



**NOTA BEOORDELING ZIENSWIJZEN  
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED NIJKERK 2017, VEEGPLAN 1**

**2 april 2019**

Naam rapport: Nota beoordeling zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk  
2017, veegplan 1

Datum rapport: 2 april 2019

Status: Ontwerp

## 1. Inleiding

In deze nota zijn de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1 van de gemeente Nijkerk samengevat, beoordeeld en beantwoord. In totaal zijn er 16 zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Voorts is in deze nota aangegeven in hoeverre de zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan. Deze nota maakt een onlosmakelijk onderdeel uit van de procedure tot de vaststelling van het Bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, Veegplan 1 van de gemeente Nijkerk.

## 2. Termijn

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Nijkerk, Veegplan 1 heeft vanaf 22 november 2018 gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad. Desgewenst kon ook worden volstaan met een mondelinge zienswijze. Dit is bekend gemaakt in de Stad Nijkerk, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. De stukken waren ook raadpleegbaar op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## 3. Zienswijzen

Binnen de gestelde termijn zijn de volgende zienswijzen ontvangen naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, Veegplan 1.

Nr.	Naam	Adres	Zaaknr. brief	Datum ontvangst
1	Reclamant 1	Van Breugelplantsoen 83, 3771 VN BARNEVELD	3809	26 november 2018
2	Reclamant 2	Groenewoudsedijk 41 3528 BG UTRECHT	12033	7 december 2018
3	Reclamant 3	Groenewoudsedijk 41 3528 BG UTRECHT	12068	7 december 2018
4	Reclamant 4	Muurhuizen 165B 3811 EG AMERSFOORT	15697	27 december 2018
5	Reclamant 5	Muurhuizen 165B 3811 EG AMERSFOORT	15718	27 december 2018
6	Reclamant 6	Bunschoterweg 41	16156	28 december 2018
7	Reclamant 7	Arnhemseweg 100 3817 CK AMERSFOORT	16460	2 januari 2019
8	Reclamant 8	Arnhemseweg 100 3817 CK AMERSFOORT	16480	2 januari 2019
9	Reclamant 9	Arnhemseweg 100 3817 CK AMERSFOORT	16490	2 januari 2019

10	Reclamant 10	Nieuwe Voorthuizerweg 22 3862 RW NIJKERK	16506	28 december 2018
11	Reclamant 11	Arnhemseweg 100 3817 CK AMERSFOORT	16543	2 januari 2019
12	Reclamant 12	Glindeweg 19 8085 SN DOORNSPIJK	16556	2 januari 2019
13	Reclamant 13	Postbus 195 3880 AD PUTTEN	16726	3 januari 2019
14	Reclamant 14	Postbus 195 3880 AD PUTTEN	16739	3 Januari 2019
15	Reclamant 15	Groenewoudsedijk 41 3528 BG UTRECHT	16743	2 januari 2019
16	Reclamant 16	Groenewoudsedijk 41 3528 BG UTRECHT	16760	2 januari 2019

#### 4. Ontvankelijkheid

Alle ingediende zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging ontvangen en in behandeling genomen.

#### 5. Relatie met tussenuitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 januari 2019, nr. 201706472/1/R1

Op 23 januari 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in de beroepsprocedure tegen het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017. In deze uitspraak draagt de Afdeling de gemeenteraad op om binnen 26 weken een vijftal gebreken in het vaststellingsbesluit van 30 mei 2017 bij het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2019 te herstellen met inachtneming van hetgeen over die gebreken in de uitspraak overwogen is. Voor deze vijf gebreken geldt de uitspraak als een 'tussenuitspraak'. De einduitspraak volgt op het moment dat de Afdeling het nieuwe vaststellingsbesluit van de gemeenteraad heeft ontvangen en beoordeeld.

De gemeente dient de vijf gebreken te herstellen. Er wordt om deze reden voor deze correcties een afzonderlijk besluit aan de gemeenteraad voorgelegd ter vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, eerste herziening. In deze herziening zijn de vijf gebreken in overleg met de direct betrokkenen (eigenaren van de percelen) gecorrigeerd.

