

Raadsvoorstel

Raadsnummer: 2024-067 **Zaaknummer:** 1742333
Onderwerp: **Vaststelling bestemmingsplan 'Herziening Westerdorpsstraat Park Weldam'**

Korte inhoud: Het bestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader voor de realisering van een nieuwe vrijstaande woning op het (van Westerdorpsstraat 50 afgesplitste) perceel ten zuiden van Park Weldam 22 in Hoevelaken. Op het nieuwe zelfstandige woonperceel en in de omgeving daarvan is sprake van het behoud van een goede fysieke leefomgeving en een goed woon- en leefmilieu. Ook voldoet de ontwikkeling aan alle wettelijke vereisten en blijven de bestaande bomen (waarvan enkele een monumentale status hebben) langs de Weldammerlaan en Park Weldam behouden.

Tijdens de wettelijk verplichte terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente één zienswijze ontvangen, die geen aanleiding vormt om het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen. Ambtshalve is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan uitsluitend een geringe verschuiving van het bouwvlak gewenst. De 'Nota van zienswijze en aanpassingen, bestemmingsplan 'Herziening Westerdorpsstraat Park Weldam' en het bestemmingsplan worden nu ter vaststelling aan uw raad voorgelegd.

Datum B&W: 14 mei 2024	Portefeuillehouder: Heutink-Wenderich
-----------------------------------	--

Voorstel

U wordt gevraagd:

1. de 'Nota van zienswijze en aanpassingen, bestemmingsplan 'Herziening Westerdorpsstraat Park Weldam' behorend bij het bestemmingsplan 'Herziening Westerdorpsstraat Park Weldam' vast te stellen overeenkomstig de bij dit raadsvoorstel behorende bijlage;
2. het ontwerpbestemmingsplan op één onderdeel ambtshalve aan te passen, zoals aangegeven in de 'Nota van zienswijze en aanpassingen, bestemmingsplan 'Herziening Westerdorpsstraat Park Weldam';
3. het bestemmingsplan 'Herziening Westerdorpsstraat Park Weldam (met planidentificatie NL.IMRO.0267.BP0191-0002) in digitale en papieren vorm gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het voorliggende raadsvoorstel;
4. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Herziening Westerdorpsstraat Park Weldam'.

Inleiding

Het college van B&W heeft op 28 november 2023 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Westerdorpsstraat Park Weldam' en besloten om het gedurende zes weken ter inzage te leggen. Dit is gebeurd van donderdag 7 december 2023 tot en met woensdag 17 januari 2024. Tijdens deze periode heeft de gemeente één zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ontvangen. Daarnaast heeft de initiatiefnemer van de ontwikkeling van het nieuwe woonperceel verzocht om een verschuiving (geen vergroting) van het bouwvlak met twee meter naar het zuiden (ten opzichte van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan).

Verder is relevant dat met dit bestemmingsplan *geen* provinciaal belang is gemoeid en dat het Waterschap Vallei en Veluwe positief heeft geadviseerd over het woningbouwplan.

Beoogd effect

Het juridisch mogelijk maken van de bouw van een nieuwe woning op het afgesplitste perceel ten noorden van Westerdorpsstraat 50 in Hoevelaken. Hierbij is sprake van het behoud van een goede fysieke leefomgeving en een goed woon- en leefklimaat ter plaatse en in de omgeving.

Argumenten

1.1 De ingediende zienswijze is inhoudelijk beantwoord in de Nota van zienswijze en aanpassingen, bestemmingsplan 'Herziening Westerdorpsstraat Park Weldam'

In het document is een samenvatting van de zienswijze en de gemeentelijke beantwoording daarvan opgenomen. Hierbij is per onderdeel van de zienswijze aangegeven dat dit *niet* leidt tot een wijziging in het ontwerpbestemmingsplan. Ook de ambtshalve verschuiving van het bouwvlak wordt in de nota beschreven en toegelicht. Tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan dient de raad ook een besluit te nemen over de wijze van afhandeling van / omgang met de ingekomen zienswijze;

2.1 Er is sprake van één ambtshalve wijziging bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het betreft een wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan. Het bouwvlak zoals opgenomen op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan twee meter opgeschoven naar het zuiden. Dit heeft *geen* negatieve consequenties voor het behoud van de bestaande bomen (waarvan enkele een monumentale status hebben) langs de Weldammerlaan en Park Weldam;

3.1 Vaststelling van het bestemmingsplan door de raad is de volgende wettelijk voorgeschreven stap in de procedure na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Deze processtap staat in artikel 3.8 van de Wro;

3.2 De gemeente heeft geen zienswijzen ontvangen die zouden moeten leiden tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan. Ook is geen sprake van een ambtshalve aanpassing van een dermate grote omvang dat deze het niet vaststellen van het bestemmingsplan tot gevolg zou moeten hebben;

De gemeente heeft slechts één zienswijze ontvangen en hierin worden *geen publiekrechtelijk relevante argumenten naar voren gebracht om het bestemmingsplan niet vast te stellen*. De geringe verschuiving van het bouwvlak in zuidelijke richting komt de indiener van de zienswijze ten goede en betreft een wijziging van ondergeschikte aard. Daarom is nu het stadium aangebroken om het bestemmingsplan (gewijzigd) vast te stellen.

