

# Raadsvoorstel

|                     |                                                                                                                                                                                                                  |                    |               |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|
|                     |                                                                                                                                                                                                                  |                    |               |
| <b>Raadsnummer:</b> | <b>2019-021</b>                                                                                                                                                                                                  | <b>Zaaknummer:</b> | <b>967125</b> |
| <b>Onderwerp:</b>   | <b>Vaststelling Bestemmingsplan Hoevelakenseweg 1, Nijkerkerveen</b>                                                                                                                                             |                    |               |
| Korte inhoud:       | Ten behoeve van de splitsing van de bedrijfsmatige activiteiten en een herinrichting van de percelen aan de Hoevelakenseweg 1 en 1A te Nijkerkerveen is een nieuw bestemmingsplan voor dit perceel noodzakelijk. |                    |               |

|                           |                     |                      |
|---------------------------|---------------------|----------------------|
| Datum B&W: 2 oktober 2018 | Portefeuillehouder: | Wethouder Oosterwijk |
|---------------------------|---------------------|----------------------|

## Voorstel

|                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| U wordt gevraagd:                                                                                                                                             |
| 1. het ontwerpbestemmingsplan Hoevelakenseweg 1, Nijkerkerveen ongewijzigd vast te stellen met inachtneming van het feit dat geen zienswijzen zijn ingediend; |
| 2. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;                                                                                                    |
| 3. het besluit tot vaststelling van het Bestemmingsplan Hoevelakenseweg 1, Nijkerkerveen bekend te maken in de Staatscourant en het gemeenteblad;             |
| 4. initiatiefnemer per brief te informeren over uw besluit.                                                                                                   |

## **Toelichting:**

### **Inleiding**

Op 2 oktober 2018 hebben wij besloten medewerking te verlenen aan het doorlopen van een bestemmingsplan procedure ten behoeve van het splitsen van de bedrijfsmatige activiteiten en een herinrichting van de percelen behorende bij Hoevelakenseweg 1 en 1A te Nijkerkerveen. Gezien de talrijke, bouwvallige, bebouwing aanwezig op het perceel en de omvangrijke buitenopslag is het behalen van landschappelijke winst noodzakelijk voor de planlocatie.

Hiertoe is door initiatiefnemer een erfinrichtingsplan ingediend. Daarnaast is milieu-hygiënisch onderzoek uitgevoerd. De bijbehorende documenten zijn door initiatiefnemer ingediend, inhoudelijk beoordeeld en akkoord bevonden. Ze maken deel uit van het bestemmingsplan. Op deze wijze heeft initiatiefnemer aangetoond dat er geen belemmeringen tegen de ontwikkeling bestaan. Daarnaast zijn concrete afspraken over de uitvoering gemaakt en vastgelegd in een overeenkomst en deze is door initiatiefnemer ondertekend. Dit is een wettelijke verplichting.

Om het initiatief juridisch-planologisch mogelijk te maken is het noodzakelijk voor het betreffende perceel een afzonderlijk bestemmingsplan in procedure te brengen. De ontwikkeling past niet binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017', noch binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1', welke momenteel ter plaatse gelden. Om deze reden zijn wij gestart met de procedure voor het opstellen van het Bestemmingsplan Hoevelakenseweg 1, Nijkerkerveen. In onze brief van 2 oktober 2018 hebben wij u over deze procedure reeds geïnformeerd.

De vaststelling van bestemmingsplannen is een bevoegdheid van uw raad. Om deze redenen wordt u het 'Bestemmingsplan Hoevelakenseweg 1, Nijkerkerveen' ter vaststelling aangeboden.

### **Beoogd effect**

Het creëren van een juridisch-planologisch kader voor de splitsing van de bedrijfsmatige activiteiten en een herinrichting van de percelen aan de Hoevelakenseweg 1 en Hoevelakenseweg 1A te Nijkerkerveen. Daarbij wordt ruimtelijke en landschappelijke winst gecreëerd door de sloop van zes gebouwen en het erfinrichtingsplan voor de planlocatie en het verwijderen van de aanwezige buitenopslag ter plaatse.

### **Argumenten**

Op 25 maart 2017 is door initiatiefnemer een principeverzoek ingediend voor een herinrichting van de percelen Hoevelakenseweg 1 en 1A te Nijkerkerveen. Op deze wijze wordt het voor initiatiefnemer mogelijk het aldaar aanwezige, en bestemde, agrarisch loonwerkbedrijf te splitsen in een agrarisch bedrijf en een loonbedrijf. Op 2 oktober 2018 hebben wij besloten medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemmingsvlakken en de herinrichting van de percelen Hoevelakenseweg 1 en 1A te Nijkerkerveen en daarbij het ontwerpbestemmingsplan 'Hoevelakenseweg 1, Nijkerkerveen' ter inzage te leggen. Gelijktijdig is besloten u, indien geen zienswijzen zijn ingediende, het ontwerpbestemmingsplan ter vaststelling aan uw raad aan te bieden en af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de gemeenteraad te motiveren dat het plan financieel of economisch uitvoerbaar is binnen de planperiode van tien jaar. De kosten die samenhangen met het opstellen van het Bestemmingsplan Hoevelakenseweg 1, Nijkerkerveen zijn voor rekening van initiatiefnemer. Deze afspraak is met andere afspraken over de uitvoerbaarheid van het plan vastgelegd in een overeenkomst. Initiatiefnemer heeft deze overeenkomst ondertekend. Met de ondertekening van deze overeenkomst is de uitvoerbaarheid van het plan geborgd.

### **Kanttekeningen**

Van 10 oktober 2018 tot en met 21 november 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor iedereen ter inzage gelegen. In deze periode zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan Hoevelakenseweg 1, Nijkerkerveen geen zienswijzen ingediend. Om deze reden stellen wij voor het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

### **Communicatie**

De initiatiefnemer wordt door middel van een brief ter kennis gesteld van uw besluit.

### **Uitvoering**

Voor het overige vindt publicatie van het plan plaats op de gebruikelijke en wettelijke voorgeschreven wijze. Het vastgestelde plan ligt vervolgens voor een periode van zes weken ter visie. In deze periode kunnen reclamanten in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, mits zij gemotiveerd kunnen aangeven het niet eens te zijn met de beoordeling van hun zienswijze. Ook kunnen belanghebbenden in beroep gaan, indien zij kunnen aantonen als zij om gerechtvaardigde redenen niet in staat zijn geweest tijdig hun zienswijze kenbaar te maken tijdens de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

de heer G. van Beek  
**RAADSBSLUIT**

de heer mr. drs. G.D. Renkema

**Nummer: 2019-021**

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 2 oktober 2018;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

**b e s l u i t :**

1. het ontwerpbestemmingsplan 'Hoevelakenseweg 1, Nijkerkerveen' ongewijzigd vast te stellen;
2. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
3. het besluit tot vaststelling van het Bestemmingsplan Hoevelakenseweg 1, Nijkerkerveen bekend te maken in de Staatscourant en het gemeenteblad;
4. initiatiefnemer per brief te informeren over uw besluit.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Nijkerk d.d.  
21 februari 2019,

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN

de heer mr. drs. G.D. RENKEMA