Raadsvoorstel

Raadsnummer:	**2017-074**	Registratiekenmerk:	**1103140**
Onderwerp:	**Vaststelling ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2017, 1**		
Korte inhoud:	Het bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2017, 1 schept een actueel juridisch-planologisch kader voor diverse locaties in de Gemeente Nijkerk.		

Datum B&W:	24 oktober 2017	Portefeuillehouder:	Wethouder Van Veelen

Voorstel

1. Het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2017, 1 ongewijzigd vast te stellen
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan

Toelichting:

Inleiding
Op basis van een nagenoeg afgeronde actualisatieslag in de gemeentelijke bestemmingsplannen is 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 te bestemmen locaties worden opgenomen. Hierdoor hoeft slechts eenmaal een bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden om meerdere locaties te bestemmen.

Na vaststelling van het bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2015, 2 door uw gemeenteraad op 23 juni 2016 is een volgend bestemmingsplan voorbereid, waarin meerdere te bestemmen locaties opgenomen zijn. Het betreft het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2017, 1. Op 16 mei 2017 besloot ons college dit plan ter inzage te leggen. Uw raad werd hierover geïnformeerd per brief van 16 mei 2017.

Inmiddels heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend, maar na overleg is de zienswijze ingetrokken. U wordt dan ook voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect
Het scheppen van een actueel juridisch-planologisch kader voor diverse locaties in de Gemeente Nijkerk.

Argumenten
Het college stelt de raad voor:

- *Het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2017, 1 ongewijzigd vast te stellen*

Het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2017, 1 heeft betrekking op het planologisch verankeren van twee (op basis van de uitgebreide procedure van de Wabo) reeds vergunde ontwikkelingen, enkele nieuwe ontwikkelingen, alsmede diverse correcties van geldende bestemmingsplannen. Het betreft de volgende onderwerpen:

Verleende omgevingsvergunningen

- Doornsteeg 2-4, Nijkerk: realisatie van een woning met bijgebouw;
- Holkerweg 23, Nijkerk: realisatie van zes woningen.

Nieuwe ontwikkelingen

- Dennenlaan 31, Nijkerk: gebruik van groenstroken rondom basisschool als schoolplein;
- Luxoolseweg 27, Nijkerk: aanpassing bestemming na grondruil;
- Vetkamp 22, Nijkerk: aanpassing bestemming aan huidig gebruik;
- Buntwal 5b, Nijkerkerveen: aanpassing bestemming na grondaankoop;
- Hogebrinkerweg 23, Hoevelaken: realisatie vier appartementen op de verdieping;
- Westerdorpsstraat 68/68a, Hoevelaken: toestaan wonen in hoofdgebouw;
- Aanpassing bestemming bij verkochte stroken snippergroen. Het betreft in dit bestemmingsplan de volgende stroken:
    - Atalanta 11, Nijkerk
    - Aurelia 14, Nijkerk;
    - Brucknerlaantje 59, Nijkerk;
    - Frieswijkstraat 8, Nijkerk;
    - Hassemanpad 2a, Nijkerk;
    - Oosterdorpsstraat 62, Hoevelaken;
    - Zonnebloemlaan 13, Hoevelaken;
    - Zonnebloemlaan 15, Hoevelaken.

Overigens geldt voor de locatie Westerdorpsstraat 68/68a dat de omgevingsvergunning voor deze ontwikkeling reeds is verleend. Tevens is de procedure voor toekenning van een Hogere Grenswaarde (in het kader van de Wet Geluidhinder) doorlopen. Hiermee is voor deze locatie niet langer sprake van een nieuwe ontwikkeling, maar van een reeds vergunde ontwikkeling, die planologisch wordt verankerd in dit veegplan.

Correcties geldende bestemmingsplannen

- Gasleiding tunnel Amersfoortseweg, Nijkerk: verwijdering onjuiste ligging gasleiding;
- Hogenhof 13-15, Nijkerk: omzetting woon- naar bedrijfsbestemming. In het verleden is de bestemming ten onrechte omgezet van bedrijfs- naar woonbestemming;
- Horstbeek, Hoevelaken: aanpassing van bouwhoogten, afstands- en oppervlakte-eisen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan ‘Hoevelaken’ abusievelijk en ongewenst zijn gewijzigd ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan ‘Uitbreiding bedrijventerrein Horstbeek, Hoevelaken’.

Op basis van ervaringen met eerdere plannen die op basis van de systematiek van het in één plan opnemen van meerdere locaties/onderwerpen zijn voorbereid, is zorgvuldig aandacht besteed aan de communicatie met betrekking tot onderhavig bestemmingsplan. De publicatie van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zoals deze is gepubliceerd in de Stad Nijkerk en Staatscourant is daarom voorzien van een relatief uitgebreide toelichting op de inhoud en systematiek van het plan.

Van 18 juni 2017 tot en met 2 augustus 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan formeel ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is er één zienswijze ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijze heeft overleg plaatsgevonden met de indiener. Op basis van dit overleg heeft de indiener zijn zienswijze ingetrokken.

Uw raad wordt voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2017, 1 ongewijzigd vast te stellen.

- Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan aangetoond te worden. Het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2017, 1 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. Enkel voor de ontwikkeling Hogebrinkerweg 23 is een anterieure overeenkomst opgesteld in het kader van bovenwijkse en bovenplanse voorzieningen. Tevens is bij deze ontwikkeling een bijdrage in de plankosten gevraagd. De overige nieuwe ontwikkelingen die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan betreffen kleine ontwikkelingen waarvoor er wettelijk geen aanleiding bestaat om een exploitatieplan op te stellen.

Kanttekeningen
Niet van toepassing.

Communicatie
Voor de ter inzage legging was het niet de verwachting dat onderhavig bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2017, 1 maatschappelijk impact zou hebben. Om die reden is er geen uitgebreid participatietraject voorbereid. Wel is aandacht besteed aan een complete en zorgvuldige wijze van publiceren van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan in de Stad Nijkerk en Staatscourant.

Uitvoering
Na vaststelling van het bestemmingsplan dient het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 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.

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,	de burgemeester,
de heer G. van Beek	de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2017-074
Planidentificatienummer: NL.IMRO.0267.BP0124

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelet op het voorstel van het College van burgemeester en wethouders van 24 oktober 2017 om het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2017, 1 ongewijzigd vast te stellen;

b e s l u i t :

1. Het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2017, 1 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. 14 december 2017,

de griffier, de voorzitter,

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