

Raadsvoorstel



Raadsnummer:	2015 - 044	Registratiekenmerk:	483685
Onderwerp:	Vaststelling ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2015, 1		
Korte inhoud:	Het bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2015, 1 schept een actueel juridisch-planologisch kader voor diverse locaties in de Gemeente Nijkerk.		

Datum:	25 augustus 2015	Portefeuillehouder:	Wethouder Windhouwer
---------------	------------------	---------------------	----------------------

Voorstel

- Het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2015, 1 vast te stellen
- Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan

Toelichting:

Inleiding

Op basis van een nagenoeg afgeronde actualisatieslag in de gemeentelijke bestemmingsplannen is in 2014 gestart met een nieuwe systematiek van bestemmingsplannen maken. Het betreft het werken met bestemmingsplannen waarin niet slechts één ruimtelijke ontwikkeling opgenomen wordt, maar meerdere te bestemmen locaties worden opgenomen. Hierdoor hoeft slechts eenmaal een bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden om meerdere locaties te bestemmen.

Na vaststelling van het bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2014, 3 door uw gemeenteraad in maart 2015 is een volgend bestemmingsplan waarin meerdere te bestemmen locaties opgenomen worden voorbereid. Het betreft het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2015, 1. Op 19 mei 2015 besloot ons college dit plan ter inzage te leggen. Uw raad werd hierover geïnformeerd per brief van 22 mei 2015.

Inmiddels heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er is daardoor aanleiding om het plan door uw raad te laten vaststellen. In dit voorstel wordt daarop ingegaan.

Beoogd effect

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

Argumenten

- *Het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2015, 1 vast te stellen*

Het bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2015, 1 heeft betrekking op een aantal locaties in de Gemeente Nijkerk. Het bestemmingsplan bevat een planologische verankering van een (op basis van de uitgebreide procedure van de Wabo) reeds vergunde nieuwbouwontwikkeling, enkele nieuwe ontwikkelingen, alsmede twee correcties van geldende bestemmingsplannen.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de volgende onderwerpen:

- *Verleende omgevingsvergunning*
 - Realisatie van twaalf woningen op het perceel Sparrenlaan 49 in Nijkerk
- *Nieuwe ontwikkelingen*
 - Het herbestemmen van door de gemeente verkochte groenstroken (in het algemeen betreft het een herbestemming van 'Groen' naar 'Wonen' of 'Tuin')
 - Het planologisch mogelijk maken van een nieuwe locatie voor Volkstuin Vereniging Nijkerk (VTVN) in het gebied Doornsteeg in Nijkerk. De aan de orde zijnde bestemmingsregeling past binnen de contouren van het door uw gemeenteraad vastgestelde Masterplan Doornsteeg en is afgestemd en overeengekomen met de VTVN.
 - Het planologisch verankeren en daarmee (deels) legaliseren van bebouwing op het perceel Hoogstraat 30 in Nijkerk. Op het perceel zijn diverse bijbehorende bouwwerken (met name dierenverblijven) gerealiseerd, zonder de daarvoor benodigde omgevingsvergunning. Daarnaast is een deel van de bouwwerken gerealiseerd buiten de huidige woonbestemming en binnen de naastgelegen agrarische bestemming. Op 13 november 2012 heeft ons college besloten in principe bereid te zijn om middels een bestemmingsplanherziening een herbestemming van het perceel en clustering van gebouwen mogelijk te maken. Het afbreken van enkele bouwwerken maakte ook onderdeel uit van dit besluit. In onderhavig bestemmingsplan is een passende planologische regeling voor het perceel opgenomen.
 - Het opstellen van een algemene bouwregel die van toepassing is op de gehele gemeente teneinde duurzaamheidsmaatregelen die niet passen binnen bouwmogelijkheden van geldende bestemmingsplannen alsnog eenvoudig mogelijk te maken. Concreet gaat het om maatregelen waarbij de gevel of het dak naar buiten toe groter gemaakt moeten worden, waarbij in dat geval geldende bouwmogelijkheden overschreden worden. Door een algemene bouwregel worden dergelijke ingrepen alsnog op basis van een reguliere omgevingsvergunningprocedure in plaats van een zogeheten uitgebreide procedure mogelijk.
- *Correcties geldende bestemmingsplannen*
 - Het, ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Nijkerk 1, herstellen van een omissie in de bestemmingsregeling voor het perceel Vetkamp 120 in Nijkerk. Een bestaande hooiberg/hooiopslag is per abuis in het bestemmingsplan Nijkerk 1 niet binnen de bestemming Wonen gebracht. Dit wordt nu gecorrigeerd.
 - Het, ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Hoevelaken 2014, herstellen van een omissie in de bestemmingsregeling voor de percelen Bessel van Butseleraan 14 en 16 en Anthonie van Leeuwenlaan 2 en 10. Voor genoemde percelen is per abuis in het bestemmingsplan Hoevelaken 2014 het bouwvlak weggevalen. Dit wordt nu gecorrigeerd.

