

Raadsvoorstel

Raadsnummer:	2015 - 010	Registratiekenmerk:	434240
Onderwerp:	Vaststelling ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2014, 3		
Korte inhoud:	Het bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2014, 3 schept een actueel planologisch kader voor diverse locaties/onderwerpen in de Gemeente Nijkerk.		

Datum: 10 februari 2015

Portefeuillehouder: Wethouder Windhouwer

Voorstel

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen en de voorgestelde aanpassingen zoals opgenomen in de Notitie zienswijzen en planaanpassingen2. Het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2014, 3 gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Notitie zienswijzen en planaanpassingen3. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan |
|---|

Toelichting:

Inleiding

De afgelopen jaren zijn vrijwel alle bestemmingsplannen ouder dan tien jaar geactualiseerd en door uw gemeenteraad vastgesteld. Daarmee zijn ook vrijwel alle Nijkerkse bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar gemaakt op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Op basis van deze actualisatieslag is er in 2014 gestart met een nieuwe systematiek van bestemmingsplannen maken. Het betreft het werken met bestemmingsplannen waarin niet slechts één ruimtelijke ontwikkeling opgenomen wordt, maar meerdere. Hierdoor hoeft slechts eenmaal een bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden om meerdere onderwerpen planologisch te verankeren.

In de tweede helft van 2014 is een nieuw bestemmingsplan waarin meerdere onderwerpen planologisch verankerd worden opgesteld. Het betrof het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2014, 3. Op 18 november 2014 besloot ons college dit plan ter inzage te leggen. Uw raad werd hierover per brief van 20 november 2014 geïnformeerd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft inmiddels ter inzage gelegen. U wordt voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan (gewijzigd) vast te stellen.

Beoogd effect

Het scheppen van een actueel juridisch-planologisch kader voor diverse locaties/onderwerpen.

Argumenten

Het college stelt de raad voor:

1. *In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen en de voorgestelde aanpassingen zoals opgenomen in de Notitie zienswijzen en planaanpassingen*
2. *Het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2014, 3 gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Notitie zienswijzen en planaanpassingen*

Inhoud plan

Het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2014, 3 heeft betrekking op het planologisch verankeren van twee (op basis van de uitgebreide procedure van de Wabo) reeds vergunde nieuwbouwwontwikkelingen, enkele nieuwe ontwikkelingen, alsmede diverse correcties van geldende bestemmingsplannen. Het betreft de volgende onderwerpen:

- *Verleende en onherroepelijke omgevingsvergunningen*
 - Realisatie van tien woningen op het perceel Meinsstraat 4 in Nijkerk
 - Realisatie van veertien woningen op het perceel Schulpkamp 61 in Nijkerk
- *Nieuwe ontwikkelingen*
 - Het bestemmen van een 'kleine woning' aan de Jan Plassensteeg 24a, Nijkerk (uitvloeisel van het actualiserend bestemmingsplan Spaanse Leger dat door uw gemeenteraad in april 2014 is vastgesteld)
 - Het planologisch mogelijk maken nieuwe bijgebouwen op het perceel Nautenaseweg 4 in Nijkerk
 - Het herbestemmen van door de gemeente aan particulieren verkochte groenstroken (in het algemeen betreft het een herbestemming van 'Groen' naar 'Wonen' of 'Tuin')
 - Het planologisch verankeren van de nieuwe Nota Parkeernormen zoals deze door uw raad in november 2014 is vastgesteld
- *Correcties geldende bestemmingsplannen*
 - Het, ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Nijkerk 2, corrigeren/vergroten van bouwmogelijkheden bij het Corlaer College in Nijkerk
 - Het, ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Nijkerk 1, herstellen van een omissie in de bestemmingsregeling voor het perceel Luxoolseweg 2 in Nijkerk
 - Het, ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Nijkerk 1, corrigeren/vergroten van de bouwmogelijkheden voor het perceel Nijverheidsstraat 83 in Nijkerk
 - Het, ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan Nijkerkerveen en Holkerveen, corrigeren/wegbestemmen van een bouwvlak binnen de bestemming 'Verkeer' achter de woningen Nieuwe Kerkstraat 28 en 28a in Nijkerkerveen
 - Het, ten opzichte van het inmiddels vastgestelde bestemmingsplan Nijkerkerveen en Holkerveen, exact bestemmen van het aantal m2 aan bijgebouwen op het perceel Jacob de Boerweg 6 in Nijkerkerveen
 - Het schrappen van de regeling omtrent de maximale inhoudsmaat van woningen zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan Deelplan 2, eerste fase, Nijkerkerveen
 - Het corrigeren van een tweetal verwijzingen in de bestemming Bedrijventerrein zoals deze zijn opgenomen in artikel 5 van het bestemmingsplan Bedrijventerrein 1. Zo is bijvoorbeeld in artikel 5.6.1 lid b per abuis opgenomen een verwijzing naar 'b, c, d, e', waar dit moet zijn '2, 3, 4, 5'.

