



Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA NIJKERK

7 maart 2012 - zaaknummer 2011-019099

Beschikking ontheffing Ruimtelijke Verordening Gelderland
Ten behoeve van Bedrijventerrein De Flier, Nijkerk

GEMEENTE NIJKERK	
Afdeling: TPNG	← B / V
Kenmerk:	(B / Y) → IB
INGEKOMEN: 08 MAART 2012	
K.t.k.n. (B&W) GRE	08-03-2012
ONTVANGSTBEVESTIGING: JA / (NEE)	

Beschikking van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND met betrekking tot het verzoek om ontheffing van de Ruimtelijke Verordening Gelderland ten behoeve van bovenstaand project.

PROCEDURE

Op 23 november 2011 hebben Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nijkerk verzocht om een ontheffing op grond van artikel 2.5 (verstedelijking); van de Ruimtelijke Verordening Gelderland (hierna: verordening). De gevraagde ontheffing heeft betrekking op Bedrijventerrein De Flier, Nijkerk.

PROJECTBESCHRIJVING

De gemeente Nijkerk is bezig met de voorbereidingen voor de realisering van bedrijventerrein De Flier, langs de A28, ten zuidwesten van Nijkerk. Het gaat om een locatie gekozen binnen een bestaande zoekzone. Het gevolg van de door de gemeente nader uitgewerkte variant is echter dat een gedeelte van het bedrijventerrein buiten de huidige zoekzone zal komen te liggen.

ZIENSWIJZEN

De aanvraag heeft met ingang van 16 januari 2012 gedurende twee weken ter inzage gelegen. Er zijn tijdens de terinzageligging bij ons college geen zienswijzen ingebracht.

BEOORDELING VERZOEK

Artikel 2.5 (verstedelijking)

Op grond van artikel 2.2 van de verordening is nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken slechts toegestaan:

- binnen bestaand bebouwd gebied;
- de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem Nijmegen;
- binnen de zoekzones bedrijventerreinen van de Stadsregio Arnhem Nijmegen;
- binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking;
- binnen de zoekrichting woningbouw van de Stadsregio Arnhem Nijmegen.

Artikel 2.5 van de verordening voorziet in een ontheffingsmogelijkheid om buiten deze gebieden te bouwen. Het verlenen van een dergelijke ontheffing is enkel mogelijk wanneer is aangetoond dat de ontwikkeling redelijkerwijs niet kan worden gerealiseerd binnen de genoemde gebieden, en indien de ontwikkeling bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Ten aanzien van deze voorwaarden overwegen wij als volgt.

Nu door de gemeente is gekozen voor een locatie in een bestaande zoekzone, zijn andere locaties naar ons oordeel redelijkerwijs niet aan de orde. Wij constateren tevens dat de verschuiving van het terrein in westelijke richting een aantal gunstige effecten heeft. Zo wordt voorzien in een betere bereikbaarheid, te weten door een betere aansluiting op de nieuwe ontsluiting van de A28. Daardoor wordt de woonbebouwing in de wijk Groot Corlaer ontzien en wordt voorzien in een afzonderlijke ontsluiting van het terrein voor verkeer uit het centrum. Bovendien zal het terrein beter aansluiten bij het te realiseren bedrijventerrein Arkerpoort en zal de wijk Groot Corlaer minder milieuhinder ondervinden. Tenslotte zal op deze wijze ten zuiden en oosten van deze terreinen een ruimte resteren die als groenbuffer zal dienen.

Op grond van het vorenstaande concluderen wij dat sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering ten opzichte van de oorspronkelijke zoekzone, zodat de ontheffing kan worden verleend.

Op grond van artikel 2.5 van de verordening kunnen aan een ontheffing voorwaarden worden verbonden met betrekking tot de begrenzing van de vorengenoemde gebieden.

Wij verbinden aan de ontheffing derhalve de voorwaarde dat de begrenzing van de zoekzone wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking in verband met de door de ontheffing mogelijk gemaakte ontwikkeling wordt gewijzigd conform de bij dit besluit behorende kaart. Deze herbegrenzing zal bij de periodieke actualisatie van het bestaand bebouwd gebied worden vastgelegd op de bij hoofdstuk 2 van de verordening behorende kaart Verstedelijking.

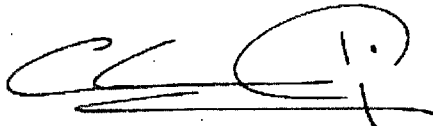
De wijze waarop het bedrijventerrein in het bestemmingsplan zal worden neergelegd dient ook overigens in overeenstemming te zijn met de bepalingen in de verordening inzake de ontwikkeling van bedrijventerreinen. Dit betekent dat het bestemmingsplan op dit punt moet passen binnen de regionale afspraken inzake de programmering van bedrijventerreinen.

BESLUIT

Wij hebben - gelet op het bepaalde in artikel 2.5 van de Ruimtelijke Verordening Gelderland en het vorenstaande in aanmerking nemende - vorenbedoelde ontheffing verleend.

Aan deze ontheffing is de voorwaarde verbonden dat de begrenzing van de zoekzone wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking in verband met de door de ontheffing mogelijk gemaakte ontwikkeling wordt gewijzigd conform de bij dit besluit behorende kaart.

Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Commissaris
van de Koningin



secretaris

Deze ontheffing kan slechts worden toegepast ten behoeve van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning waarvoor zij is aangevraagd. De geldigheid van de ontheffing verloopt op grond van artikel 24.6 van de verordening na afloop van een periode van twee jaar na dagtekening van dit besluit, tenzij binnen deze periode een ontwerp ter inzage is gelegd van het besluit waarvoor de ontheffing is aangevraagd.

Dit besluit is een voorbereidingsbesluit. Dit betekent dat daartegen geen afzonderlijk bezwaar of beroep mogelijk is. Wel kan daaromtrent in het kader van de reguliere bestemmingsplan-procedure een zienswijze naar voren worden gebracht respectievelijk beroep worden ingesteld.

**Nieuwe Zoekzone
De Flier
Nijkerk**

