

Raadsvoorstel

Onderwerp

Bestemmingsplan Nijenrode

Begrotingswijziging

N.v.t.

Datum raadsvergadering

6 maart 2018

Datum commissievergadering

6 februari 2018

Commissie

Fysiek Domein

Portefeuillehouder

P.F. de Groene

Organisatie onderdeel

Ontwikkeling

E-mail opsteller

hugo.steutel@stichtsevecht.nl

Telefoonnummer opsteller

0346 25 48 23

Registratie nummer

Z/17/122719-VB/18/09261

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld Besluit

1. De zienswijzen die zijn opgenomen in de "Nota Zienswijzen d.d. januari 2018" ontvankelijk te verklaren en te beantwoorden zoals in de nota wordt voorgesteld;
2. Het ontwerpbestemmingsplan "Nijenrode met IDN: NL.IMRO.1904.BPNijenrodeBKL-OW01" gewijzigd vast te stellen zoals staat aangegeven in de "Staat van wijzigingen" die onderdeel uitmaakt van de bovengenoemde Nota Zienswijzen en het raadsbesluit;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat voor deze ontwikkeling een anterieure overeenkomst is gesloten waarmee de gemeentelijke kosten afdoende afgedekt zijn.

Samenvatting

De raad heeft op 31 mei 2012 de Ruimtelijke Visie voor de buitenplaats Nijenrode en de Nijenrode Business Universiteit vastgesteld. De visie geeft een kader voor het op een verantwoorde wijze uitbreiden en vernieuwen van de universiteit, met respect voor de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden van het landgoed. In de Ruimtelijke Visie is uitgegaan van een maximaal realiseerbaar programma uitgaande van een tijdspad van 20 jaar. Na vaststelling is de ruimtelijke visie nader uitgewerkt en geconcretiseerd in het beeldkwaliteitsplan. Op basis van dit plan is het bestemmingsplan opgesteld.

Het bestemmingsplan Nijenrode maakt de ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk die in de eerste tien jaar op het landgoed gaan plaatsvinden (fase 1). Dit betreft de realisatie van een nieuw Forumgebouw, de uitbreiding van het Plesmangebouw en de vervanging/ nieuwbouw van de Koetshuisvleugel. Tevens zal het bestemmingsplan de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden mogelijk maken zoals is beschreven in de Saldotoets en het beeldkwaliteitsplan. Voor de gebieden en bebouwing waar geen ruimtelijke of natuurontwikkeling plaatsvindt, richt het bestemmingsplan zich op behoud en bescherming van de huidige situatie met de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Doel en beoogd maatschappelijk effect

Het doel van de ontwikkeling en het bijbehorende bestemmingsplan is een gedegen invulling te geven aan het uitbreiden en vernieuwen van de Nyenrode Business Universiteit op de buitenplaats Nijenrode. Het is van belang dat de beoogde ontwikkeling met respect voor de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden van het landgoed wordt uitgevoerd.

Relatie met bestaand beleid en regelgeving

Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd op grond van afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voldoet aan de huidige (digitale) eisen zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Argumenten

De buitenplaats Nijenrode is een Rijksmonument. Ruimtelijke ingrepen op een dergelijk terrein vragen een zorgvuldige en weloverwogen aanpak waarover meerdere bevoegde commissies advies moeten uitbrengen. De plannen voor Nijenrode zijn vanaf 2010 regelmatig besproken met de provincie. De provincie is nauw betrokken geweest bij de wijze waarop wordt omgegaan met de bestaande en te realiseren natuurwaarden op het terrein. Mooisticht is nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van het beeldkwaliteitsplan.

Er hebben daarnaast gedurende het planproces diverse rondleidingen plaatsgevonden, waarbij de raadsleden geïnformeerd zijn over de plannen voor de buitenplaats Nijenrode.

Onderzoeken

Om de ontwikkeling op de juiste wijze te kunnen onderbouwen zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd die onderdeel uitmaken van het ontwerpbestemmingsplan:

1. Milieuaspecten
2. Mobiliteitstoets
3. Toetsing NNN
4. Toets wet natuurbescherming (soorten)
5. Cultuurhistorie

Uit de bovengenoemde onderzoeken die zijn verricht blijkt dat de ontwikkeling uitvoerbaar is en voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening en goed woon- en leefklimaat.

