

A.H. de Greef en H.D. de Greef

p/a Talmastraat 18  
3864DE Nijkerkerveen  
033 2571509  
06 53 181049

GEMEENTE NIJKERK	
Afdeling: TPNS	← B / V
Kenmerk:	(B) V → IB
INGEKOMEN: 29 JAN. 2013	
K.t.k.n. (B&W) GRF.....	300113.....
.....	
ONTVANGSTBEVESTIGING (JA) NEE	

Aan het College van Burgermeester en Wethouders van de Gemeente Nijkerk,  
postbus 1000,  
3860 BA Nijkerk

Nijkerkerveen, 29 januari 2013

**Betreft: Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Nijkerkerveen en Holkerveen**

Geacht College,

Mede namens de heer A.H. de Greef, Westerdorpsstraat 50. 3871AX Hoevelaken, maak ik u onze inspraakreactie met betrekking tot het genoemde voorontwerp bestemmingsplan kenbaar.

**Percelen Talmastraat 18,20,22 en 24**

Bij een eerste bestudering van de plantekening van het genoemde voorontwerp bestemmingsplan is ons opgevallen dat de plangrens op merkwaaardige wijze om onze percelen heen getekend is. Navraag bij de gemeente leerde ons dat dit is gedaan in verband met de uitspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan 'deelplan 1a'. Wij vinden dit een hoogst merkwaaardige zaak, die aan onze rechtszekerheid geen goed doet. Bovendien vragen wij ons af of deze werkwijze zorgvuldig is.

Wij verzoeken u ons te informeren of en op welke wijze u het geldende bestemmingsplan gaat herzien, dat betrekking heeft op onze percelen.

Hoogachtend,



H.D. de Greef



A.H. de Greef



HABO Nijkerk B.V.  
Tolmistraat 20/18.  
3864 DE Nijkerkerveen



29 JAN 2013

**ONTVANGEN**



COLLEGE B&W  
NIJKERK.

Kerngroep Nijkerkerveen.  
Secretariaat van Dijkhuizenstraat 59A.  
3864DT Nijkerkerveen.

Nijkerkerveen, 18 januari 2013

Gemeente Nijkerk  
t.a.v. Het College van Burgemeester en wethouders  
Kolkstraat 27  
3860BA Nijkerk

onze referentie: a13

betreft: inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Nijkerkerveen en Holkerveen

Geacht College,

Hierbij onze zienswijze op het voorontwerpbestemmingsplan Nijkerkerveen en Holkerveen van de gemeente Nijkerk, dat ter inzage ligt. Wij willen vanuit onze visie de aandacht vestigen op met name het zogenaamde Filippo terrein aan de Jacob Boerweg nr. 4. In verschillende gesprekken op meerdere plaatsen hebben wij onze wens om het Filippo terrein bij actualisatie van het bestemmingsplan onder te brengen als woonbestemming neergelegd en onderbouwt. Dat met onze opmerkingen en vriendelijke verzoeken niets is gedaan vinden wij dan ook uitermate teleurstellend. En het ontgaat ons volledig waarom aan deze wens geen gevolg is gegeven.

Waarom?

1. Het opnemen in het Bestemmingsplan van het Filippo terrein met bestemming wonen, zorgt ervoor dat het dorp een geheel wordt.
2. In de structuurvisie voor Nijkerk/Hoevelaken voor 2030 staat beschreven om verrommeling tegen te gaan. Als er ergens verrommeling te zien/te vinden is, is het daar wel. Daarnaast geeft het, als deze situatie gehandhaafd blijft en er effectief bedrijven zich vestigen, verkeersonveiligheid die wij niet graag zien ontstaan. Het ligt immers tegen een woongebied.
3. Vigerend is dat categorie 3 voor bedrijven op deze plek is toegestaan. In het nieuwe voorontwerp verandert daar niets aan. Om dit nu en voor altijd te voorkomen is bestemming wonen het beste. We willen u wijzen op het debacle rond plan 1A.
4. U betreft een horecabedrijf aan de Laak onder het voorontwerpbestemmingsplan, zelfs een uitgebreid parkeerterrein. Een terrein als Filippo wat zo duidelijk IN het dorp ligt niet. Dit is niet alleen raar, maar onbegrijpelijk.
5. Iedereen, ook u als gemeente doet zijn best om het bedrijf Haverlag aan de Jacob de Boerweg te verplaatsen. Geweldig! We hopen dat het lukt. Maar het Filippo terrein wat veel dichterbij de kern aanligt, laat u liggen zoals het er ligt.

GEMEENTE NIJKERK	
Afdeling: TPNG	← B / V
Kenmerk:	(B) / V → IB
INGEKOMEN: 24 JAN. 2013	
K.t.k.n. (B&W) GRF... 24.01.2013	
ONTVANGSTBEVESTIGING: JA / NEE	

6. Ten overvloede willen wij u erop wijzen dat het Filippo terrein aan beide zijden omringd is door woningbouw.
7. Tot slot nogmaals, dit voorontwerp zover het het Filippo terrein betreft, doet afbreuk om van het dorp Nijkerkerveen een geheel te maken. Tevens is dit terrein direct beschikbaar voor woningbouw. Met name seniorenwoningen en woningen voor gehandicapten. Deze laatste opmerking wordt bevestigd door DGW Nijkerkerveen.

**Wij pleiten ervoor om de bestemming bedrijven te veranderen in bestemming wonen**

Hoogachtend,

Namens de Kerngroep Nijkerkerveen

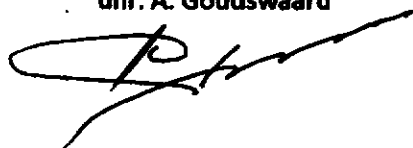
voorzitter:

dhr. J. van Leuven



secretaris:

dhr. A. Goudswaard



Spermenk Nijkerk  
College van Burgemeester &  
Wethouders

Folk 27

3860 BA Nijkerk

3864DT  
69A

Gezamenlijke ondernemers  
Talmastraat  
p/a H.D. de Greef  
Talmastraat 18,  
3864DE Nijkerkerveen

<b>GEMEENTE NIJKERK</b>	
Afdeling: <b>TPNS</b>	← B / V
Kenmerk:	<input checked="" type="radio"/> V → IB
INGEKOMEN: 29 JAN. 2013	
K.t.k.n. <input checked="" type="radio"/> B&W / GRF... <b>300113</b> .....	
.....	
.....	
ONTVANGSTBEVESTIGING <input checked="" type="radio"/> JA <input type="radio"/> NEE	

Aan Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Nijkerk,  
postbus 1000,  
3860 BA Nijkerk

Nijkerkerveen, 29 januari 2013

**Betreft: Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Nijkerkerveen en Holkerveen**

**Geacht college**

De gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, maken u bij deze hun inspraakreactie over het genoemde voorontwerp bestemmingsplan kenbaar.

#### **Milieucategorie bedrijfsterrein**

Het vigerende bestemmingsplan 'Nijkerkerveen III' bestemt de bedrijfslocaties aan de Talmastraat voor een groot deel voor bedrijven die worden aangemerkt als bedrijven in categorie 3 volgens de bij dat bestemmingsplan behorende bedrijvenlijst. Een aantal volgens die lijst toegestane bedrijven worden volgens de VNG-Brochure Bedrijven en Milieuzonering als bedrijven in categorie 3.2 en hoger aangemerkt.

Het nu voorliggende bestemmingsplan "Nijkerkerveen en Holkerveen" voorziet slechts in de vestiging van bedrijven tot en met categorie 3.1 volgens de genoemde VNG-Brochure. Met deze regeling worden wij naar ons oordeel te veel in onze rechten geschaad en hindert dat de bedrijfsvoering op onevenredige wijze.

Wij zijn ervan overtuigd dat bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 3.2 inpasbaar zijn in onze omgeving en zien derhalve niet de noodzaak van de voorgestelde beperking.

Verder zijn aan diverse ondernemers rechten toegekend voor de uitoefening van detailhandel. Ook zijn er vrijstellingen verleend, onder andere met betrekking tot de maximale milieucategorie en toegestane bedrijfsactiviteiten. Deze rechten zijn in het bestemmingsplan niet geborgd.

