



Raadsvoorstel

Raadsnummer:	2022-0022	Zaaknummer:	1253977
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan 'Herziening Van Dijkhuizenstraat 50'		
Korte inhoud:	De raad wordt voorgesteld bestemmingsplan 'Herziening Van Dijkhuizenstraat 50' vast te stellen. Daardoor wordt de bouw mogelijk van een woning op het perceel oostelijk van het perceel Slichtenhorsterweg 48 (toekomstig nummer 50).		

Datum B&W:	22 februari 2022	Portefeuillehouder:	Wethouder Oosterwijk
-----------------------	------------------	----------------------------	----------------------

Voorstel

Het college stelt de raad voor:

1. het bestemmingsplan 'Herziening Van Dijkhuizenstraat 50', met identificatienummer NL.IMRO.0267.BP0184-0002, ongewijzigd vast te stellen;
2. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
3. het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bekend te maken in De Stad Nijkerk en het Gemeenteblad.

Inleiding

Op 15 december 2020 heeft ons college besloten in principe, en onder voorwaarden, planologische medewerking te verlenen aan de bouw van één woning op het perceel oostelijk van Van Dijkhuizenstraat 48 te Nijkerkerveen (toekomstig huisnummer 50; op dit moment ontbreekt nummer 50 in de van Dijkhuizenstraat). Inmiddels heeft de initiatiefnemer in lijn met dit besluit een bestemmingsplan laten opstellen en dit bestemmingsplan ingediend.

Dit was nodig omdat het bouwen van een woning op dit perceel niet mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan, 'Nijkerkerveen en Holkerveen', vastgesteld in 2015. Wij zijn akkoord gegaan met de ingediende (concept-)herziening van het bestemmingsplan. Hierin wordt een bouwvlak toegevoegd om de realisatie van de woning mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan is als ontwerp ter inzage gelegd vanaf donderdag 9 december 2021 tot en met woensdag 19 januari 2022 (zes weken). Gedurende de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.

De vaststelling van bestemmingsplannen is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Daarom wordt uw raad hierbij voorgesteld het bestemmingsplan 'Herziening Van Dijkhuizenstraat 50' vast te stellen.

Beoogd effect

Door de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de realisatie mogelijk van een woning op het perceel oostelijk van het perceel Slichtenhorsterweg 48 (toekomstig huisnummer 50). Er moet nog wel een omgevingsvergunning voor de bouw worden aangevraagd. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan die omgevingsvergunning met de reguliere, korte, procedure worden verleend.

Argumenten

1.1 Dit is een wenselijke ontwikkeling

Toevoeging van de woning is in overeenstemming met de gemeentelijke ambities op het gebied van wonen. Stedenbouwkundig gezien is er op het perceel voldoende ruimte voor toevoeging van een woning. Daarbij vormt deze plaatselijke 'verdichting' (op een ruim perceel) geen dissonant ten opzichte van de situatie op omliggende percelen.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 9 december 2021 tot en met woensdag 19 januari 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Dat wijst in de richting van een aanvaardbaar plan. Daarom en vanwege de afweging onder 1.1 wordt u voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

2.1 Er is geen aanleiding om een exploitatieplan vast te stellen

De gemeente verhaalt de kosten die als gevolg van dit bestemmingsplan optreden (aan planbegeleiding en eventuele planschade), op de initiatiefnemer via een afgesloten anterieure overeenkomst over grondexploitatie (inclusief planschadeovereenkomst). Hierdoor vervalt de wettelijke verplichting om een exploitatieplan vast te stellen.

3.1 Deze wijze van bekendmaking berust op een wettelijke verplichting

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening moet een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan op deze manier bekend worden gemaakt. De terinzagelegging van het genomen besluit / vastgestelde bestemmingsplan duurt zes weken. Belanghebbenden kunnen gedurende de zogenoemde beroepstermijn (die één dag later start en één dag later eindigt dan de inzagetermijn) beroep instellen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de gemeenteraad te motiveren dat het plan financieel of economisch uitvoerbaar is. De kosten die samenhangen met het opstellen van het bestemmingsplan 'Herziening Van Dijkhuizenstraat 50' zijn voor rekening van de initiatiefnemers. Deze afspraak is tezamen met andere afspraken omtrent de uitvoerbaarheid van het plan vastgelegd in een anterieure overeenkomst over grondexploitatie (inclusief planschadeovereenkomst). Met de ondertekening van deze overeenkomst is de uitvoerbaarheid van het plan gewaarborgd.

Communicatie

De initiatiefnemer heeft zijn directe burens over het bouwplan geïnformeerd. Hij heeft van hen begrepen dat zij geen bezwaar hebben tegen dit bouwplan. Dat er geen zienswijzen zijn ingediend, bevestigt dit beeld.

Het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd conform de wettelijke vereisten. De initiatiefnemer wordt geïnformeerd over het vaststellingsbesluit. Zie verder onder 'Vervolg'.

Vervolg

Nadat de gemeenteraad het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan heeft genomen, wordt dit bekendgemaakt in het Gemeenteblad en in De Stad Nijkerk. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt digitaal beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl. De initiatiefnemer wordt op de hoogte gesteld van het raadsbesluit. Gedurende de beroepstermijn kunnen belanghebbenden in beroep gaan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage

- Bestemmingsplan 'Herziening Van Dijkhuizenstraat 50'

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,
de loco-secretaris,



de heer C.D.H. van Hove

de burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2022-022

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 22 februari 2022, 'Vaststelling bestemmingsplan 'Herziening Van Dijkhuizenstraat 50';

gelet op artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan 'Herziening Van Dijkhuizenstraat 50', met identificatienummer NL.IMRO.0267.BP0184-0002, ongewijzigd vast te stellen;
2. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
3. het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bekend te maken in De Stad Nijkerk en het Gemeenteblad.

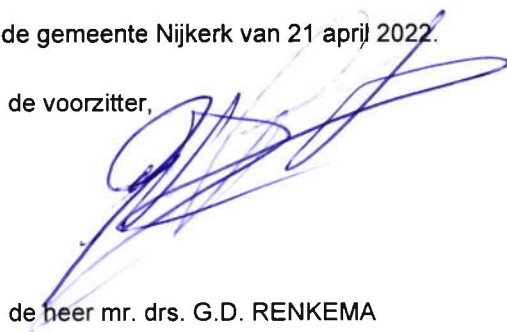
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Nijkerk van 21 april 2022.

de griffier,



mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN

de voorzitter,



de heer mr. drs. G.D. RENKEMA