

Gemeente Nijkerk

**bestemmingsplan
Het Spaanse Leger**

**zienswijzen
en (ambtshalve) wijzigingen**

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan Het Spaanse Leger heeft op grond van het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 25 april 2013 tot en met 6 juni 2013 voor iedereen ter visie gelegen bij de Publiekswinkel van de Gemeente Nijkerk en is digitaal raadpleegbaar en beschikbaar gesteld via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl (alsmede via de gemeentelijke website www.nijkerk.eu).

Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen schriftelijk en/of mondeling kenbaar te maken. Van het ter visie leggen is vooraf een openbare kennisgeving gedaan in 'De Stad Nijkerk', de 'Staatscourant', evenals op de gemeentelijke website www.nijkerk.eu. Eerder al is iedereen in het gebied (twee maal) schriftelijk geïnformeerd over het nieuwe bestemmingsplan voor Het Spaanse Leger.

1.2 Beoordeling

Op grote delen van Nijkerk waren verouderde bestemmingsplannen van toepassing. Vernieuwing daarvan bevordert de kwaliteit aanzienlijk. Bovendien is het aantal bestemmingsplannen sterk afgenomen. Dit bestemmingsplan is één van de laatste in dit verband dat vernieuwd wordt. Op dit moment geldt het bestemmingsplan Buitengebied 1975 nog voor het gebied Het Spaanse Leger. Daarnaast is in al die jaren een aantal vrijstellingen verleend, of zijn herzieningen gemaakt. Al die regelingen worden nu vervangen door één bestemmingsplan, namelijk Het Spaanse Leger. Dit bestemmingsplan kent één uniforme regelgeving voor het gebied dat wordt omsloten door het spoor Zwolle-Amersfoort, de Amersfoortseweg en de Barneveldseweg. Een regelgeving die de rechtsgelijkheid voor de gebruikers van die gebieden zal verbeteren en optimaliseren.

Tijdens het ter visie liggen zijn zes zienswijzen ontvangen. Alle reacties zijn schriftelijk ingediend. In deze nota worden alle zienswijzen behandeld en wordt aangegeven in hoeverre deze aanleiding geven de raad voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

1.3 Procedure

Het vaststellingsbesluit, het vastgestelde bestemmingsplan en de bijbehorende stukken liggen nadien wederom zes weken ter inzage. Gedurende bovengenoemde termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend dan wel redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdens het ter visie liggen van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze in te dienen. Tegen wijzigingen kan iedereen beroep instellen.

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Diegene die beroep heeft ingesteld kan een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

2. ZIENSWIJZEN

In dit hoofdstuk zijn alle zienswijzen opgenomen (deels samengevat en/of ingekort) en behandeld. Hierbij is de gemeentelijke behandeling steeds cursief gedrukt. Tevens wordt per zienswijze (onderstreept) vermeld of deze aanleiding geeft tot het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan (anders dan de ambtshalve wijzigingen).

2.1

zienswijze – ingediend door B.H.M. van den Boom (Jan Tijmensteeg 2, 3862 NK, NIJKERK)

Door middel van dit schrijven wil ondergetekende bezwaar maken tegen het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan genaamd het Spaanse leger.

De reden is het volgende; u geeft zelf aan dat het gebied ongeschikt is voor verdere toename van verkeer, -het huidige verkeersaanbod naar Intratuin word door u al als te zwaar belastend omschreven in uw plan-, terwijl u vervolgens zonder aanpassing van de huidige infrastructuur grootschalige bedrijvigheid/detailhandel verder wil toestaan/legaliseren.