Om bovenstaande redenen verzoeken wij u het bestemmingsplan ten aanzien van het bedrijventerrein aan de Talmastraat zodanig aan te passen dat:

- op alle, thans met de categorie 3 bestemde, bedrijfslocaties op het bedrijventerrein aan de Talmastraat bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2 zijn toegestaan;
- in voldoende mate acht wordt geslagen op de bestaande planologische rechten ten aanzien van onder andere detailhandel en maximaal toegestane milieucategorieën.

### **Kantoren**

Artikel 8.1 sub e, sluit de vestiging van kantoren, die geen deel uitmaken van een bestaand bedrijf uit. Het is ons onbekend waarom deze beperking wordt opgelegd en wij verzoeken u deze regel te laten vervallen.

### **Detailhandel**

In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan valt te lezen dat nieuwe inzichten ertoe hebben geleid dat specifieke vormen van detailhandel zouden moeten worden toegelaten op bedrijfsterreinen omdat zij elders niet passen. De mogelijkheden worden hierdoor iets verruimd. De eis dat voor grootschalige detailhandel het bruto vloeroppervlak niet minder dan 1500m<sup>2</sup> mag bedragen sluit echter vrijwel alle percelen uit, waardoor wij deze eis onredelijk bezwarend achten.

Met name voor detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel wordt de eis gesteld dat de vestiging goed bereikbaar dient te zijn, waarbij sprake is van een goede ontsluiting per vrachtauto of openbaar vervoer. U begrijpt dat wij met betrekking tot deze eis willen benadrukken dat wij het noodzakelijk achten dat de verkeersontsluiting van het bedrijventerrein verbeterd dient te worden. Mede om die reden brengen wij onze brief van 20 december 2012 onder de aandacht, waarin wij onze mening over de ontsluiting uiteen hebben gezet. Zie ook verderop in voorliggende brief.

### **Bouwregels**

De Artikelen 8.2.1 sub f en g stellen dat de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 5 meter mag bedragen. Gebouwen die legaal bestaan op het tijdstip van ter inzage legging mogen gehandhaafd blijven.

Wij verzoeken u om deze regels te laten vervallen, daar voor het merendeel onze gebouwen op de perceelgrens staan. Het zou betekenen dat bij een eventuele nieuwbouw, verbouw of calamiteit een groot aantal meters bouwoppervlak verloren gaan.

Weliswaar wordt in artikel 8.4.1 sub b de mogelijkheid geschapen om hier met behulp van de omgevingsvergunning van af te wijken, enkel zien wij dat graag nu vastgelegd, teneinde de rechtszekerheid te borgen.

### **Bevi, vuurwerk, wgh en mer**

Het bestemmingsplan sluit de vestiging van Bevi-bedrijven, vuurwerkbedrijven, Wgh-inrichtingen en inrichtingen genoemd in het Besluit milieu-effectrapportage 1994 expliciet uit. De noodzaak daartoe zien wij niet in. Immers, de op deze bedrijven betrekking hebbende wet- en regeling biedt voldoende waarborgen om bij eventuele vestiging van dergelijke bedrijven onaanvaardbare hinder of gevaar te voorkomen. Om deze reden verzoeken wij u de betreffende bepalingen te laten vervallen.

### **Adequate ontsluiting Talmastraat**

Omdat de ontwikkeling van Nijkerkerveen, de herstructurering van de Van Dijkhuizenstraat en Nieuwe Kerkstraat en de actualisatie van het bestemmingsplan Nijkerkerveen en Holkerveen sterk met elkaar in verband staan, noemen wij ook hier de ontsluiting van de Talmastraat.

In onze brief van 20 december 2012 hebben wij onze mening met betrekking tot de ontsluiting van de Talmastraat reeds uiteengezet. De voorgenomen herstructurering van de Van Dijkhuizenstraat en de Nieuwe Kerkstraat, maakt de ontsluiting van zwaar verkeer van en naar de Talmastraat nog problematischer dan dat zij nu reeds is. Wij pleiten voor een alternatieve ontsluiting van de Talmastraat naar de Buntwal, wat niet alleen een betere toegang tot ons bedrijventerrein oplevert maar ook de kern van Nijkerkerveen ontlast. Voor verdere toelichting verwijzen wij naar de genoemde brief, waarvan een kopie bijgesloten is.

### **Voorbehoud**

Wij behouden ons het recht voor om deze inspraakreactie nader aan te vullen cq nader te specificeren.

Hoogachtend,



Namens de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat,

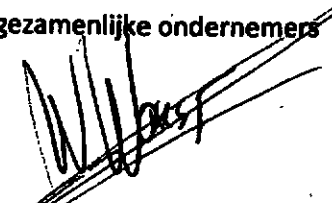
Henk de Greef

Zie voor mede ondertekening 12 bijlagen



Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,

  
Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, W. W. WORST

Bedrijf, \_\_\_\_\_

Adres, TALMASTRAAT 34

Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,

Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, \_\_\_\_\_

Bedrijf, \_\_\_\_\_

Adres, \_\_\_\_\_

Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,

Nijkerkerveen, 28 januari 2013


Naam, \_\_\_\_\_

Bedrijf, \_\_\_\_\_

Adres, \_\_\_\_\_

Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp.bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,

  
Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, Jan Geereste

Bedrijf, Auto/motorrij school

Adres, Talmastr. 36

Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,

Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, \_\_\_\_\_

Bedrijf, \_\_\_\_\_

Adres, \_\_\_\_\_

Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,

Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, \_\_\_\_\_

Bedrijf, \_\_\_\_\_

Adres, \_\_\_\_\_

Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,



Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, Robin van den Borc

Bedrijf, Van den Borc Magazijn inrichtingen

Adres, Talmastraat 20

Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,



Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, Sander Zaai

Bedrijf, Nica ctc BV

Adres, Talmastraat 22.

Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,

Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, \_\_\_\_\_

Bedrijf, \_\_\_\_\_

Adres, \_\_\_\_\_

Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,

Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, G. A. J. Westenberg

Bedrijf, Verhuurbedrijf

Adres, Talmastraat 28

Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,

Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, \_\_\_\_\_

Bedrijf, \_\_\_\_\_

Adres, \_\_\_\_\_

Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,

Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, \_\_\_\_\_

Bedrijf, \_\_\_\_\_

Adres, \_\_\_\_\_

Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,



Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, Alex Smits

Bedrijf, Smit's Stoffering

Adres, Talmastraat 10a

Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,



Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, Paula Smits

Bedrijf, Smits Stoffering

Adres, Talmastr 10a

Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,

Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, \_\_\_\_\_

Bedrijf, \_\_\_\_\_

Adres, \_\_\_\_\_

Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

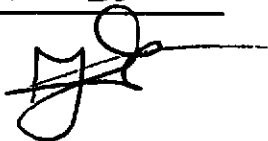
Hoogachtend,

Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, J Hendriksen

Bedrijf, POULIER HENDRIKSEN

Adres, TALMASTRAAT 26



Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,

Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, L Hendriksen

Bedrijf, Hendriksen Montagebedrijf

Adres, Talmastraat 26<sup>B</sup>



Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,

Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, W-J Hendriksen

Bedrijf, Hendriksen Kipspecialiteiten

Adres, Talmastraat 26



⑥

Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

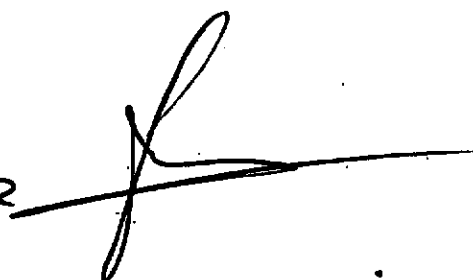
Hoogachtend,

Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, F. J. W. Mijntes

Bedrijf, eigenaar Talmastr. 30-32

Adres, Talma straat 30-32



Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,

Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, \_\_\_\_\_

Bedrijf, \_\_\_\_\_

Adres, \_\_\_\_\_

Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,

Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, \_\_\_\_\_

Bedrijf, \_\_\_\_\_

Adres, \_\_\_\_\_

②

Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,

Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, GB Ten Horst

Bedrijf, \_\_\_\_\_

Adres, VAN DIJK HUIZENSTRA 74

Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,

Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, \_\_\_\_\_

Bedrijf, \_\_\_\_\_

Adres, \_\_\_\_\_

Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,

Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, \_\_\_\_\_

Bedrijf, \_\_\_\_\_

Adres, \_\_\_\_\_



Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,

Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, J. A. Oeben

Bedrijf, OEBEN WOONSERVICE

Adres, Talmastr. 20 Nijkerkerveen



Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,

Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, M. A. OEBEN

Bedrijf, OEBEN WOONSERVICE

Adres, Talmastr 20 Nijkerkerveen



Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,

Nijkerkerveen, 28 januari 2013

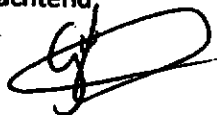
Naam, \_\_\_\_\_

Bedrijf, \_\_\_\_\_

Adres, \_\_\_\_\_

Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,



Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, Poeliersbedrijf G.v. Nieuwenhuizen