Het nieuwe besluit wordt medegedeeld aan de Afdeling en de direct betrokkenen en dient op de gebruikelijke wijze te worden gepubliceerd. De Afdeling doet op basis van het nieuwe vaststellingsbesluit een 'einduitspraak' over deze vijf zaken.

Enkele zienswijzen tegen het veegplan hebben ook betrekking op de 'tussenuitspraak' van de Raad van State. De voorstellen die betrekking hebben op één van de gebreken zijn nu uit het veegplan geschrapt en in het afzonderlijke bestemmingsplan voor het herstel van de gebreken verwerkt.

## 6. Zienswijzen, samenvattingen, beoordelingen gemeente en conclusies

### 6.1 Reclamant 2, namens De Elzenhoeve

#### Samenvatting zienswijze

- a. In het ontwerpbestemmingsplan is De Elzenhoeve, Eerste Kruishaarseweg 9 opgenomen. Voor dit perceel is nu 'Recreatiepark met horeca-activiteiten' ingepast en is de maximale oppervlakte aan gebouwen en overkappingen bijgesteld. De exploitant is zeer content met deze aanpassingen omdat hij hiermee zijn activiteiten naar wens kan voortzetten.
- b. Wat opvalt is dat in de regels van artikel 17 in de tabel de activiteit 'groepsaccommodatie (max 100 personen)' is doorgehaald. De recreatieve exploitatie van De Elzenhoeve is na-oorlogs aangevangen door juist deze activiteit en altijd onafgebroken voortgezet. Exploitant vindt dit onderdeel van zijn bedrijfsvoering nog immer een welkome aanvulling en wil deze dan ook niet beëindigen.

#### Beoordeling gemeente

- a. Deze reactie is voor kennisgeving aangenomen en geeft geen aanleiding tot wijzigingen.
- b. In het bestemmingsplan is beoogd een meer algemene benadering te gebruiken. In de definities (artikel 1.40) is opgenomen dat een horecabedrijf ook gericht kan zijn op het verstrekken van nachtverblijf en het verhuren van zaalruimtes. Vervolgens is in artikel 17 opgenomen dat er op het perceel Eerste Kruishaarseweg 9 sprake is van een Recreatiepark met horecabedrijf. De functie is dus niet wegbestemd door de doorhaling. Er is echter geen bezwaar om de oorspronkelijke tekst te laten staan om eventuele onduidelijkheden te voorkomen.

#### Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing:

<b>Verbeelding</b>	Geen wijzigingen.
<b>Regels</b>	In de tabel behorend bij artikel 17.1. is bij de Eerste Kruishaarseweg 9 de tekst 'Recreatiepark met horeca-activiteiten <sup>2</sup> ' gewijzigd in 'Recreatiepark met horeca-activiteiten <sup>2</sup> en een groepsaccommodatie (max. 100 personen)'
<b>Toelichting</b>	Geen wijzigingen.

### 6.2 Reclamant 2, Oosterdorpsstraat 107C

#### Samenvatting zienswijze

In artikel 9 Bedrijf - Niet Agrarisch van dit veegplan, is in de bestemmingsomschrijving een aanpassing doorgevoerd met betrekking tot Oosterdorpsstraat 107c. Daarmee is de bestemming voor het keukencentrum geschrapt. Verzocht wordt om deze doorhaling te verwijderen en de oorspronkelijke bestemming te herstellen.

#### Beoordeling gemeente

Bij de interne voorbereiding van het veegplan zijn enkele onderdelen van de tabel gemarkeerd. Voor het perceel Oosterdorpsstraat 107 zijn markeringen aangebracht bij 107 a,b en c in verband met de beroepsprocedure bij de Raad van State gericht tegen het bestemmingsplan Buitengebied. Bij deze

beroepsprocedure is Oosterdorpsstraat 107c niet betrokken, maar bij de voorbereiding is er wel een markering opgenomen. In het ontwerp is verzuimd deze te verwijderen. Daarbij dient opgemerkt te worden dat deze geen rechtskracht heeft. Uitsluitend de groen gemarkeerde tekstonderdelen die gewijzigd worden maken deel uit van het Veegplan. De bedrijfsactiviteiten worden dan ook niet weg bestemd. Dat laat echter onverlet dat deze interne markering in de regels natuurlijk verwijderd dient te worden.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing:

<b>Verbeelding</b>	Geen wijzigingen.
<b>Regels</b>	In de tabel behorend bij artikel 9.1. is de doorhaling bij het adres Oosterdorpsstraat 107c verwijderd.
<b>Toelichting</b>	Geen wijzigingen.

