



Raadsvoorstel

Raadsnummer:	2016-033	Registratiekenmerk:	438935
Onderwerp:	Bestemmingsplan Buitengebied, Nieuwe Voorthuizerweg 9b		
Korte inhoud:	Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Nieuwe Voorthuizerweg 9b', waarmee het mogelijk wordt gemaakt alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te slopen en daarvoor in de plaats één extra nieuw woning te mogen bouwen. De agrarische bestemming op dit perceel komt te vervallen. Het perceel krijgt de bestemming 'wonen'.		

Datum B&W: 28 juni 2016

Portefeuillehouder: W. van Veelen

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Nieuwe Voorthuizerweg 9b' ongewijzigd vast te stellen
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Toelichting:

Inleiding

Op 30 oktober 2012 heeft ons college besloten om in principe medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009. Met de herziening wordt het mogelijk aan de Nieuwe Voorthuizerweg 9b te Nijkerk na het slopen van alle voormalige bedrijfsbebouwing een extra woning te mogen realiseren.

Beoogd effect

Een goede ruimtelijke ordening voor het buitengebied van Nijkerk.

Argumenten

1.1 Het ontwerpbestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkeling mogelijk en voldoet aan de randvoorwaarden

Op de Nieuwe Voorthuizerweg 9b in Nijkerk is nu nog een agrarisch bedrijf gevestigd. Conform het bestemmingsplan is het mogelijk om de functie van het perceel te wijzigen van agrarisch naar wonen. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009' en in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2016' is beleid opgenomen over het inzetten van sloopmeters bij functieverandering. Voor het slopen 1.000 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is het mogelijk een extra woning van 600 m³, met een bijgebouw van 70 m³ te mogen realiseren. Op het perceel is 1.817 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig. Van deze 1.817 m² aan bedrijfsbebouwing kan 1.000 m² worden ingezet voor de realisatie van één nieuwe woning op het perceel. 245 vierkante meter hoeft niet te worden gesloopt omdat deze aan de oorspronkelijke woning vastzitten. Van de overige vierkante meters kan de heer G. P. Bouw 286 m² als sloopmeters verkopen. Omdat het perceel de bestemming 'agrarisch met landschappelijke en natuurwaarden' en er met inzet van sloopmeters een extra woning mogelijk wordt gemaakt, is het niet mogelijk om met een binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan mee te kunnen werken. Vandaar dat er een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009' nodig is.

1.2 Het verhalen van (mogelijke) tegemoetkoming in schade is vastgelegd in een planschade overeenkomst
Wanneer een bestemmingsplan onherroepelijk wordt, bestaat er voor belanghebbenden de mogelijkheid om op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot planschade in te dienen. De gemeente kan op grond van artikel 6.1 van de Wro deze planschade door middel van een planschadeovereenkomst verhalen op de initiatiefnemer.

1.3 Procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan is het instrument om de gevraagde ontwikkeling mogelijk te maken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 7 juli 2016 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. U wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Kantttekeningen

N.v.t

Communicatie

N.v.t.

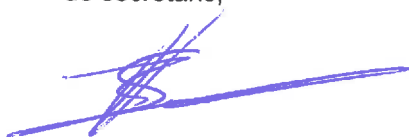
Uitvoering

N.v.t.

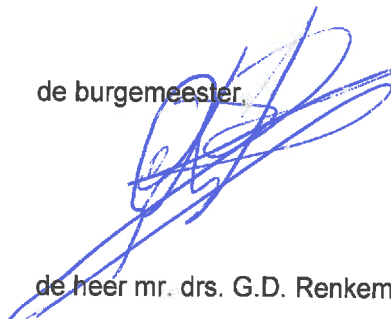
Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,

de burgemeester,



de heer G. van Beek



de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2016-033

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 28 juni 2016 om het bestemmingsplan 'Buitengebied, Nieuwe Voorthuizerweg 9b' vast te stellen;

gelet op artikel 3.8 Wro;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Nieuwe Voorthuizerweg 9b' ongewijzigd vast te stellen
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan

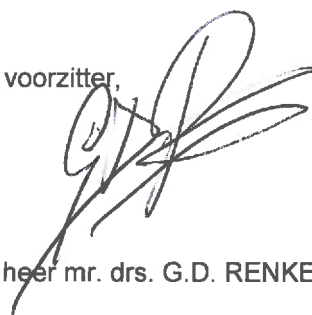
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk
op 27 oktober 2016,

de griffier,



mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN

de voorzitter,



de heer mr. drs. G.D. RENKEMA