Bedrijf, Groothandel uitslagderij, markt

Adres, Talmastraat 12

**Poeliersbedrijf**  
**G. v. Nieuwenhuizen B.V.**  
Talmastraat 12  
3864 DE Nijkerkerveen  
033-2572787, fax 2535904  
vannieuwenhuizen@chello.nl

Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,

Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, \_\_\_\_\_

Bedrijf, \_\_\_\_\_

Adres, \_\_\_\_\_

Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,

Nijkerkerveen, 28 januari 2013

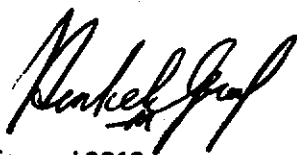
Naam, \_\_\_\_\_

Bedrijf, \_\_\_\_\_

Adres, \_\_\_\_\_

Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,



Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, H. D. DE GREEF

Bedrijf, \_\_\_\_\_

Adres, TALMASTRAAT 18, 20, 22

Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,



Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, A. H. DE GREEF

Bedrijf, \_\_\_\_\_

Adres, TALMASTRAAT 22, 24

Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,

Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, \_\_\_\_\_

Bedrijf, \_\_\_\_\_

Adres, \_\_\_\_\_

(11)

Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,

Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, FRED GORTER

Bedrijf, BOUW BEDRIJF F. GORTER

Adres, TALMA STRAAT 30-32

Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,

Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, \_\_\_\_\_

Bedrijf, \_\_\_\_\_

Adres, \_\_\_\_\_

Hierbij verklaar ik de zienswijzen inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen', van de gezamenlijke ondernemers uit de Talmastraat, mede te ondertekenen.

Hoogachtend,

Nijkerkerveen, 28 januari 2013

Naam, \_\_\_\_\_

Bedrijf, \_\_\_\_\_

Adres, \_\_\_\_\_



HABO Nijkerk B.V.  
Tolimastraat 8 / 8  
3864 DE Nijkerkenveen

29 JAN 2013



ONTVANGEN



COLLEGE B&W

NIJKERK



GEMEENTE NIJKERK	
Afdeling: <u>TPNG</u>	← B / V
Kenmerk:	<u>B</u> / V → IB
INGEKOMEN: 28 JAN. 2013	
K.t.k.n. <u>B&amp;W</u> GRF. <u>29-01-2013</u>	
ONTVANGSTBEVESTIGING: <u>JA</u> / NEE	

Adres:  
Westerveenstraat 46  
3864 EN Nijkerkerveen  
Telefoon : (033) 257 28 84  
3864 GL Nijkerkerveen  
Telefax : (033) 253 82 93  
Bank: Rabobank  
Rek. nr. 34 78 58 767  
Email: [DGWNijkerkerveen@hetnet.nl](mailto:DGWNijkerkerveen@hetnet.nl)

t.a.v. Het College van Burgemeester en  
Wethouders  
Kolkstraat 27  
Postbus 1000  
3860 BA Nijkerk

Datum: 28 januari 2013  
Onze ref.: 20130001.B20130124

Betreft: inspraakreactie  
voorontwerpbestemmingsplan Nijkerkerveen en Holkerveen

Geacht College,

Hierbij zenden wij u onze zienswijze op het voorontwerpbestemmingsplan Nijkerkerveen en Holkerveen van gemeente Nijkerk, dat momenteel ter inzage ligt. Algemeen merken wij op dat het ons heeft verbaasd dat we niet zijn uitgenodigd bij het vooroverleg omtrent dit bestemmingsplan, er zijn de laatste jaren door ons diverse punten ingebracht (via overleg, principe verzoeken, dan wel zienswijzen) die verbetering behoeven in het plan. Gezien het doel van het vooroverleg met betrekking tot een nieuw bestemmingsplan, lijkt het ons niet meer dan logisch dat de gemeente in ieder geval onze inbreng vraagt.

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor onze Woningstichting De Goede Woning (DGW) aanleiding tot de volgende reacties:

1. Eén bestemmingsplan voor de kernen Nijkerkerveen én Holkerveen betekent tegelijkertijd opletten voor beide kernen. Vertragingen en wijzigingen in het plan voor één kern hebben dan ook gevolg voor de andere kern. Dit is onoverzichtelijk en niet efficiënt. Gezien het feit dat het 2 aparte dorpen zijn verzoeken wij u het plan op te knippen, zodat per dorp een apart bestemmingsplan ontstaat.
2. Ter inzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan in de kerstvakantie. Vanwege de vakantieperiode en de beperkte openstelling van het gemeentehuis gedurende die periode is er geduren-

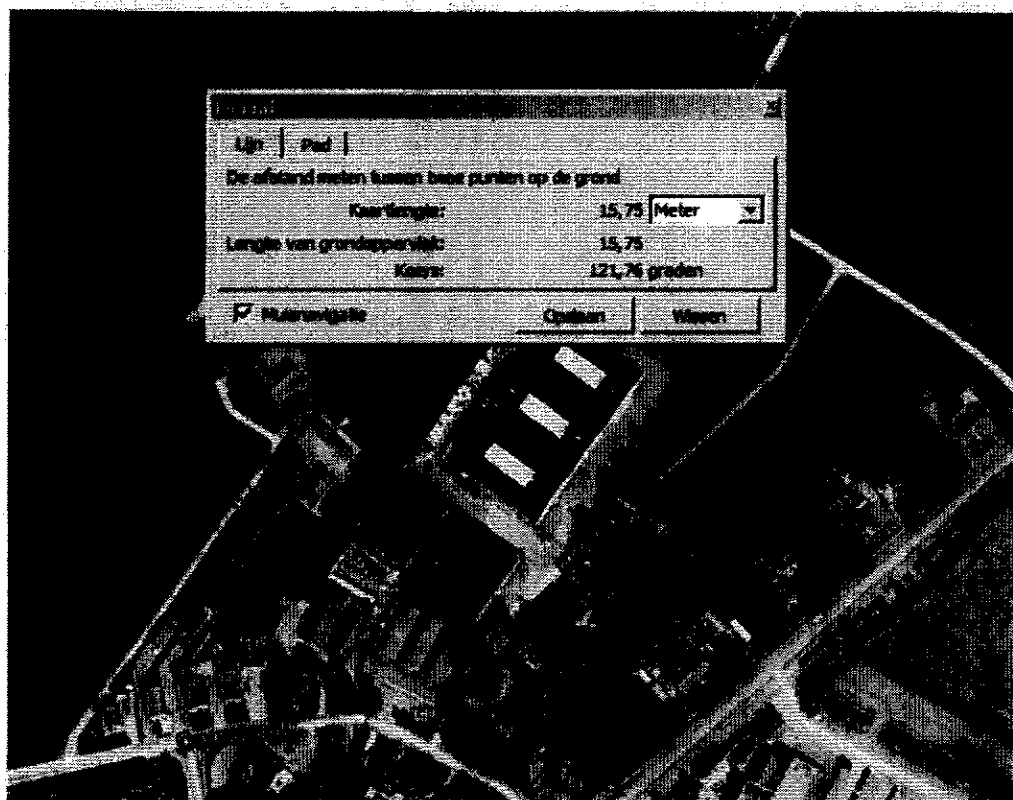
de 2 van de 6 weken inzagetermijn onvoldoende mogelijkheid tot inzien. Op basis daarvan verzoeken wij u de inzage termijn met 2 weken te verlengen.

