

Raadsvoorstel



Raadsnummer:	2014 - 009	Registratiekenmerk:	420828
Onderwerp:	Ontwerpbestemmingsplan Hassemanpad, Oude Barneveldseweg, Nijkerk		
Korte inhoud:	Het bestemmingsplan Hassemanpad, Oude Barneveldseweg, Nijkerk schept een planologisch kader om de bouw van een vrijstaande woning op het perceel Oude Barneveldseweg 52 in Nijkerk mogelijk te maken. Tevens wordt hiermee verbreding van het Hassemanpad mogelijk gemaakt.		

Datum: 9 december 2014

Portefeuillehouder: Wethouder Windhouwer

Voorstel

1. Het ontwerpbestemmingsplan Hassemanpad, Oude Barneveldseweg, Nijkerk vast te stellen
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan

Toelichting:

Inleiding

Op 28 juni 2012 heeft uw raad een motie aangenomen waarin het college werd opgeroepen onderzoek te doen naar de mogelijkheden voor woningbouw op locatie Hassemanpad 2b. Deze motie is ingediend in het kader van de vaststelling van het ter plekke vigerende bestemmingsplan Nijkerk 1.

Op 21 maart 2013 bent u per raadsinformatiebrief geïnformeerd over de voortgang van het dossier. Op dat moment was er een initiatief voor realisatie van een tweetal woningen op deze locatie. De (voormalige) perceelseigenaar en initiatiefnemer (de heer Van Amerongen) heeft destijds echter besloten het perceel te verkopen aan de heer Van de Poll. Laatstgenoemde heeft de plannen voor woningbouw op deze locatie doorgezet, met als doel één woning te realiseren.

Middels het besluit van 20 mei 2014 op de aanvraag vooroverleg heeft ons college van burgemeester en wethouders aan de heer Van de Poll toegezegd in principe planologische medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling.

Overigens is in het kader van de beschreven ontwikkeling door de heer Van de Poll een adreswijziging aangevraagd. Hiermee is het perceel Hassemanpad 2b komen te vervallen en wordt het perceel nu aangeduid met het adres Oude Barneveldseweg 52 te Nijkerk.

Aangezien de voorgestelde ontwikkeling niet mogelijk is binnen het geldende bestemmingsplan Nijkerk 1 werd een ontwerpbestemmingsplan voorbereid. Op 9 december 2014 besloot ons college als volgt hierover:

Het college:

1. legt het ontwerpbestemmingsplan Oude Barneveldseweg, Hassemanpad, Nijkerk ter inzage;
2. Sluit een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer waarin is geregeld dat de voorziene ontwikkeling voor rekening en risico van de initiatiefnemer komt;
3. Informeert omwonenden middels bijgevoegde brief;
4. Informeert de gemeenteraad middels bijgevoegde brief.
5. Legt, wanneer geen zienswijzen op het plan zijn ingediend, het ontwerpbestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad voor, middels bijgevoegd raadsvoorstel.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft inmiddels ter inzage gelegen en de anterieure overeenkomst en koopovereenkomst met de initiatiefnemer zijn definitief gesloten. Bij het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

U wordt voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen.

Beoogd effect

Het scheppen van een planologisch kader waarbinnen een herontwikkeling van het perceel Oude Barneveldseweg 52, het Hassemanpad en omliggende gronden tot stand kan komen.

Argumenten

Het college stelt de raad voor:

1. Het ontwerpbestemmingsplan Hassemanpad, Oude Barneveldseweg, Nijkerk vast te stellen

Het ontwerpbestemmingsplan Hassemanpad, Oude Barneveldseweg, Nijkerk voorziet in het planologisch mogelijk maken van de bouw van een vrijstaande woning op het perceel Oude Barneveldseweg 52 in Nijkerk. Naast het planologische mogelijk maken van woningbouw op het perceel Oude Barneveldseweg 52 zijn in dit bestemmingsplan ook een aantal andere ontwikkelingen meegenomen. Deze zullen allereerst worden toegelicht.

