

Raadsvoorstel (aangepast)

Raadsnummer:	2018-010	Registratiekenmerk:	1190368
Onderwerp:	afronding planprocedure herontwikkeling Nijkerk aan Zee, Hulckesteijn		
Korte inhoud:	Vaststelling van het bestemmingsplan Nijkerk aan Zee. Onderdeel van Nieuw-Hulckesteijn.		

Datum B&W:	9 januari 2018	Portefeuillehouder:	Klein
-----------------------	----------------	----------------------------	-------

Voorstel

De raad besluit:

- De ingediende zienswijzen conform de Nota zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen, inclusief wijzigingen volgens addendum d.d. 15 februari 2018 geheel of gedeeltelijk gegrond, ongegrond en/of niet ontvankelijk te verklaren en in te stemmen met de voorgestelde (ambtshalve) wijzigingen;
- Het bestemmingsplan Nijkerk aan Zee gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Nota zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen, inclusief wijzigingen volgens addendum d.d. 15 februari 2018;
- af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Inleiding

Nijkerk aan Zee is de commerciële naam voor (een gedeelte van) het gebied dat beter bekend is als 'Nieuw-Hulckesteijn'. Om precies te zijn gaat het hier om de gronden gelegen aan het Nijkerkernauw, ten (zuid)westen van de sluis en de Arkervaart, tot aan de lijn Arkerweg.

Deze gronden zijn grotendeels al jaren in bezit van Leisurelands (het voormalige RGV) en zijn sinds 21 november 2016 volledig door haar verworven. Sinds dat moment exploiteert een andere partij, namelijk de VDB recreatie groep, in erfpacht het gebied met o.a. Strandhuys Nijkerk (de voormalige Oranjerie). Alleen het gebied rondom de scouting en de kade zijn nog in eigendom van de gemeente Nijkerk. Het meest noordelijke puntje is in eigendom van Rijkswaterstaat.

VDB heeft een plan ontwikkeld waarbij de balans is gezocht tussen natuur, educatie en recreatie. Vooral de recreatieve activiteiten moeten leiden tot een verdienmodel. Zo komt er een aantal camperplaatsen, een 'vergaderlocatie in de bomen' en – alleen in het seizoen – een beachclub. Deze functies kunnen de economische drager worden waarmee het gebied en vooral het openbare strand weer op de kaart gezet worden.

Beoogd effect

Voor dit gebied golden nog zeer oude en niet-digitale bestemmingsplannen. Daarbij sloten initiatief en verouderde wet- en regelgeving niet op elkaar aan. Dit was dan ook de aanleiding om een nieuw bestemmingsplan op te stellen, genaamd 'Nijkerk aan Zee'. Na de twee nieuwe, eerder vastgestelde bestemmingsplannen De Zuidwal en Bad Hulckesteijn, vormt dit de afronding van een compleet nieuw planologisch regime voor (inmiddels écht) Nieuw-Hulckesteijn.

Argumenten

Het college stelt de raad voor:

- *in te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen en de voorgestelde aanpassingen zoals opgenomen in de Nota zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen;*

- *het bestemmingsplan Nijkerk aan Zee (Hulckesteijn te Nijkerk) gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Nota zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen;*

De afgelopen tijd is er gewerkt aan een nieuwe planologische regeling voor het gebied. Niet alleen is de regeling specifiek geschreven op de nieuwe initiatieven, maar is eveneens vernieuwd conform huidige wet- en regelgeving. Overigens lieten ook de verschillende oude plannen als strand- en recreatieactiviteiten toe in dit gebied. Desalniettemin is in een vroegtijdig stadium contact gezocht met de verschillende natuur- en milieuorganisaties, omdat hier toch gaat om een zone die is omringd door (beschermde) natuur. Verschillende constructieve overleggen hebben op onderdelen geleid tot bijsturing van de eerste plannen. Plannen welke inmiddels werden vervat in een ontwerpbestemmingsplan.

Tijdens de terinzagelegging van voornoemd ontwerpbestemmingsplan zijn vijf zienswijzen en een overlegreactie ontvangen. De Provincie Gelderland reageerde al in een eerdere stadium op het plan, hetgeen al was verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Voor de beantwoording van de zienswijzen en de overlegreactie wordt verwezen naar bijgaande Nota zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen.

Het bestemmingsplan is, zoals ook blijkt uit de Nota zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen, vrij precies van aard. Dit om ook weer de rust en uitstraling van het grotere (natuur)gebied zo veel mogelijk te kunnen garanderen.

Al met al voorziet dit plan in een goede mix tussen rust en activiteit en openbaarheid en commerciële haalbaarheid.

Naar aanleiding van inspraak in de raadscommissie is een addendum toegevoegd aan de nota Zienswijzen, waarin is tegemoetgekomen aan de voorgestelde wijzigingen van de indiener Stichting Natuur- en Milieuzorg NW Veluwe.

- *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. De gemeente en initiatiefnemer hebben hiervoor een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee wordt aangetoond dat de beoogde planontwikkeling financieel uitvoerbaar is.

Kanttekeningen

Zelfs na de zienswijzentermijn is er nog contact opgenomen met de verschillende indieners van zienswijzen. Men kon zo de schriftelijke zienswijzen toelichten. Met name de natuur- en milieuorganisaties hebben ook punten ingebracht welke niet kunnen of hoeven te worden geregeld in een bestemmingsplan. Voor die punten geldt de afspraak dat deze worden besproken, uitgewerkt en opgenomen in een convenant, te sluiten tussen initiatiefnemer en betreffende organisaties.

Communicatie

Er is intensief overleg gevoerd met verschillende instanties en partijen. Het gaat dan o.a. om Rijkswaterstaat, Provincie, maar dus zeker ook om de verschillende natuur- en milieuorganisaties.

Daarnaast dit is voor dit plan de gebruikelijke wettelijk route gevolgd en is dit ook op de gangbare manier bekend gemaakt en gecommuniceerd.

Risico's en risicobeheersing

Met de VDB groep zijn afspraken gemaakt over het openbaarheid van het strand.

Het zwemwaterkwaliteit is nog een punt van zorg onder andere vanwege de vele ganzen in het gebied. Dit is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer welke op zoek is naar oplossingen.

Financiële consequenties bezuinigingen coalitieakkoord

Niet van toepassing.

Uitvoering

Na gewijzigde 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.

Afhankelijk van het verloop/de afloop van de planprocedures zal in 2018 gestart/verder gegaan worden met de fysieke werkzaamheden in het plangebied.

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

de heer G. van Beek

de heer mr. drs. G.D. Renkema

Bijlage 1:

Nota zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen incl wijzigingen volgens addendum d.d. 15 februari 2018;

Bijlage 2:

Bestemmingsplan Nijkerk aan Zee.

RAADSBESLUIT

Nummer: 2018-010

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 9 januari 2018

gelezen het addendum zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen van 15 februari 2018;

b e s l u i t :

- De ingediende zienswijzen conform de Nota zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen, inclusief wijzigingen volgens addendum d.d. 15 februari 2018 geheel of gedeeltelijk gegrond, ongegrond en/of niet ontvankelijk te verklaren en in te stemmen met de voorgestelde (ambtshalve) wijzigingen;
- Het bestemmingsplan Nijkerk aan Zee gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Nota zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen, inclusief wijzigingen volgens addendum d.d. 15 februari 2018;
- 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 februari 2018,

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN

de heer mr. drs. G.D. RENKEMA