Raadsvoorstel

Raadsnummer:	2021-026	Zaaknummer:	**89484**
Onderwerp:	**Vaststelling Bestemmingsplan Groot Hennekeler, Bloemendaalseweg 2, Gemeente Nijkerk**		
Korte inhoud:	Het betreft het omzetten van een agrarische bestemming in een maatschappelijke bestemming. Initiatiefnemer is voornemens het monumentale ensemble van 'Groot Hennekeler' te herontwikkelen en restaureren. Het terrein zal weer in gebruik genomen worden en grotendeels een maatschappelijke functie krijgen.		

Datum B&W: 12 januari 2021	Portefeuillehouder: Wethouder Oosterwijk

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Groot Hennekeler, Bloemendaalseweg 2, Gemeente Nijkerk ongewijzigd vast te stellen;
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Inleiding

De aanleiding van het herbestemmen van Groot Hennekeler gelegen aan de Bloemendaalseweg 2 te Nijkerk is een verzoek van Bevebo beheersmaatschappij. Op 15 december 2020 heeft ons college besloten om medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan Groot Hennekeler, Bloemendaalseweg 2, Nijkerk. Met de herziening wordt het mogelijk gemaakt om medewerking te verlenen aan hun verzoek.

Initiatiefnemer is voornemens het monumentale ensemble van 'Groot Hennekeler' aan de Bloemendaalseweg 2 te herontwikkelen en restaureren. De monumentale bebouwing blijft behouden, een aantal opstallen worden gesaneerd en deels herbouwd en er worden een aantal nieuwe gebouwen toegevoegd. De toegangsweg wordt hersteld en de buitenruimte wordt heringericht, passend bij het ensemble.

Binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1' hebben de gronden van het plangebied de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' en 'Bos'. De beoogde maatschappelijke functie past niet binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden'. Er dient een herziening van het bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening te komen om de beoogde functies mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

Beoogd effect

Planologisch regelen dat de huidige agrarische bestemming omgezet wordt in een maatschappelijke bestemming.

Argumenten

Het college stelt de raad voor:

1. *Het bestemmingsplan* Gemeente Nijkerk, Groot Hennekeler, Bloemendaalseweg 2, Gemeente Nijkerk, ongewijzigd vast te stellen;

De Initiatiefnemer is voornemens het monumentale ensemble te renoveren en herbestemmen. Door de restauratie en verduurzaming kunnen de hoge cultuurhistorische- en monumentwaarden in de toekomst goed bewaard blijven. Momenteel wordt het hoofdgebouw gerestaureerd dit past binnen de huidige regels maar de beoogde maatschappelijke functies niet kunnen worden gerealiseerd. De maatschappelijke functies betreffen een kinderdagverblijf met buitenschoolse opvang en dagbesteding voor ouderen. In het hoofdgebouw komt een klein kantoor en een beheerderswoning Het voorliggende

bestemmingsplan maakt deze ontwikkeling mogelijk en uitvoerbaar is. Het voorliggende bestemmingsplan is het instrument om de gevraagde ontwikkeling mogelijk te maken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 27 januari 2021 tot 10 maart 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. U wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

2. *Het verhalen van (mogelijke) tegemoetkoming in schade en afzien van het vaststellen van een exploitatieplan;*

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..

Kanttekeningen
N.v.t.

Financiën
N.v.t.

Communicatie
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 Groot Hennekeler, Bloemendaalseweg 2, Gemeente Nijkerk.

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,	de burgemeester,
mevrouw drs. R.C.B. de Jong	de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2021-026

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 12 januari 2021 om het bestemmingsplan‘, Groot Hennekeler, Bloemendaalseweg 2, Gemeente Nijkerk.’ vast te stellen;

gelet op artikel 3.8 Wro;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan Gemeente Nijkerk, Groot Hennekeler, Bloemendaalseweg 2, Gemeente 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. 22 april 2021,

de griffier, de voorzitter,

mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN de heer mr. drs. G.D. RENKEMA