

Raadsvoorstel

Raadsnummer:	2019-053	Zaaknummer:	10487
Onderwerp:	Bestemmingsplan Buitengebied, herziening Nijkerkerstraat 47 Hoevelaken		
Korte inhoud:	Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Nijkerkerstraat 47 Hoevelaken', ten behoeve van de versterking van het Hoevelakense Bos door realisatie van bos- en natuurcompensatie in het kader van de aanpak van knooppunt Hoevelaken en de toevoeging van een extra woning op het perceel Nijkerkerstraat 47 te Hoevelaken.		

Datum B&W:	14 mei 2019	Portefeuillehouder:	Wethouder Oosterwijk
-----------------------	-------------	----------------------------	----------------------

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Nijkerkerstraat 47 Hoevelaken' ongewijzigd vast te stellen
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Toelichting:

Inleiding

Op 20 februari 2018 heeft ons college besloten om in principe medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017. Met de herziening wordt het mogelijk om het Hoevelakense Bos te versterken door realisatie van ca. 4,4 hectare bos- en natuurcompensatie en de toevoeging van een extra woning op het perceel Nijkerkerstraat 47 te Hoevelaken.

Beoogd effect

Het creëren van een planologisch kader ten behoeve van de realisatie van bos- en natuurcompensatie in het kader van de aanpak van knooppunt Hoevelaken en realisatie van één extra woning op perceel Nijkerkerstraat 47 in Hoevelaken.

Argumenten

1.1 Het ontwerpbestemmingsplan maakt versterking van het Hoevelakense bos door inzet van agrarische gronden ten behoeve van bos- en natuurcompensatie

De aanpak van Knooppunt Hoevelaken heeft gevolgen voor het Hoevelakense Bos. Op een aantal plekken raakt deze ontwikkeling het Hoevelakense Bos. Bovendien komt het knooppunt en de rijkswegen A1 en A28 dicht bij het Hoevelakense Bos te liggen. Daarnaast is sprake van een toenemende recreatiedruk op het Hoevelakense Bos. Om deze redenen is het wenselijk dat het Hoevelakense Bos wordt versterkt. Dit wordt ook onderschreven in de 'Ontwikkelingsvisie de Groene Buffer', de structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken 2030, het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) en is in de Ontwikkelingsvisie Ons Hoevelakense Bos & Omgeving benoemd.

In verband met de aanpak van het knooppunt Hoevelaken dient Rijkswaterstaat het aandeel bos en/of natuur dat verdwijnt te compenseren. Mede gezien het streven om het Hoevelakense Bos te versterken, is het daarom wenselijk dat deze bos- en natuurcompensatie aangrenzend aan het Hoevelakense Bos wordt gerealiseerd. Hierin is Rijkswaterstaat afhankelijk van de grondeigenaren rondom het Hoevelakense Bos, die hun grond beschikbaar moeten stellen voor compensatie. Het aantal grondeigenaren dat hiertoe bereid is, is tot nu toe beperkt.

De perceeleigenaar van het perceel Nijkerkerstraat 47 heeft aangegeven bereid te zijn om zijn gronden beschikbaar te stellen. Door Rijkswaterstaat is aangegeven dat men de aangeboden percelen graag zou benutten voor bos- en natuurcompensatie. Dit geldt voor de ca. 3,1 hectare grond rondom de woning van de initiatiefnemer. De (nu nog) agrarische percelen rondom de woning zullen hiermee worden herbestemd naar Natuur. In het kader van de inzet van deze gronden voor compensatie is een inrichtingsplan opgesteld en een overeenkomst afgesloten tussen de perceeleigenaar en Rijkswaterstaat, waarin afspraken over de inrichting en het beheer van de gronden zijn vastgelegd. Het opgestelde inrichtingsplan voor de toekomstige natuurgronden is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.

Daarnaast pacht de perceeleigenaar van het perceel Nijkerkerstraat 47 ook een agrarisch perceel van 1,3 hectare, gelegen in het Hoevelakense bos (op basis van niet-eindige pacht). Overeengekomen is dat ook dit perceel door initiatiefnemer wordt ingericht (en onderhouden) als agrarische natuur. Effectief wordt hiermee de natuurwaarde in het gebied dan ook versterkt. Dit perceel wordt niet ingezet ten behoeve van de compensatieverplichting van Rijkswaterstaat, aangezien de eigenaar van het perceel (Stichting Geldersch Landschap en Kasteelen) heeft aangegeven de Agrarisch bestemming op het perceel te willen behouden. In een overeenkomst met de initiatiefnemer zijn de gemaakte afspraken over het (natuurgerichte) beheer van dit perceel vastgelegd. Dit is ook zo afgestemd met Stichting Geldersch Landschap en Kasteelen.

1.2 ter compensatie maakt het ontwerpbestemmingsplan toevoeging van één woning mogelijk

In ruil voor de inzet van de gronden voor bos- en natuurcompensatie is overeengekomen dat één woonbestemming wordt toegevoegd ter plekke van de noordwestelijke hoek van het bedrijfsperceel Nijkerkerstraat 47. Binnen deze nieuwe woonbestemming is de realisatie van één woning van 600m³ met 70m² aan bijgebouwen mogelijk. In het kader van deze ontwikkeling wordt de nieuwe woonbestemming ook landschappelijk ingepast. Het hiertoe opgestelde landschappelijk inrichtingsplan voor het erf is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.

De bestaande bedrijfsbestemming (ten behoeve van het rietdekkersbedrijf) wordt verkleind en gedeeltelijk herbestemd naar Natuur en naar Wonen (in verband met de toevoeging van een woning). Hiermee wordt door de perceeleigenaar dan ook afgezien van een verdere groei van de omvang van het rietdekkersbedrijf op deze locatie. In het kader van de toevoeging van de extra woning wordt door de initiatiefnemer tevens gecompenseerd door inzet van 500m² sloopmeters en wordt een bijdrage van € 6.000,- aan het Landschapsfonds gedaan (conform de nota Bovenwijkse en bovenplanse kosten).

Verder wordt de bestaande situatie op het perceel planologisch vastgelegd en waar nodig verduidelijkt. Zo is een deel van de bedrijfsbebouwing, op basis van afspraken en toezeggingen uit het verleden ook in gebruik bij derden (ten behoeve van opslag en lichte bedrijvigheid). Middels het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Nijkerkerstraat 47 Hoevelaken' wordt een helder planologisch kader gecreëerd, waarin ook deze afspraken zijn verankerd.

1.2 Het verhalen van (mogelijke) tegemoetkoming in schade is vastgelegd in een planschade overeenkomst

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer, waarin afspraken zijn vastgelegd over (onder meer) de inrichting van gronden, bijdrage aan het Landschapsfonds en planschade.

Wanneer een bestemmingsplan onherroepelijk wordt, bestaat er voor belanghebbenden de mogelijkheid om op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot planschade in te dienen. De gemeente kan op grond van artikel 6.1 van de Wro deze planschade door middel van een planschadeovereenkomst verhalen op de initiatiefnemer.

1.3 Procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan is het instrument om de gevraagde ontwikkeling mogelijk te maken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 23 mei 2019 tot en met 3 juli 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. U wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Kanttekeningen

n.v.t.

Communicatie

n.v.t.

Uitvoering

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,
de secretaris,

de burgemeester,

de heer G. van Beek

de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2019-053

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 14 mei 2019;

gelet op artikel 3.8 Wro;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Nijkerkerstraat 47 Hoevelaken', 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. 26 september 2019,

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN

de heer mr. drs. G.D. RENKEMA