

Raadsvoorstel

Raadsnummer:	2019-060	Zaaknummer:	16184
Onderwerp:	Bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, herziening Slichtenhorsterweg 65 Nijkerk'		
Korte inhoud:	Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, herziening Slichtenhorsterweg 65 Nijkerk', ten behoeve van de functieverandering van agrarisch naar wonen op dit perceel, met toevoeging van een extra woning.		

Datum B&W:	9 juli 2019	Portefeuillehouder:	Wethouder Oosterwijk
-----------------------	-------------	----------------------------	----------------------

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, herziening Slichtenhorsterweg 65 Nijkerk' ongewijzigd vast te stellen
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Toelichting:

Inleiding

Op 13 februari 2018 heeft ons college besloten om in principe medewerking te verlenen aan herziening van bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, ten behoeve van de functieverandering van Agrarisch naar Wonen op het perceel Slichtenhorsterweg 65-65a te Nijkerk.

Op het perceel Slichtenhorsterweg 65-65a was tot voor kort een agrarisch bedrijf gevestigd. De agrarische bedrijfsvoering is gestaakt en de aanwezige opstallen zijn gesloopt. Middels onderhavige herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, wordt de bestemming van het perceel gewijzigd naar Wonen, met de mogelijkheid om, na sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing, één extra woning te realiseren.

Beoogd effect

Functieverandering van agrarisch naar wonen op perceel Slichtenhorsterweg 65-65a te Nijkerk met toevoeging van één extra woning.

Argumenten

1.1 Het ontwerpbestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkeling mogelijk

Op 27 mei 2019 is door uw gemeenteraad het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1' vastgesteld, waarin ook het 'nieuwe' regionale beleid voor functieverandering (functieveranderingsbeleid regio Foodvalley 2016) is verankert. Er zijn echter een (beperkt) aantal locaties in Nijkerk, waar de functieverandering nog is uitgewerkt op basis van het 'oude' functieveranderingsbeleid, zoals dat tot voor kort van kracht was. De locatie Slichtenhorsterweg 65-65a is één van die locaties.

Bij besluit van 13 februari 2018 heeft ons college ingestemd met de functieverandering op de locatie Slichtenhorsterweg 65-65a te Nijkerk, toen nog op basis van de uitgangspunten van het 'oude' functieveranderingsbeleid. Op dat moment was er nog geen zicht op een bestemmingsplan waarin het functieveranderingsbeleid regio Foodvalley 2016 op korte termijn zou worden verankerd. In lijn met dit principebesluit is het plan voor functieverandering op de locatie Slichtenhorsterweg 65-65a dan ook verder uitgewerkt.

Om deze reden is de functieverandering op deze locatie dan ook nog beoordeeld conform het 'oude' beleid en de daarbij horende uitgangspunten. Concreet verschil tussen het oude en nieuwe beleid is in dit geval dat bij toevoeging van een woning op basis van het nieuwe beleid de hoeveelheid in te zetten sloopmeters wat hoger zou zijn.

Op het perceel Slichtenhorsterweg 65-65a was 1.103m² aan agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig, welke inmiddels zijn gesloopt. In het kader van de realisatie van de extra woning (met een bijgebouw van 70m²) wordt 1.000m² aan sloopmeters ingezet, waarbij de resterende 103m² sloopmeters worden benut om de inhoud van de woning te vergroten (conform de mogelijkheden in bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017). Bij situering van de nieuwe woning is rekening gehouden met het behoud van de zichtlijn vanaf de Slichtenhorsterweg richting de achtergelegen landerijen. Daarnaast is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld ten behoeve van de groene inpassing van het erf en de landschappelijke versterking ter plekke.

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. Verder zal de initiatiefnemer een bijdrage doen van €6.000,- aan het landschapsfonds, conform de Nota bovenwijkse en bovenplanse voorzieningen.

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 18 juli 2019 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. U wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Kanttekeningen

n.v.t.

Communicatie

n.v.t.

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal hiervan een bekendmaking worden geplaatst in de Stad Nijkerk en de Staatscourant en zal het vastgestelde plan voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd.

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,
de secretaris,

de burgemeester,

de heer G. van Beek

de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2019-060

De raad van de gemeente Nijkerk;

Gelezen het collegevoorstel van 9 juli 2019 om het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, herziening Slichtenhorsterweg 65 Nijkerk' vast te stellen;

gelet op artikel 3.8 Wro;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, herziening Slichtenhorsterweg 65 Nijkerk' 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 d.d.17 oktober 2019,

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN

de heer mr. drs. G.D. RENKEMA