Kantttekeningen

Verkeerssituatie

Fase 1 betreft de herhuisvesting van bestaande functies. Er zal hierdoor geen sprake zijn van een toename van het verkeer, wel zal de routing op het terrein gewijzigd worden. Het parkeren wordt geconcentreerd aan de zuidzijde van de buitenplaats. Vanuit de indieners van zienswijzen wordt gevreesd voor een verslechtering van de verkeersveiligheid op de Straatweg nabij de in- en uitgang van Nijenrode. Dit geldt zowel voor het autoverkeer, als voor het fietsverkeer. Naast het verlagen van de maximumsnelheid op de Straatweg van 80 naar 60 km/uur zal een aantal maatregelen bijdragen aan deze verkeersveiligheid. Diverse maatregelen worden verkend, denk daarbij aan mobiliteitsmanagement, verplaatsen entree, vergroten opstelruimte bij entree, signaleringslichtjes in wegdek, splitsen uitrijdend verkeer e.d.

Daarnaast is door bewoners van de wijk Broeckland aangegeven dat zij overlast ervaren van bestemmingsverkeer voor Nyenrode dat gebruik maakt van de noordelijke toegang. Om die reden hebben wij verkeersstellingen laten uitvoeren met meetpunten bij de achteringang van Nyenrode en op de Stinzenlaan Zuid. Uit de tellingen komt naar voren dat op een gemiddelde werkdag 800 mvt/etm rijden en dat ca. 33% Nijenrode als bestemming heeft. Dit aantal vervoersbewegingen zal afnemen omdat het parkeren aan de zuidzijde van de buitenplaats geconcentreerd gaat worden.

september 2017, op de buitenplaats plaatsgevonden waarbij de raadsleden over de plannen zijn geïnformeerd. Het communicatie- en participatieproces is conform het "spoorboekje" voor bestemmingsplanprocedures verlopen.

Financiën, risico's en indicatoren

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Volgens het tweede lid van dit artikel kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd of wanneer er geen kosten te verhalen zijn. Bij het voorliggende plan zijn de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.

Vervolg

Als het bestemmingsplan is vastgesteld wordt de provincie geïnformeerd over de wijzigingen. Daarna worden het vaststellingsbesluit en het gewijzigde bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd in het kader van beroep bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en de mogelijkheid tot het indienen van een Verzoek om voorlopige voorziening. Als beroep en/of een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend dan krijgt de gemeenteraad daarvan een afschrift van de Raad van State. Als er geen beroep of verzoek om voorlopige voorziening wordt aangetekend bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, dan is het bestemmingsplan een dag na de beëindiging van de beroepstermijn onherroepelijk.

16 januari 2018

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris

Burgemeester

Raadsbesluit

Conform besloten
De griffier. ✓

Onderwerp

Bestemmingsplan Nijenrode

Begrotingswijziging

N.v.t.

Datum raadsvergadering

6 maart 2018

Commissie

6 februari 2018

Registratie nummer

Z/17/122719-VB/18/09261

De raad van de gemeente Stichtse Vecht,

Gelet op:

- Artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;
- het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 januari 2018;
- de bespreking in de commissie Fysiek Domein van 6 februari 2018;

Besluit

1. De zienswijzen die zijn opgenomen in de "Nota Zienswijzen d.d. januari 2018" ontvankelijk te verklaren en te beantwoorden zoals in de nota wordt voorgesteld;
2. Het ontwerpbestemmingsplan "Nijenrode met IDN: NL.IMRO.1904.BPNijenrodeBKL-OW01" gewijzigd vast te stellen zoals staat aangegeven in de "Staat van wijzigingen" die onderdeel uitmaakt van de bovengenoemde Nota Zienswijzen en het raadsbesluit;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat voor deze ontwikkeling een anterieure overeenkomst is gesloten waarmee de gemeentelijke kosten afdoende afgedekt zijn.

6 maart 2018

Griffier



Voorzitter

