



Raadsvoorstel

Raadsnummer:	2012 - 045	Registratiekenmerk:	177540
Onderwerp:	Ontwerpbestemmingsplan Nijkerkerveen, deelplan 1b		
Korte inhoud:	Het bestemmingsplan biedt het planologisch kader voor de realisatie van woningbouw in Nijkerkerveen.		

Datum: 28 juni 2012

Portefeuillehouder:

Wethouder Windhouwer

Voorstel

1. Het ontwerpbestemmingsplan Nijkerkerveen, deelplan 1b vast te stellen
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan

Toelichting:

Inleiding

Op 28 april 2011 heeft uw gemeenteraad het voorkeursmodel voor de ontwikkeling van de kern Nijkerkerveen vastgesteld. Het voorkeursmodel wordt gefaseerd uitgevoerd, waarbij gestart wordt met deelplan 1. Om dit deelplan te kunnen realiseren moeten de geldende bestemmingsplannen worden herzien.

Nadat uw raad op 29 september 2011 al het bestemmingsplan voor het oostelijk gedeelte van deelplan 1 vaststelde (deelplan 1a), is ook een ontwerpbestemmingsplan voor het westelijk gedeelte voorbereid (deelplan 1b). Per raadsinformatiebrief van 17 februari 2012 bent u geïnformeerd over het feit dat het ontwerpbestemmingsplan Nijkerkerveen, deelplan 1b ter inzage zou worden gelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van donderdag 23 februari 2012 tot en met woensdag 4 april 2012. Gedurende de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, zijn geen zienswijzen ingediend. U wordt voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

Het scheppen van een planologisch kader om woningbouw mogelijk te maken in het plangebied Nijkerkerveen, deelplan 1b.

Argumenten

Het college stelt de raad voor:

1. *Het ontwerpbestemmingsplan Nijkerkerveen, deelplan 1b vast te stellen*

Inhoud ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van het besluit van uw raad om een voorkeursmodel voor de ontwikkeling van de kern Nijkerkerveen vast te stellen, is onder andere een ontwerpbestemmingsplan voor deelplan 1b opgesteld. Deelplan 1b voorziet in de bouw van circa 25 woningen nabij de Buntwal en de Van Dijkhuizenstraat in Nijkerkerveen.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Nijkerkerveen, deelplan 1b wordt omschreven wat de achtergrond is van de voorziene woningbouw, het beleidskader waarbinnen de ontwikkeling vormt krijgt, wordt ingegaan op de bestaande situatie, de toekomstige situatie, de milieukundige randvoorwaarden en de uitvoerbaarheid.

In het bestemmingsplan zijn de regels, net als de verbeelding (of plankaart), juridisch bindend. Zij regelen in dit geval de planologische mogelijkheid om de voorziene woningbouw te realiseren.

Procedure ontwerpbestemmingsplan

Het planologisch mogelijk maken van woningbouw in Nijkerkerveen, deelplan 1b kent een voorgeschiedenis waarbij omwonenden nauw zijn betrokken.

Bij het vaststellen van het voorkeursmodel voor de uitbreiding van Nijkerkerveen is veelvuldig overleg geweest met de inwoners van Nijkerkerveen. Na de vaststelling van het voorkeursmodel is gestart met de uitwerking van de eerste fase. De voorlopige verkaveling en beeldkwaliteitplan welke aan de eerste fase van de uitbreiding van Nijkerkerveen ten grondslag liggen zijn eveneens uitgebreid besproken met belanghebbenden en belangstellenden.

Op 14 februari 2012 besloot het College van burgemeester en wethouders om het ontwerpbestemmingsplan Nijkerkerveen, deelplan 1b ter inzage te leggen. Direct omwonenden zijn vervolgens per brief van 20 februari 2012 geïnformeerd over de ter inzage legging en verder is de bekendmaking gepubliceerd in de Stad Nijkerk, de Staatscourant en op de website van de Gemeente Nijkerk. Van donderdag 23 februari 2012 tot en met woensdag 4 april 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Aangezien er geen aanleiding is om ambtshalve planaanpassingen door te voeren, wordt uw raad voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan Nijkerkerveen, deelplan 1b ongewijzigd vast te stellen.

2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan aangetoond te worden.

In het kader van de ontwikkeling van deelplan 1 hebben de Gemeente Nijkerk en Plankenburg BV een samenwerkings- en realisatieovereenkomst gesloten. Partijen zijn overeengekomen om voor gezamenlijk rekening en risico de grondexploitatie voor deelplan 1 te voeren. Daartoe is een exploitatieopzet opgesteld. Met de overeenkomst en de exploitatieopzet zijn de kosten van de grondexploitatie gedekt en kan het vaststellen van een exploitatieplan achterwege blijven.

Met de exploitatieopzet wordt aangetoond dat de beoogde planontwikkeling financieel uitvoerbaar is.

Kanttekeningen

Niet van toepassing

Uitvoering

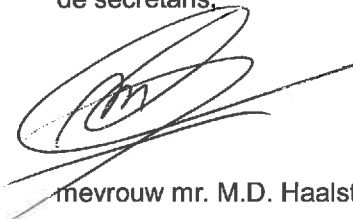
Na vaststelling van het bestemmingsplan dient het raadsbesluit bekendgemaakt te worden en voor de duur van zes weken ter inzage te worden gelegd, zodat belanghebbenden beroep kunnen instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend, kunnen alleen belanghebbenden die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen beroep instellen. Indien er geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan een dag na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

Nijkerk, 8 mei 2012

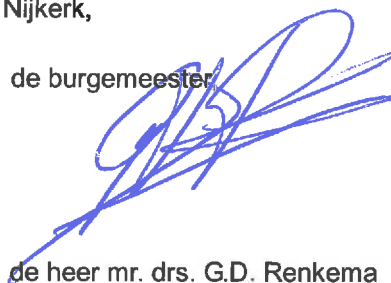
Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,

de burgemeester,



mevrouw mr. M.D. Haalstra



de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2012 - 045

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 8 mei 2012;

gelet op het voorstel van het College van burgemeester en wethouders om het ontwerpbestemmingsplan Nijkerkerveen, deelplan 1b vast te stellen;

b e s l u i t :

1. Het ontwerpbestemmingsplan Nijkerkerveen, deelplan 1b vast te stellen
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat een belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. De Raad van State zal binnen een half jaar na afloop van de beroepstermijn uitspraak doen over het tegen het raadsbesluit ingestelde beroep.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk
d.d. 28 juni 2012,

de griffier,

de voorzitter,

de heer O. VAN KOLCK

de heer mr. drs. G. D. RENKEMA