



Raadsvoorstel

Raadsnummer:	2015 - 039	Registratiekenmerk:	471514
Onderwerp:	Ontwerpbestemmingsplan Arkerpoort		
Korte inhoud:	Het bestemmingsplan heeft betrekking op het bedrijventerrein Arkerpoort in Nijkerk. Conform het wettelijk vereiste dat bestemmingsplannen actueel moeten zijn is het wenselijk over te gaan tot actualisatie van het geldend planologisch regime. In het bestemmingsplan worden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Structuurweg 2 ^e fase geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.		

Datum: 30 juni 2015

Portefeuillehouder: Wethouder Windhouwer

Voorstel

1. Het ontwerpbestemmingsplan Arkerpoort gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Notitie planaanpassingen
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan

Toelichting

Het bestemmingsplan Arkerpoort heeft betrekking op het bedrijventerrein Arkerpoort in Nijkerk. Het terrein betreft een driehoekig gebied dat begrensd wordt door de Rijksweg A28, de Arkemheenweg en de Verbindingsweg. Tot op heden maakt dit bedrijventerrein onderdeel uit van het bestemmingsplan Structuurweg 2e fase. Echter is dit bestemmingsplan reeds zo'n tien jaar oud en is er aanleiding om het planologisch regime te actualiseren en tevens aan te passen aan de algemeen geldende regels voor bedrijventerreinen in Nijkerk. Daarnaast zijn er voor bedrijven op het bedrijventerrein Arkerpoort reeds verschillende vergunningen verleend en dienen deze, voor zover nodig, in een bestemmingsplan verankerd te worden. Hiertoe is een actualiserend bestemmingsplan voor Arkerpoort voorbereid.

Op 28 april 2015 besloot ons college het ontwerpbestemmingsplan Arkerpoort ter inzage te leggen. Uw raad werd hierover per brief van 1 mei 2015 geïnformeerd.

Nu de ter visie legging is afgerond is er aanleiding om uw raad voor te stellen het ontwerpbestemmingsplan (gewijzigd) vast te stellen. In dit raadsvoorstel wordt daarop ingegaan.

Beoogd effect

Actualisatie van het planologisch kader voor het bedrijventerrein Arkerpoort in Nijkerk.

Argumenten

- *Het ontwerpbestemmingsplan Arkerpoort gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Notitie planaanpassingen*

Van donderdag 30 april 2015 tot en met woensdag 10 juni 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan Arkerpoort ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Gedurende de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag heeft wel overleg plaatsgevonden met de Provincie Gelderland en Rijkswaterstaat. Dit heeft geleid tot het voorstel om een aantal kleine aanpassingen aan te brengen in de regels van het bestemmingsplan.

De aanpassingen die worden voorgesteld door te voeren na het overleg met de Provincie Gelderland hebben als doel het bestemmingsplan Arkerpoort af te stemmen op de inhoud van de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Specifiek gaat het dan om de afwijkingmogelijkheden die het college heeft om vergunning te verlenen voor detailhandelsvestigingen op het bedrijventerrein.

De Provincie Gelderland heeft aangegeven de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling op een tweetal onderdelen als niet conform haar verordening te beschouwen. Zo biedt de voorgestelde regeling in het ontwerpbestemmingsplan mogelijkheden om als college middels een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan thematische ontwikkelingen toe te staan. Deze mogelijkheid beschouwt de provincie als niet conform haar verordening. Deze afwijkingmogelijkheid, zo is het voorstel, zal dan ook worden geschrapt uit het bestemmingsplan.

Daarnaast stelt de provincie dat het college bij het verlenen van medewerking aan vormen van grootschalige detailhandel regionaal dient af te stemmen over de programmering van de betreffende detailhandelsvestiging. Deze wens van de provincie zal, zo is het voorstel, in de regels van het bestemmingsplan worden opgenomen.

Rijkswaterstaat heeft aangegeven dat zij graag geconsulteerd wordt indien het college middels een afwijkingmogelijkheid gebruik wil maken om reclamezuilen met een hoogte tussen de 3 en 15 meter die zichtbaar zijn vanaf de Rijksweg A28 op de Arkerpoort toe te staan. In reactie op de wens van Rijkswaterstaat zal, zo is het voorstel, in het bestemmingsplan worden opgenomen dat het college Rijkswaterstaat inderdaad zal consulteren als deze situatie zich voordoet.

In de bij het raadsvoorstel horende Notitie planaanpassingen wordt beschreven welke aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan bij de vaststelling exact worden voorgesteld door te voeren.

- *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 de gemeenteraad 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 ontwerpbestemmingsplan Arkerpoort betreft primair een actualisatie van het bestemmingsplan Structuurweg 2^e fase. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen dan ook voor rekening van de gemeente. Op basis hiervan is de economische uitvoerbaarheid van het plan geborgd en is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Kanttelingen

De wijzigingen die bij de (gewijzigde) vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan worden aangebracht in de detailhandelsregeling van het bestemmingsplan Arkerpoort zullen ook in toekomstige bestemmingsplannen voor bestaande en nog te ontwikkelen bedrijventerreinen in de gemeente worden opgenomen.

Communicatie

Aangezien het bestemmingsplan een actualiserend bestemmingsplan betreft waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen, heeft er geen uitgebreid participatietraject plaatsgevonden. Het

ontwerpbestemmingsplan is op basis van de wettelijk voorgeschreven procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Wel heeft met overlegpartners (Provincie Gelderland en Rijkswaterstaat) nader overleg plaatsgevonden over onderdelen van het bestemmingsplan.

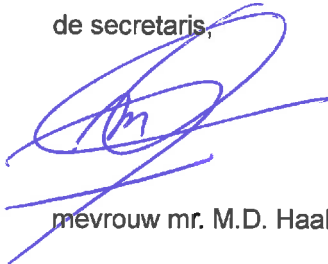
Na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan opnieuw voor zes weken ter visie gelegd. De publicatie hiertoe zal worden geplaatst in de Stad Nijkerk, in de Staatscourant en op de website van de Gemeente Nijkerk.

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.

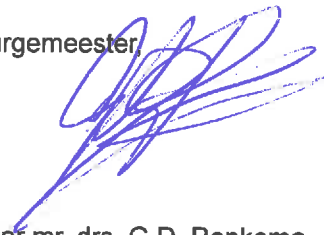
Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,



mevrouw mr. M.D. Haalstra

de burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2015 - 039

Planidentificatienummer: NL.IMRO.0267.BP0050

De raad van de gemeente Nijkerk;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan Arkerpoort van 30 april 2015 tot en met 10 juni 2015 voor een ieder ter inzage heeft gelegen en dat gedurende deze periode geen zienswijze is ingediend;

dat er op basis van nader overleg met de Provincie Gelderland en Rijkswaterstaat aanleiding is de regels van het plan op een aantal onderdelen te wijzigen;

gelezen het collegevoorstel van 30 juni 2015;

b e s l u i t :

1. Het ontwerpbestemmingsplan Arkerpoort gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Notitie planaanpassingen
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan

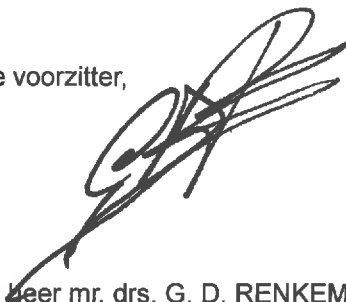
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk
d.d. 24 september 2015

de griffier,



de heer O. VAN KOLCK

de voorzitter,



de heer mr. drs. G. D. RENKEMA