3. Locatie Koolhaaspark in Holkerveen.  
 In het voorontwerp bestemmingsplan zijn voor de locaties Koolhaaspark 15 en 19 bedrijfsbestemmingen opgenomen. Echter, zonder dat een deugdelijke openbare toegangsweg naar met name de bedrijven gelegen op Koolhaaspark (kadastrale nummers 2489, 2488 en 2067) is gerealiseerd en bestemd. Al jaren maken de bedrijven gebruik van de toegangsweg tot de woningen nr. 26 en 30. Zoals uit de wegenlegger (Bijlage 1 bij deze brief) blijkt betreft dit een onverharde weg met een breedte van 3.20 meter.  
 Deze toegangsweg is in het bezit van De Goede Woning en de wegbreedte en bestrating voldoet met betrekking tot verkeer voor de woonbestemming, maar voldoet zeker niet met betrekking tot het vrachtverkeer dat samengaat met bedrijfsbestemmingen. Het realiseren van een industriële bestemming, zonder een deugdelijke aansluiting met de openbare weg is in strijd met de goede ruimtelijke ordening. Wij verzoeken u voor een adequate ontsluiting van de bedrijfsbestemming te zorgen, die voldoende ruimte biedt voor het vrachtverkeer (incl. ruimte om te manoeuvreren). Vanzelfsprekend kan een dergelijke ontsluiting niet over andermans terrein lopen.
4. In het voorontwerp bestemmingsplan kent u aan het perceel nr. 15 een hogere milieucategorie toe dan in het vigerende plan is toegestaan (categorie 1 en 2 en houtbewerkingsbedrijf). In het voorontwerpbestemmingsplan is specifiek vermeld dat op perceel nr. 15 het rubberbedrijf met categorie 3.2. is toegestaan. Bij de overige industriebestemming zijn categorie 1 en 2 toegelaten en is er een afwijkingsmogelijkheid bedrijven toe te staan die naar aard vergelijkbaar zijn met de toegelaten bestemming.  
 De afstand tussen de woningen aan het Koolhaaspark en het bedrijf Ruitenberg rubbercompound aan het Koolhaaspark 15 voldoet niet aan de richtafstanden uit de VNG-bundel "Bedrijven en milieuzonering". Een rubberverwerkend bedrijf valt in een categorie 3.1 of hoger. In het bestemmingsplan is categorie 3.2. toegestaan. De te hanteren richtafstand is dan ook minimaal 100 meter (zie tabel 1). Dit leidt tot planschade bij een aantal woningen in ons bezit.

SBI-1995	SBI-2005	Omschrijving	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	BEOCES			
			GRUK	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTTE AFSTAND		VERKEER	VERMIL	ROOKEN	LUCHT
2482	2482	2 - met diepste grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3:0	2	B	
2484	248002	Chemische productiefabrieken	50	10	100	50	100	3.2	3:0	2	B	L
2488	248005	A Chemische tankbedrijfsfabrieken	50	10	50	50	50	3.1	3:0	2	B	L
2488	248005	B Overige chemische productiefabrieken e.o.g.	200	30	100	200	200	4.1	2:0	2	B	L
25	22	-										
25	22	- VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN NIJSTOF										
2511	221101	Rubberbedrijfsfabrieken	300	50	300	100	300	4.2	2:0	2	B	
2512	221102	0 Loopvlakvernieuwbetriebe										
2512	221102	1 - vloeropp. < 100 m2	50	10	50	50	50	3.1	1:0	1		
2512	221102	2 - vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50	200	4.1	2:0	2	B	
2513	2219	Rubber-erfstenfabrieken	100	10	50	50	100	3.2	1:0	2		
252	222	0 Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	222	1 - zonder fenolharsen	300	50	100	100	200	4.1	2:0	2		
252	222	2 - met fenolharsen	300	50	100	200	300	4.2	2:0	2	B	L
252	222	3 - productie van verpakkingsmateriaal en essentieën van kunststofverwerkende bedrijven	50	30	50	30	50	3.1	2:0	1		
26	23	-										

Tabel 1: richtafstanden VNG Bedrijven en milieuzonering 2009





*Figuur 1 afstand perceelsgrens bedrijfsbestemming tot dichtstbijzijnde woning*

In het verleden heeft De Goede Woning enkele woningen ter plaatse gesloopt en ten tijde van de voorgenomen herbouw van deze woningen heeft de gemeente Nijkerk verzocht van herbouw af te zien ten einde de ontwikkeling van een bedrijventerrein toe te staan. Vervolgens is er door de gemeente Nijkerk niet consistent gehandeld. De ontwikkeling van het industrieterrein met alle benodigde faciliteiten (toegangsweg, voldoende milieuruimte) is niet doorgezet en evenmin is de herbouw van de woningen van De Goede Woning toegestaan. Op deze wijze kent het plan alleen maar verliezers. Wij verzoeken de gemeente om de bedrijfsbestemmingen te beperken tot datgene dat gezien de omliggende woningen mogelijk is (max. categorie 2 bedrijven). Hierbij wijzen wij er op dat het aanwezige rubberverwerkende bedrijf regelmatig tot geurklachten in de omgeving leidt, er wordt derhalve geen goed woon- en leefklimaat gerealiseerd bij de omliggende woningen.

5. Tevens verzoeken wij u ter plaatse van het Koolhaaspark woonbestemmingen te realiseren (zie figuur 2).
- 6.



*Figuur 2 terugbrengen woonbestemmingen ten zuiden van Koolhaaspark 19*



*Figuur 3 richtafstand vanaf perceelsgrens categorie 2 bedrijf (30 m)*

Deze woningen komen op zodanige afstand van de bedrijfsbestemming te liggen dat wordt voldaan aan de richtafstanden met betrekking tot bedrijven en milieuzonering. Op deze wijze wordt De Goede Woning uiteindelijk toch nog gecompenseerd voor de opgegeven bouwlocaties en ontstaat er een aantrekkelijk woongebied. In 2006 is hieromtrent een haalbaarheidstudie gedaan, met positief resultaat. Wij verzoeken u alsnog deze studie te vertalen in het bestemmingsplan en het gebied een woonbestemming te geven.

7. Amersfoortseweg 87. Voor dit perceel is een vergunning afgegeven om 2 woningen te maken, mede aan de hand van de beoordeling door de stedenbouwkundige. Vanwege vergelijkbare situaties (gelijkheidsbeginsel) wenst DGW deze mogelijkheid ook voor de aangrenzende 4 vrijstaande woningen in beheer van DGW, zodat 4 twee-aaneengebouwde woningen mogelijk zijn. Wij verzoeken u de betreffende bouwvlakken hierop aan te passen.
8. Amersfoortseweg. Deze weg is buiten het plan gelaten. De begrenzing van het plangebied is hierdoor zeer onlogisch.  
In het gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan (2009) opgenomen dat de weg heringericht zal worden in combinatie met groot onderhoud en het verbeteren van kruisingen. Omwonenden zijn bang dat daarbij de strook tussen de weg en het fietspad opgeofferd zal worden. Daardoor zal haaks de weg opgereden moeten worden, wat tot gevaarlijke situaties leidt. Bovendien moet in een keer het fietspad en de weg worden overgestoken. Dit leidt tot gevaarlijke situaties met name voor (brom)fietsen. Wij verzoeken u derhalve het deel van de Amersfoortseweg bij de kern Holkerveen, in het bestemmingsplan op te nemen en tevens een zodanige verkeersbestemming voor de naastgelegen strook op te nemen dat veilig oprijden van de weg te realiseren is.
9. De Laak, Amersfoortseweg 138. Deze horecalocatie wordt met het voorontwerpbestemmingsplan bij de bebouwde kom getrokken. Dit komt niet overeen met de Structuurvisie 2030 voor Nijkerk/Hoevelaken die in 2011 is vastgesteld. Op basis van het figuur met betrekking tot Nijkerkerveen en Holkerveen ligt De Laak niet in de kern en is het streven gericht op "versterking van het landschap", "beleefbaar open landschap met veenontginningen", "Landschappelijke identiteit" en het "tegengaan van verrommeling". Volgens kaart 13 "Natuur en ecologie" ligt deze locatie zelfs in de Ecologische hoofdstructuur (EHS). Ook op bladzijde 70 is voor deze locatie uitsluitend aangeduid "aandachtsgebied landschap". Wij verzoeken u de bestemming in lijn te brengen met de Structuurvisie 2030.
10. In het voorontwerp bestemmingsplan worden agrarische gronden rondom de Laak voorzien van een gewijzigde bestemming: Parkeren. Een dergelijke wijziging van de bestemming staat haaks op wat is vastgelegd in de Structuurvisie (zie punt 8). Wij verzoeken u de huidige agrarische bestemming te handhaven.