antwoord gemeente

Een en ander staat in het bestemmingsplan (paragraaf 3.3) genuanceerder omschreven dan indiener suggereert. De interne- en externe verkeerssituatie en de ontsluiting hiertussen zijn niet optimaal en zeker voor verbetering vatbaar. Echter in een bestemmingsplan kan (wettelijk) maar zoveel letterlijk geregeld worden, dus welke gronden welke bestemming krijgen en niet hoe de verkeersinfrastructuur in de toekomst zou moeten zijn. Dit is in een gesprek met indiener ook uitvoerig toegelicht. Náást dit bestemmingsplantraject is de gemeente bezig met het verbeteren van de verkeerssituatie ter plekke (nu nog in de onderzoekende/voorbereidende fase), grofweg van de geplande tunnel onder de Amerfoortseweg door (ten zuiden van onderhavig plangebied) tot aan het kruispunt met de Van Middachtenstraat bij de supermarkt. De verkeerssituatie in Het Spaanse Leger zelf en de ontsluiting daarvan worden betrokken bij het voorgaande. De N301 is een provinciale weg en dus zal samen met de provincie moeten worden bekeken hoe de situatie ter plekke in de toekomst kan worden verbeterd. Dit kan dus nu nog niet in dit bestemmingsplan worden weergegeven.

Voorts is dit een actualiserend bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat in dit bestemmingsplan niet slechts conserverend (één-op-één) alle regels uit het vorige bestemmingsplan (grotendeels Buitengebied 1975) worden overgenomen, maar dat zeker ook gekeken wordt naar de ontwikkeling van het gebied sindsdien en dus naar relevante dossiers. Het gebied had en heeft nog steeds overwegend een agrarische bestemming. Een aantal bedrijfsfuncties is de afgelopen jaren middels een vrijstelling, afwijking of herziening van het bestemmingsplan toegestaan en wordt in dit bestemmingsplan dan ook positief bestemd. Voor het tuincentrum aan Het Spaanse Leger 1 is een apart bestemmingsplan opgesteld in 2005 (partiële herziening Tuincentrum Het Spaanse Leger). Verder is Het Spaanse Leger, zoals omschreven in de toelichting bij het bestemmingsplan, een overgangsgebied tussen de bebouwde kom en het buitengebied.

Voornamelijk om die reden is gekeken welke, soms langer dan tien jaar aanwezige, bedrijven een groen/buiten(gebied)-gerelateerde functie of karakter hebben en daarmee vanuit ruimtelijk oogpunt passen in het gebied. Deze bedrijven worden eveneens positief bestemd danwel tijdelijk gedoogd. Illegale bedrijven die niet passen binnen voornoemde omschrijving en relatief kort gevestigd zijn in Het Spaanse Leger zijn niet positief bestemd.

Op deze wijze is in dit bestemmingsplan een modus gevonden tussen het respecteren van bestaande planologische rechten en het al dan niet (op perceelniveau) vertalen van ontwikkelingen van de afgelopen 10 tot 30 jaar.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van (delen van) deze zienswijze niet (gedeeltelijk) gewijzigd.

zienswijze

Ook wordt er geen enkel woord gewijd aan het gegeven dat de Jantijmensteeg een 30 km-zone is, waar dagelijks honderden schoolkinderen en anderen per fiets en wandelaars hun weg vinden naar scholen en dergelijke. Waar het zware verkeer (en niet alleen uit Nijkerk) tussendoor slingert, wat regelmatig leidt tot onveilige situaties op de smalle weg richting de grootschalige detailhandel (en in het verleden vergunde bedrijven), zoals opgenomen in het ontwerp.

De schoolroute zou bij u bekend moeten zijn omdat in het verleden de oversteek van uit de Jantijmensteeg/Amersfoortseweg door u is aangepast!

antwoord gemeente

In de toelichting van het bestemmingsplan is, meer in z'n algemeenheid beschreven dat de huidige verkeerssituatie zeker voor verbetering vatbaar is. Hiervoor is al aangegeven dat de mogelijkheden voor verbetering van de verkeerssituatie onderzocht worden; de situatie van de fietsers (waaronder veel schoolgaande kinderen) maakt hier uiteraard nadrukkelijk onderdeel van uit. Mogelijke veranderingen in de verkeerssituatie kunnen echter niet planologisch worden vastgelegd met het nu voorliggend actualiserend bestemmingsplan.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van (delen van) deze zienswijze niet (gedeeltelijk) gewijzigd.

2.2

zienswijze – ingediend door D.S. Muller van OMVR advocaten + notarissen (postbus 1104, 3860 BC, NIJKERK), namens Van den Tweel Beheer B.V. (Frieswijkstraat 70, 3862 BM, NIJKERK)

Bestemmingsplan biedt geen oplossing met de verkeersontsluiting ter plaatse.

