

Raadsvoorstel



gemeente

Nijkerk



Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Hoevelaken Zuid, Wilhelminalaan 2010
Voorstelnummer:	2011-031
Korte inhoud:	Aanleiding voor het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan "Hoevelaken Zuid, Wilhelminalaan 2010" is een verzoek van de Alliantie, eigenaar van het complex. De herontwikkeling betreft de bouw van 12 nieuwe eengezinswoningen ter vervanging van de bestaande zes woningen. Om deze herontwikkeling te kunnen realiseren is het bestemmingsplan in procedure gebracht.

Datum: 28 april 2011

Portefeuillehouder: Wethouder Windhouwer

Agendapuntnummer:

Raadscommissie: Grondgebied

Voorstel

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Hoevelaken Zuid, Wilhelminalaan 2010

Toelichting:

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Hoevelaken Zuid, Wilhelminalaan 2010 heeft zes weken ter inzage gelegen. Het plan heeft betrekking op de herontwikkeling van de Wilhelminalaan/Julianalaan/Bernardlaan. Tegen deze herontwikkeling zijn een 3 tal zienswijzen ingediend. Twee van de indieners van zienswijzen hebben een voorstel gedaan om de blokken te spiegelen. Dit voorstel is voorgelegd aan de Alliantie en heeft dit verder onderzocht. Het omdraaien van de blokken waarbij de 5 huurwoningen langs de Bernardlaan komen te liggen levert stedenbouwkundige geen bezwaar op. De nieuwe opzet is in meerdere opzichten zelfs beter. In de oude opzet lag de westelijke kopgevel van de koopwoningen aan de Wilhelminalaan vóór de rooilijn van de Bernardlaan. In de nieuwe opzet liggen de huurwoningen in de rooilijn van de Bernardlaan. Dat is een verbetering. Het blokje huurwoningen sluit qua goothoogte ook beter aan bij de bestaande woningen aan de Bernardlaan dan in de oude opzet bij de lage 2-aaneen woningen aan de Julianalaan. Deze aanpassing is ook besproken met de indieners van de zienswijzen. Twee indieners hebben te kennen gegeven om vanwege deze aanpassing hun zienswijzen in te trekken. Er blijft dan nog 1 zienswijze over tegen het plan. De omwonenden die geen zienswijzen hebben ingediend zijn d.m.v. een brief op de hoogte worden gebracht van de wijziging. Door deze aanpassing zal het bestemmingsplan wel gewijzigd moeten worden vastgesteld.

Voor u ligt de herziening van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Met de planologische maatregel wordt beoogd om medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van de locatie aan de Wilhelminalaan/Julianalaan/Bernardlaan.

Argumenten

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het college het gemeentelijke orgaan dat belast is met de voorbereidingen voor het wijzigen van bestemmingsplannen. Met de tervisielegging van de partiële herziening is de bestemmingsplanprocedure in gang gezet. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 16

december 2010 tot en met 26 januari 2011 gedurende 6 weken terinzage gelegen. Tegen het plan is 1 zienswijze ingediend. Na deze termijn van inzage dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan door de gemeenteraad te worden vastgesteld. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Zienswijzen

Behandeling zienswijzen

Voorgesteld wordt om de ingediende zienswijzen ontvankelijk, doch ongegrond te verklaren. Voor nadere uitleg en beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij u naar de zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan Hoevelaken Zuid, Wilhelminalaan 2010.

Economische uitvoerbaarheid

De locatie is in eigendom van de Alliantie. Voor het wijzigen van het bestemmingsplan zijn legeskosten in rekening gebracht. Daarnaast is er een overeenkomst gesloten dat eventuele planschade voor rekening komt van de initiatiefnemer. De kosten zijn dan ook gedekt door de in rekening gebrachte leges. De financieel- economische uitvoerbaarheid is dan ook gewaarborgd. Er hoeft daardoor geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan te worden vastgesteld.

Kanttekeningen

n.v.t.

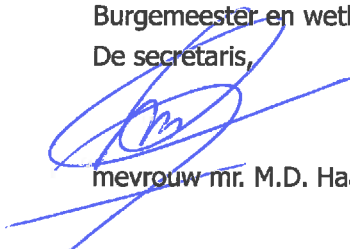
Uitvoering

Het vastgestelde bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in de Staatscourant en De Stad Nijkerk.

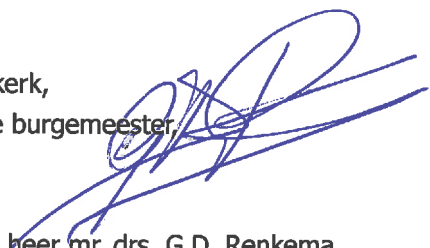
Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

De secretaris,

De burgemeester,



mevrouw mr. M.D. Haalstra



de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBSLUIT

Nummer: 2011-031

De raad van de Gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 22 maart 2011

gelet op

- het voorstel van het College van burgemeester en wethouders om het ontwerpbestemmingsplan Hoevelaken Zuid, Wilhelminalaan 2010, gewijzigd vast te stellen;
- het gegeven dat er 1 zienswijze is ingediend gedurende de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen;

besluit:

1. De ingediende zienswijzen te behandelen zoals verwoord is in de zienswijzennota;
2. Het bestemmingsplan Hoevelaken Zuid, Wilhelminalaan 2010, gewijzigd vast te stellen;
3. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan

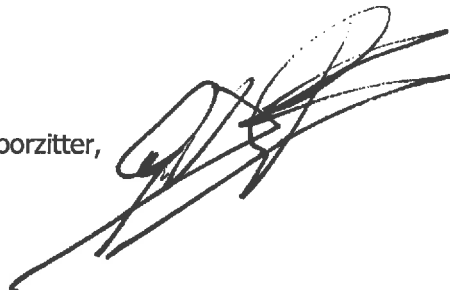
besluit:

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de Gemeente Nijkerk,
d.d. 28 april 2011
de griffier,



de heer O. VAN KOLCK

de voorzitter,



de heer mr. drs. G. D. RENKEMA