

Raadsvoorstel



Raadsnummer:	2013 - 007	Registratiekenmerk:	206258
Onderwerp:	Bestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Horstbeek, Hoevelaken		
Korte inhoud:	Het bestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Horstbeek, Hoevelaken schept het planologisch kader om een kleinschalige uitbreiding van Horstbeek mogelijk te maken.		

Datum: 28 februari 2013

Portefeuillehouder: Wethouder Windhouwer

Voorstel

1. Het ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Horstbeek, Hoevelaken vast te stellen
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan

Toelichting:

Inleiding

Per brief van 18 maart 2011 heeft Doppenberg Vastgoed BV aangegeven een aantal percelen nabij de Wel en de Middelaarseweg in Hoevelaken te willen ontwikkelen op basis van een bedrijfsbestemming. Doppenberg Vastgoed BV en de Gemeente Nijkerk zijn eigenaar van de betreffende percelen.

Op 10 mei 2011 besloot ons college voornemens te zijn medewerking te verlenen aan het verzoek van Doppenberg Vastgoed BV. Uw raad werd over dit besluit per brief van 10 mei 2011 geïnformeerd.

Na ons besluit heeft Doppenberg Vastgoed BV in samenspraak met de gemeente haar verzoek nader uitgewerkt. Tevens is er door de gemeente overleg gevoerd met de Regio Foodvalley, het Waterschap Vallei en Veluwe en de Provincie Gelderland over de voorziene ontwikkeling, is de milieukundige haalbaarheid onderzocht en is een ontwerpbestemmingsplan voorbereid.

Op 23 oktober 2012 besloot ons college het ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Horstbeek, Hoevelaken ter inzage te leggen. Uw raad werd hierover per raadsinformatiebrief van 30 oktober geïnformeerd.

Gedurende de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn geen zienswijzen ingediend. In dit stuk wordt u voorgesteld:

1. Het ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Horstbeek, Hoevelaken vast te stellen
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan

Beoogd effect

Het scheppen van een planologisch kader dat een beperkte uitbreiding van het Hoevelakense bedrijventerrein Horstbeek mogelijk maakt.

Argumenten

Het college stelt de raad voor:

1. *Het ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Horstbeek, Hoevelaken vast te stellen*
Het ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Horstbeek, Hoevelaken voorziet in het planologisch mogelijk maken van een beperkte uitbreiding van Horstbeek in Hoevelaken. Het bestemmingsplan is erop gericht dat de uitbreiding hetzelfde karakter krijgt als het bestaande deel van Horstbeek.

Ruimtelijke inrichting

Bij de uitwerking van het verzoek van Doppenberg Vastgoed BV en de verankering hiervan in een ontwerpbestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de opzet en uitstraling van het bestaande bedrijventerrein Horstbeek. Zo wordt in de regels van het bestemmingsplan geborgd dat de bouwhoogten niet hoger zijn dan op het naastgelegen Horstbeek, is de rooilijn aan de zijde van de A1 gelijk aan die van het bestaande bedrijventerrein en wordt de representatieve uitstraling van het terrein richting de A1 geborgd.

Om de gewenste beeldkwaliteit vast te leggen is in de toelichting van het bestemmingsplan een beeldkwaliteitparagraaf opgenomen (paragraaf 3.3). Doel van deze paragraaf is te verankeren dat de voorziene uitbreiding onderdeel gaat uitmaken van het bestaande bedrijventerrein.

Resultaten vooroverleg

Over het plan heeft specifiek vooroverleg plaatsgevonden met de Regio FoodValley en daaropvolgend met de Provincie Gelderland. Met het waterschap is en wordt verder verkend op welke wijze de wateropgave exact kan worden ingevuld in het plangebied.

Per brief van 23 maart 2012 heeft het bestuur van de Regio FoodValley aan de Provincie Gelderland laten weten dat zij de uitbreiding van Horstbeek in Hoevelaken een gewenste ruimtelijke en economische ontwikkeling vindt, welke niet in strijd is met de regionale beleidsambities van de regio FoodValley. Met de provincie is daaropvolgend ambtelijk overleg gevoerd over de uitbreiding en is de gezamenlijke conclusie getrokken dat de uitbreiding, mede gesteund door de brief vanuit de regio FoodValley, niet in strijd is met het provinciaal beleid.

Met het Waterschap Vallei en Veluwe is al overleg gevoerd over de uitbreiding. Afgestemd is dat binnen het plangebied voldoende ruimte voor waterberging moet zijn. Het bestemmingsplan biedt hiertoe de ruimte. De exacte invulling van de wateropgave krijgt na vaststelling van het bestemmingsplan in samenspraak met het waterschap vorm.

Resultaten ter visie legging

Van donderdag 1 november 2012 tot en met woensdag 12 december 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. De bekendmaking is gepubliceerd in de Stad Nijkerk, in de Staatscourant en op de website van de gemeente. Gedurende de ter inzage termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Uw raad wordt voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan 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 dit kader is met Doppenberg Vastgoed BV een anterieure overeenkomst gesloten. Specifieke uitgangspunten zijn:

- De gemeente verkoopt een stuk grond van circa 6625 m² aan Doppenberg Vastgoed BV
- De gemeente draag zorg voor het in procedure brengen van een herziening van het geldende bestemmingsplan
- Doppenberg Vastgoed BV brengt het totale plangebied in ontwikkeling als uitbreiding van het bedrijventerrein Horstbeek in Hoevelaken en vraagt hiervoor de betreffende vergunningen aan
- De kosten voor bouw- en woonrijp maken, alsmede de algemene kosten die samenhangen met de bestemmingsplanprocedure worden evenredig gedeeld tussen de gemeente en Doppenberg Vastgoed BV
- Eventuele planschade is voor rekening van Doppenberg Vastgoed BV

Zoals wettelijk voorgeschreven is een zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst na ondertekening van beide partijen ter inzage gelegd.

Kanttekeningen

Niet van toepassing

Uitvoering

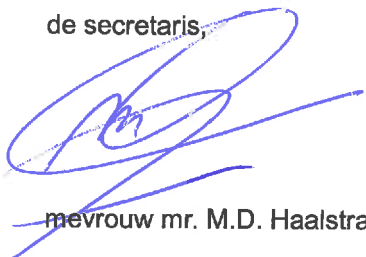
Na vaststelling van het bestemmingsplan dient het raadsbesluit bekendgemaakt te worden en voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd, zodat belanghebbenden beroep kunnen instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beroep tegen het bestemmingsplan kan alleen worden ingesteld door degene die redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze in te dienen, aangezien tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend.

Nijkerk, 8 januari 2013

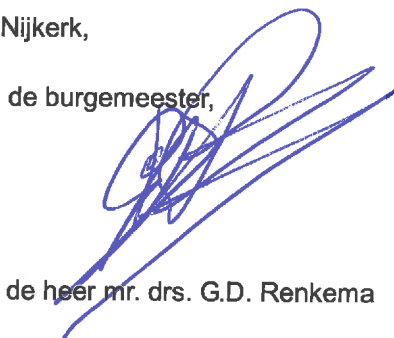
Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,



mevrouw mr. M.D. Haalstra

de burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBSLUIT

Nummer: 2013-007

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 8 januari 2013;

gelet op het voorstel van het College van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan
Uitbreiding bedrijventerrein Horstbeek, Hoevelaken vast te stellen;

b e s l u i t :

1. Het ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Horstbeek, Hoevelaken 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. 28 februari 2013,

de griffier,

de voorzitter,



de heer O. VAN KOLCK



de heer mr. drs. G. D. RENKEMA