De bezwaren van mijn cliënte richten zich met name tegen de wijze waarop het thans illegale gebruik binnen het plangebied waarop het ontwerpbestemmingsplan betrekking heeft door uw gemeente wordt gelegaliseerd. Cliënte is van mening dat bij het legaliseren van het strijdig gebruik te plaatse geen rekening is gehouden met de precare verkeerssituatie, terwijl uw gemeente zich daar wel bewust van is. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt erkend dat het bestaande gebruik tot enkele problemen leidt, omdat het terrein geen onderdeel is van de hoofdstructuur van de stad. U geeft in de toelichting op het bestemmingsplan aan dat daardoor de ontsluiting problematisch is. Dit betreft zowel de bereikbaarheid van het gebied als de interne ontsluiting en geldt voornamelijk voor het noordelijk deel. Het vele verkeer van en naar het tuincentrum levert een onveilige situatie op. Ontsluiting van bedrijven en woningen aan de Jan Plassensteeg is volgens de gemeente te smal en onvoldoende om het verkeer op een goede en veilige wijze af te wikkelen. In de toelichting wordt er ook aangegeven dat er aan de zuidzijde problemen zijn. De bebouwing langs de Amersfoortseweg heeft door schaalverschil een onduidelijke aansluiting op deze weg. Bovendien is het achterliggende terrein dat via de Jan Tijmensteeg wordt ontsloten ook aan beperkingen onderhevig aangezien deze smalle steeg alleen toegestaan is voor doorgaand fietsverkeer (met name veel schooljeugd) dat zich op de weg mengt met het bestemmingsverkeer voor de woningen in het gebied Het Spaanse Leger. U constateert de problemen doch biedt geen oplossing voor deze problemen terwijl u wel het strijdig gebruik legaliseert.

Cliënt is van mening dat dit niet getuigt van een goede ruimtelijke onderbouwing. Immers, onderdeel van een goede ruimtelijke onderbouwing is dat (bestemmingsverkeer) op goede wijze en veilige wijze het gebied kan bereiken. Gelet op hetgeen in de toelichting staat opgemerkt en gelet op de praktijk ter plaatse kan dit op dit moment niet. Het ligt dan ook veeleer op de weg om of

handhavend op te treden tegen het strijdig gebruik en dit strijdig gebruik niet positief te bestemmen, dan wel verkeersmaatregelen te nemen waardoor dit strijdig gebruik kan worden gelegaliseerd met inachtneming van een veilige en goede verkeersafvloeiing. Daarbij merk ik op dat mijn cliënte eigenaresse is van een groot aantal percelen in de omgeving. Ook ten aanzien hiervan heeft te gelden dat deze in de toekomst zullen moeten worden ontwikkeld. Hoewel u uitdrukkelijk in de publicatie hebt aangegeven dat het bestemmingsplan dat thans ter inzage ligt niet dient voor individuele aanpassingen (omdat de raad zich daarover later zal buigen) betekent dit wel dat in het ontwerpbestemmingsplan rekening moet worden gehouden met toekomstige ontwikkelingen en derhalve met de verkeersafvloeiing daarvan. Daar waar die reeds nu al niet voldoende is (zie hetgeen staat opgemerkt in de toelichting bij het bestemmingsplan) zal dit in de toekomst zeker niet voldoende zijn. Cliënt is dan ook van mening dat bij de inrichting van het bestemmingsplan onvoldoende rekening is gehouden met enerzijds de bestaande ontwikkelingen en anderzijds toekomstige ontwikkelingen. Het lijkt cliënte evident dat ter legalisering van bestaande bedrijven ter plaatse juist moet worden gekeken naar een oplossing van de onveilige verkeerssituatie ter plaatse en hier in het bestemmingsplan rekening mee moet worden gehouden. Cliënte merkt daarbij op dat niet door de gemeente is onderzocht welke mogelijkheden er openstaan om op een adequate wijze veilig te ontsluiten, waarbij tevens een goede doorstroming is gerealiseerd. Namens cliënte verzoek ik u dan ook het bestemmingsplan niet ongewijzigd vast te stellen, maar het college te verzoeken het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen. Daardoor kunnen tevens maatregelen worden genomen ter bevordering van de verkeerssituatie wanneer uw raad besluit tot legalisering van het thans strijdige gebruik te plaatse.

antwoord gemeente

Hier wordt verwezen naar het antwoord op de eerste zienswijze.