Verbreiding Hassemanpad

Samen met de heer Van de Poll is een koopovereenkomst afgesloten, die de verkoop van een strook van 1 meter langs het Hassemanpad beoogd. Deze strook is afkomstig van de percelen Oude Barneveldseweg 50 en Oude Barneveldseweg 52 en is verkocht aan de gemeente Nijkerk. De strook zal worden benut voor verbreding van het Hassemanpad om zodoende de gewenste verkeersveiligere situatie te creëren.

Bestemmen conform feitelijk gebruik

Verder is de huidige weg ten noorden van het perceel Hassemanpad 52 (voorheen bestemd als 'Tuin') bestemd conform het feitelijk gebruik 'Verkeer'. De groenstrook ten noorden van de weg is toegevoegd aan de reeds aanwezige 'Bos'-bestemming.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt ingegaan op de achtergrond van de beoogde ontwikkelingen, wordt het plan getoetst aan nationaal, provinciaal en lokaal beleid en wordt ingegaan op de (milieukundige en economische) uitvoerbaarheid.

Van donderdag 18 december 2014 tot en met woensdag 28 januari 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Uw raad wordt voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

2. 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. In dit kader is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst wordt geregeld dat de herontwikkeling van het perceel Oude Barneveldseweg 52 te Nijkerk voor rekening en risico van de initiatiefnemer komt. Specifieke uitgangspunten zijn:

- De gemeente draagt zorg voor het in procedure brengen van een herziening van het geldende bestemmingsplan
- De initiatiefnemer neemt plankosten die samenhangen met de ontwikkeling voor rekening
- Eventuele tegemoetkoming in schade (planschade) is voor rekening van de initiatiefnemer

Bovenstaande geldt uiteraard niet ten aanzien van de verbreding van het Hassemanpad. Zoals wettelijk is voorgeschreven is een zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst na ondertekening van beide partijen ter inzage gelegd. Op basis van de anterieure overeenkomst is de economische uitvoerbaarheid van het plan geborgd en is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Kantttekeningen

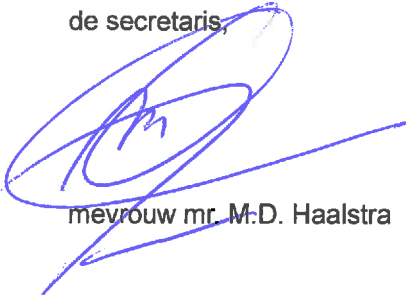
n.v.t.

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan dient het raadsbesluit 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.

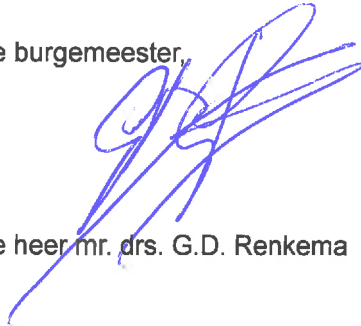
Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,



mevrouw mr. M.D. Haalstra

de burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBSLUIT

Nummer: 2015 – 004

Planidentificatienummer: NL.IMRO.0267.BP0087-0002

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 2 december 2014;

gelet op het voorstel van het College van burgemeester en wethouders om het ontwerpbestemmingsplan Hassemanpad, Oude Barneveldseweg, Nijkerk vast te stellen;

b e s l u i t :

1. Het ontwerpbestemmingsplan Hassemanpad, Oude Barneveldseweg, Nijkerk vast te stellen
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan

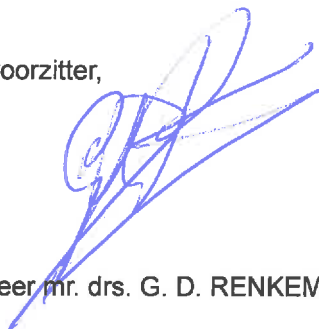
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk
d.d. 26 maart 2015,

de griffier,



de heer O. VAN KOLCK

de voorzitter,



de heer mr. drs. G. D. RENKEMA