## **6.3 Reclamant 3, Oosterdorpsstraat 107A**

### **Samenvatting zienswijze**

In artikel 9 Bedrijf - Niet Agrarisch van dit veegplan, zijn in de bestemmingsomschrijving aanpassingen doorgevoerd met betrekking tot Oosterdorpsstraat 107a en b. Daarmee is de bestemming van het bedrijf van reclamant 3 geheel geschrapt. In reactie op het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 heeft reclamant u reeds verzocht om de bestemming te behouden zoals deze ook in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 neergelegd is. Namelijk een afzonderlijke bestemming voor het bedrijf en een afzonderlijke bestemming voor het bedrijf op Dorpsstraat 107B met milieucategorie 3.2. Voor motivering wordt verwezen naar het ingediende beroepschrift bij de Raad van State. Deze zaak is overigens nog in behandeling bij de Raad van State. Het is in die zin onbehoorlijk om deze bedrijfsbestemmingen nu door te strepen.

### **Beoordeling gemeente**

Zoals terecht wordt opgemerkt zijn deze percelen betrokken bij de beroepsprocedure bij de Raad van State gericht tegen het bestemmingsplan Buitengebied. Bij de interne voorbereiding van het veegplan zijn deze onderdelen van de tabel gemarkeerd in verband met deze beroepsprocedure. Daarbij is uitgegaan van de verwachting dat er een uitspraak van de Raad van State zou zijn gedaan op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan van het veegplan werd afgerond en ter inzage gelegd. In het veegplan zou dan indien gewenst een correctie kunnen plaatsvinden naar aanleiding van de uitspraak.

De uitspraak was ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp (inmiddels meerdere malen) verdaagd. In het ontwerp van dit veegplan kon om deze reden nog geen rekening gehouden worden met de eventuele gevolgen van de uitspraak. In het ontwerp is echter verzuimd de interne markering te verwijderen. Daarbij dient opgemerkt te worden dat deze geen rechtskracht heeft. Uitsluitend de groen gemarkeerde tekstonderdelen die gewijzigd worden maken deel uit van het veegplan. De bedrijfsactiviteiten worden dan ook niet weg bestemd.

Dat laat echter onverlet dat deze interne markering in de regels natuurlijk verwijderd dient te worden. In de zienswijze wordt daarnaast ook verzocht om de regels inhoudelijk te wijzigen conform het beroepschrift. Daarvoor bestond tot 23 januari 2019 geen aanleiding. Inmiddels heeft de Raad van

State op 23 januari 2019 uitspraak gedaan. De gemeente is via de zogenoemde 'bestuurlijke lus' opgedragen het Bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 aan te passen aan de tussenuitspraak van 23 januari 2019. Deze aanpassing voert de gemeente uit via een afzonderlijk vaststellingsbesluit door de gemeenteraad, zoals onder punt 5 in deze nota gemotiveerd.

**Conclusie:**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing:

<b>Verbeelding</b>	Geen wijzigingen.
<b>Regels</b>	In de tabel behorend bij artikel 9.1. zijn alle doorhalingen bij de adressen Oosterdorpsstraat 107a en b verwijderd.
<b>Toelichting</b>	Geen wijzigingen.