Voorts ligt het niet voor de hand qua interne verkeerssituatie rekening te houden met een toekomstige situatie waarvan de invulling op dit moment nog volstrekt onbekend is. Daar komt bij dat de gemeente, behalve de huidige straten en paden, geen grondpositie heeft.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van (delen van) deze zienswijze niet (gedeeltelijk) gewijzigd.

zienswijze

Economische uitvoerbaarheid.

Bovenstaande heeft derhalve ook invloed op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Te dien aanzien wordt in het ontwerpbestemmingsplan overwogen dat het voorliggende bestemmingsplan een actualiserend bestemmingsplan is en er geen sprake is van een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan waardoor er geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld. Het bestemmingsplan brengt voor de gemeente alleen de plankosten met zich mee. Hiervoor zijn in de begroting gelden gereserveerd. De economische uitvoerbaarheid is daarmee verzekerd.

Cliënte is van mening dat het niet alleen gaat om de kosten van het opstellen van het plan, doch ook om de exploitatie hiervan nu ten gevolge van de legalisering (en derhalve het niet handhaven) er ten opzichte van het oude bestemmingsplan een planologische wijziging is doorgevoerd waarmee met de exploitatie (lees verkeersafwikkeling) rekening moet worden gehouden. Door hiermee geen rekening te houden, is de economische uitvoerbaarheid niet verzekerd, waardoor ook ten opzichte hiervan vraagtekens kunnen worden gesteld.

antwoord gemeente

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bevat de verplichting om in de toelichting de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan neer te leggen. Deze verplichting is opgenomen om te voorkomen dat gemeenten plannen zouden maken voor onbetaalbare ontwikkelingen. Dat is hier niet aan de orde. Het betreft een bestaande situatie die positief wordt bestemd.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van (delen van) deze zienswijze niet (gedeeltelijk) gewijzigd.

2.3

zienswijze – ingediend door G.G. Prinsen van Prinsen Advies (Arnhemseweg 100, 3817 CK, AMERSFOORT), namens W. Willems van Willems Reclame (Het Spaanse Leger 17-19, 3862 NW, NIJKERK)

Opdrachtgever is eigenaar van de percelen Spaanse Leger 17, kadastraal bekend gemeente Nijkerk, sectie H. nrs. 2137 en 2138. Op de percelen woont opdrachtgever met zijn gezin en is sinds 1997 het bedrijf van opdrachtgever, Willems Reclame, gevestigd. De activiteiten van het bedrijf bestaan uit autobeletering, beletteren van reclameborden, en bedrukken en borduren van (bedrijfs)kleding. Deze activiteiten zijn door het college van burgemeester en wethouders bij brief van 11 november 1998 formeel toegestaan, zij het onder de noemer beroep aan huis. Verder is in 2008 door het college schriftelijk medewerking toegezegd aan de vestiging van een kapsalon aan huis, nu binnen de beleidsregel "aan huis gebonden beroepen en bedrijven". Aan de toestemming van 1998 waren geen beleidsregels gekoppeld, aan die van 2008 wel.

Het bedrijf van opdrachtgever heeft zich ontwikkeld in de periode vanaf 1998, waardoor het nu een modern bedrijf is geworden dat door middel van geavanceerde technieken haar producten maakt. Het hoofdinkomen wordt verdiend in het bedrijf. Om die reden zou opdrachtgever graag het gedeelte van het perceel waar zijn bedrijf is gevestigd bestemd zien voor bedrijfsdoeleinden. Het betreft het woongedeelte van Spaanse Leger 19 voor kantoor en de schuur op het achtererf met naastliggende grond, die voor parkeren kan worden gebruikt. De woning Spaanse Leger 17, die in het ontwerp bestemmingsplan is bestemd voor wonen kan dan de bestemming wonen behouden.

