

Raadsvoorstel



Raadsnummer:	2014-006	Registratiekenmerk:	354526
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, Schoolstraat 111-113'		
Korte inhoud:	Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Schoolstraat 111-113' waarmee een functiewijziging mogelijk wordt gemaakt van een agrarisch bedrijf naar wonen.		

Datum: 27 februari 2014

Portefeuillehouder: Windhouwer

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Schoolstraat 111-113' vast te stellen;
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Toelichting:

Inleiding

Er is een principeverzoek ingediend om op het perceel Schoolstraat 111-113 functieverandering toe te passen. De agrarische bedrijfsvoering (inclusief intensieve veehouderij) op het perceel is beëindigd. Aanwezig zijn nog o.a. enkele kalverenstallen, een veldschuur, bedrijfswoning, garage en berging. Daarnaast is een bedrijfswoning aanwezig en op het aangrenzende perceel een kleine woning. Het verzoek houdt in de sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing, het vergroten van de kleine woning tot reguliere woning en het verplaatsen van de (voormalige) bedrijfswoning naar een andere locatie op hetzelfde perceel. Het plan past gedeeltelijk binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan Buitengebied 2009 biedt. In het bestemmingsplan is echter geen optie opgenomen voor het vergroten van een kleine woning.

Op 26 november 2013 besloot ons college voornemens te zijn medewerking te verlenen aan het verzoek en hiertoe een bestemmingsplanherziening voor te bereiden. Uw raad werd over ons besluit per raadsinformatiebrief geïnformeerd.

Beoogd effect

Een goede ruimtelijke ordening voor het buitengebied van Nijkerk.

Argumenten

1. *Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Schoolstraat 111-113' vast te stellen*

1.1 Het bestemmingsplan maakt een gewenste ontwikkeling op het perceel mogelijk

Bij de beoordeling van het principeverzoek is beoordeeld dat uitvoering van het plan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbetert. In de directe nabijheid zijn veel woningen gelegen. De bedrijfsbeëindiging van een intensieve veehouderij levert een milieuhygiënische winst op voor de omgeving. Daarnaast levert de sloop van voormalige agrarische bebouwing ook een visuele kwaliteitswinst op. In totaal komt ca. 910 m2 voormalig agrarische bebouwing in aanmerking voor sloop. De totale bouwmassa op het perceel neemt af terwijl het aantal wooneenheden gelijk blijft. Er is een landschappelijk beplantingsplan opgesteld om de kwaliteit van het landschap te versterken. Uitvoering van dit inpassingsplan is als voorwaarde in het bestemmingsplan opgenomen.

In de toelichting bij het bestemmingsplan is de functiewijziging gemotiveerd en aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan is het instrument om het ingediende plan mogelijk te maken. Het plan sluit aan bij het bestaande bestemmingsplan Buitengebied. Ten behoeve van de functieverandering wordt een woonbestemming toegevoegd. In totaal ontstaan er twee percelen met een woonfunctie. De omliggende gronden behouden de bestemming Agrarisch. Aan de vergroting van de kleine woning en de verplaatsing van de andere woning is de voorwaarde gekoppeld dat de overige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt moet worden.

In verband met het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is er vooroverleg geweest met de provincie Gelderland en het Waterschap Vallei en Veluwe. De partijen hebben geen bezwaar tegen de ontwikkeling.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van donderdag 5 november 2013 tot en met woensdag 15 januari 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. U wordt voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan

Artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat uw gemeenteraad in specifieke gevallen een exploitatieplan vaststelt bij het vaststellen van het bestemmingsplan. Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening betreft de bouw van een of meer woningen een dergelijk plan. Met het vaststellen van het bestemmingsplan worden echter geen nieuwe woningen toegestaan. Daarnaast is voor het verhalen van de gemeentelijke kosten voorzien door middel van betaling van de leges. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk. Daarom wordt de raad voorgesteld te besluiten dat afgezien wordt van het vaststellen van een exploitatieplan.

Kantttekeningen

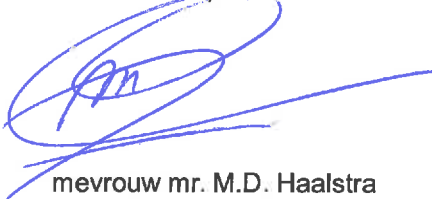
Niet van toepassing.

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan dient het raadsbesluit bekendgemaakt te worden en voor de duur van zes weken ter inzage te worden gelegd, zodat belanghebbenden beroep kunnen instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

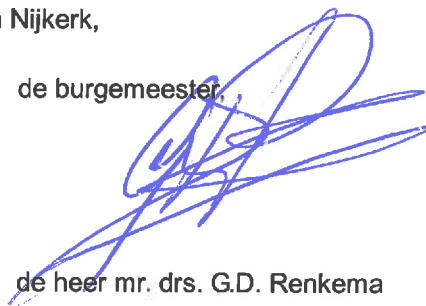
Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,



mevrouw mr. M.D. Haalstra

de burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBSLUIT

Nummer: 2014-006

Planidentificatienummer: NL.IMRO.0267.BP0075

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Buitengebied, Schoolstraat 111-113' vast te stellen;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Schoolstraat 111-113' vast te stellen
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan

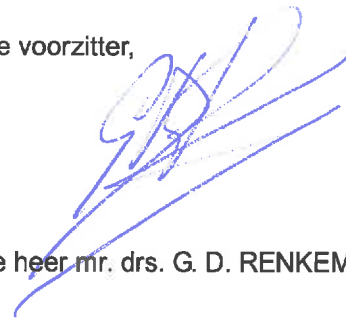
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk
d.d. 27 februari 2014,

de griffier,



de heer O. VAN KOLCK

de voorzitter,



de heer mr. drs. G. D. RENKEMA