

Raadsvoorstel



Raadsnummer:	2013 - 034	Registratiekenmerk:	218776
Onderwerp:	Bestemmingsplan Westerdorpsstraat 42, Hoevelaken		
Korte inhoud:	Het bestemmingsplan Westerdorpsstraat 42, Hoevelaken schept het planologisch kader om een zelfstandige, vrijstaande woning op het perceel Westerdorpsstraat 42 in Hoevelaken mogelijk te maken.		

Datum: 30 mei 2013

Portefeuillehouder: Wethouder Windhouwer

Voorstel

1. Het ontwerpbestemmingsplan Westerdorpsstraat 42, Hoevelaken vast te stellen
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan

Toelichting:

Inleiding

Per brief van 26 augustus 2011 heeft Bouwkundig ontwerp & tekenbureau Henk Schuurman namens de heer en mevrouw Van den Bor (hierna initiatiefnemer) een principeverzoek ingediend. Het verzoek voorziet in het slopen van de bestaande bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning op het perceel Westerdorpsstraat 42 in Hoevelaken en het terugbouwen van een zelfstandige, vrijstaande woning.

Op 22 november 2011 besloot ons college medewerking te verlenen aan het realiseren van een nieuwe woning op het perceel Westerdorpsstraat 42 in Hoevelaken. Na dit besluit is het plan verder uitgewerkt en een bestemmingsplanherziening voorbereid.

Op 29 januari 2013 besloot ons college het ontwerpbestemmingsplan Westerdorpsstraat 42, Hoevelaken ter inzage te leggen. Tevens werd besloten om een ontwerpbesluit voor het verlenen van hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder ter inzage te leggen en een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te sluiten. Uw raad werd over ons besluit per raadsinformatiebrief van 30 januari 2013 geïnformeerd.

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

1. Het ontwerpbestemmingsplan Westerdorpsstraat 42, Hoevelaken vast te stellen
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan

Beoogd effect

Het scheppen van een planologisch kader waarbinnen een zelfstandige woning op het perceel Westerdorpsstraat 42 in Hoevelaken gerealiseerd kan worden.

Argumenten

Het college stelt de raad voor:

1. Het ontwerpbestemmingsplan Westerdorpsstraat 42, Hoevelaken vast te stellen

Het ontwerpbestemmingsplan Westerdorpsstraat 42, Hoevelaken voorziet in het planologisch mogelijk maken van een zelfstandige, vrijstaande woning op het perceel Westerdorpsstraat 42 in Hoevelaken.

Het voor het perceel Westerdorpsstraat 42 geldende bestemmingsplan Hoevelaken-Noord staat een zelfstandige woning niet toe, aangezien het perceel een bedrijfsbestemming heeft. Ondanks de

strijdigheid met het nu geldende bestemmingsplan is de voorgestelde herontwikkeling gewenst, aangezien een zelfstandige, vrijstaande woning beter dan een bedrijfsbestemming past in de omgeving. Tevens voorziet het veranderen van een bedrijfs- in een woonbestemming milieukundig gezien in een verbetering van de omgeving, aangezien bedrijfsbestemmingen in een woonomgeving in het algemeen tot meer hinder voor de omgeving leiden. De voorgestelde bestemmingsplanherziening voorziet in dit kader in een ruimtelijke en functionele impuls voor het perceel Westerdorpsstraat 42 en haar omgeving.

Voorgesteld wordt de bestaande opstallen op het perceel te slopen en een op de Westerdorpsstraat georiënteerde vrijstaande woning te realiseren waarbij geparkeerd wordt op eigen terrein. In dat kader wordt voldaan aan de gemeentelijke Nota Parkeernormen. Milieukundig zijn er geen onoverkomelijke bezwaren tegen de voorgestelde herontwikkeling. Er wordt een procedure hogere grenswaarden doorlopen aangezien de geluidbelasting op diverse gevels van de voorziene woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. Tegen het ontwerpbesluit tot het verlenen van hogere grenswaarden zijn geen zienswijzen ingediend.

Het planologisch mogelijk maken van een vrijstaande woning op het perceel Westerdorpsstraat 42 in Hoevelaken is geen 'groot plan' in het kader van de Nota Inbreidingslocaties. Om die reden is een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd op basis van de wettelijke vereisten en is geen uitgebreid participatietraject gevolgd. De bekendmaking van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd in de Stad Nijkerk, in de Staatscourant en op de website van de Gemeente Nijkerk.

Van donderdag 7 februari 2013 tot en met woensdag 20 maart 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze 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 de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor het niet nodig is om een exploitatieplan vast te stellen. Specifieke uitgangspunten zijn:

- De initiatiefnemer neemt alle plankosten die samenhangen met de ontwikkeling voor haar rekening
- Eventuele tegemoetkoming in schade (planschade) is voor rekening van de initiatiefnemer

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

Kantttekeningen

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.

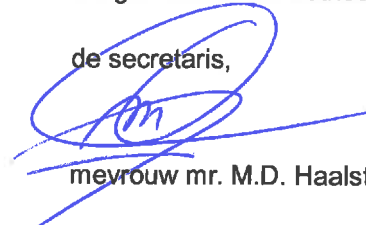
Beroep tegen het bestemmingsplan kan alleen worden ingesteld door degene die redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze in te dienen, aangezien tegen het ontwerpbesluit geen zienswijzen zijn ingediend.

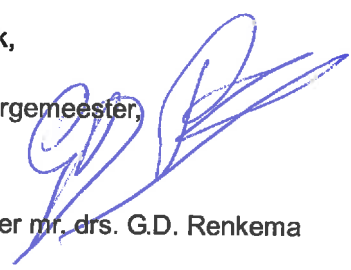
Nijkerk, 2 april 2013

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,

de burgemeester,


mevrouw mr. M.D. Haalstra


de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBSLUIT

Nummer: 2013 – 034

Planidentificatienummer: NL.IMRO.0267.BP0049

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 2 april 2013;

gelet op het voorstel van het College van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan Westerdorpsstraat 42, Hoevelaken vast te stellen;

b e s l u i t :

1. Het ontwerpbestemmingsplan Westerdorpsstraat 42, Hoevelaken vast te stellen
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan

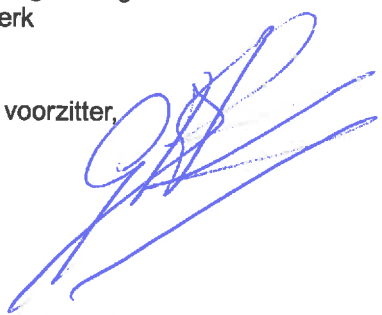
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk
d.d. 30 mei 2013,

de griffier,

de voorzitter,



de heer O. VAN KOLCK



de heer mr. drs. G. D. RENKEMA