De beroep aan huis toestemming voor de "kapster aan huis" activiteiten van de partner van opdrachtgever kan dan komen te vervallen. De woning Spaanse Leger 17 wordt dan uitsluitend gebruikt voor wonen.

Wij verzoeken u de bedrijfsactiviteiten te formaliseren door op een gedeelte van het perceel Spaanse Leger 17/19 de bestemming wonen te wijzigen in bedrijf en het plan dienovereenkomstig gewijzigd vast te stellen. Wij zijn graag bereid tot nadere toelichting.

antwoord gemeente

Zoals (zowel bij gemachtigde als bij indiener zelf) bekend gaat het hier om een actualiserend bestemmingsplan voor een overgangsgebied dat ligt tussen de bebouwde kom van Nijkerk en het buitengebied hiervan. Nieuwe ontwikkelingen, die planologisch niet passend zijn in dit gebied, kunnen niet in dit bestemmingsplan worden meegenomen. De activiteiten van indiener pasten in het verleden binnen destijds geldend gemeentelijk beleid, namelijk 'beroep aan huis' enerzijds en 'aan huis gebonden beroepen en bedrijven' anderzijds. Gelet op de aard van het gebied en het doel van de actualisatie is verandering van de hoofdbestemming van Wonen in Bedrijven niet mogelijk. Wel mogen de activiteiten van indiener voor zover passend binnen de beleidsregel 'niet-woonactiviteiten aan huis,' worden voortgezet.

Voor activiteiten waarbij de bedrijfsfunctie de overhand heeft zal dan moeten worden uitgekeken naar een locatie op één van de Nijkerkse bedrijventerreinen.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van (delen van) deze zienswijze niet (gedeeltelijk) gewijzigd.

2.4

zienswijze – ingediend door M. Moons van Intratuin Nijkerk bv (Het Spaanse Leger 1, 3862 NW, NIJKERK)

Ik ben op bezoek geweest op het gemeentehuis, heb telefonisch contact gehad maar heb ook de digitale versie van het plan bekeken. Ik heb begrepen dat de wijzigingen beperkt zijn en dat er voor Intratuin eigenlijk niets wijzigt.

Ik ben tevreden met dit signaal echter, ik heb vanuit de digitale versie gezien dat er gewerkt wordt met een beknopte activiteitenomschrijving. Voor Intratuin is dit detailhandel. Telefonisch navraag leverde op dat er tevens een aanduiding tuincentrum is. Nu weet ik dat vele gemeentes werken met een definitielijst van wat hier precies onder wordt verstaan. Recent is dit o.a. in Amersfoort ook geactualiseerd. Zie hieronder.

1.98 tuincentrum

In een tuincentrum mag het volgende assortiment worden verkocht:

basisassortiment: direct voor de aanleg, inrichting en onderhoud van tuinen en benodigdheden;
randassortiment: indirect voor de aanleg, inrichting en onderhoud van huis en tuin en benodigde artikelen, alsmede dieren, dierbenodigdheden voeding decoratie en woonaccessoires
binnenshuis, dierservice, tuinen waxkleding, buitenspeelgoed, buitenkoken en accessoires, streekproducten als appels, peren en honing e.d.;

gelegenheidsassortiment en ambulante verkoop: artikelen ten behoeve van bepaalde festiviteiten, zoals bijvoorbeeld Pasen en Kerstmis;

artikelen die niet direct tot het specifieke assortiment van het betreffende branche of soort winkel behoren tot maximaal 20% van de verkoopruimte;

ondersteunende horeca in de vorm van horeca-C die ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit;
verkoop van vuurwerk in de maand december.

Deze omschrijving biedt duidelijkheid over wat hier onder valt. Ik wil u vragen deze beschrijving op te nemen in het dossier. De activiteiten van Intratuin vallen overigens (al jaren) binnen deze omschrijving zodat er een goed passende situatie is.

antwoord gemeente

Wij zien het belang van een scherpe(re) bestemmingsomschrijving in. De doeleindenomschrijving uit de herziening uit 2005 is overgenomen.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van (delen van) deze zienswijze (gedeeltelijk) gewijzigd.