4.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is op grond van Afdeling 6.4 (artikel 6.12, lid 2) Grondexploitatie van de Wro niet vereist.

De gemeente en de particuliere grondeigenaar hebben voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure (samenwerkings)overeenkomst afgesloten. Op basis hiervan wordt de grondeigenaar verplicht om de gemeentelijke kosten voor de ambtelijke begeleiding van de bestemmingsplanprocedure te betalen (leges) alsmede de potentiële gemeentelijke kosten voor een eventuele tegemoetkoming in planschade aan een derde, die schade lijdt als gevolg van de woningbouwontwikkeling.

Kanttekeningen

3.1 De indiener van de zienswijze heeft aangegeven tegen het vaststellingsbesluit in beroep te gaan bij de Raad van State.

De indiener van de zienswijze acht de realisering van het nieuwe woonperceel met woning ongewenst. Hij draagt in zijn zienswijze echter géén argumenten aan op basis waarvan de gemeente het bestemmingsplan niet

zou moeten vaststellen. Het bestemmingsplan voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Daarom vormt een mogelijke beroepszaak bij de Raad van State geen reden om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

Financiën

De vaststelling van het bestemmingsplan en de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan hebben voor de gemeente geen financiële consequenties. De gemeente en de initiatiefnemer van het project (de particuliere grondeigenaar) hebben voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan voornoemde anterieure (samenwerkings)overeenkomst afgesloten. Daarnaast ontwikkelt en realiseert de initiatiefnemer de woningbouw voor eigen rekening en risico.

Communicatie

De gemeente heeft met zowel de indiener van de zienswijze als de initiatiefnemer van het project ambtelijk contact gehad. Dit heeft niet geleid tot een vorm van rechtstreeks contact of overeenstemming tussen beide partijen. Na het collegebesluit van 14 mei jl. hebben beide partijen het collegebesluit inclusief de Nota van zienswijze en aanpassingen, bestemmingsplan 'Herziening Westerdorpsstraat Park Weldam' ontvangen en een uitnodiging om aanwezig te zijn bij de behandeling van het bestemmingsplan in de vergadering van de raadscommissie. Daarbij heeft de gemeente gewezen op de mogelijkheid om gebruik te maken van het inspreekrecht.

Vervolg

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, legt de gemeente het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage. De terinzagelegging van het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan wordt aangekondigd via een publicatie op de gemeentepagina van Stad Nijkerk en in het elektronisch Gemeentebblad. In de publicatie verstrekt de gemeente onder meer informatie over de wijze waarop bij de Raad van State beroep kan worden ingesteld tegen de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeente stelt zowel de indiener van de zienswijze als initiatiefnemer van het project per brief op de hoogte van genoemde terinzagelegging.

Bijlagen

1. Nota van zienswijze en aanpassingen, bestemmingsplan 'Herziening Westerdorpsstraat Park Weldam'
2. Ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Westerdorpsstraat Park Weldam' + Bijlagenboek bij toelichting

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,
de secretaris,



de heer drs. J.G. de Jager

de burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2024-067

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 7 mei 2024;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

b e s l u i t :

1. de 'Nota van zienswijze en aanpassingen, bestemmingsplan 'Herziening Westerdorpsstraat Park Weldam' behorend bij het bestemmingsplan 'Herziening Westerdorpsstraat Park Weldam' vast te stellen overeenkomstig de bij dit raadsvoorstel behorende bijlage;
2. het ontwerpbestemmingsplan op één onderdeel ambtshalve aan te passen, zoals aangegeven in de 'Nota van zienswijze en aanpassingen, bestemmingsplan 'Herziening Westerdorpsstraat Park Weldam';
3. het bestemmingsplan 'Herziening Westerdorpsstraat Park Weldam (met planidentificatie NL.IMRO.0267.BP0191-0002) in digitale en papieren vorm gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het voorliggende raadsvoorstel;
4. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Herziening Westerdorpsstraat Park Weldam'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Nijkerk d.d. *** 2024,

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN

de heer mr. drs. G.D. RENKEMA