11. In de regels is opgenomen dat ter plaatse een categorie I en II horeca bedrijf gevestigd mag worden. Gezien de activiteiten die plaatsvinden in de horecabestemming van De Laak zou dit bedrijf moeten worden ingedeeld onder categorie III van de lijst van horeca-activiteiten.

**CATEGORIE III "ZWARE HORECA"**

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen in min of meer ernstige mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven:

- coffeeshop
- dancing (dansgelegenheid)
- discotheek/discobar (openbare drank- en dansgelegenheid)
- nachtclub (gelegenheid voor dansen en ander vermaak die 's nachts geopend is)
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)

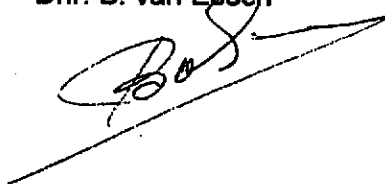
Gezien de vele klachten over geluidoverlast en verkeersproblemen vanuit het bedrijf is het toestaan van deze bestemming in strijd met de goede ruimtelijke ordening. Wij verzoeken u ter plaatse de op basis van de Structuurvisie gewenste bestemming op te nemen.

12. Nieuwe Kerkstraat 66-84. De goothoogte in de regels is maximaal 3 m, terwijl de naastgelegen bebouwing (nr 86-88) een goothoogte heeft van 6.10 m en de pastorie circa 9.00 m. Dit is onnodig beperkend en maakt herontwikkeling van deze locatie onmogelijk. Gelet op de omgeving en de planmatige opzet hiervan is ook voor de Nieuwe Kerkstraat 66-84 een goothoogte van 6.10 m noodzakelijk om woningen conform de vereisten van de huidige tijd te kunnen realiseren. Wij verzoeken u de bouwregels hier te verruimen. DGW heeft hierover in maart 2012 reeds uitgebreid gesproken met de heren Van Nuland en Smit van uw gemeente.
13. Jacob Boerweg 4. Voor deze locatie is op 12 juli een positief principebesluit afgegeven voor gebruik van een deel van het gebouw als kantoor. Op grond van de opgenomen bestemming en de daarbij behorende staat van bedrijfsactiviteiten is het gebruik als kantoor toegestaan. Ter plaatse zijn echter veel hinderlijke bedrijfsactiviteiten toegestaan, wij vragen ons af of dit wenselijk is. Tijdens diverse besprekingen heeft DGW aangegeven op die locatie graag woningbouw te realiseren (hetgeen veel beter te combineren is met de omliggende woningen). Wij verzoeken u ter plaatse een woonbestemming met een kantoorfunctie op te nemen, dit past tevens in de structuurvisie.
14. In het voorontwerpbestemmingsplan is als bijlage een overzicht van de geldende bestemmingsplannen opgenomen. Helaas is het overzicht niet compleet gemaakt met vermelding van alle overige besluiten en procedures (afwijken van het bestemmingsplan), zodat een goede planafweging door derden en mogelijk door de gemeente niet duidelijk kan worden gemaakt. Wij verzoeken u een compleet overzicht op te nemen bij het plan.

Graag zien wij de aanpassing van het plan tegemoet. Indien gewenst zijn wij bereid de ingebrachte inspraakreactie mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,

Namens woningstichting de goede woning  
Dhr. B. van Essen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'B. van Essen', written over a horizontal line.



# Prinsen Advies

Amhemseweg 100, 3817 CK Amersfoort  
tel. 033 2580025  
fax 033 4691906  
mobiel 06 53171814  
e-mail prinsen.advies@hetnet.nl

Bank ABN-AMRO rek.nr. 58.47.78.201  
K.v.K.nr. 32083312  
BTW-nr. NL023777114B01

Burgemeester en wethouders van Nijkerk  
Postbus 1000  
3860 BA NIJKERK

GEMEENTE NIJKERK	
Afdeling: TPNS	← B / V
Kenmerk:	Ⓟ B V → IB
INGEKOMEN: 01 FEB. 2013	
K.t.k.n. Ⓟ B&W / GRF... 01.02.13.....	
.....	
ONTVANGSTBEVESTIGING Ⓟ JA / NEE	

Datum: 30 januari 2013.

Onderwerp : Inspraakreactie voor-ontwerp bestemmingsplan Nijkerkerveen en Holkerveen.

Geacht College,

Naar aanleiding van de ter visie legging van bovenvermeld voor-ontwerp bestemmingsplan vragen wij u namens onze opdrachtgever Poeliersbedrijf N. van de Bunt, Nieuwe Kerkstraat 29 te Nijkerkerveen aandacht voor het volgende.

Het perceel Nieuwe Kerkstraat 29 is bestemd voor Wonen (artikel 19 van de regels) en Bedrijf (artikel 4).

Op het perceel is een poeliers- en groothandelsbedrijf gevestigd waar kippen worden verwerkt ter verkoop aan derden en in koel- vries- en pakhuisen groothandelsproducten worden opgeslagen en verhandeld.

Tevens wordt in beperkte mate verkocht aan particulieren.

In de afgelopen 8 jaar jaren heeft het bedrijf de oude bedrijfsopstallen grotendeels gesloopt en vervangen door nieuwe.

Thans wordt noodgedwongen nog opslagruimte gehuurd bij derden, hetgeen veel extra verkeersbewegingen met zich mee brengt.

Het bedrijf heeft al langer de wens om nog een opslagloods te mogen bouwen, waardoor alle activiteiten op een locatie kunnen worden geconcentreerd.

Verplaatsing en nieuwbouw elders is door de reeds recentelijk, met medewerking van u, gedane investeringen niet haalbaar.

Lang is ook gedacht dat het bedrijf via de ruimte voor ruimte regeling nog mogelijkheden tot uitbreiding zou kunnen krijgen, zoals in regioverband in foodvalley reeds is overeengekomen met de regiogemeenten. Dit beleid wordt in buurgemeenten reeds uitgevoerd.

Het bedrijf lag namelijk tot voor kort in het buitengebied van Nijkerkerveen. Reeds in een eerder stadium is verzocht om uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf.



In dat kader is tevens voorgesteld een regeling te treffen met u gemeente voor de achter het bedrijf gelegen agrarische gronden. Daarmee zouden dan uw belangen voor de toekomst en die van opdrachtgever voor de kortere termijn veiliggesteld kunnen worden, door het bouwvlak te vergroten, waardoor nieuwbouw van een opslaghal van ca 500 m2 mogelijk wordt gemaakt. In alle bekende varianten van uitbreiding van Nijkerkerveen aan de zuidzijde van de Nieuwe Kerkstraat zijn deze agrarische gronden benodigd voor de uitbreidingsplannen, in het bijzonder ook voor de verkeersontsluiting van het plangebied.

U heeft helaas echter besloten niet mee te willen werken aan de uitbreidingsplannen van opdrachtgever.

Wij verzoeken u in het kader van onderhavig bestemmingsplan uw besluit nog eens te willen heroverwegen en na te denken over de hierboven omschreven win-win situatie.

Tot zover onze reactie.

Wij zien uw nadere berichten graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Prinsen Advies,

G.G. Prinsen,  
beëdigd rentmeester NVR.