2.5

zienswijze – ingediend door M. Moons van Intratuin Nijkerk bv (Het Spaanse Leger 1, 3862 NW, NIJKERK)

Recent (vorige week) is er in de nabijheid van de drukke Barneveldseweg / Albert Heijn / Intratuin een dodelijk ongeval ontstaan. E.e.a. is naar mijn inzien het gevolg van drukte op de kruising met de Amersfoortseweg en de nabije kruising met de Jan Tijmensteeg / Van Spaenstraat. Veel verkeer "denkt" na de stoplichten gehad te hebben dat er in de richting van Barneveld weer gas gegeven kan worden waardoor er te weinig aandacht is voor overstekend verkeer van eerder genoemde wegen. Er zijn heel veel fietsers (denk aan scholieren Corlaercollege) die achter de Intratuin langs hun weg vinden door deze weg over te steken richting centrum. Dat er nog zo weinig ongelukken zijn gebeurd is een wonder.

Intratuin is ook volledig ontsloten via deze kruising. Het vrachtverkeer maar ook alle bezoekers maken gebruik van deze kruising. Anders dan bij de Albert Heijn is er geen 2^o op/afrit zodat

dosering mogelijk is. Een oplossing zou kunnen zijn een afrit aan de Amersfoortseweg voor Intratuin; dit geeft meer rust aan de achterzijde van het bedrijf. Een andere oude oplossing is een rondweg / verbindingsweg situeren tussen Amersfoortseweg en Jan Tijensteeg. Dit, tezamen met een verbreding van de Jan Tijensteeg zou de gehele infrastructuur sterk verbeteren.

antwoord gemeente

Hier wordt verwezen naar het antwoord op de eerste zienswijze.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van (delen van) deze zienswijze niet (gedeeltelijk) gewijzigd.

zienswijze

Een andere zorg is de vele begroeiing aan de Barneveldseweg. In tegenstelling tot alle belangrijk randwegen in de gehele gemeente wordt hier niet gemaaid rond de kruising waardoor het gras nu al weer een meter hoog staat! Het fietspad en weg van de Jan Tijensteeg zitten zo verscholen achter een meter hoog gras! Dit leidt tot een onoverzichtelijke en onveilige kruising vooral voor fietsers! Ik wil u vragen met deze gedachten aan de slag te gaan en te kijken of er enkele verbetering mogelijk zijn. Ik ben zelf natuurlijk bereid om mee te denken wat we hier aan kunnen bijdragen.

antwoord gemeente

Het wordt zeer gewaardeerd dat indiener bezorgd is en zich wil inzetten voor een veiliger verkeerssituatie in relatie tot begroeiing aldaar. Dit aspect zal worden betrokken bij de plannen voor verbetering van de verkeersveiligheid, maar dit is niet iets dat in een bestemmingsplan geregeld kan worden.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van (delen van) deze zienswijze niet (gedeeltelijk) gewijzigd.

2.6

zienswijze – ingediend door H. Pijpers namens de Nijkerkse OndernemersVereniging (Postbus 339, 3860 AH, NIJKERK)

De Nijkerkse Ondernemers Vereniging (hierna ook Ondernemers Vereniging) wil een zienswijze indienen op onderstaande gronden.

Uit de toelichting op het bestemmingsplan komt naar voren dat binnen het huidige plangebied een detailhandel in ruitersportartikelen is gevestigd. Tot op heden is deze detailhandel illegaal, daar deze detailhandel in strijd met het vigerende bestemmingsplan in het Spaanse Leger is gevestigd aan de Jan Plassensteeg 18.

Door middel van het ontwerpbestemmingsplan wordt deze detailhandel thans gelegaliseerd. De Ondernemers Vereniging is het hiermee oneens omdat vestiging van deze detailhandel in strijd is met:

1. de Ruimtelijke Verordening van de provincie Gelderland.

In de ruimtelijke verordening staat aangegeven dat alleen detailhandel is toegestaan welke van wege specifieke ruimtelijke eisen moeilijk inpasbaar is in bestaande winkelcentrumgebieden, dat thematische ontwikkelingen toegestaan zijn, als daarvoor in bestaande centra geen locatie voor handen is en dat grootschalige detailhandel slechts ter plaatse mogelijk is wanneer de locatie goed bereikbaar is per openbaar vervoer c.q. auto.

