wordt aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009

In het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 zijn voorwaarden opgenomen waaraan voldaan dient te worden voordat toepassing kan worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid voor het veranderen/vergroten van een agrarisch bouwperceel. Hoewel aan de wijzigingsbevoegdheid door het besluit van gedeputeerde staten van Gelderland geen toepassing kan worden gegeven is de ruimtelijke ontwikkeling wel getoetst aan de door uw raad gestelde toepassingskaders.

Optimale benutting van het geldende bouwperceel is eerst aan de orde. In het geldende agrarisch bouwperceel is nog onbebouwde ruimte beschikbaar voor de op te richten werktuigenberging. Met name ten westen van de bestaande bedrijfsbebouwing. Verzoeker heeft om bedrijfsmatige en ruimtelijke redenen echter de voorkeur voor een locatie buiten het agrarische bouwperceel. Dit omdat meer eenheid in de bebouwing ontstaat en er geen bebouwing wordt opgericht voor de gevel van de bedrijfswoning. Verzoeker heeft in dat kader ook aangegeven dat het betreffende deel van het bouwperceel kan komen te vervallen en kan worden aangewend om ter plaatse van de gewenste locatie van de werktuigenberging het bouwperceel te vergroten. De netto toename van het bouwperceel blijft daardoor beperkt en ruim binnen de maximale kaders van 50%.

Aanvullend is door verzoeker een uitgebreide schriftelijke motivering van de nut en noodzaak van de werktuigenberging en opslagruimte voor hooi en stro gegeven. Gelet op de gezonde en volwaardige bedrijfsvoering van het bedrijf met 95 melk- en kalfkoeien, 54 stuks vrouwelijk jongvee en 6 volwassen paarden ligt het hebben van adequate ruimte voor werktuigen en opslag van hooi en stro voor de hand.

Gelet op de ligging in het zogenaamde "Waardevol open gebied" is van het voorstel van verzoeker een stedenbouwkundige en landschappelijke analyse gemaakt en opgenomen in de plantoelichting. Dit om te bezien of de openheid ter plaatse niet wordt aangetast en is een vereiste van de provincie. Uit de analyse is naar voren gekomen dat het wegnemen van bebouwingsmogelijkheden aan de westzijde en het toevoegen van bebouwingsmogelijkheden in het verlengde van de bestaande bedrijfsbebouwing bijdraagt aan de openheid en niet verstrend werkt. Aanvullend landschappelijke inpassing met opgaand groen is juist vanwege de openheid niet gewenst

Tot slot is door verzoeker een onderzoek overgelegd waarin is aangetoond dat er geen negatieve effecten zijn te verwachten op in de directe omgeving voorkomende natuurwaarden (EHS) en dat de voorgenomen activiteit geen significante effecten heeft op Natura 2000 gebied.

Voor een uitgebreidere toelichting op alle relevante aspecten wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan. Het plan is bijgevoegd.

1.2 Bestemmingsplan is voorbereid

Op basis van het voorontwerpbestemmingsplan heeft vooroverleg plaatsgevonden met het Waterschap Vallei & Eem en de Provincie Gelderland. De resultaten van dit overleg, waarin partijen hebben aangegeven in te kunnen stemmen met het plan, zijn opgenomen in het (ontwerp)bestemmingsplan. Conform de wettelijk voorgeschreven wijzen heeft dit ontwerpbestemmingsplan vervolgens voor de duur van zes weken ter visie gelegen. In de termijn zijn over het plan geen zienswijzen ingediend.

1.3 Vaststellen bestemmingsplan is bevoegdheid van de gemeenteraad

Het college heeft de voorbereidingen om te komen tot de vaststelling van een bestemmingsplan uitgevoerd. Uw raad is echter bevoegd om te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. In de bijlage bij dit voorstel is het daartoe strekkende raadsbesluit opgenomen.

1.4 Geen aanleiding voor het vaststellen van een exploitatieplan

In de Wet ruimtelijke ordening (art. 6.12 Wro) is vastgelegd dat uw raad naast een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vaststelt. Dit is slechts aan de orde indien sprake is van een bouwplan als verwoord in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Omdat het bestemmingsplan

niet voorziet in het realiseren van in dat artikel omschreven bouwplannen is er geen noodzaak voor het vaststellen van een exploitatieplan.

Kanttekeningen

1. Overeenkomst inzake afwikkeling verzoek om tegemoetkoming in schade

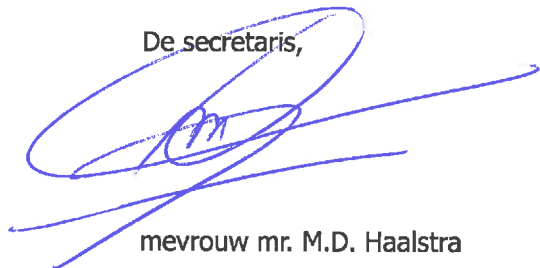
Omdat een planologische verandering kan leiden tot schade bij derden is conform artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening met verzoeker een overeenkomst gesloten. De overeenkomst strekt ertoe dat eventuele toekenningen van tegemoetkoming in schade (voorheen planschade) voor rekening blijven van verzoeker. Hiermee is voor de gemeente de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan gewaarborgd.

Uitvoering

Na uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit gepubliceerd en vangt de beroepstermijn aan. Deze termijn bedraagt zes weken. Behoudens eventuele verzoeken om voorlopige voorzieningen treedt het bestemmingsplan daags na afloop van die termijn in werking.

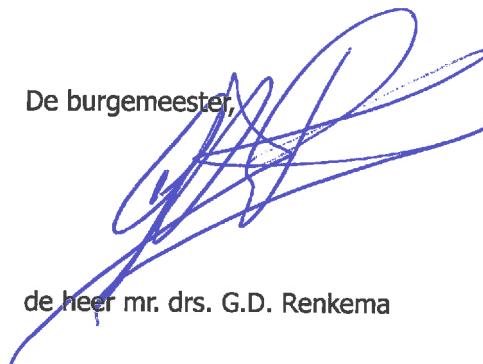
Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

De secretaris,



mevrouw mr. M.D. Haalstra

De burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema