

**Gemeente Nijkerk**

**actualiserend bestemmingsplan  
Hoevelaken 2014**

**inspraaknota  
en (ambtshalve) wijzigingen**

## **1. INLEIDING**

### **1.1 Algemeen**

Het voorontwerpbestemmingsplan Hoevelaken 2014 heeft op grond van het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 10 juli 2014 tot en met 20 augustus 2014 ter inzage gelegen in de Publiekswinkel van de Gemeente Nijkerk en is digitaal raadpleegbaar en beschikbaar gesteld via de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (alsmede via de gemeentelijke website [www.nijkerk.eu](http://www.nijkerk.eu)).

Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om inspraakreacties schriftelijk en/of mondeling kenbaar te maken. Van het ter inzage leggen is vooraf een openbare kennisgeving gedaan in 'De Stad Nijkerk', evenals op de gemeentelijke website [www.nijkerk.eu](http://www.nijkerk.eu).

### **1.2 Beoordeling**

Met het bestemmingsplan Hoevelaken 2014 wordt gestreefd naar één actueel en qua bestemmingssystematiek eensluidend bestemmingsplan voor de gehele bebouwde kom van Hoevelaken. Tijdens de ter inzage ligging zijn vier inspraakreacties ontvangen.

### **1.3 Procedure**

In deze nota worden alle inspraakreacties behandeld en van een reactie voorzien. In diverse gevallen leiden de inspraakreacties tot wijzigingen in het plan. De nota wordt verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan Hoevelaken 2014. Het ontwerpbestemmingsplan zal, net als het voorontwerp, voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. indieners van een inspraakreactie worden door de gemeente geïnformeerd over de behandeling van hun reactie.

## 2. INSPRAAKREACTIES

In dit hoofdstuk worden de ingekomen inspraakreacties samengevat en van een reactie voorzien.

### 2.1

#### **Inspraakreactie – ingediend door dhr. M. de Ridder (Oosterdorpsstraat 12, 3871 AD, Hoevelaken)**

Indiener geeft aan dat het perceel Oosterdorpsstraat 12 in het voorontwerpbestemmingsplan Hoevelaken 2014 onjuist wordt bestemd. De opgenomen bouwaanduiding 'twee-aaneen' komt volgens indiener niet overeen met de feitelijke situatie, namelijk drie woningen onder één kap. Tevens verzoekt indiener om het bebouwingsvlak van Oosterdorpsstraat 12 en 14 te vergroten conform het huidige bestemmingsplan Hoevelaken-Zuid. Dit teneinde uitbreidingsmogelijkheden op genoemde percelen te behouden.

#### **Reactie gemeente**

De bouwaanduiding twee-aaneen op perceel Oosterdorpsstraat 12 wordt vervangen door de aanduiding aaneengebouwd. Het bestaand aantal woningen is leidend. Daarnaast zal het bouwvlak van Oosterdorpsstraat 12 en 14 worden vergroot conform het (nu nog) geldende bestemmingsplan Hoevelaken-Zuid. Hierdoor zal de uitbreidingsmogelijkheid op deze percelen blijven bestaan.

#### **Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie gewijzigd.

### 2.2

#### **Inspraakreactie – ingediend door Van Doggenaar Vastgoed (Postbus 25, 3870 CA Hoevelaken)**

Indiener verzoekt de bestemming van het pand Zuiderinslag 4 in Hoevelaken te verbreden, zodat ook kleinschalige en meer diverse detailhandel in het pand positief bestemd wordt. Daarnaast verzoekt indiener om, vanwege veiligheid en toezicht, het planologisch mogelijk maken van een woonbestemming op het perceel. Tenslotte geeft indiener aan dat het perceel naast Zuiderinslag 4 ten onrechte als 'Groen' is bestemd, aangezien dit terrein voorzien is als parkeerterrein ten behoeve van het perceel Zuiderinslag 4.

#### **Reactie gemeente**

Onderhavig bestemmingsplan Hoevelaken 2014 betreft een actualiserend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Het perceel Zuiderinslag 4 wordt momenteel bestemd in het bestemmingsplan Bedrijventerrein 2. De planologische regeling met betrekking tot detailhandelsmogelijkheden wordt in onderhavig bestemmingsplan niet gewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan Bedrijventerrein 2. Deze houdt in dat detailhandel bij recht niet wordt toegestaan binnen de bestemming Bedrijventerrein, maar dat op basis van een binnenplanse afwijkmogelijkheid mogelijkheden bestaan om onder voorwaarden grootschalige, volumineuze, ondergeschikte en internetdetailhandel toe te staan. Er is geen aanleiding om kleinschalige, meer diverse detailhandel bij recht toe te staan. Dit zou ook niet in lijn met het detailhandelsbeleid van de Gemeente Nijkerk zijn, waarin de keuze is gemaakt om de bestaande kernwinkelgebieden (waaronder het centrum van Hoevelaken) te beschermen en reguliere detailhandel in die gebieden te concentreren.

Ook ten aanzien van het verzoek tot het opnemen van een woonbestemming moet geconcludeerd worden dat dit ook in het nu geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein 2 niet mogelijk is. Er is

geen aanleiding om op het perceel Zuiderinslag 4 de functie wonen planologisch mogelijk te maken. Zo leidt een woonfunctie tot beperking van bedrijfsmogelijkheden in het kader van milieuzonering en is, andersom geredeneerd, een woonfunctie lastig inpasbaar in een omgeving waarin milieuhinderlijke activiteiten kunnen plaatsvinden, zoals activiteiten met een milieucategorie 3.2 op het perceel Zuiderinslag 4.

De bestemming van het perceel naast Zuiderinslag 4 zal van Groen gewijzigd worden in Bedrijventerrein zonder bouwvlak.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van (delen van) deze inspraakreactie (gedeeltelijk) gewijzigd.

### **2.3**

#### **Inspraakreactie – ingediend door Vitens (Postbus 40205, 3504 AA Utrecht)**

Indiener geeft aan dat zich in het plangebied hoofdleidingen/distributieleidingen en een transportleiding voor drinkwater bevinden en verzoekt om de transportleiding (inclusief een zone nabij deze leiding) te bestemmen, teneinde het functioneren van de transportleiding te borgen.

#### **Reactie gemeente**

De betreffende transportleiding zal (inclusief veiligheidszone) op de plankaart van het bestemmingsplan Hoevelaken 2014 worden opgenomen.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie gewijzigd.

### **2.4**

#### **Inspraakreactie – ingediend door Liander (Postbus 50, 6920 AB Duiven)**

Indiener geeft aan dat zich in het plangebied een drietal gasdrukmeet- en regelstations bevinden, waarvan één station (nabij het Boekweitveld) niet op de plankaart is opgenomen. Daarnaast ontbreekt rondom alle drie de stations een door Liander gewenste veiligheidszone (Barim-zone).

#### **Reactie gemeente**

Het niet bestemde gasdrukmeet- en regelstation nabij het Boekweitveld wordt opgenomen op de plankaart. Bij alle drie de stations in Hoevelaken wordt een veiligheidszone opgenomen. De stations krijgen, op basis van het Activiteitenbesluit en nader overleg met Liander, nabij het Boekweitveld en Van Demelaan een veiligheidszone van zes meter en nabij de Hogebrinkerweg een veiligheidszone van 10 meter.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie gewijzigd.

### **3. WIJZIGINGEN**

#### **3.1 Wijzigingen naar aanleiding van de inspraakreacties**

- Oosterdorpsstraat 12: Aanduiding twee-aaneen is verwijderd van plankaart en vervangen door de aanduiding aaneengebouwd.
- Oosterdorpsstraat 12-14: Bouwvlak is vergroot conform het geldende bestemmingsplan Hoevelaken-Zuid.
- Zuiderinslag 4: Het perceel naast Zuiderinslag 4 is van bestemming Groen gewijzigd naar bestemming Bedrijventerrein zonder bouwvlak.
- Transportleiding voor drinkwater (inclusief veiligheidszone) is opgenomen op de plankaart van het bestemmingsplan.
- Gasdrukmeet- en regelstation nabij het Boekweitveld is opgenomen op de plankaart van het bestemmingsplan.
- Rondom de drie gasruktmeet- en regelstations is een veiligheidszone (Barim-zone) opgenomen op de plankaart van het bestemmingsplan.

#### **3.2 Wijzigingen naar aanleiding van ambtshalve inzichten**

##### **Toelichting:**

- In paragraaf 1.3 van de toelichting is het bestemmingsplan Middelaar 1998, uitwerking fase 1 1999 is toegevoegd aan de overzichtlijst met verschillende bestemmingsplannen.
- In paragraaf 3.2 is het beleidskader met betrekking tot het provinciaal beleid aangepast op de dit jaar vastgestelde Omgevingsvisie Gelderland.
- In paragraaf 6.2.1 van de toelichting wordt beschreven dat er geen belangen van overlegpartners in het geding zijn er daarom geen reden is tot nader vooroverleg.
- In paragraaf 6.2.2 wordt ingegaan op de resultaten van inspraak zoals deze plaatsvond gedurende de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan.

##### **Regels:**

- In artikel 1 Begrippen is de definitie van een bijbehorend bouwwerk naar aanleiding van ervaringsgegevens en een juridische check verrijkt: 'Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw of ander bouwwerk met een dak en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.'
- In artikel 3 Agrarisch is artikel 3 lid 5.1 'Wijzigingsbevoegdheid' toegevoegd aan de regels van het bestemmingsplan.
- In artikel 7.6.1 onder 2 van de regels zal een onjuiste verwijzing worden hersteld.
- In de specifieke gebruiksregels is artikel 25.5.1 onder a nader gedefinieerd (strijdig gebruik).
- In artikel 34 Algemene gebruiksregels is artikel 34 lid 2 'Parkeernormen' toegevoegd aan de regels van het bestemmingsplan.

##### **Plankaart:**

- Horstweg 5: Bedrijfsbestemming is verwijderd. Bestemming is conform huidig gebruik gewijzigd in Wonen.
- Veenwal 15b: aanduiding is toegevoegd. Deze aanduiding maakt het mogelijk dat een biljartcentrum van maximaal 150m<sup>2</sup> zich hier vestigt.

- Westerdorpsstraat 85a: Het bouwvlak is verwijderd. Een en ander conform huidige bestemming in het bestemmingsplan Hoevelaken-Zuid.
- Westerdorpsstraat 89-91: Aan de bestemming Bedrijf is voor dit perceel een aanduiding toegevoegd waardoor op de bovenverdieping twee (reeds lange tijd bestaande) woningen planologisch worden toegestaan.
- De aanduidingen 'twee-aaneen en vrijstaand' zijn verwijderd van de plankaart voor zover deze betrekking hadden op bestaande woningen. Dit is conform de plansystematiek van overige geactualiseerde bestemmingsplannen.
- De belemmeringsstrook rondom alle gasleidingen in het plangebied is conform het vereiste teruggebracht naar 4 meter aan beide zijden van de leiding.
- Verschillende bouwvlakken van (met name) vrijstaande woningen zijn vergroot naar aanleiding van de constatering dat deze (per abuis) verkleind waren als gevolg van een technisch onjuiste wijze van tekenen.