#### **6.4 Reclamant 4 namens Landgoed Appel**

##### **Samenvatting zienswijze**

- a. In de toelichting wordt in paragraaf 2.4.1.6 met betrekking tot Landgoed Appel verwezen naar een raadsbesluit, de datum daarvan ontbreekt echter.
- b. Ten aanzien van de Ahof (Appelsestraat 25) is er sprake van een verkeersbestemming die het erf doorsnijdt. In de eerdere zienswijze in het kader van het oorspronkelijke bestemmingsplan is verzocht om één bestemmingsvlak op te nemen omdat hoeve, veldschuur en bakhuis een geheel vormen en als rijksmonument zijn aangewezen. In de zienswijzennota behorend bij dat oorspronkelijke bestemmingsplan is aangegeven dat er bij de omzetting een afweging gemaakt zou worden. Deze afweging ontbreekt nu nog in de toelichting.
- c. In het veegplan zijn de bestemmingen van de betreffende percelen in overeenstemming gebracht met de bijbehorende status (van GO naar GNN en vice versa), waarvoor dank. In de provinciale kaart zijn deze begrenzingen nog niet bijgewerkt. Het aanpassen van de kaart waarin de begrenzing van het GO en GNN wordt vastgelegd is echter een bevoegdheid van Provincie Gelderland. Graag verzoek ik u dit punt onder de aandacht te brengen bij Provincie Gelderland zodat deze aanpassing ook kan worden verwerkt in het provinciaal beleid.
- d. Ten slotte is gevraagd binnen de woonbestemming een regeling op te nemen die mogelijk maakt dat karakteristieke elementen binnen een voormalig agrarisch erf (zoals hooibergen) kunnen worden teruggebouwd en worden gebruikt ten dienste van de woonbestemming (bijvoorbeeld als carport, berging of gastenverblijf) Dit kan met name een kwalitatieve toevoeging zijn op historische erven. In de zienswijzennota op het bestemmingsplan Buitengebied is dit toegezegd, waarop de definitie in het veegplan is aangepast. Echter, een regeling in de woonbestemming om herbouw en/of een dergelijk gebruik mogelijk te maken lijkt nog te ontbreken. Graag verzoek ik u alsnog te voorzien in een dergelijke regeling.

##### **Beoordeling gemeente**

- a. Het betreft het raadsbesluit tot vaststelling van het koepelplan Landgoed Appel. De datum is alsnog opgenomen.
- b. Over de nieuwe ontwikkeling op het Landgoed Appel is uitgebreid vooroverleg gevoerd, ook over de ontwikkeling bij de Ahof. In het kader van het vooroverleg is ook per brief van 8 maart 2018 aangegeven dat deze ontwikkeling opgenomen zou worden in het veegplan in de vorm zoals die nu

is vastgelegd inclusief de verkeersontsluiting over het erf. In het vooroverleg is ook aangegeven welke randvoorwaarden van belang waren voor de ontsluiting. Er is gekozen voor het handhaven van de huidige ontsluiting om zo min mogelijk inbreuk te doen aan de omgevingswaarden. Het rijksmonument is inderdaad een ensemble maar de bestaande weg ook als zodanig bestemmen doet daar geen afbreuk aan. De nieuwe woning wordt toegevoegd aan een bestaand erf. Ruimtelijk zou zij daar beter bij kunnen aansluiten. Het opnemen als erf betekent dat er voor de nieuwe woning een andere ontsluiting zou moeten komen in een cultuurhistorisch en landschappelijk zeer waardevol gebied en het toevoegen van verharding buiten de bestaande percelen.

- c. Omdat dit bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld wordt de Provincie Gelderland daarover in kennis gesteld. Bij die kennisgeving zullen wij ook aandacht vragen voor de aanpassing van de percelen.
- d. De herbouw van een eventuele hooiberg valt onder de algemene regels ten aanzien van bijgebouwen en bouwwerken. Door de definitie aan te passen zoals destijds al is gedaan past het gebruik van die bestaande bouwwerken ook binnen het bestemmingsplan. Daarmee is voldaan aan de toezegging. Hooibergen zijn echter bouwwerken, geen gebouw zijnde. Aan de (kennelijke) wens om hooibergen zodanig aan te passen dat deze ook een ingrijpend gewijzigd worden en vervangen worden, wordt gevolg gegeven omdat een hooiberg een karakteristiek element is op het landgoed. Om deze reden wordt de hooiberg op de verbeelding nader aangeduid om het gebouw als karakteristiek element te kunnen blijven gebruiken en, indien noodzakelijk te verbouwen. Voor de gewenste functies (carport, berging of gastenverblijf) zijn daarnaast nog afwijkingsregels opgenomen die de aanvrager in staat stellen om met maatwerk te voorzien in eventuele aanpassingen.

**Conclusie:**

<b>Verbeelding</b>	De verbeelding is aangepast door de hooiberg op het perceel Appelsestraat 17 te voorzien van een specifieke aanduiding.
<b>Regels</b>	Artikel 22.2.1 is aangepast door in de bouwregels onder e. de specifieke aanduiding voor de hooiberg toe te voegen.
<b>Toelichting</b>	Geen wijzigingen.

