



Raadsvoorstel

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Gezellenstraat 25'

Voorstelnummer: 2011-017

Korte inhoud: Het vaststellen van een bestemmingsplan voor het vergroten van de Eierhandel Guliker aan de Gezellenstraat 25 te Nijkerk

Datum: 17 februari 2011

Portefeuillehouder: Wethouder Windhouwer

Agendapuntnummer:

Raadscommissie:

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Gezellenstraat 25' vast te stellen.

Toelichting:

Inleiding

Op 7 oktober 2009 is door de heer J.E.M. Schoots van Van der Stelt & Schootsarchitecten, een verzoek ingediend namens de heer N.H. Guliker om het bedrijf van de heer N.H. Guliker te mogen uitbreiden. Het gaat om het bedrijfsgebouw Eierhandel Guliker aan de Gezellenstraat 25 te Nijkerk. De uitbreiding zal een oppervlakte hebben van 2.900 m². Van toepassing zijn drie bestemmingsplannen. Het gaat om het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 1975', 'Arkervaart-Oost' en 'Smidspol'. De uitbreiding komt te liggen aan de noordkant van het bedrijfsgebouw en is een zichtlocatie vanaf de Berencamperweg.

Beoogd effect

Een nieuw planologisch kader vast te stellen waardoor het mogelijk wordt een vergunning af te geven voor de beoogde uitbreiding van Eierhandel Guliker aan de Gezellenstraat 25 te Nijkerk.

Argumenten

1.1. Past niet binnen de bestemmingsplannen

De uitbreidingsplannen van de heer N.H. Guliker zijn in strijd met drie bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1975', 'Arkervaart-Oost' en 'Smidspol'. Op dit moment hebben de gronden waar de uitbreiding van het bedrijf Guliker zal komen de bestemming 'bedrijfsdoeleinden', 'openbaar groen plantsoen, berm en beplanting' en 'verkeersdoeleinden'. Omdat de uitbreiding in strijd is met deze drie bestemmingsplannen zal de procedure voor een planherziening moeten worden doorlopen op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

1.2 Plannen passen binnen de nieuwe inrichting van Smidspol

Het bedrijf Eierhandel Guliker past qua bedrijfsfunctie op het bedrijventerrein Arkervaart-Oost en in het nieuwe bestemmingsplan 'Smidspol'. Met name dit nieuwe bestemmingsplan 'Smidspol' is bestemd voor (kleinschalige) bedrijfsactiviteiten. Hierin past deze uitbreiding. Gelet op het feit dat de inrichting van het bestemmingsplan 'Smidspol' nog niet definitief is kan de rest van dit gebied op een adequate wijze worden ontsloten.

Binnen de nieuwe ontwikkeling is het belangrijk dat de gebouwen, kantoren etc. een representatieve uitstraling hebben. Dit omdat de Smidspol een belangrijke zichtlocatie is vanaf de Berencamperweg. Dit geldt ook voor het bedrijf Eierhandel Guliker. In de tekeningen is daar dan ook rekening meegehouden.

1.3 Parkeren op eigen terrein

De norm voor het aantal parkeerplaatsen bedraagt volgens de parkeernota 0,7 parkeerplaats per 100 m² van de bruto vloeroppervlakte. Het gaat om een oppervlakte van ca 8.400 m². Dit komt neer op afgerond 59 parkeerplaatsen. Hier wordt ruim aan voldaan.

Exploitatieplan

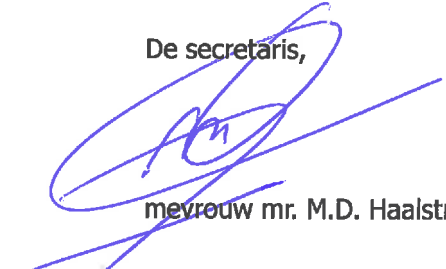
Omdat een planologische verandering kan leiden tot schade bij derden is conform artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening met verzoeker een overeenkomst gesloten. De overeenkomst strekt ertoe dat eventuele toekenningen van tegemoetkoming in schade voor rekening blijven van verzoeker. Hiermee is voor de gemeente de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan gewaarborgd. Het opstellen van een grondexploitatieplan is in dit geval niet nodig. De realisering van dit plan leidt ook niet tot kosten die voor rekening van de gemeente komen.

Uitvoering

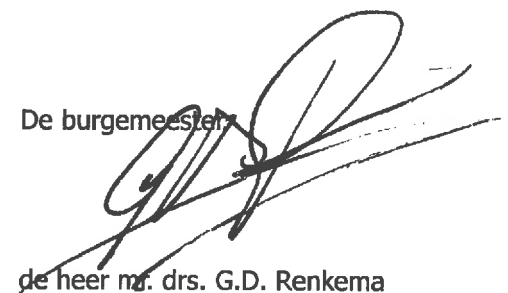
Na vaststelling dient het raadsbesluit binnen twee weken bekend gemaakt te worden en voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd, zodat belanghebbenden beroep kunnen instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

De secretaris,


mevrouw mr. M.D. Haalstra

De burgemeester,


de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBSLUIT

Nummer: 2011-017

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 18 januari 2011;

Overwegende dat;

het verzoek om de uitbreiding van de eierhandel Guliker aan de Gezellenstraat 25 te Nijkerk een aanvaardbare ontwikkeling is;

dat dit ontwerpbestemmingsplan met ingang van 21 oktober 2010 tot en met 1 december 2010 ter inzage heeft gelegen voor een ieder en hiervan melding is gedaan op de door de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voorgeschreven wijze

dat over het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

dat het bepaalde in artikel 6.12, lid 1 van de Wro, niet van toepassing is en achterwege kan blijven; gelet op;

het bepaalde in artikel 3.8 van de Wro;

het voorstel van burgemeester en wethouders met de bijlagen dat geacht wordt op deze plaats te zijn opgenomen;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'Gezellenstraat 25' vast te stellen;
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatie plan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk
d.d. 17 februari 2011,
de griffier,



de heer mr. O van Kolck

de voorzitter,



de heer mr. drs. G. D. RENKEMA