

Aan de leden van de gemeenteraad van Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA NIJKERK

Uw brief van	16 JAN. 2018	Ons kenmerk	1187552
Uw kenmerk		Bijlage	-
Datum	16 januari 2018	Behandeld door	J.W. Bomhof
Onderwerp	Raadsinformatiebrief inzake de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan Doornsteeg fase 2,	Team	Planvorming

Geachte leden,

Op dinsdag 9 januari 2018 hebben wij besloten het ontwerpbestemmingsplan Doornsteeg fase 2, Nijkerk ter inzage te leggen. Dit ontwerpbestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling en realisering van fase 2 van het woningbouwplan Doornsteeg. Het ontwerpbestemmingsplan is een globaal plan. Het plan bevat regels voor het aanleggen van de belangrijkste structuren (groen, water, verkeer) en regels voor de uitwerkingsplannen voor de te onderscheiden woongebieden die volgen op dit globale bestemmingsplan.

Uw raad heeft in de Structuurvisie 2010-2030 Doornsteeg aangewezen als een gebied waar een nieuwbouwwijk kan komen. Op basis van dit besluit is het Globaal Masterplan Doornsteeg Nijkerk opgesteld (d.d. 26 augustus 2014) en door u vastgesteld.

De ontwikkeling van Doornsteeg geschiedt in een fasen. De realisatie van fase 1 is zodanig gevorderd dat fase 2 kan worden gestart met de woongebieden 'De Stegen' en 'De Beektuinen'. In deze woongebieden is het doel circa 330 woningen te bouwen. Naast deze woningen wordt een (brede)school gebouwd en komen er voorzieningen, zoals (water)wegen en fiets- en voetpaden. Voorts maakt de ontwikkeling van de Dammersbeek tot groenzone (Beektuin) voor waterberging en een recreatieve zone van deze fase deel uit.

Met het ontwerpbestemmingsplan ligt ook het ontwerp van het Beeldkwaliteitsplan ter inzage. In de Welstandsnota is vastgelegd dat bij grotere (woning)bouwopgaven een BKP wordt opgesteld. In de uitwerking speelt het geldende welstandsbeleid geen rol, maar is het BKP het sturend document op ruimtelijke kwaliteit.

Het ontwerpbestemmingsplan Doornsteeg maakt een grootschaliger ruimtelijke ingreep mogelijk. Om deze reden is eerst een stedenbouwkundig plan gemaakt. Daarin is de nieuwe structuur vastgelegd. Het daarop gebaseerde BKP is nodig om richtlijnen te hebben voor de wijze waarop de woongebieden, de woningen en de inrichting van de buitenruimte moet worden vormgegeven en/of ingevuld. Daarbij staat voor Doornsteeg in het algemeen voorop dat de woonwijk zich moet ontwikkelen tot een "onderscheidend, duurzaam, gezins- en kindvriendelijke woonwijk, zonder een vaststaand eindbeeld, maar wel met een duidelijke visie. Een wijk waarin de relatie tussen het stedelijk gebied en het landschap wordt versterkt, een wijk met een eigen identiteit waar men nét dat beetje meer ruimte krijgt en waar men woont in een groene, rustige omgeving. Doornsteeg krijgt een dorpse uitstraling, door de architectuur van de woningen, de situering ervan, de inrichting van de openbare ruimte en het groen, maar ook door details als het gebruik van baksteen als gevelmateriaal en groene hagen als afscheidingen."

Het BKP bevat de spelregels voor het ontwerp en de bouw van de nieuwe woningen en de inrichting van de buitenruimte zodat de gekozen oplossingen passen binnen de bovenstaande doelstellingen.

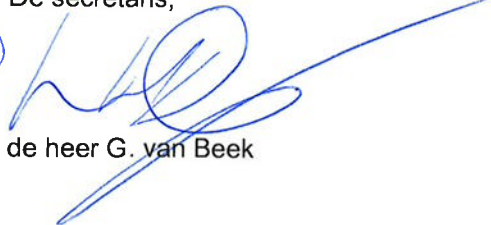
Het ontwerpbestemmingsplan, inclusief alle bijlagen waaronder begrepen het BKP, ligt vanaf 18 januari 2018 tot en met 28 februari 2018 ter inzage. Gedurende deze periode van zes weken heeft eenieder de gelegenheid tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze in te dienen. Op 6 februari a.s. wordt een inloopbijeenkomst georganiseerd. Belangstellenden krijgen de gelegenheid vragen te stellen over het ontwerpbestemmingsplan. Na afloop van de terinzagelegging worden de ingekomen zienswijzen samengevat, beoordeeld en beantwoord. De uitkomsten worden vastgelegd in een afzonderlijke nota 'Beoordeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Doornsteeg fase 2, Nijkerk'. De nota met het eventueel gewijzigde, definitieve bestemmingsplan wordt vervolgens u ter vaststelling voorgelegd. Ons streven is u het definitieve plan in juni 2018 ter vaststelling voor te leggen.

Op 14 november 2017 is een inloopbijeenkomst georganiseerd voor belangstellenden en belanghebbenden. Het doel van deze bijeenkomst was burgers te informeren over de juridisch-ruimtelijke consequenties van dit specifieke bestemmingsplan.

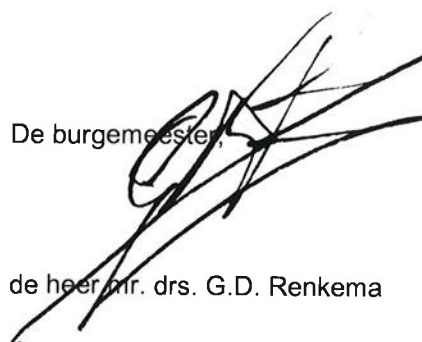
Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

De secretaris,

(b/a) 
de heer G. van Beek

De burgemeester,


de heer mr. drs. G.D. Renkema