**6.5 Reclamant 5**

**Samenvatting zienswijze**

De in 2013 verleende omgevingsvergunning voor de realisatie van een bijgebouw op het perceel Bunschoterweg 46 is opgenomen in het bestemmingsplan, waarvoor dank. In het ontwerpbestemmingsplan is echter opgenomen dat de mestplaat bij de bestemming Wonen wordt beperkt tot 10 m<sup>3</sup>. De vergunde mestplaat wordt daardoor niet positief bestemd. Een capaciteit van 10 m<sup>3</sup> is bovendien te gering; er worden (hobbymatig) paarden gehouden. Verzocht wordt om bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de in 2013 vergunde situatie.

**Beoordeling gemeente**

De beperking van de mestopslag komt voort uit de wens om voor toekomstige situaties de uitstoot van stikstof te beperken en het risico op hobbymatig gebruik in een zodanig grote omvang alsof het bedrijfsmatig is te voorkomen. De eerder vergunde situaties worden echter niet “weg bestemd”. De



bestaande rechten worden gerespecteerd. Aan de regels wordt toegevoegd dat bestaande legale mestplaten uitgezonderd worden.

#### **Conclusie:**

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de regels ten aanzien van de aanwezigheid van een mestplaat binnen de bestemming Wonen:

<b>Verbeelding</b>	Geen wijzigingen.
<b>Regels</b>	De regel "een mestplaat, met een maximale oppervlakte van 6 m <sup>2</sup> , een maximale inhoud van 6 m <sup>3</sup> en een maximale bouwhoogte van 1 m"  wordt gewijzigd in: "een mestplaat, met een maximale oppervlakte van 6 m <sup>2</sup> , een maximale inhoud van 6 m <sup>3</sup> en een maximale bouwhoogte van 1 m, of, indien de bestaande vergunde oppervlakte, bouwhoogte en inhoud meer bedraagt, niet meer dan de bestaande oppervlakte".
<b>Toelichting</b>	Geen wijzigingen.

## **6.6 Reclamant 6**

### **Samenvatting zienswijze**

- a. Per brief is op 27 mei 2017 al bezwaar gemaakt tegen de wijziging van de bestemming van Bunschoterweg 39. Er was op dat moment sprake van een maatschappelijke bestemming die gewijzigd zou worden in de bestemming Bedrijf, met milieucategorie 2. Daarnaast lag er een voorstel om een bedrijfswoning of inpandige bewoning toe te staan voor Bunschoterweg 39. In een nader gesprek met omwonenden is aangegeven dat meerdere omwonenden tegen eventuele (deel)bewoning van Bunschoterweg 39 zijn.  
In het nadere gesprek bleek dat milieuvergunning van nummer 41a was veranderd waardoor mogelijk de bedrijfsvoering op dit perceel in het geding kwam. Hiervoor is een separaat beroep ingediend bij de Raad van State. Afgelopen zomer is dit behandeld, er is echter nog geen uitspraak gedaan. Er is vervolgens afgesproken dat bij nadere ontwikkelingen rondom dit perceel omwonenden geïnformeerd zouden worden. De indiener van de zienswijze is dan ook verrast dat dit perceel in het veegplan is betrokken met het adres Bunschoterweg 39 (in een eerder voorstel stond dit adres aangegeven als Bunschoterweg 15) zonder nadere informatie aan de omwonenden.
- b. In dit veegplan wordt de bestemming aangepast naar "bedrijf" met een milieucategorie 2 (opleidingscentrum met kantoor). Hiertegen maakt reclamant bezwaar. De woning van de indiener grenst direct aan de locatie. Dat de bestemming wordt aangepast van maatschappelijk naar bedrijf begrijpt de indiener van de zienswijze, aangezien er al 10 jaar lang bedrijven zijn gevestigd, voornamelijk kantoren. De milieucategorie 2 is echter in de ogen van de indiener niet passend. Een categorie 1 zou hier volstaan en lijkt meer op zijn plaats gezien de naastgelegen woning van de indiener. Een milieucategorie 2 kan in de toekomst lijden tot (geluids- of andere) overlast. Verzocht wordt om de bestemming en milieucategorie van Bunschoterweg 39 te herzien.
- c. Tenslotte wordt verzocht om, conform de eerdere uitspraak van de gemeenteraad, in gesprek te blijven met de omwonenden. De zienswijze had hierdoor voorkomen kunnen worden.