# Prinsen Advies

Arnhemseweg 100, 3817 CK Amersfoort  
tel. 033 2580025  
fax 033 4691906  
mobiel 06 53171814  
e-mail prinsen.advies@hetnet.nl

Bank ABN-AMRO rek.nr. 58.47.78.201  
K.v.K.nr. 32083312  
BTW-nr. NL023777114B01

Burgemeester en wethouders van Nijkerk  
Postbus 1000  
3860 BA NIJKERK

GEMEENTE NIJKERK	
Afdeling: TPNS	← B / V
Kenmerk:	(B) V → IB
INGEKOMEN: 01 FEB. 2013	
K.t.k.n. (B&W) GRF... 01.02.13.....	
ONTVANGSTBEVESTIGING (JA) NEE	

Datum: 30 januari 2013.

Onderwerp : Inspraakreactie voor-ontwerp bestemmingsplan Nijkerkerveen en Holkerveen.

Geacht College,

Naar aanleiding van de ter visie legging van bovenvermeld voor-ontwerp bestemmingsplan vragen wij u namens onze opdrachtgever 't Nijkerks Kippeboertje, Van Dijkhuizenstraat 58 te Nijkerkerveen aandacht voor het volgende.

Het perceel Van Dijkhuizenstraat 58 is bestemd voor Wonen (artikel 19 van de regels) en Bedrijf (artikel 4).

Op het perceel is een poeliers- en groothandelsbedrijf gevestigd waar kippen worden verwerkt (ontvellen, uitbenen, roken etc) ter verkoop aan derden oa. op weekmarkten. In koel- vries- en pakhuizen worden de producten opgeslagen.

Volgens de voorschriften is binnen de bestemming bedrijf uitsluitend categorie 2 toegestaan.

Het bedrijf is echter categorie 3.1 SBI code 4632 en 4633 (SBI-2008) respectievelijk 3.2, SBI code 101. Het bedrijf beschikt over een zeer recente melding activiteitenbesluit voor bovenvermelde activiteiten.

Wij verzoeken u de regels aan te passen met de juiste bedrijfscategorie overeenkomstig de SBI systematiek.

De gronden gelegen tussen de woning van Dijkhuizenstraat 58 en de bestemming maatschappelijk zijn bestemd voor Wonen.

Deze gronden worden echter gebruikt als bedrijfsin-uitrit voor het poeliers en groothandelsbedrijf. Gebruik van de gronden ten dienste van de bedrijfsbestemming is echter niet toegestaan,

Wij verzoeken dan ook de in-uitrit te bestemmen voor bedrijf overeenkomstig de vergunde situatie en het bestaande gebruik.

Tot zover mbt de regels.





Op de verbeelding zijn slechts gedeeltelijk de bestaande gebouwen binnen het bouwvlak gesitueerd. Om te voorkomen dat deze gebouwen, die met bouwvergunning zijn gebouwd, onder overgangsrecht komen te vallen, verzoeken wij u het bouwvlak om de bestaande gebouwen heen te leggen een en ander conform de bestemmingsregeling voor het perceel Buntwal 5A en 5B.

Tot zover onze reactie.

Wij zien uw nadere berichten graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Prinsen Advies,

G.G. Prinsen,  
beëdigd rentmeester NVR.

Van:  
E.J. Otto  
Laakweg 42  
3864LD Nijkerkerveen

Aan:  
College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Nijkerk  
Postbus 1000  
3860 BA NIJKERK

GEMEENTE NIJKERK	
Afdeling: TPNG	← B / V
Kenmerk:	(B / V → IB)
INGEKOMEN: 29 JAN. 2013	
K.t.k.n. (B&W) GRF... 29-01-2013	
ONTVANGSTBEVESTIGING: (JA) NEE	

Betreft:  
Zienswijze Voorontwerp Bestemmingsplan Nijkerkerveen en Holkerveen (gem. Nijkerk)

Nijkerkerveen, 26 januari 2013

betreft Laakweg 48 en 48A

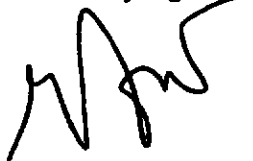
Geacht college,

Middels dit schrijven maakt ondergetekende gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een zienswijze op het Voorontwerp Bestemmingsplan Nijkerkerveen/Holkerveen.

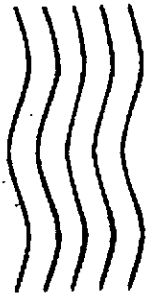
Betreffende de inhoud van het Voorontwerp Bestemmingsplan vraag ik specifiek aandacht voor de volgende punten:

- Het enkele jaren gerealiseerde woonhuis met bijgebouwen aan de Laakweg 48 is niet opgenomen op de tekening behorend bij het voorontwerp.
- Het oude woonhuis Laakweg 48 staat er nog steeds. In het voorontwerp is hier een bouwvlak aangegeven. Het doel van een bouwvlak in een bestemmingsplan is dat op die plaats bebouwing mogelijk gaat zijn. Ik ben van mening dat het bouwvlak onterecht is. Het nieuwe woonhuis is immers in de plaats gekomen van het oude, hoewel dit nooit is afgebroken. Indien het bouwvlak in het bestemmingsplan blijft opgenomen, zal daar in de nabije toekomst woningbouw of andere bebouwing mogelijk worden. Per saldo zal er dan een of meerdere woningen onterecht en te veel gebouwd gaan worden. Het was immers gewoon agrarisch gebied waarin de nieuwe woning is gerealiseerd.

Met vriendelijke groet



E.J. Otto



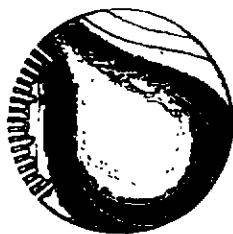
College van Burgemeester & Wethouders  
van de Gemeente Nijkerk

Postbus 1000  
3860 BA Nijkerk

HDEFF 38E0BA000

9111 14313 14313 14313 14313 14313

Lacahway 42, 3864LD Nijboer



waterschap  
**vallei en  
veluwe**

Steenbokstraat 10  
Postbus 4142  
7320 AC Apeldoorn

T (055) 527 29 11  
E info@vallei-veluwe.nl  
I www.vallei-veluwe.nl

<b>GEMEENTE NIJKERK</b>		Gemeente Nijkerk
Afdeling: <b>TPNS</b>	← B / V	postbus 1000
Kenmerk:	<b>B / V</b> →	360 BA NIJKERK
INGEKOMEN: <b>09 JAN. 2013</b>		
K.t.k.n. <b>B&amp;W</b> / GRF... <b>09.01.13</b> .....		
ONTVANGSTBEVESTIGING: JA / <b>NEE</b>		

Datum	7 januari 2013	Contactpersoon	N.F. Lely-Nieuwenhuis
Uw kenmerk		E-mailadres	nlley@vallei-veluwe.nl
Ons kenmerk	273779	Telefoonnummer	0621679060

Onderwerp Voorontwerpbestemmingsplan Nijkerkerveen en Holkerveen

Geacht College,

Op 13 december 2012 stuurde u ons het voorontwerpbestemmingsplan Nijkerkerveen en Holkerveen. Het plan geeft ons aanleiding tot de volgende reactie.

De watergang in het zuidelijke deel van de woonwijk van Nijkerkerveen, tot aan de Wouter van de Kampstraat staat op de plankaart aangegeven met de bestemming 'Water'. Het vervolgtraject van deze watergang, door het agrarisch gebied, is echter niet als zodanig bestemd, terwijl het wel een primaire watergang betreft. Wij willen u verzoeken de primaire watergang haaks op de Laakweg tot aan de Wouter van de Kampstraat met de enkelbestemming 'Water' op te nemen op de plankaart. Voor de duidelijkheid hebben wij een kaartje bijgesloten waarop het betreffende tracé is weergegeven.

Hoogachtend,  
namens Dijkgraaf & Heemraden van Waterschap Vallei en Veluwe,

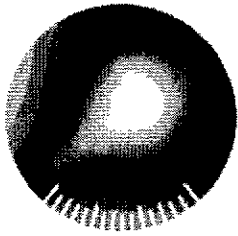
b.a. 

