



Raadsvoorstel

Raadsnummer:	2012 - 044	Registratiekenmerk:	178883
Onderwerp:	Bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan Sportweg, Hoevelaken		
Korte inhoud:	Het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan Sportweg, Hoevelaken scheppen een kader om woningbouw en zorgvoorzieningen op het voormalige terrein van korfbalvereniging Telstar aan de Sportweg in Hoevelaken mogelijk te maken.		

Datum: 28 juni 2012

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 Sportweg, Hoevelaken gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Notitie zienswijzen en planaanpassingen
3. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan
4. Het beeldkwaliteitplan Sportweg, Hoevelaken gewijzigd vast te stellen als aanvulling op de Welstandsnota Nijkerk

Toelichting:

Inleiding

Korfbalvereniging Telstar uit Hoevelaken is onlangs verhuisd naar een nieuw sportcomplex aan de Middelaarseweg in Hoevelaken. Daarmee is de oude locatie van de vereniging aan de Sportweg in Hoevelaken vrijgekomen. Voor dit terrein is een herontwikkeling (inbreiding) voorzien van sport naar woningbouw en zorg.

In een intensief proces met omwonenden en belanghebbenden is gewerkt aan een ruimtelijke variant voor het terrein. In juni 2011 heeft uw gemeenteraad een variant vastgesteld op basis waarvan het plan nader uitgewerkt is.

Om het plan uiteindelijk realiseerbaar te maken, ervoor te zorgen dat de voorkeursvariant ruimtelijk uitvoerbaar is en de beoogde kwaliteit wordt vastgelegd, zijn een bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan opgesteld.

Op 10 januari 2012 besloot ons college om het ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitplan Sportweg, Hoevelaken ter inzage te leggen. Gedurende de termijn dat beide documenten ter inzage hebben gelegen, zijn zienswijzen ingediend.

In dit stuk wordt u voorgesteld:

- de zienswijzen te beoordelen en aanpassingen door te voeren zoals verwoord in de Notitie zienswijzen en planaanpassingen;
- het ontwerpbestemmingsplan Sportweg, Hoevelaken gewijzigd vast te stellen;
- geen exploitatieplan vast te stellen;
- het beeldkwaliteitplan Sportweg, Hoevelaken vast te stellen als aanvulling op de Welstandsnota Nijkerk.

Beoogd effect

Het scheppen van een kader om woningbouw en zorgvoorzieningen op het voormalige terrein van korfbalvereniging Telstar aan de Sportweg in Hoevelaken mogelijk te maken.

Argumenten

Het college stelt de raad voor:

- *In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen en de voorgestelde aanpassingen zoals opgenomen in de Notitie zienswijzen en planaanpassingen*
- *Het ontwerpbestemmingsplan Sportweg, Hoevelaken gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Notitie zienswijzen en planaanpassingen*

Op 10 januari 2012 besloot ons college het ontwerpbestemmingsplan Sportweg, Hoevelaken ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in het planologisch mogelijk maken van woningbouw en zorgvoorzieningen op het voormalige terrein van korfbalvereniging Telstar aan de Sportweg in Hoevelaken. Direct omwonenden zijn per brief geïnformeerd over de ter inzage legging en verder is de bekendmaking gepubliceerd in de Stad Nijkerk, de Staatscourant en op de website van de Gemeente Nijkerk. Uw gemeenteraad werd per raadsinformatiebrief geïnformeerd over de ter inzage legging.

Van donderdag 19 januari 2012 tot en met woensdag 29 februari 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn in totaal 29 zienswijzen ingediend.

De ingediende zienswijzen zijn geanalyseerd en van een reactie voorzien in de Notitie zienswijzen en planaanpassingen. Diverse zienswijzen leiden tot het voorstel om aanpassingen aan te brengen in het ontwerpbestemmingsplan. Tevens wordt in de notitie ingegaan op enkele ambtshalve door te voeren planaanpassingen. Uw raad wordt voorgesteld in te stemmen met de notitie en het ontwerpbestemmingsplan Sportweg, Hoevelaken gewijzigd 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.

Op basis van de beoogde planontwikkeling is een exploitatieopzet opgesteld. De exploitatieopzet laat een verlies zien van € 660.000,- per 31 december 2015. Conform richtlijnen van het 'Besluit, begroting en verantwoording' (BBV) zal het verlies bij het vaststellen van de exploitatie moeten worden verrekend. De netto contante waarde van dit bedrag is € 587.000,-. Voorgesteld wordt om het tekort uit de onderstaande reserves te dekken:

- | | |
|---------------------------------|-------------|
| • Reserve bouwgrondexploitatie: | € 453.000,- |
| • Reserve Volkshuisvesting: | € 134.000,- |

Met de vastgestelde exploitatieopzet en de door de gemeenteraad beschikbaar gestelde dekking wordt aangetoond dat de beoogde planontwikkeling financieel uitvoerbaar is.

