

Raadsvoorstel

Raadsnummer: 2018-044

Registratiekenmerk: 1256839

Onderwerp: **Uitvoering motie n.a.v. vaststellen bestemmingsplan Nijkerkerveen-Holkerveen in relatie tot deelplan 1A Nijkerkerveen**

Korte inhoud: Op 30 oktober 2014 heeft uw raad bij het vaststellen van het bestemmingsplan Nijkerkerveen-Holkerveen een motie aangenomen, In de motie verzoekt de raad het college om voorafgaande aan het in procedure brengen van het bestemmingsplan voor Nijkerkerveen deelplan 1a in gesprek te gaan met de bewoners en ondernemers van het bedrijventerrein aan de Talmastraat en de Van Dijkhuizenstraat. De opbrengst van dit overleg mee te nemen in de nog door de raad vast te stellen kaders ten behoeve van de opstelling van een nieuw bestemmingsplan deelplan 1a. Samen met het visiedocument vormen en de kaders vanuit de motie het uitgangspunt voor de verdere uitwerking van een herontwikkeling van Nijkerkerveen deelplan 1A.

Datum B&W: 3 juli 2018

Portefeuillehouder: Wim Oosterwijk

1. Stemt in met het visiedocument Nijkerkerveen Deelplan 1A als kader vast te stellen voor het uit te werken stedenbouwkundige plan en het beeldkwaliteitsplan t.b.v. het bestemmingplan van Nijkerkerveen Deelplan 1A;
2. Stemt in met volgende inhoudelijke kaders (op basis van de motie 2014-050 M2) voor de uitwerking van het stedenbouwkundigplan en het bestemmingsplan Nijkerkerveen Deelplan 1A, namelijk:
 - 2.1 Het bedrijventerrein aan de Talmastraat niet te ontsluiten via het nieuw te ontwikkelen woningbouwplan op de Buntwal.
 - 2.2 Geen fietsverbinding te realiseren tussen het bedrijventerrein aan de Talmastraat en het woningbouwplan.
 - 2.3 Een verbindingsweg met parkeervoorzieningen op het bedrijventerrein Talmastraat mee te nemen in de uitwerking van het stedenbouwkundigplan en in het bestemmingsplan.
 - 2.4 Uitvoering te geven aan verkeermaatregelen in de Talmastraat voor parkeerverbod en laden en lossen, nadat 2.3. is gerealiseerd.
 - 2.5 Uitvoering te geven aan de aanpassing van het kruispunt Van Dijkhuizenstraat/Talmastraat.
 - 2.6 De afvoercapaciteit van de riolering mee te nemen bij de herinrichting van de bestaande Talmastraat.

Inleiding.

Het aantal woningen in Nijkerkerveen wordt de komende jaren uitgebreid. De gemeenteraad heeft op 15 maart 2007 de randvoorwaarden vastgesteld voor het opstellen van een stedenbouwkundige visie voor Nijkerkerveen. Op basis van deze randvoorwaarden heeft de raad vervolgens op 28 april 2011 ingestemd met het voorkeursmodel Kern Nijkerkerveen. Het voorkeursmodel is gefaseerd verder uitgewerkt in verschillende deelplannen. In de structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken 2003 vastgesteld in de raad van 30 juni 2011 is dit voorkeursmodel Kern Nijkerkerveen ook opgenomen. Voor deelplan 1 Nijkerkerveen is op 21 maart 2011 een samenwerkings-/realisatieovereenkomst gesloten tussen de gemeente Nijkerk en B.V. Plankenburg. Voor deelplan 2 is op 12 mei 2014 samenwerkings-/realisatieovereenkomst gesloten tussen de gemeente Nijkerk en B.V. Plankenburg. Inmiddels is deelplan 1B gerealiseerd en is deelplan 2 ook nagenoeg gereed. Deelplan 1A is

destijds niet ontwikkelt omdat het bestemmingsplan door de Raad van State in november 2012 is vernietigd. Op 30 oktober 2014 is het bestemmingsplan Nijkerkerveen/Holkerveen (inclusief gebied Talmastraat) in de gemeenteraad behandeld. Bij deze vaststelling is een motie aangenomen die betrekking heeft op de opstelling van een nieuw bestemmingsplan voor Deelplan 1A. Deze motie stond als afgehandeld op 5-7-2016

Nu de ontwikkeling van deelplan 2 nagenoeg is afgerond en de laatste woningen in de loop van 2019 worden opgeleverd, zijn de voorbereidingen voor het opstellen van een bestemmingsplan deelplan 1A weer opgepakt.