Mr. C.M. van Meurs  
Senior Beleidsadviseur Water en Ruimte

Aantal bijlage(n) kaart



© Exarier © Stichting GBEK



waterschap  
**vallei en  
veluwe**



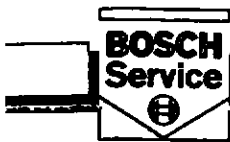
Port Betaald  
Port Payé  
Pays-Bas



Postbus 4142  
7320 AC Apeldoorn

ZUSPP 0850BBA000

0850BBA000



Bosch Car Service

Autobedrijf  
**Van Doorn en Top**  
Nijkerkerveen

Aan het College van Burgermeester en Wethouders van de Gemeente Nijkerk,  
postbus 1000,  
3860 BA Nijkerk

GEMEENTE NIJKERK	
Afdeling: <u>IVON</u>	← B / V
Kenmerk:	(B) / V → IB
INGEKOMEN: <b>25 JAN. 2013</b>	
K.t.k.n. B&W / GRF.....	
.....	
.....	
ONTVANGSTBEVESTIGING <u>J</u> JA / NEE	

Nijkerkerveen, 22 januari 2013

Betreft: Zienswijzen bij voorontwerp bestemmingsplan Nijkerkerveen en Holkerveen

Geacht College,

Met veel belangstelling hebben wij kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan Nijkerkerveen en Holkerveen. Zoals aan u wellicht niet onbekend voeren wij een garagebedrijf en pompstation in Nijkerkerveen.

Wij hebben gezien dat het mogelijk is om de plangrenzen van het bestemmingsplan aan te passen, zoals bijvoorbeeld blijkt uit de plangrens van dit voorontwerp nabij de Talmastraat.

Ons bedrijf zoekt al geruime tijd naar mogelijkheden om te actualiseren, zodat wij aan de eisen van de moderne automobilist kunnen voldoen. Echter lopen wij voortdurend tegen het gegeven aan dat de gemeente Nijkerk beleid heeft gemaakt op 'Niet agrarische bedrijven in het buitengebied', waardoor iedere uitbreiding en of wijziging door de gemeente wordt geblokkeerd.

Ook nu treffen wij in de plantekening van het voorontwerp bestemmingsplan Nijkerkerveen en Holkerveen, de plangrens exact om ons bedrijf heen getekend. Deze situatie bevreemdt ons, want ons bedrijf zou net zo goed deel uit kunnen maken van de kern Holkerveen, wat de voornoemde beperkingen op actualisatie direct opheft.

Bij deze willen wij u verzoeken om de plangrens 'Holkerveen' langs de Amersfoortseweg te laten lopen en daarmee ons bedrijf en woningen (nrs 101, 103 en 105) op te nemen in de kern Holkerveen. Indien u daar niet toe bereid bent, verwachten wij een deugdelijke motivatie waarom u meent dat ons bedrijf in het buitengebied gevestigd zou moeten zijn en niet behoort tot de kern van Holkerveen.

**Voorbehoud**

Wij behouden ons het recht voor om dit bezwaarschrift cq deze zienswijze nader aan te vullen dan wel nader te specificeren.

Hoogachtend,

Kees Top.



College van B & W  
Postbus 1000  
3860 BA Nijkerk

GEMEENTE NIJKERK	
Afdeling: <b>TPNj</b>	← B / V
Kenmerk:	(B) / V → IB
INGEKOMEN: 22 JAN. 2013	
K.t.k.n. (B&W) / GRF.. 230/13.....	
.....	
ONTVANGSTBEVESTIGING (JA) NEE	

**Betreft: Inspraakreactie Voorontwerpbestemmingsplan Nijkerkerveen en Holkerveen**

**Adres: Schoolstraat 13 en 13a**

**Datum: Nijkerkerveen, 17 januari 2013**

Geachte Heren,

Na het inzien van het voorontwerpbestemmingsplan bij de Publiekswinkel heeft de Hr. Eimers ons geadviseerd van deze inspraakreactie gebruik te maken.

Het bestemmen van alleen 'Wonen' op dit adres doet niet veel goeds t.o.v. de bestaande situatie. Verdere beperkingen op verhuur van kantoorruimte, het houden van hobbyvee in de veldschuren wordt in de toekomst onmogelijk door de verscherping van de regels betreffende bebouwingoppervlakte.

Dit in tegenstelling tot de gedachte dat juist alle tussentijdse verleende (bouw)vergunningen en bestemmingswijzigingen in het nieuwe bestemmingsplan zouden worden meegenomen.

**Achtergelegen schuur:** Deze schuur van ruim 60m<sup>2</sup> is in 1989 verbouwd tot driekwart kantoor en kwart opslag t.b.v. eigen kantooractiviteiten. Zie bijlage 4.

Hiermee hebben wij onze vierkante meters al verbruikt volgens het nieuwe bestemmingsplan.

**Pand 13a:** Voormalige grote schuur is in 1993 verbouwd, d.m.v. een bestemmingswijziging, tot kantoor. Bestaande uit 100m<sup>2</sup> begane grond en 50m<sup>2</sup> verdieping. De gemeente heeft vanaf dat moment de status van een separaat kantoorpand nr. 13a d.m.v. aparte WOZ aanslagen behandeld. Zie bijlagen 1- 2- 3.

Uiteraard zien wij dit dan ook graag in het nieuwe bestemmingsplan aangepast.

Onze voorkeur gaat zelfs uit van gebruik als woon-studio-kantoorruimte.

**Veldschuren t.b.v. hobbyvee, paarden en schapen en Carport:** Gebouwd met vergunningen van buiten naar binnen het bouwvlak zorgen nu voor het probleem dat wij in totaal te veel oppervlakte bebouwing hebben en op slot zitten als het om veranderen of onderhouden gaat in zowel het bestaande als het nieuwe bestemmingsplan.

Graag zien wij in het nieuwe plan onze geheel gerestaureerde monumentale Veluwe Woonboerderij met opstallen dus ook met bovengenoemde activiteiten als legaal en met mogelijkheden voor ons en volgende generatie om deze met plezier te bewonen en kwalitatief te kunnen onderhouden.

Deze beknopte weergave van de situatie willen wij graag nog mondeling toelichten, omdat wij menen ook een oplossing te kunnen aandragen.

Met vriendelijke groet,

J.A. Oeben en H.R. Oeben-Leistra  
Schoolstraat 13  
3864 MA Nijkerkerveen  
Tel.033-2571393  
Mob.0620110232



# GEMEENTE NIJKERK

## SECTOR STADSONTWIKKELING

Bezoekadres: Vrijheidslaan 12  
Telefoon: (03494) 72222  
Fax nr.: (03494) 52880  
Bankrelatie: Credit Lyonnais Bank  
Nederland N.V. Nijkerk  
Bankrekeningnr.: 93.03.09.812

Correspondentieadres:  
Postbus 1000 - 3860 BA Nijkerk

Aan de heer T. Oeben  
Schoolstraat 13  
3864 MA Nijkerkerveen

Uw brief van:	Uw kenmerk:	Ons kenmerk: Ea-9300903
		Afd.: Rwt/Mon.      Bijlagen: Div.
		Behandeld door: E. Alebregtse
		Doorkiesnr.: 72414
		Nijkerk, 16 december 1993
		Verzonden:
Onderwerp:		
wijzigen bestemming schuur		

Geachte heer Oeben,

Naar aanleiding van uw verzoek de bestemming van de schuur, die thans in gebruik is als werkplaats te mogen wijzigen in kantoorruimte op het perceel gelegen aan de schoolstraat 13 te Nijkerkerveen kadastraal bekend gemeente Nijkerk sectie G nr. 4324 deel ik u het volgende mede:

Er bestaan in principe geen bezwaren tegen de door u voorgestelde wijziging.

Het betreffende perceel heeft volgens het bestemmingsplan Buitengebied burgerwoningen deelplan II de bestemming "Eengezinswoning met bijbehorende erven".

Eén van de bestaande opstallen is thans in gebruik als werkplaats t.b.v. projectinrichtingen. Hiertegen bestaat op zich geen bezwaar.

De door u voorgestelde verandering zal eveneens geen bezwaar opleveren.  
Opgemerkt dient echter te worden, dat uitbreiding van de bestaande opstallen niet mogelijk is.

