

AMENDEMENT

Betreffende voorstelnummer 2018-026

Volgnummer:

Status:

Onderwerp : Bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018, uitwerking Kerkplein

De raad van de gemeente Nijkerk, in vergadering bijeen op 18 oktober 2018,

Overwegende dat:

- De herontwikkeling van het plangebied rond het Kerkplein deel uitmaakt van het Bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018;
- Het bedoelde plangebied de bestemming Gemengd – Uit te werken heeft;
- Artikel 18 ‘Gemengd – Uit te werken’ in het Bestemmingsplan Binnenstad 2018 in lid 18.2.2 uitwerkingsregels bevat met als doel bebouwing mogelijk te maken van minimaal 2 bouwlagen en maximaal 4 bouwlagen (lid 18.2.2.b) en stedenbouwkundige accenten toe te staan tot maximaal 5 lagen, bestaande uit 4 bouwlagen en een bewoonbare kap (lid 18.2.2.c);
- De raad in zijn vergadering van 31 maart 2016 de visie ‘Aantrekkelijk Nijkerk’ heeft aanvaard als uitgangspunt voor het gemeentelijk beleid voor ontwikkelingen in de binnenstad van Nijkerk;
- De raad in zijn vergadering van 30 maart 2017 kaders heeft vastgesteld voor de uitwerking van de visie ‘Aantrekkelijk Nijkerk’;
- Daarin ten aanzien van de uitwerking van het Kerkplein slechts is opgenomen: ‘Het Kerkplein ontwikkelen als woonlocatie gecombineerd met een bronpunt voor parkeren.’;
- Het document ‘Uitwerking visie Aantrekkelijk Nijkerk, havenkom fase 1, kerkplein’ bij de laatstgenoemde besluitvorming als onderlegger heeft gediend;
- In dat document gesproken wordt van 2 lagen met een bewoonbare kap tot 3 lagen met een kap. Hierbij moet de kanttekening gemaakt worden dat in het bijhorende raadsvoorstel onder ‘Risico’s en risicobeheersing’ is aangegeven dat, gezien de complexiteit van de opgave, het plan op onderdelen nog kan worden geoptimaliseerd;
- Het eerder geschetste beeld behoort af te wijken van datgene wat artikel 18.2.2 ‘Uitwerkingsregels’ in het Bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018 nu mogelijk maakt;
- De raad zich afvraagt of 4 bouwlagen met een bewoonbare kap qua maat en schaal passend is bij die van de (historische) binnenstad van Nijkerk;
- Maximaal drie bouwlagen met een (bewoonbare) kap breed geaccepteerd wordt als passend qua maat en schaal;
- De raad de behoefte heeft voor de uitwerking van dit bijzonder beeldbepalende gedeelte van Nijkerk separaat (stedenbouwkundige en andere aanvullende) kaders vast te stellen, voordat op basis van de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018 een uitwerkingsplan wordt opgesteld en door het college in procedure wordt gebracht;

- De raad een voorstel betreffende aanvullende kaderstelling voor de uitwerking Kerkplein graag zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk 01-04-2019 van het college zou willen ontvangen;
- De raad ten aanzien van de bouwhoogte, genoemd onder lid b en c, artikel 18.2.2 'Uitwerkingsregels', het college een afwijkingsbevoegdheid mee geeft, waarvan desgewenst door het college gebruik gemaakt kan worden na besluitvorming door de raad over de hiervoor genoemde aanvullende kaderstelling,

Besluit:

Aan beslispunt 2 van het raadsbesluit toe te voegen:

'met dien verstande dat:

- a. lid b en c onder artikel 18.2.2 'Uitwerkingsregels' als volgt worden gewijzigd:
 - 'b. Bebouwing heeft minimaal 2 bouwlagen en maximaal 3 bouwlagen';
 - 'c. Stedenbouwkundige accenten zijn toegestaan tot maximaal 4 lagen, bestaande uit 3 bouwlagen en een bewoonbare kap';
- b. tussen artikel 18.2.2 c en artikel 18.2.2 d het volgende artikellid wordt toegevoegd:
 - 'd. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in het uitwerkingsplan een afwijkingsbevoegdheid op te nemen ten einde af te wijken van het aantal bouwlagen tot maximaal 5 lagen, bestaande uit 4 bouwlagen en een bewoonbare kap, onder voorwaarde dat:
 1. de te verlenen Omgevingsvergunning voor het afwijken in overeenstemming is met een door de raad van de gemeente Nijkerk vast te stellen kaderstellend document met nadere uitgangspunten en voorwaarden;
 2. alvorens een Omgevingsvergunning wordt afgegeven, advies wordt ingewonnen bij een daartoe aangewezen adviescommissie, welke (mede) toeziet op het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden in de omgeving.

Het college kan nadere eisen stellen, indien het dit nodig acht, voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden in de omgeving.

De huidige leden d t/m g in artikel 18.2.2 worden alfabetisch geordend naar e t/m h.'

Ondertekening

Namens

de fractie van ChristenUnie-SGP

de fractie van CDA

de fractie van PRO21

H. Rozema

H.J. Bokkers

A.C.J. de Bruin

de fractie van VVD

De fractie De Lokale Partij

N.G. Staal

A. Klompenhouwer