Bestemmingsplan 1A

Het plangebied van deelplan 1A ligt aan de noordoostkant van de kern Nijkerkerveen. De Buntwal vormt de meest noordelijke grens van het gebied. Aan de oostzijde liggen agrarische percelen. Ten zuiden ligt het bedrijventerrein aan de Talmastraat. De westgrens bestaat uit de bestaande bebouwing en de begraafplaats van de kern Nijkerkerveen. Om hier woningbouw mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan vastgesteld te worden.

In dit plan is ook de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Talmastraat opgenomen. Deze uitbreiding vormt een overgang tussen het bedrijventerrein en de nieuw te ontwikkelen woonwijk. Voor deze herontwikkeling wordt een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

De komst van een nieuwe woonwijk biedt de mogelijkheid om het bedrijventerrein Talmastraat een facelift te geven, waarbij een kleine uitbreiding woon/werk gerealiseerd kan worden.

De uitwerking van dit ontwerp bestemmingsplan was al in een ver gevorderd stadium, inclusief het beeldkwaliteitsplan omdat de kaders al eerder waren vastgesteld voor Deelplan 1A. De verwachting was om het ontwerp-bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan nog juli 2018 in procedure te brengen.

Gebied Talmastraat/motie

Tijdens één van de overleggen in 2018 over het gebied van de Talmastraat en het ontwerp bestemmingsplan deelplan 1A, kwamen signalen over een niet uitgevoerde motie in het kader "vaststellen bestemmingsplan Nijkerkerveen-Holkerveen" d.d. 30 oktober 2015 die relatie heeft op Deelplan 1A. Door de griffie is na overleg met de initiatiefnemer van de motie eind maart 2018 de motie weer opengesteld.

In de motie verzoekt de raad het college om voorafgaande aan het in procedure brengen van het bestemmingsplan voor Nijkerkerveen deelplan 1a in gesprek te gaan met de bewoners en ondernemers van het bedrijventerrein aan de Talmastraat en de Van Dijkhuizenstraat. De opbrengst van dit overleg mee te nemen in de nog door de raad vast te stellen kaders ten behoeve van de opstelling van een nieuw bestemmingsplan deelplan 1a.

Zoals al genoemd zijn er in de achterliggende periode met de bewoners en de ondernemers (de bedrijven) aan de Talmastraat gesproken en zijn de contouren van een herinrichtingsplan van het bedrijventerrein opgesteld. In dit advies leest u de keuzes die gemaakt zijn en tot welke uitgangspunten van het schetsontwerp is gekomen. Deze uitgangspunten kunnen door de raad worden vastgesteld als kader, als uitvoering van de motie en voor het opstellen van het bestemmingsplan Nijkerkerveen deelplan 1A.

Met inachtneming van het bovenstaande is toegewerkt naar het opstellen van kader stellend voorstel aan de raad waarbinnen de uitwerking van een herontwikkeling van Nijkerkerveen deelplan 1A in kan worden vormgegeven. In onderhavig advies wordt hierop ingegaan.

Beoogd effect

Kaders te stellen ten behoeve van de opstelling van een nieuw bestemmingsplan Nijkerkerveen deelplan 1A.

voorrangskruising. Daarnaast zijn omwonenden erg bang voor het geluidsoverlast als er een plateau komt. Voorgesteld wordt om een voorrangskruising te realiseren en deze zo spoedig mogelijk uit te voeren, nadat uw raad heeft ingestemd met dit raadsvoorstel.

2.6. Riolering/ regenwater afkoppelen en water/watertoets.

Verder kwam ook de afvoercapaciteit van het riool in dit gebied aan de orde. De rioleringsproblematiek wordt integraal meegenomen binnen deze herinrichting. Daarnaast wordt in het visie document rekening gehouden de waterstructuur. Ten behoeve van het op te stellen bestemmingsplan voor dit gebied is de watertoets een kader waaraan die plan zal moeten voldoen.