Tevens dient er een bouwvergunning te worden aangevraagd, indien er veranderingen van ingrijpende/constructieve aard of ten aanzien van het uiterlijk plaats hebben die het gevolg zijn van daze wijziging van de bestemming.

Ik hoop u voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er echter nog vragen zijn, dan kunt u zich wenden tot de heer Alebregtse van de afdeling Bouw en Woningtoezicht, Vrijheidslaan 12, tel.: 72414.

Met vriendelijke groet,  
de directeur Sector Stadsontwikkeling,  
namens deze,  
afdeling Bouw- en Woningtoezicht,

J.C.M. Blok.



Bijlage 2

# GEMEENTE NIJKERK

## SECTOR STADSONTWIKKELING

Bezoekadres: Kolkstraat 27  
Correspondentie: Postbus 1000  
3860 BA Nijkerk  
Telefoonnummer: 033-2472222  
Fax nummer: 033-2452880

Midden Nederland Makelaars  
De heer J.M.F. Geertjes  
Postbus 268  
3860 AG Nijkerk

Uw brief van: 20 september '99  
Uw kenmerk:

Ons kenmerk: 99.1920  
Bijlagen:

Onderwerp: Schoolstraat 13

Verzenddatum: 24 SEP. 1999

Geachte heer Geertjes,

Naar aanleiding van uw brief van 20 september 1999 waarin u namens de heer T. Oeben verzoekt om toestemming te verlenen voor de verhuur van de bedrijfsruimte gelegen aan de Schoolstraat 13 te Nijkerkerveen, delen wij u informatief het volgende mede.

~~Wij gaan akkoord met de verhuur van de bedrijfsruimte gelegen aan de Schoolstraat 13 te Nijkerkerveen (b.v. kantoorruimte). Indien er veranderingen plaatsvinden van ingrijpende/constructieve aard, die het gevolg zijn van deze wijziging, moet u een bouwaanvraag indienen bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht.~~

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben ingelicht. Mocht u nog vragen hebben kunt u contact opnemen met de afdeling R.O.V., de heer E. Baas, tel. nr. 033-2472347.

Namens burgemeester en wethouders van Nijkerk,

E. Baas,  
Medewerker afdeling ruimtelijke ordening en  
volkshuisvesting.

beschikking wet waardering Onroerende Zaken  
Aanslagbiljet Gemeentelijke Belastingen



gemeente

**Nijkerk**

HR Oeben - Leistra  
Schoolstraat 13  
3864 MA NIJKERKERVEEN

**Beilage 3**

Kolkstraat 27  
3861 AK Nijkerk

Postbus 1150  
3860 BD Nijkerk

Telefoon 14 033  
www.nijkerk.eu  
Bankrekeningnr 2851.49.040

Nummer: 10220  
Biljetnummer: 1316656  
Belastingjaar: 2011  
Dagtekening: 31-01-2011  
Automatische incasso: Ja  
Vervaldagen: 28-02-2011, 31-03-2011, 29-04-2011, 31-05-2011, 30-06-2011, 29-07-2011, 31-08-2011, 30-09-2011, 31-10-2011  
Waardepeildatum: 01-01-2010  
Toestandsdatum: 01-01-2011

Toegang digitaal WOZ-loket  
(WWW.NIJKERK.EU)  
Inloggen met uw DigiD-code of met  
Gebruikerscode: 1316656  
Wachtwoord : 165606

Belastingsoort	Periode	Omschrijving	Grondslag/ WOZ-waarde	Bedrag
WOZ-beschikking Nummer: 20154	01-01-2011/ 01-01-2012	De Bruijnhof 29	447.000	
Onroerende zaakbelasting eigenaar woning	01-01-2011/ 01-01-2012	De Bruijnhof 29	447.000	404,00
Rioolheffing eigenaar woning	01-01-2011/ 01-01-2012	De Bruijnhof 29		136,80
Afvalstoffenheffing	01-01-2011/ 01-01-2012	Schoolstraat 13	Vastrecht	125,40
WOZ-beschikking Nummer: 38706	01-01-2011/ 01-01-2012	Schoolstraat 13	541.000	
Onroerende zaakbelasting eigenaar woning	01-01-2011/ 01-01-2012	Schoolstraat 13	541.000	490,00
Rioolheffing eigenaar woning	01-01-2011/ 01-01-2012	Schoolstraat 13		136,80
Rioolheffing gebruiker woning	01-01-2011/ 01-01-2012	Schoolstraat 13	284,00 m3	22,26
WOZ-beschikking Nummer: 38762	01-01-2011/ 01-01-2012	Schoolstraat 13A	127.000	
Onroerende zaakbelasting eigenaar niet-woning	01-01-2011/ 01-01-2012	Schoolstraat 13A	127.000	204,00
Rioolheffing eigenaar niet-woning	01-01-2011/ 01-01-2012	Schoolstraat 13A		136,80
bedrag wordt in 9 termijnen afgeschreven van rekeningnummer 347810640			Totaalbedrag	1.656,06

Zie voor tarieven en meer informatie de achterzijde en de belastinggids 2011.



Bijlage IV

# GEMEENTE NIJKERK

Stadhuis: Kolkstraat 27  
TELEFOON (03494) 7 22 22  
POSTREKENINGNR. 069355  
FAX NR. (03494) 6 08 56

Aan de heer T. Oeben,  
Schoolstraat 13,  
3864 MA NIJKERKERVEEN.

Correspondentieadres:  
POSTBUS 1000 - 3860 BA NIJKERK

Doorkleefnr.: 72268.

UW KENMERK:

UW BRIEF VAN:  
24 okt. 1988.

ONS KENMERK:

AFD.: A.Z. NR: 88-1167.  
BEHANDELD DOOR: dhr. v.d. Velde.  
NIJKERK: 10 mei 1989.

BIJL.:

ONDERWERP: Bedrijfsuitoefening/  
kantoorverplaatsing.

Geachte heer Oeben,

Naar aanleiding van uw bovenvermelde verzoek delen wij u met betrekking tot uw aan de Schoolstraat 13 uitgeoefende bedrijfs-activiteit op het vlak van projekt-/interieuradviesing het volgende mede.

Uw perceel is in het bestemmingsplan "Buitengebied, burgerwoningen, deelplan II" bestemd voor "Eengezinshuizen (E1) met bijbehorende erven". Uw bedrijfsuitoefening in de ter plaatse aanwezige opstallen is daarmee in strijd. Op grond van de "Nota niet-agrarische bedrijven in het buitengebied" hebben wij echter geen bezwaar tegen uw bedrijfsuitoefening, voor zover deze tot de huidige aard en omvang beperkt blijft. In die situatie is namelijk geen sprake van een voor de directe woonomgeving (bebouwde kom Nijkerkerveen) hinderlijke/schadelijke bedrijfsuitoefening, zodat vrijstelling van het verboden gebruik gerechtvaardigd is.

In het kader van de vermelde bedrijfsuitoefening hebben wij er geen bezwaren tegen, dat u:

1. Het (bestaande) kantoor in uw woning verplaatst wordt naar de achtergelegen schuur, zoals aangegeven op de door u overgelegde tekening;
2. Het huidige (beperkte) gebruik van de aan de Schoolstraat gesitueerde schuur als werkplaats en t.b.v. opslagdoeleinden continueert.

Mocht het echter zo zijn, dat uw bedrijfsactiviteiten zich zullen uitbreiden of anderszins zullen ontwikkelen, dan dienen deze opnieuw op hun haalbaarheid te worden getoetst. In dat geval verzoeken wij u contact op te nemen met de dienst Openbare Werken, afdeling Bouwen en Milieuzaken, Havenstraat 5, alhier.

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,  
De secretaris, De burgemeester,

18 MEI 1989

VERZOEKE BIJ BEANTWOORDING DATUM, AFD. EN NR. VAN DIT SCHRIJVEN TE VERMELDEN.  
BANKRELATIE: CREDIT LYONNAIS BANK NEDERLAND N.V., VERKAMP 22

TYF :  
I.A.A. :  
COLL. :  
VERZ. :