Van donderdag 28 mei 2015 tot en met woensdag 8 juli 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Wij stellen uw raad voor het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

- *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. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2015, 1 komen primair voor rekening van de gemeente. De nieuwe ontwikkelingen die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan betreffen kleine ontwikkelingen waarvoor geen exploitatieplan opgesteld hoeft te worden. Wel is met de initiatiefnemer van de nieuwe ontwikkeling (waarvan de gemeente niet zelf initiatiefnemer is) een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin is vastgelegd dat de initiatiefnemer bijdraagt in de kosten van het bestemmingsplan. Tevens is in deze overeenkomst vastgelegd dat het planschaderisico voor de initiatiefnemer is.

Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Communicatie

Voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan was het niet de verwachting dat het bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2015, 1 maatschappelijk impact zou hebben. Om die reden is er geen uitgebreid participatietraject voorbereid.

Wel is aandacht besteed aan een complete en zorgvuldige wijze van publiceren van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan in de Stad Nijkerk en Staatscourant. De publicatietekst die in de Stad Nijkerk en Staatscourant werd geplaatst over de ter inzage legging van het plan was uitgebreider dan bij de bestemmingsplannen Gemeente Nijkerk 2014, 1 en Gemeente Nijkerk 2014, 3. In de tekst is een beknopte toelichting gegeven bij de onderwerpen waar het bestemmingsplan betrekking op heeft. Verwezen werd naar de gemeentelijke website waarop een nadere toelichting per onderwerp werd gegeven, zonder dat daarvoor direct het hele bestemmingsplan moest worden geraadpleegd. Daarnaast werd, als onderdeel van de publicatietekst, een luchtfoto opgenomen die, zoveel als mogelijk, weergaf op welke locaties het bestemmingsplan betrekking heeft.

Naast bovenstaand beschreven uitgebreide wijze van publiceren van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is een inloopbijeenkomst georganiseerd. De algemene kennisgeving van deze inloopbijeenkomst werd geplaatst in de Stad Nijkerk. De bijeenkomst werd door niemand bezocht.

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan dient het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 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.

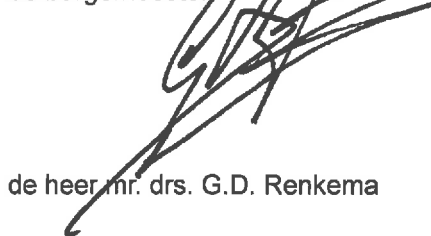
Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,



mevrouw mr. M.D. Haalstra

de burgemeester



de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2015 - 044

Planidentificatienummer: NL.IMRO.0267.BP0095

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelet op het voorstel van het College van burgemeester en wethouders om het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2015, 1 vast te stellen;

besluit:

1. Het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2015, 1 vast te stellen
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan

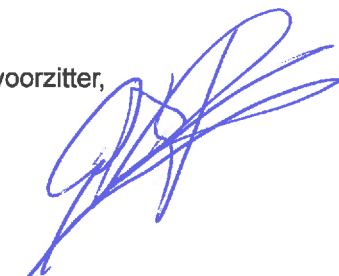
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk
d.d. 8 oktober 2015,

de griffier,



de heer O. VAN KOLCK

de voorzitter,



de heer mr. drs. G. D. RENKEMA