Participatie en communicatie

Op basis van ervaringen met het eerste plan dat op basis van de systematiek van het in één plan opnemen van meerdere locaties/onderwerpen is voorbereid (het bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2014, 1) is zorgvuldig aandacht besteed aan de communicatie/participatie met betrekking tot onderhavig bestemmingsplan. Zo is de publicatie van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zoals deze is gepubliceerd in de Stad Nijkerk en Staatscourant voorzien van een relatief uitgebreide toelichting op de inhoud en systematiek van het plan. Tevens is aan het begin van de termijn waarin het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag een inloopbijeenkomst georganiseerd waarop een ieder zijn/haar vragen over de inhoud en systematiek van het bestemmingsplan kon stellen. Deze bijeenkomst is door zo'n vijf belangstellenden bezocht. Vragen zijn ter plekke beantwoord.

Verloop (formeel) planproces

Van donderdag 4 december 2014 tot en met woensdag 14 januari 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan formeel ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er twee zienswijzen ingediend.

De Gasunie heeft een zienswijze ingediend waarin verzocht wordt om een (technische) aanpassing door te voeren in de bestemmingsregeling omtrent gasleidingen. Een inwoner van Hoevelaken heeft een zienswijze ingediend naar aanleiding van het (gedeeltelijk) bestemmen van een groenstrook tot bedrijventerrein.

De ingediende zienswijzen zijn geanalyseerd en van een reactie voorzien in de Notitie zienswijzen en planaanpassingen. De zienswijze van de Gasunie leidt tot het voorstel om de bestemmingsregeling inzake gasleidingen aan te passen. De zienswijze die betrekking heeft op het wijzigen van de bestemming van de groenstrook tot bedrijventerrein leidt niet tot het voorstel wijzigingen aan te brengen in de regels en op de verbeelding bij de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

Naast het aanbrengen van een wijziging in het bestemmingsplan als gevolg van een zienswijze is er ook aanleiding enkele ambtshalve aanpassingen door te voeren bij de vaststelling. Dit betreft primair een correctie van bouwmogelijkheden bij Woonzorgcentrum De Pol (voorheen Zilver schoon) aan de Vetkamp in Nijkerk. Recent is gebleken dat naar aanleiding van het actualiseren van bestemmingsplannen in het geldende bestemmingsplan Nijkerk 1 bouwmogelijkheden op het terrein van De Pol per abuis (deels) zijn weggevallen. Voorgesteld wordt dit bij de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2014, 3 te herstellen. Tevens wordt voorgesteld op basis van een ambtshalve aanpassing een aanscherping aan te brengen in de regeling omtrent het borgen van de gemeentelijke parkeernormen in bestemmingsplannen.

In de tot onderhavig raadsvoorstel behorende Notitie zienswijzen en planaanpassingen wordt nader ingegaan op de inhoud van de zienswijzen, de voorgestelde reactie hierop en de door te voeren planaanpassingen.

- *Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan*

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2014, 3 bestaat grotendeels uit een correctie van geldende plannen en een verankering van reeds vergunde activiteiten. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan komen dan ook grotendeels voor rekening van de gemeente. De nieuwe ontwikkelingen die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan betreffen kleine ontwikkelingen waarvoor er wettelijk geen aanleiding bestaat om een exploitatieplan op te stellen. Wel is met de initiatiefnemers van deze kleine ontwikkelingen, voor zover de gemeente niet zelf initiatiefnemer is, afgesproken dat zij bijdragen in de kosten van het bestemmingsplan.

Op basis van het bovenstaande is de economische uitvoerbaarheid van het plan geborgd en is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Uitvoering

Na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan dient het raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling bekendgemaakt te worden en voor de duur van zes weken ter inzage te worden gelegd, zodat belanghebbenden beroep kunnen instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien er geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan een dag na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

De ervaringen die met onderhavig bestemmingsplan worden opgedaan zullen worden meegenomen bij het opstellen van het volgende bestemmingsplan waarin meerdere locaties/onderwerpen worden bestemd. Het streven is in het tweede kwartaal van 2015 wederom een dergelijk bestemmingsplan in procedure te brengen.

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

mevrouw mr. M.D. Haalstra

de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2015 - 010

Planidentificatienummer: NL.IMRO.0267.BP0088

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelet op het voorstel van het College van burgemeester en wethouders om het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2014, 3 gewijzigd vast te stellen:

b e s l u i t :

1. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen en de voorgestelde aanpassingen zoals opgenomen in de Notitie zienswijzen en planaanpassingen
2. Het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2014, 3 gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Notitie zienswijzen en planaanpassingen
3. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk
d.d. 26 maart 2015,

de griffier,

de voorzitter,

de heer O. VAN KOLCK

de heer mr. drs. G. D. RENKEMA