

# Raadsvoorstel



<b>Raadsnummer:</b>	<b>2014 - 038</b>	<b>Registratiekenmerk:</b>	<b>375957</b>
<b>Onderwerp:</b>	<b>Ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2014, 1</b>		
<b>Korte inhoud:</b>	Het bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2014, 1 scheidt een actueel planologisch kader voor diverse locaties in de Gemeente Nijkerk.		

Datum: 22 mei 2014

Portefeuillehouder: Wethouder Windhouwer

## Voorstel

1. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen en de voorgestelde aanpassingen zoals opgenomen in de Notitie zienswijzen en planaanpassingen
2. Het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2014, 1 gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Notitie zienswijzen en planaanpassingen
3. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan

### **Toelichting:**

#### **Inleiding**

De afgelopen jaren zijn vrijwel alle bestemmingsplannen ouder dan tien jaar geactualiseerd en door uw raad vastgesteld. Daarmee zijn ook vrijwel alle Nijkerkse bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar gemaakt op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Op basis van deze actualisatieslag is er aanleiding om een nieuwe systematiek van bestemmingsplannen maken te starten. Onder andere met het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2014, 1 wordt hier invulling aan gegeven.

Het bestemmingsplan biedt geen planologisch kader voor slechts één ruimtelijke ontwikkeling, maar neemt meerdere te bestemmen locaties op in één bestemmingsplan. Hierdoor hoeft slechts eenmaal een bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden om meerdere locaties te bestemmen.

Op 28 januari 2014 besloot ons college het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2014, 1 ter inzage te leggen. Uw raad werd hierover per raadsinformatiebrief van 3 februari 2014 geïnformeerd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft inmiddels ter inzage gelegen. U wordt voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan (gewijzigd) vast te stellen.

#### **Beoogd effect**

Het scheppen van een actueel planologisch kader voor diverse locaties in de Gemeente Nijkerk.

#### **Argumenten**

*Het college stelt de raad voor:*

1. *In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen en de voorgestelde aanpassingen zoals opgenomen in de Notitie zienswijzen en planaanpassingen*
2. *Het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2014, 1 gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Notitie zienswijzen en planaanpassingen*

Het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2014, 1 heeft betrekking op een aantal locaties in de Gemeente Nijkerk. Het bestemmingsplan omvat enkele nieuwe ontwikkelingen, reeds vergunde ontwikkelingen en correcties van verschillende geldende bestemmingsplannen. Het doel van het bestemmingsplan is het geven van een actueel en correct beeld van de functies en een kader

waaraan (toekomstige) aanvragen voor omgevingsvergunningen kunnen worden getoetst. In het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2014, 1 zijn de volgende onderwerpen opgenomen:

- *Verleende (en onherroepelijke) omgevingsvergunningen*
  - Twee onder één kap woningen Vlinderlaan 104 en 104a (en vier naastgelegen twee onder één kap woningen), Nijkerk
  - 23 woningen Zijdevlinder, Nijkerk
- *Nieuwe ontwikkelingen*
  - Indoorspeelvoorziening Wallerstraat 127, Nijkerk
  - Dierenopvang Van Dijkhuizenstraat 15, Nijkerkerveen;
  - Bedrijventerrein De Smidspol, Nijkerk (nu grenscorrectie met Putten is afgerond dient 'Puttens' bestemmingsplan overgenomen te worden door Nijkerk);
  - Diverse over de gehele gemeente verspreid liggende groenstroken;
- *Correctie geldende bestemmingsplannen*
  - Hoefslag 2-4, Nijkerk;
  - Winkelcentrum Paasbos, Nijkerk;
  - Bedrijventerrein Hogebrink, Hoevelaken;
  - Staat van bedrijfsactiviteiten, bedrijventerreinen Nijkerk

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de achtergrond van het plan, een beschrijving van de planologisch te verankeren onderwerpen, de uitvoerbaarheid en de planopzet. In de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan, de regels en de plankaart, vindt de planologische verankering van alle mee te nemen onderwerpen plaats.

Van donderdag 6 februari 2014 tot en met woensdag 19 maart 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn vier zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen zijn geanalyseerd en van een reactie voorzien in de Notitie zienswijzen en planaanpassingen. Enkele zienswijzen leiden tot het voorstel om aanpassingen aan te brengen in het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast wordt voorgesteld enkele ambtshalve planaanpassingen aan te brengen.

### 3. *Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan*

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan uw raad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Het bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2014, 1 bestaat grotendeels uit een correctie van geldende plannen en een verankering van reeds vergunde activiteiten. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan komen dan ook voor rekening van de gemeente. De nieuwe ontwikkelingen die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan betreffen kleine ontwikkelingen waarvoor er wettelijk geen aanleiding bestaat om een exploitatieplan op te stellen. Wel is met de initiatiefnemers van deze kleine ontwikkelingen afgesproken dat zij bijdragen in de kosten van het bestemmingsplan.

Op basis van het bovenstaande is de economische uitvoerbaarheid van het plan geborgd en is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

### **Kanttekeningen**

Het bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2014, 1 is het eerste bestemmingsplan waarin diverse ruimtelijke situaties gelijktijdig planologisch verankerd worden. Het streven is om halfjaarlijks een dergelijk bestemmingsplan op te stellen. Dit betekent overigens niet dat alle ontwikkelingen waarvoor een bestemmingsplanherziening nodig is, per definitie worden meegenomen in een dergelijk bestemmingsplan. De ervaringen die met dit bestemmingsplan worden opgedaan zullen worden betrokken bij het opstellen van volgende bestemmingsplannen.

### **Uitvoering**

Na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan dient het raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling 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. Indien er geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan een dag na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,

de burgemeester,



mevrouw mr. M.D. Haalstra



de heer mr. drs. G.D. Renkema

## RAADSBESLUIT

Nummer: 2014 - 038

Planidentificatienummer: NL.IMRO.0267.BP0078

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelet op het voorstel van het College van burgemeester en wethouders om het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2014, 1 gewijzigd vast te stellen:

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

1. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen en de voorgestelde aanpassingen zoals opgenomen in de Notitie zienswijzen en planaanpassingen
2. Het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2014, 1 gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Notitie zienswijzen en planaanpassingen
3. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan

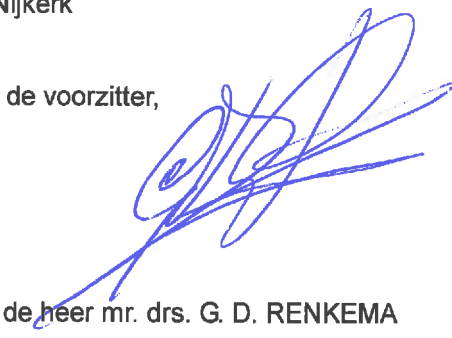
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering  
van de raad van de gemeente Nijkerk  
d.d. 22 mei 2014,

de griffier,



de heer O. VAN KOLCK

de voorzitter,



de heer mr. drs. G. D. RENKEMA