



Raadsvoorstel

Raadsnummer:	2017-019	Registratiekenmerk:	532734
Onderwerp:	Bestemmingsplan 'Buitengebied, Veenwal 36a'		
Korte inhoud:	Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veenwal 36a', ten behoeve van de functieverandering van Bedrijf naar Wonen. Middels sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing wordt de realisatie van één woning mogelijk gemaakt.		

Datum B&W:	7 maart 2017	Portefeuillehouder:	W. van Veelen
-----------------------	---------------------	----------------------------	----------------------

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veenwal 36a' ongewijzigd vast te stellen
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Toelichting:

Inleiding

Op 30 augustus 2011 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 om op perceel Veenwal 36a, na sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing, één woning te realiseren.

Beoogd effect

Het creëren van een planologisch kader voor wonen met één woning op perceel Veenwal 36a in Hoevelaken.

Argumenten

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

Voorheen was op het perceel Veenwal 36a een hoveniersbedrijf gevestigd, zonder bedrijfswoning. De perceelseigenaar heeft aangegeven functieverandering naar Wonen toe te willen passen op het perceel. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009' en in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2016' is beleid opgenomen over het inzetten van sloopmeters bij functieverandering. Middels sloop van 1.000 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing is het mogelijk een woning van 600 m³, met een bijgebouw van 70 m³ te realiseren. Op het perceel is 1.030m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig. Van deze 1.030m² aan bedrijfsbebouwing kan 1.000 m² worden ingezet voor de realisatie van één nieuwe woning op het perceel.

In het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 is geen mogelijkheid voor functiewijziging van Bedrijf naar Wonen opgenomen. Daarom is het niet mogelijk om op basis van een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan mee te kunnen werken. Om deze reden is een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009' nodig. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is deze mogelijkheid overigens wel opgenomen.

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 van 16 maart 2017 tot en met 26 april 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. U wordt voorgesteld het bestemmingsplan 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 een bestemmingsplan waarmee de bouw van een of meer woningen mogelijk wordt gemaakt een dergelijk plan. Met het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan is in het verhalen van de gemeentelijke kosten echter 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 uw raad voorgesteld te besluiten om af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Kanttekeningen

n.v.t.

Communicatie

n.v.t.

Uitvoering

n.v.t.

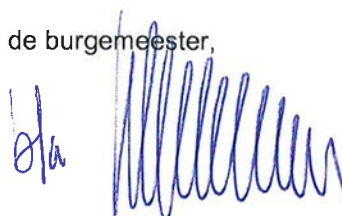
Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,



de heer G. van Beek

de burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2017-019

Planidentificatienummer: NL.IMRO.0267.BP0118

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 7 maart 2017 om het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veenwal 36a' vast te stellen;

gelet op artikel 3.8 Wro;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veenwal 36a', 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. 22 juni 2017,

de griffier,

mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN

de voorzitter,

de heer mr. drs. G.D. RENKEMA