- *Het beeldkwaliteitplan Sportweg, Hoevelaken gewijzigd vast te stellen als aanvulling op de Welstandsnota Nijkerk*

Een beeldkwaliteitplan heeft tot doel een kader te bieden waarbinnen de gewenste stedenbouwkundige en architectonische uitwerking en planbeoordeling kan plaatsvinden. Het gaat hier met name om beoogde ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte. Een beeldkwaliteitplan geeft richtlijnen om de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen. Hierbij gaat het om richtlijnen ten aanzien van stedenbouw, landschap, architectuur en de inrichting van het openbaar gebied.

In het beeldkwaliteitplan Sportweg, Hoevelaken wordt ingegaan op de stedenbouwkundige en architectonische uitwerking van de bebouwing in het plangebied, alsmede de kwaliteit van de openbare ruimte.

Het beeldkwaliteitplan Sportweg, Hoevelaken heeft naar aanleiding van het collegebesluit van 10 januari 2012 om het document ter inzage te leggen, tegelijkertijd ter inzage gelegen met ontwerpbestemmingsplan Sportweg, Hoevelaken. De meeste van de ingediende zienswijzen richten zich zowel op aspecten van het ontwerpbestemmingsplan als op het beeldkwaliteitplan. Slechts 7 zienswijzen richten zich specifiek op het beeldkwaliteitplan. Vanwege deze verweving van reacties worden alle verkregen zienswijzen bij het ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitplan voorzien van een reactie in de Notitie zienswijzen en planaanpassingen.

Diverse zienswijzen die zich richten op (aspecten van) het beeldkwaliteitplan hebben geleid tot aanpassingen in het beeldkwaliteitplan. Deze aanpassingen worden beschreven in de Notitie zienswijzen en planaanpassingen. Het is een bevoegdheid van de raad om het beeldkwaliteitplan vast te stellen als aanvulling op de Welstandsnota Nijkerk.

Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Uitvoering

Na gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Sportweg, Hoevelaken 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.

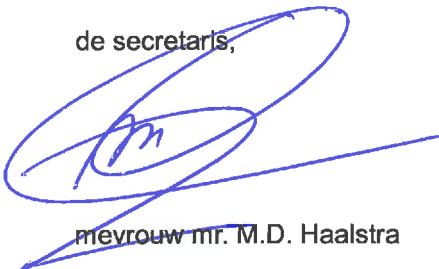
Op het besluit tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Sportweg, Hoevelaken is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat een belanghebbende in het beroepsschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. De Raad van State zal binnen een half jaar na afloop van de beroepstermijn uitspraak doen over het tegen het raadsbesluit ingestelde beroep.

Het raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling van het beeldkwaliteitplan Sportweg, Hoevelaken zal eveneens ter inzage worden gelegd voor een periode van zes weken. Tegen dit besluit staat echter geen bezwaar of beroep open.

Nijkerk, 22 mei 2012,

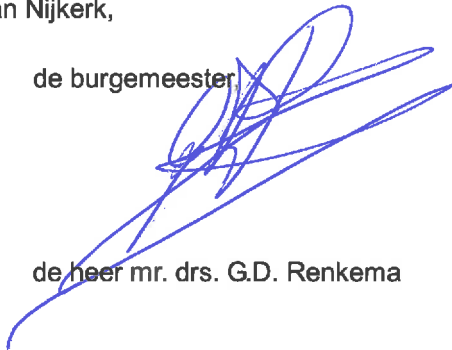
Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,



mevrouw mr. M.D. Haalstra

de burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2012 – 044 A

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 22 mei 2012;

gelet op het voorstel van het College van burgemeester en wethouders om het ontwerpbestemmingsplan Sportweg, Hoevelaken 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 Sportweg, Hoevelaken gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Notitie zienswijzen en planaanpassingen
3. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat een belanghebbende in het beroepsschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. De Raad van State zal binnen een half jaar na afloop van de beroepstermijn uitspraak doen over het tegen het raadsbesluit ingestelde beroep.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Nijkerk
d.d. 28 juni 2012,

de griffier,

de voorzitter,



de heer O. VAN KOLCK



de heer mr. drs. G. D. RENKEMA

RAADSBSLUIT

Nummer: 2012 – 044 B

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 22 mei 2012;

gelet op het voorstel van het College van burgemeester en wethouders om het beeldkwaliteitplan Sportweg, Hoevelaken gewijzigd vast te stellen;

b e s l u i t :

1. Het beeldkwaliteitplan Sportweg, Hoevelaken gewijzigd vast te stellen als aanvulling op de Welstandsnota Nijkerk

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Nijkerk
d.d. 28 juni 2012,

de griffier,

de voorzitter,



de heer O. VAN KOLCK



de heer mr. drs. G. D. RENKEMA