



## Raadsvoorstel

<b>Raadsnummer:</b>	<b>2013 - 061</b>	<b>Registratiekenmerk:</b>	<b>234495</b>
<b>Onderwerp:</b>	<b>Bestemmingsplan Bernhardlaan, Hoevelaken</b>		
<b>Korte inhoud:</b>	Het bestemmingsplan Bernhardlaan, Hoevelaken scheidt het planologisch kader om twee woningen nabij de hoek Bernhardlaan/Oosterdorpsstraat in Hoevelaken mogelijk te maken op de plaats van een voormalig bedrijfsgebouw.		

Datum: 31 oktober 2013

Portefeuillehouder: Wethouder Windhouwer

## Voorstel

1. Het ontwerpbestemmingsplan Bernhardlaan, Hoevelaken gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Notitie planaanpassingen
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan

### **Toelichting:**

#### **Inleiding**

Per brief van 18 december 2012 heeft Doppenberg Vastgoed BV namens dhr. E.J. Bruinekool een principeverzoek ingediend. Het verzoek voorziet erin om aan de Bernhardlaan (hoek Bernhardlaan/Oosterdorpsstraat) in Hoevelaken een voormalig bedrijfsgebouw te slopen en hiervoor twee woningen, ontsloten op de Bernhardlaan, terug te bouwen. De heer E.J. Bruinekool is eigenaar van de gronden waarop deze herontwikkeling voorzien is.

Op basis van het geldende bestemmingsplan Hoevelaken-Zuid hebben het gebouw en betreffende gronden een bedrijfsbestemming. Het realiseren van twee woningen is op voorhand niet planologisch mogelijk.

Op 22 januari 2013 besloot ons college medewerking te verlenen aan het ingediende verzoek. Na dit besluit is het plan verder uitgewerkt en een bestemmingsplanherziening voorbereid.

Op 28 mei 2013 besloot ons college het ontwerpbestemmingsplan Bernhardlaan, Hoevelaken ter inzage te leggen. Tevens werd besloten om een ontwerpbesluit tot 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 3 juni 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 Bernhardlaan, Hoevelaken gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Notitie planaanpassingen*
2. *Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan*

#### **Beoogd effect**

Het scheppen van een kader waarbinnen de herontwikkeling van de locatie Bernhardlaan in Hoevelaken tot stand kan komen.

## Argumenten

Het college stelt de raad voor:

1. *Het ontwerpbestemmingsplan Bernhardlaan, Hoevelaken gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Notitie planaanpassingen*  
Het ontwerpbestemmingsplan Bernhardlaan, Hoevelaken voorziet in het planologisch mogelijk maken van twee woningen georiënteerd op de Bernhardlaan nabij de hoek Bernhardlaan, Oosterdorpsstraat in Hoevelaken. Tevens wordt met het ontwerpbestemmingsplan voorgesteld om de (nu nog als zodanig bestemde) bedrijfswoning op het perceel Oosterdorpsstraat 64 te bestemmen als een reguliere woning.

Van donderdag 6 juni 2013 tot en met woensdag 17 juli 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. De bekendmaking is gepubliceerd in de Stad Nijkerk, in de Staatscourant en op de website van de Gemeente Nijkerk. Gedurende de termijn dat het plan als ontwerp ter inzage lag zijn geen zienswijzen ingediend.

Uw raad wordt voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijziging betreft een verkleining van het bouwvlak met één meter nabij het perceel Julianalaan 2. De voorgestelde wijziging is de uitkomst van een overleg tussen gemeente, initiatiefnemer en een omwonende teneinde de impact van het bouwplan op de omgeving te beperken.

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 heer E.J. Bruinekool overeenstemming bereikt over het sluiten van een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst wordt geregeld dat de herontwikkeling op de locatie Bernhardlaan in Hoevelaken voor rekening en risico van de heer E.J. Bruinekool (initiatiefnemer) komt. Specifieke uitgangspunten zijn:
  - De gemeente draagt zorg voor het in procedure brengen van een herziening van het geldende bestemmingsplan
  - Initiatiefnemer neemt alle plankosten die samenhangen met de ontwikkeling voor haar rekening
  - Eventuele tegemoetkoming in schade (planschade) is voor rekening van initiatiefnemer

Zoals wettelijk voorgeschreven is een zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst na ondertekening van beide partijen ter inzage gelegd. Op basis van een gesloten anterieure overeenkomst is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan geborgd en is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

## 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 besluit tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan kan worden ingesteld door degene die redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze in te dienen en degene die zich niet kan verenigen met het besluit tot het verkleinen van het bouwvlak (de bij de vaststelling voorgestelde wijziging in het ontwerpbestemmingsplan), aangezien bij het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend.

Nijkerk, 3 september 2013

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,

mevrouw mr. M.D. Haalstra

de burgemeester,

de heer mr. drs. G.D. Renkema

**RAADSBESLUIT**

**Nummer: 2013 - 061**  
**Planidentificatienummer: NL.IMRO.0267.BP0065**

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 3 september 2013;

gelet op het voorstel van het College van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan Bernhardlaan, Hoevelaken gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Notitie planaanpassingen;

**b e s l u i t :**

1. Het ontwerpbestemmingsplan Bernhardlaan, Hoevelaken gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Notitie planaanpassingen
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. 31 oktober 2013,

de griffier,



de heer O. VAN KOLCK

de voorzitter,



de heer mr. drs. G. D. RENKEMA

**Gemeente Nijkerk**

**Bestemmingsplan Bernhardlaan, Hoevelaken**

Notitie planaanpassingen

## Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Bernhardlaan, Hoevelaken heeft ter inzage gelegen van donderdag 6 juni 2013 tot en met woensdag 17 juli 2013. Gedurende de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, zijn geen zienswijzen ingediend. Ondanks dat er geen zienswijzen zijn ingediend, is er een aanleiding om een (ambtshalve) planaanpassing door te voeren in het ontwerpbestemmingsplan.

De aanpassing betreft het verkleinen van het op de plankaart bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwvlak. Nabij (de achterkant van) het perceel Julianalaan 2 zal het bouwvlak een meter worden verkleind/versmald. Op deze manier wordt geborgd dat er een minimale afstand van zes meter tussen de in de toekomst te realiseren woning en de zijperceelsgrens met het perceel Julianalaan 2, Hoevelaken blijft bestaan. De voorgestelde wijziging is de uitkomst van een overleg tussen gemeente, initiatiefnemer en een omwonende teneinde de impact van het bouwplan op de omgeving te beperken.

Onderstaand is een uitsnede van de plankaart zoals deze als bij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen opgenomen. Daaronder wordt een uitsnede van de plankaart zoals deze wordt voorgesteld (gewijzigd) vast te stellen weergegeven. De verkleining van het bouwvlak op de plankaart is in deze notitie nauwelijks zichtbaar is te maken. Op een plankaart die op schaal en groot formaat wordt afgedrukt zal de wijziging beter zichtbaar zijn.

*Uitsnede plankaart ontwerpbestemmingsplan*



Uitsnede plankaart (gewijzigd vast te stellen) ontwerpbestemmingsplan (bouwvlak nabij Bernhardlaan is één meter verkleind (afstand tussen bouwvlak en 'achtertuin' Julianalaan 2 wordt zes meter ipv 5 meter)

