

Raadsvoorstel

Raadsnummer:	2023-023	Zaaknummer:	1316668
Onderwerp:	Vaststelling herziening bestemmingsplan Dijkje 5		
Korte inhoud:	Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om een bedrijfswoning te realiseren bij de kwekerij op het perceel Dijkje 5, te Nijkerkerveen.		

Datum B&W: 14 november 2023	Portefeuillehouder: Heutink - Wenderich
--	--

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Herziening Dijkje 5 gewijzigd vast te stellen;
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Inleiding

In 2014 heeft de eigenaar van het Dijkje 5 een verzoek ingediend voor het realiseren van een bedrijfswoning op zijn perceel Dijkje 5 te Nijkerkerveen. Het college heeft op 23 juni 2015 positief gereageerd op het verzoek en heeft medewerking willen verlenen aan het realiseren van een bedrijfswoning op deze locatie. In dit collegebesluit zijn ook de randvoorwaarden opgenomen waaraan moet worden voldaan. Middels de brief van 28 juli 2022 heeft de heer Bast verzocht om het bestemmingsplan te herzien. Het perceel Dijkje 5 heeft de bestemming "Agrarisch – Kwekerij". Op het perceel is conform het huidige bestemmingsplan geen bedrijfswoning toegestaan.

Bij andere kwekerijen, die onder hetzelfde bestemmingsplan vallen en vergelijkbaar zijn, is het in verband met een goede bedrijfsvoering, wel toegestaan een bedrijfswoning te realiseren. De aanwezigheid van een bedrijfswoning is ook noodzakelijk omdat steeds meer planten in potten in plaats van in de volle grond worden gekweekt. Dit vergt een veel intensiever toezicht. Denk hierbij aan zorgvuldige beregening bij warmte, snel en adequaat ingrijpen als plotseling het weer omslaat. Zoals harde wind, hagel of nachtvorst. Daarnaast is het belangrijk dat er toezicht is op het terrein in verband met diefstal. Om bovenstaande te kunnen opvangen is een bedrijfswoning noodzakelijk. Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek voor het realiseren van de bedrijfswoning hebben wij een procedure gestart om het bestemmingsplan te herzien.



In rood is het bouwperceel aangegeven. De bedrijfswoning komt aan de zijde van het Dijkje te liggen.

Beoogd effect

Planologische realiseren van een bedrijfswoning op het perceel Dijkje 5, te Nijkerkerveen.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan voldoet aan de randvoorwaarden;

De initiatiefnemer heeft in overleg met de gemeente een plan ontwikkeld dat voldoet aan de voorwaarden die zijn neergelegd in het college besluit van 23 juni 2015. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Er is een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend.

De Gasunie heeft een aantal suggesties aangedragen die betrekking hebben op aanpassingen van onze standaard regels die wij voor gasleidingen hanteren. Deze wijzigingen hebben wij overgenomen in de planregels. Omdat wij deze suggesties zullen overnemen is deze zienswijze door de Gasunie ingetrokken. Het bestemmingsplan is nu in het stadium gekomen om vastgesteld te worden. Indien de gemeenteraad besluit om het ontwerpbestemmingsplan met inachtneming van de wijzigingen het bestemmingsplan vast te stellen, dan wordt het ontwerpbestemmingsplan aangepast op de manier zoals overeengekomen is met de Gasunie. In verband met bovenstaande leggen wij u het gewijzigde bestemmingsplan ter vaststelling aan u voor.

2.1 Het kosten verhaal is anderszins geregeld;

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 heeft op grond van artikel 6.1 van de Wro een planschade overeenkomst afgesloten hierdoor kan eventuele planschade worden verhaald op de initiatiefnemer. De overige kosten zijn door middel van legeskosten gedekt. Hierdoor kan ook worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Er zijn geen financiële risico's voor de gemeente.

Financiën

De kosten zijn gedekt uit leges. Planschade is gedekt door een afgesloten anterieure overeenkomst met initiatiefnemer.

Communicatie

Vanwege de solitaire ligging van de te bouwen bedrijfswoning heeft er geen overleg met omwonenden plaatsgevonden. Voordat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd bent u door middel van een raadsinformatiebrief op de hoogte gebracht.

Vervolg

Als het bestemmingsplan door u is vastgesteld zal het vastgestelde bestemmingsplan voor zes weken ter inzage worden gelegd. Een indiener van een zienswijze kan in dat geval eventueel in beroep gaan tegen de vastgestelde stukken bij de Raad van State.

Bijlagen

- Bestemmingsplan Herziening Dijkje 5

burgemeester en wethouders van Nijkerk,
de secretaris, de burgemeester,

de heer J. de Jager

de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2023-023

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 14 november 2023 'Bestemmingsplan Herziening Dijkje 5';

gelet op artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan Herziening Dijkje 5 met identificatienummer NL.IMRO.0267.BP0199-0001 gewijzigd 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 14 december 2023,

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN

de heer mr. drs. G.D. RENKEMA