### Beoordeling gemeente:

- a. In het bestemmingsplan Buitengebied 2017, artikel 9 was onderdeel van de tabel verschoven en was een onjuist huisnummer (15) opgenomen bij Bunschoterweg 39. De tabel is hieronder weergegeven in de oorspronkelijke vorm.

Bulderweg 2		Blaadterij		1	1.500	2,4
Bulderweg ongenummerd, tegenover nummer 3a		Caravanstalling		0	1.275	2
Bunschoterweg 15	Opleidingscentrum incl. kantoor	0	426	2		

In dit bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk, Veeplan 1 wordt uitsluitend het juiste huisnummer als wijziging opgenomen. Daarnaast is de tabel juist uitgelijnd.

Bulderweg ongenummerd, tegenover nummer 3a	Caravanstalling	0	1.275	2
Bunschoterweg 15 39	Opleidingscentrum incl. kantoor	0	426	2

Er is dus geen sprake van een inhoudelijke wijziging. Tegen de inhoudelijke regeling voor de Bunschoterweg 39 in het bestemmingsplan Buitengebied 2017 is beroep aangetekend. Tijdens de zitting in het kader van de beroepen is ook aangegeven dat deze correctie in het veegplan zou plaatsvinden.

Conform de eerdere uitspraak van de raad zullen wij de omwonenden betrekken op het moment dat wij de regelgeving *inhoudelijk* zouden wijzigen. Tijdens de zitting bij de Raad van State is gemeld dat in het veegplan alleen sprake is van een cosmetische wijziging door het veranderen van het uiterlijk van de tabel en het opnemen van het juiste huisnummers. De melding van deze cosmetische wijziging bij de zitting leek ons afdoende.

Inmiddels heeft de Raad van State op 23 januari 2019 uitspraak gedaan. De gemeente is via de zogenoemde 'bestuurlijke lus' opgedragen het Bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 aan te passen aan de tussenuitspraak van 23 januari 2019. Deze aanpassing voert de gemeente uit via een afzonderlijk vast te stellen bestemmingsplan door de gemeenteraad. Daarom is besloten de genoemde onderwerpen in de zienswijze van reclamant niet mee te nemen in de besluitvorming van dit veegplan en wordt de zienswijze van reclamant in deze fase niet gehonoreerd. Aanpassingen aan de vormgeving en huisnummering en de bedrijfsbestemming zijn meegenomen in voornoemd afzonderlijk vaststellingsbesluit. Voor wat betreft de zienswijze over de inpandige dienstwoning, wordt verwezen naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 januari 2019, nummer 201706472/1/R1, onder punt 11.1.

### Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding om de voorgestelde wijzigingen in de tabel behorend bij artikel 9.1. niet vast te stellen. Voor de wijziging van de bedrijfsbestemming Bunschoterweg 39 is een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld dat ter vaststelling aan de gemeenteraad is voorgelegd, conform het vereiste uit de 'tussenuitspraak' van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 januari 2019.

## 6.7 Reclamant 7

### Samenvatting zienswijze

- a. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2017 is het bedrijf op het perceel Schoolstraat 92a bestemd als Bedrijf- niet agrarisch (artikel 9). Het bedrijf heeft de nadere bestemming Metaalbewerking en een milieucategorie 3.1. Deze milieucategorie is bijgesteld naar milieucategorie 2. Er is ook geen nadere onderbouwing opgenomen voor deze wijziging.
- b. Het bedrijfsvastgoed is voor opdrachtgever niet alleen voor zijn huidige exploitatie van belang maar vertegenwoordigt ook een waarde als belegging nadat de bedrijfsvoering wordt gewijzigd en/of het bedrijf vertrekt van deze locatie.
- c. Over deze wijziging is het bedrijf niet geïnformeerd en er heeft geen algemene inspraak plaatsgevonden. Gezien de impact voor de bedrijfsvoering zou dit wel op zijn plaats zijn.
- d. Het geldende bestemmingsplan is zeer recent vastgesteld. Een aanpassing van de bedrijfsbestemming met negatieve gevolgen voor de bedrijfsvoering en de waarde van het perceel is dan niet op zijn plaats.