De aanwezige en illegale detailhandel ter plaatse (met name een detailhandel in ruitersportartikelen) is gewoon inpasbaar in bestaande winkelcentrumgebieden. Bovendien is de

huidige locatie (zie paragraaf 3.3. van de toelichting) niet goed bereikbaar per auto of openbaar vervoer.

2. de structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken 2030.

In de structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken 2030 staat opgemerkt dat het centrum van Nijkerk als sterk hoofdwinkelgebied een compleet en gevarieerd voorzieningsaanbod moet hebben. Hieruit komt naar voren dat het behoed en waar mogelijk versterken van de bestaande winkelvoorzieningen het uitgangspunt moet zijn van detailhandelsbeleid. Door het toelaten (positief bestemmen) van een ruitersportzaak is de Ondernemers Vereniging van mening dat vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met dit uitgangspunt.

3. de Nota Detailhandel op bedrijventerreinen.

Hierin staat aangegeven dat slechts detailhandel op de bedrijventerreinen Arkervaart, Arkerpoort, De Flier, Smidspol en Watergoor onder specifieke voorwaarden is toegestaan. De Ondernemers Vereniging leidt hieruit af dat buiten deze met name genoemde gebieden slechts detailhandel mogelijk is in bestaande (positief) bestemde winkelgebieden.

In het geval van het Spaanse Leger is hiervan - met uitzondering van het ter plaatse aanwezige tuincentrum - geen sprake, waardoor ten onrechte detailhandel mogelijk wordt gemaakt binnen het plangebied het Spaanse Leger aan de Jan Plassensteeg.

Gelet op het bovenstaande is de Nijkerkse Ondernemers Vereniging van mening dat ten onrechte in het ontwerpbestemmingsplan Spaanse Leger de thans illegale detailhandel in het gebied het Spaanse Leger positief bestemd en verzoekt de Nijkerkse Ondernemers Vereniging uw Raad het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, waarbij de detailhandel niet positief wordt bestemd, zodat hiertegen handhavend kan worden opgetreden.

antwoord gemeente

Met dit bestemmingsplan wordt aangesloten bij, onder andere, het betrekkelijk recent vastgestelde beleid inzake detailhandel. Dit beleid strekt ertoe detailhandel zoveel mogelijk te bewegen naar en te concentreren in het centrum van Nijkerk en dus niet te faciliteren buiten het centrum.

Een andere beleidsregel, namelijk 'Detailhandel op bedrijventerreinen' geldt niet voor het gebied Het Spaanse Leger. In deze beleidsregel is specifiek aangegeven welke vormen van detailhandel waar, onder voorwaarden, zijn toegestaan.

Het bestemmingsplan Buitengebied 1975 en herzieningen daarvan maakten detailhandel in het betreffende gebied nooit mogelijk.

Het voorgaande maakt een niet-vergunde detailhandelfunctie in het gebied Het Spaanse Leger onmogelijk.

In zijn algemeenheid worden met het nieuwe bestemmingsplan bestaande rechten gerespecteerd.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van (delen van) deze zienswijze (gedeeltelijk) gewijzigd.

3. WIJZIGINGEN

3.1 wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

- bestemmingsomschrijving Intratuin conform bestemmingsplanherziening 2005 maken;
- Jan Plassensteeg 18 conserverend bestemmen, dus conform de 44^{ste} herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 1975 én in lijn met op dit adres verleende vergunningen.

3.2 wijzigingen naar aanleiding van ambtshalve inzichten

- bij provinciaal beleid ook de 1^e herziening van de provinciale verordening noemen (27 jan 2012) en de nieuwe (ontwerp)omgevingsvisie en Nijkerk zit in de Regio Food Valley;
- bij gemeentelijk beleid de nieuwe welstandsnota beschrijven (2012) en het detailhandelsbeleid 2013+ verwoorden;
- blz. 25 in de laatste alinea boven 4.2.1, één na laatste zin en regel "De gemeenteraad van Nijkerk..." toevoegen;
- regel 3 wordt gesproken over agrarisch bedrijf, echter daar is er geen (meer) van in Het Spaanse Leger.