Kanttekeningen

n.v.t.

Communicatie

Nadat u een besluit heeft genomen over de kaders voor de opstelling van een nieuw bestemmingsplan Deelplan 1A worden de belanghebbenden op de hoogte gebracht van dit besluit. Tevens gaan wij dan over tot de uitvoering van de aanpassing van de kruising Talmastraat/Van Dijkhuizenstraat. Na vaststelling van het bestemmingsplan Deelplan 1A Nijkerkerveen worden de overige maatregelen binnen de herinrichting gefaseerd opgepakt in combinatie met de uitvoering van het bestemmingsplan Nijkerkerveen deelplan 1a. Dit doen we in nauw overleg met de bewoners/bedrijven

Risico's en risicobeheersing

n.v.t.

Financiële consequenties bezuinigingen coalitieakkoord

De kosten worden voor de woningbouw en het gedeelte nieuw te ontwikkelen woon/werkkavels inclusief aanleg weg en parkeervoorzieningen worden gedekt vanuit de grondbouwexploitatie en zal met het bestemmingsplan worden vastgesteld.

De kosten voor de maatregelen in de bestaande Talmastraat, inclusief verkeersmaatregelen worden gedekt uit het beheerplan wegen en riolering.

Uitvoering

Na besluitvorming van uw gemeenteraad zal op basis van de vastgestelde kaders het stedenbouwkundig plan, het beeldkwaliteitsplan en het (ontwerp) bestemmingsplan worden opgesteld. Het voornemen is dit eind 2018/2019 aan uw raad ter vaststelling aan te bieden. In dat geval is het haalbaar de fysieke realisatie van het voorgenomen plan, te beginnen met de nieuwbouw in de 2^e helft van 2019.

Daarnaast zal er teruggekoppeld worden naar de bewoners/bedrijven van de Talmastraat over de te nemen maatregelen en de fasering hiervan.

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

de heer G. van Beek

de heer mr. drs. G.D. Renkema

Argumenten

1. Visiedocument Nijkerkerveen Deelplan 1A

In dit visiedocument wordt na de inleiding, Ruimtelijke analyse en Dorpse karakteristiek ingegaan op hoofdstructuur, bebouwingsstructuur, groen en waterstructuur en parkeren.

Dit visie document vormt de basis voor het stedenbouwkundig, beeldkwaliteitsplan als onderlegger voor het Ontwerp-bestemmingsplan Deelplan 1A

2. De inhoudelijk kaders (op basis van de motie 2014-050 M2) voor de uitwerking van het stedenbouwkundigplan en het bestemmingsplan Nijkerkerveen Deelplan 1A.

2.1. Ontsluiting via de Buntwal

Tijdens de informatieavonden en de gesprekken is gesproken over de mogelijkheid om het bedrijventerrein ook te ontsluiten via de Buntwal. Dit achtten wij niet wenselijk omdat er dan vrachtwagens door een nieuw aan te leggen woonwijk gaan. Bovendien trekt dit ook gemengd verkeer aan op het bedrijventerrein. Dit is niet wenselijk en brengt onveilige situaties met zich mee. Hierbij willen wij opmerken dat dit ook het uitgangspunt was in het plan wat in 2011 was opgesteld. Voorgesteld wordt om geen verbinding te realiseren tussen bedrijventerrein en woongebied en de bestaande ontsluiting van het bedrijventerrein te verbeteren en te optimaliseren aan de Van Dijkhuizenstraat.

2.2. Geen fietsverbinding

In het oorspronkelijke plan van 2011 was een fietsverbinding tussen het bedrijventerrein Talmastraat en het woongebied ontworpen. Dit was ook als uitgangspunt meegenomen in de gesprekken met de bewoners/ondernemers van de Talmastraat/van Dijkhuizenstraat. De bewoners/ ondernemers hebben in de gesprekken aangegeven geen fietsverbinding te wensen over de Talmastraat richting het centrum van Nijkerkerveen. Het argument is de kwetsbaarheid van de fietser in relatie met het vrachtverkeer. Dit wordt als zeer onveilig ervaren. Er zijn alternatieven onderzocht, maar deze zijn niet aanwezig in het gebied. Voorgesteld wordt om geen fietsverbinding te realiseren tussen het bedrijventerrein en het woongebied.