### Beoordeling gemeente

- a. Het buitengebied vertegenwoordigt een belangrijke maatschappelijke waarde. Vanuit het behoud van natuur- en landschapswaarden willen wij de aanwezige bedrijven voldoende ruimte bieden, maar geen uitgebreide uitbreidingsmogelijkheden. Daarom zijn, indien mogelijk de maximale bedrijfscategorieën zoveel mogelijk geënt op de aanwezige functies en activiteiten. Langdurige planologische reservering van niet-agrarische bedrijfsmogelijkheden in het buitengebied passen niet binnen dat beleid. Ook vanuit de provincie wordt gestreefd naar het beperken van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied.
- b. Op de langere termijn moet rekening gehouden worden met wijzigingen in beleid en bestemmingsplannen. Deze kunnen zowel mogelijkheden bieden als beperkingen opleveren. Ongebruikte mogelijkheden kunnen op termijn worden weg bestemd.
- c. Naar de eigenaren van de bij dit veegplan betrokken percelen zijn brieven gestuurd. Er is gebleken dat de lijst met de bedrijven waarbij wijzigingen in de gebruiksmogelijkheden zijn aangebracht niet bij de lijst gevoegd zijn met adressen waar brieven naar toe zijn gestuurd. De indiener van de zienswijze merkt terecht op dat het informeren van betrokkenen bij een dergelijk plan op zijn plaats is. Aangezien zij niet op een juiste wijze zijn geïnformeerd zullen de voorgestelde wijzigingen niet worden vastgesteld.
- d. Ook recente bestemmingsplannen kunnen gewijzigd worden. Bij de toekomstige Omgevingswet zal dit zelfs vaker gaan voorkomen. Wel heeft de Raad van State in de uitspraak over het bestemmingsplan Buitengebied de aanpassing van andere bedrijfspercelen beoordeeld. Die uitspraak geeft aanleiding om terughoudender om te gaan met deze correcties. Dit geeft aanleiding om de voorgestelde wijzigingen niet vast te stellen.

### Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding om de voorgestelde wijzigingen in de tabel behorend bij artikel 9.1. niet vast te stellen. Het oorspronkelijk bestemmingsplan blijft in stand.

## **6.8 Reclamant 8**

### **Samenvatting zienswijze**

Deze zienswijze is inhoudelijk identiek aan de reactie opgenomen onder 6.7. met dezelfde onderwerpen en motivering, met dien verstande dat wordt ingegaan op het bedrijf gevestigd op het perceel Laakweg 22 met de nadere aanduiding Groothandel. Bij het bedrijf is de milieucategorie van 3.1. gewijzigd in 2. Gevraagd wordt om de oorspronkelijke bestemming in stand te laten.

### **Beoordeling gemeente**

Zie de beantwoording onder 6.7.

### **Conclusie:**

De zienswijze geeft aanleiding om de voorgestelde wijzigingen in de tabel behorend bij artikel 9.1. niet vast te stellen. Het oorspronkelijke bestemmingsplan blijft in stand.

## **6.9 Reclamant 9**

### **Samenvatting zienswijze**

- a. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2017 is het bedrijf op het perceel Bulderweg 2 bestemd als Bedrijf- Niet agrarisch (artikel 9). Het bedrijf heeft de nadere bestemming Slachterij en een milieucategorie 3.2. In het thans voorliggende ontwerp bestemmingsplan heeft u het maximaal aantal vierkante meters toegestane bebouwen en overkappingen op dit perceel verlaagd van 1.300 m<sup>2</sup> naar 1.030 m<sup>2</sup>.
- b. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 zijn de bedrijfsplannen uiteengezet. Reclamant heeft daarbij de noodzaak van bedrijfsuitbreiding aangetoond met verklaringen van de NVWA en gezamenlijk met uw ambtelijke dienst is via archiefonderzoek en inmeetgegevens de maximaal toegestane bedrijfsoppervlakte van 1.300 m<sup>2</sup> tot stand gekomen en vervolgens vastgelegd in het bestemmingsplan dat door uw raad is vastgesteld op 30 mei 2017.
- c. Het geldende bestemmingsplan is zeer recent vastgesteld. Een aanpassing van de bedrijfsbestemming met negatieve gevolgen voor de bedrijfsvoering en de waarde van het perceel is dan niet op zijn plaats. Hierdoor kan niet voldaan worden aan de voedselveiligheidseisen die de NVWA stelt.

