



Raadsvoorstel

Raadsnummer:	2013-062	Registratiekenmerk:	235934
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Nekkeveld 7		
Korte inhoud:	Het vaststellen van een bestemmingsplan voor Nekkeveld 7 te Nijkerk, waarmee de bestemming wordt gewijzigd naar Wonen met Agrarische Nevenactiviteiten		

Datum:	31 oktober 2013	Portefeuillehouder:	Windhouwer
---------------	------------------------	----------------------------	-------------------

Voorstel

1. In te stemmen met de voorgestelde aanpassingen zoals opgenomen in de *Notitie Planaanpassingen bestemmingsplan Buitengebied Nekkeveld 7*;
2. het bestemmingsplan Nekkeveld 7 met inachtneming van de *Notitie Planaanpassingen bestemmingsplan Buitengebied Nekkeveld 7* gewijzigd vast te stellen.

Toelichting:

Inleiding

Het perceel Nekkeveld 7 heeft aan agrarische bestemming. Door mevrouw van den Akker (hierna: aanvrager) is een verzoek ingediend om op het perceel functieverandering mogelijk te maken. De functieverandering houdt in dat de bestaande agrarische bestemming wordt omgezet in een woonbestemming. Er zijn ook agrarische nevenactiviteiten aanwezig. De boerderij is een gemeentelijk monument en deze wordt gerestaureerd. Ook wordt een landschapsplan uitgevoerd om de locatie op te knappen. Ten behoeve van agrarische nevenactiviteiten wordt een nieuwe schuur gebouwd. De overvloedige agrarische bebouwing wordt gesloopt. Vooruitlopend op de bestemmingsplanwijziging is een aanvraag om omgevingsvergunning verleend om te kunnen starten met de restauratie van de boerderij en verbouw tot woning. Dit was noodzakelijk om de bouwkundige en monumentale kwaliteiten van het pand zo veel mogelijk te kunnen behouden.

De beoogde bestemming is 'Wonen met agrarische nevenactiviteiten'. Het bestemmingsplan bestaat uit de regels, de verbeelding en een toelichting. De regels en de verbeelding zijn juridisch bindend. Ons college heeft een bestemmingsplanprocedure gestart om de genoemde bestemmingen op het perceel te leggen. Het bestemmingsplan heeft van 18 juli 2013 tot en met 28 augustus 2013 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan vast te stellen.

Beoogd effect

Een goede ruimtelijke ordening voor het buitengebied van de gemeente Nijkerk

Argumenten

1. *er zijn geen zienswijzen ingediend die een inhoudelijke wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk maken; wel zijn enkele ambtshalve wijzigingen noodzakelijk*

De procedure voor het opstellen en vaststellen van het bestemmingsplan is doorlopen. In verband met het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is er vooroverleg gevoerd met de provincie Gelderland en het Waterschap Vallei en Veluwe. De reacties van de provincie Gelderland en het Waterschap Veluwe waren positief.

Het bestemmingsplan heeft van 18 juli 2013 tot en met 28 augustus 2013 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen. Inhoudelijk hoeft het plan niet te worden aangepast. Wel zijn enkele tekstuele wijzigingen noodzakelijk. Vanaf 1 juli 2013 gelden er nieuwe standaarden voor bepaalde delen

van het bestemmingsplan. Dit geldt onder andere voor de exacte formulering van de begrippen (artikel 1 van de regels) en de wijze van meten (artikel 2). Het ontwerpbestemmingsplan is voor 1 juli 2013 opgesteld. Omdat het bestemmingsplan na 1 juli 2013 wordt vastgesteld moet het bestemmingsplan worden aangepast op deze punten. In de *Notitie Planaanpassing bestemmingsplan Buitengebied Nekkeveld 7* zijn deze wijzigingen opgenomen. De aanpassingen hebben geen verandering in de bouw- of gebruiksmogelijkheden tot gevolg en betekenen daarom geen inhoudelijke wijziging van het plan.

2 het bestemmingsplan Buitengebied Nekkeveld 7 maakt een gewenste ontwikkeling op het perceel mogelijk

De uitvoering van het plan verbetert de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en voldoet aan het vastgestelde beleid voor functieverandering. Er vindt een reductie plaats van het aantal bedrijfsgebouwen en het terrein wordt heringericht met respect voor de landschappelijke kwaliteiten. Ook vindt er een restauratie plaats van het gemeentelijk monument. Het voorliggende bestemmingsplan is het instrument om het ingediende plan mogelijk te maken. De gemeenteraad is het bevoegd gezag voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

De opbouw van het bestemmingsplan sluit aan bij het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Ten behoeve van de functieverandering wordt een woonbestemming toegevoegd. De omliggende gronden die tevens in het bezit zijn van de aanvrager krijgen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden', 'Natuur' en 'Water'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie'. De gronden buiten het woonperceel zijn hiermee op dezelfde wijze bestemd als in het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2009.

De aanvrager heeft de voor de herziening noodzakelijke onderzoeksinformatie aangeleverd. De onderzoeken zijn positief beoordeeld. In de toelichting bij het bestemmingsplan is de functiewijziging gemotiveerd en aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

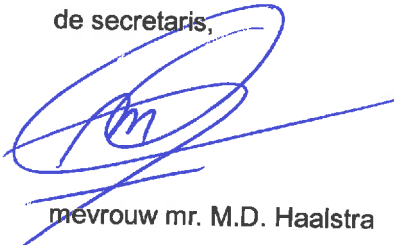
Kanttekeningen
n.v.t.

Uitvoering

De vaststelling van bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant, in weekblad 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.

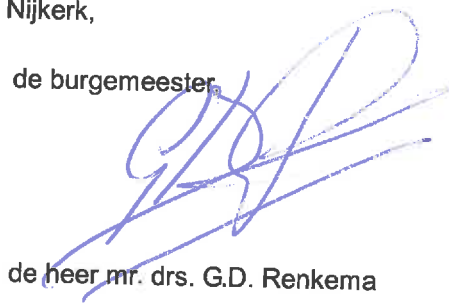
Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,



mevrouw mr. M.D. Haalstra

de burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2013-062

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 10 oktober 2013;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. In te stemmen met de voorgestelde aanpassingen zoals opgenomen in de *Notitie Planaanpassingen bestemmingsplan Buitengebied Nekkeveld 7*;
2. het bestemmingsplan Nekkeveld 7 met inachtneming van de *Notitie Planaanpassingen bestemmingsplan Buitengebied Nekkeveld 7* gewijzigd vast te stellen.

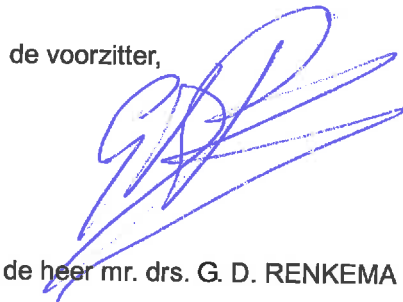
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk
d.d. 31 oktober 2013,

de griffier,

de voorzitter,



de heer O. VAN KOLCK



de heer mr. drs. G. D. RENKEMA