



Raadsvoorstel

Raadsnummer:	2017-014	Registratiekenmerk:	816649
Onderwerp:	Bestemmingsplan Buitengebied, Barneveldseweg 176 - Kamersteeg		
Korte inhoud:	Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Barneveldseweg 176 - Kamersteeg', waarmee het mogelijk wordt gemaakt om de woonbestemming van de Barneveldseweg 176 te verplaatsen naar de Kamersteeg kadastraal NKK1 E 1749 G. Voor het perceel aan de Barneveldseweg wordt de woonbestemming omgezet in een kwekerijbestemming. Voor het perceel aan de Kamersteeg wordt de kwekerijbestemming omgezet in een woonbestemming en een bestemming agrarisch met landschappelijke- en natuurwaarden.		

Datum B&W: 10 november 2015

Portefeuillehouder: W. van Veelen

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Barneveldseweg 176 - Kamersteeg' ongewijzigd vast te stellen
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Toelichting:

Inleiding

Op 10 november 2015 heeft ons college besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verplaatsen van de woonbestemming van de Barneveldseweg 176 te Nijkerk naar de Kamersteeg kadastraal NKK1 E 1749 G. Gelijktijdig heeft ons college besloten medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009'. Het bestemmingsplan heeft vanaf 24 november 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan dan ook ongewijzigd worden vastgesteld.

Beoogd effect

Verplaatsing van een woonbestemming van de Barneveldseweg 176 naar een perceel aan de Kamersteeg.

Argumenten

1.1 Huidige situatie is niet optimaal

Op het perceel Barneveldseweg 174-176 ligt een woonbestemming voor beide woningen met daarom heen de bestemming agrarisch-kwekerij. De woning met het adres Barneveldseweg 176 willen de eigenaren graag verkopen. De woning op deze locatie is echter niet te verkopen omdat deze midden in de kwekerij ligt. Het perceel aan de Kamersteeg, kadastraal bekend NKK1 E 1749 G, is in bezit van dezelfde eigenaar als van de Barneveldseweg 176 en heeft op dit moment de bestemming kwekerij.

1.2 Nieuwe situatie is positief ten aanzien van de cultuurhistorie

Het perceel aan de Kamersteeg ligt in het Kampenlandschap van Appel dat in de middeleeuwen is ontstaan. Voor een belangrijk deel is de historische structuur van dit landschap bewaard gebleven. De locatie zelf is onderdeel van een kamp dat van oudsher tot het erve Groot Appel behoorde. Hoewel veel van de oorspronkelijke houtwallen rond dit kamp in de afgelopen eeuw verdwenen zijn, vormt het kamp zelf nog een ruimtelijke eenheid. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt verdient het aanbeveling de structuur te handhaven en waar mogelijk terug te brengen. In de nieuwe situatie zal het woonperceel niet groter worden dan 1.500 m² en moeten alle overige gronden worden teruggebracht naar de bestemming 'agrarisch met landschappelijke en natuurwaarden' zodat deze weer past binnen het gebied zoals het oorspronkelijk bestond. Tevens zal als compensatie de nieuwe woning aan de zuidzijde worden afgeschermd door een houtwal op te richten.

1.3 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.

1.4 Procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan is het instrument om de gevraagde ontwikkeling mogelijk te maken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 24 november 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. U wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

2.1 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. Met het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan is in het verhalen van de gemeentelijke kosten voorzien door middel van betaling van de leges. De plankosten (onderzoeken etc.) zijn door de initiatiefnemer zelf betaald. Mogelijke planschade wordt gedekt door middel van een overeenkomst. Een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk. Daarom wordt de raad voorgesteld te besluiten dat afgezien wordt van het vaststellen van een exploitatieplan.

Kantttekeningen

N.v.t

Communicatie

N.v.t.

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het vastgestelde bestemmingsplan voor zes weken ter inzage worden gelegd.

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,



de heer G. van Beek

de burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2017-014

Planidentificatienummer: NL.IMRO.0267.BP0114

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 15 november 2015 het bestemmingsplan 'Barneveldseweg 176 - Kamersteeg' vast te stellen;

gelet op artikel 3.8 Wro;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'Barneveldseweg 176 - Kamersteeg', 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
van 30 maart 2017,

griffier,

mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN

de voorzitter,

de heer mr. drs. G. D. RENKEMA