2.3. Rondrijden op het bedrijventerrein en extra parkeervoorzieningen

Met de komst van extra woon/werkkavels op het bedrijventerrein ontstaat de mogelijkheid en de noodzaak om op het bedrijventerrein een doorgaande weg te maken die de huidige doodlopende straten met elkaar verbindt. Door het maken van een verbinding ontstaat de mogelijkheid om rond te rijden op het bedrijventerrein en het realiseren van een aantal parkeervoorzieningen in die gebied. Voorgesteld wordt om dit verder uit te werken en dit mee te nemen in het op te stellen bestemmingsplan.

2.4. Instellen parkeerverboden en laad- en losplekken

In de gesprekken over de herinrichting is ook gesproken over het aangeven van laad- en losplaatsen en de mogelijkheid om parkeerverboden in te stellen op de stroken langs de weg. Dit is mogelijk als er uitbreiding van parkeervoorzieningen plaats gaat vinden (zie punt hierboven). Door het instellen van parkeerverboden in combinatie met laad en losplekken ontstaat de mogelijkheid om elkaar altijd te kunnen passeren. Nu komt het nogal eens voor dat een vrachtwagen staat te laden of te lossen en hiermee de doorgang belemmerd. Het instellen van een parkeerverbod, laad- en losplekken in combinatie met de mogelijkheid om rond te rijden zorgt voor een optimale verkeerscirculatie. Voorgesteld wordt om deze verkeersmaatregelen pas te nemen, nadat er extra parkeermogelijkheden zijn gecreëerd en in samenspraak met de bestaande bewoners/bedrijven.

2.5. Aanpassingen kruising Talmastraat/Van Dijkhuizenstraat

Deze kruising wordt door iedereen als onveilig ervaren. Iedereen vraagt om een aanpassing die de verkeersveiligheid te goede komt. Tijdens de gesprekken zijn 2 oplossingsrichtingen besproken. 1. Het aanleggen van een drempel op deze kruising of 2. het maken van een voorrangskruising. De Van Dijkhuizenstraat kan gezien worden als de hoofdverkeersader die elders in de kern ook in de voorrang zit. Om een consistent verkeersbeleid/maatregelen te krijgen wordt hier gekozen voor een

RAADSBESLUIT

Nummer: 2018-044

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 3 juli 2018;

b e s l u i t :

1. Stemt in met het visiedocument Nijkerkerveen Deelplan 1A als kader vast te stellen voor het uit te werken stedenbouwkundige plan en het beeldkwaliteitsplan t.b.v. het bestemmingplan van Nijkerkerveen Deelplan 1A;
2. Stemt in met volgende inhoudelijke kaders (op basis van de motie2014-050 M2) voor de uitwerking van het stedenbouwkundigplan en het bestemmingsplan Nijkerkerveen Deelplan 1A, namelijk:
 - 2.1. Het bedrijventerrein aan de Talmastraat niet te ontsluiten via het nieuw te ontwikkelen woningbouwplan op de Buntwal.
 - 2.2. Geen fietsverbinding te realiseren tussen het bedrijventerrein aan de Talmastraat en het woningbouwplan.
 - 2.3. Een verbindingsweg met parkeervoorzieningen op het bedrijventerrein Talmastraat mee te nemen in de uitwerking van het stedenbouwkundigplan en in het bestemmingsplan
 - 2.4. Uitvoering te geven aan verkeermaatregelen in de Talmastraat voor parkeervebod en laden en lossen, nadat 2.3. is gerealiseerd.
 - 2.5. Uitvoering te geven aan de aanpassing van het kruispunt Van Dijkhuizenstraat-Talmastraat
 - 2.6. De afvoercapaciteit van de riolering mee te nemen bij de herinrichting van de bestaande Talmastraat.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk

d.d. 20 september 2018,

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN

de heer mr. drs. G.D. RENKEMA