### **Beoordeling gemeente**

- a. Het buitengebied vertegenwoordigt een belangrijke maatschappelijke waarde. Vanuit het behoud van natuur- en landschapswaarden willen wij de aanwezige bedrijven voldoende ruimte bieden, maar geen uitgebreide uitbreidingsmogelijkheden. Daarom zijn, indien mogelijk de maximale bedrijfscategorieën zoveel mogelijk geënt op de aanwezige functies en activiteiten. Langdurige planologische reservering van niet-agrarische bedrijfsmogelijkheden in het buitengebied passen niet binnen dat beleid. Ook vanuit de provincie wordt gestreefd naar het beperken van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied.
- b+c Ook recente bestemmingsplannen kunnen gewijzigd worden. Bij de toekomstige Omgevingswet zal dit zelfs vaker gaan voorkomen. Wel heeft de Raad van State in de uitspraak over het bestemmingsplan Buitengebied de aanpassing van andere bedrijfspercelen beoordeeld. Die

uitspraak geeft aanleiding om terughoudender om te gaan met deze correcties. Dit geeft aanleiding om de voorgestelde wijzigingen niet vast te stellen.

**Conclusie:**

De zienswijze geeft aanleiding om de voorgestelde wijzigingen in de tabel behorend bij artikel 9.1. niet vast te stellen. Het oorspronkelijke bestemmingsplan blijft in stand.

## **6.10 Reclamant 10**

### **Samenvatting zienswijze**

- a. Het gemeentebestuur geeft in de toelichting op het plan aan dat zij het functieveranderingsbeleid Regio Food Valley van 2016 wil opnemen in het veegplan. In de regels zijn de bepalingen geschrapt die betrekking hebben op de functie Extensiveringsgebied: “de oppervlakte van gesloopte gebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'reconstruictiewetzone - extensiveringsgebied' en 'overige zone - gelders natuurnetwerk' voor 125% meetelt in de berekening van de in het kader van deze afwijkingsbevoegdheid in te zetten sloopoppervlakte”. Deze bepaling was wel opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017.
- b. Er is nagelaten conform het Functieveranderingsbeleid deze sloopmeters uit de extensiveringsgebieden uitsluitend binnen de gemeentegrenzen van het vigerend bestemmingsplan van toepassing te laten zijn.
- c. Er wordt ongemotiveerd en in strijd met het vastgestelde Bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 bij nagenoeg alle ruimtelijke functies een vermindering van het aantal benodigde sloopmeters van 2 naar 1,5 voor nieuw te bouwen bedrijfswoningen doorgevoerd.
- d. Voor uitbreiding maximale bebouwing is in artikel 9.6.2 de regeling versoepeld en wordt de sturing op duurzaamheid van de bebouwing verminderd door hergebruik en nieuwbouw onder dezelfde kortingsregeling te brengen, hetgeen in strijd is met het landelijk beleid inzake duurzaamheid en de circulaire economie.
- e. De redactie van de artikelen 3.5.3, 6.5.2, en 7.5.2 zou aangepast moeten worden. Er wordt gesproken over “omvang” in relatie tot het maximale oppervlakte. Omvang is echter een 3-dimensionale grootheid. Oppervlakte is hier een betere term.
- f. Het oorspronkelijke bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 is nog niet onherroepelijk. Er worden nu wijzigingen aangebracht in onderwerpen waartegen beroep is aangetekend. Het gemeentebestuur had deze wijzigingen ook naar aanleiding van de ingediende beroepen kunnen doorvoeren. Daardoor is onduidelijk op grond van welk beleid c.q. inzichten het gewijzigde ruimtelijk beleid in het veegplan wordt doorgevoerd terwijl bestemmingsplannen dat beleid voor langere periodes zouden moeten vastleggen.
- g. De benaming veegplan I van het huidig ontwerpbestemmingsplan wekt de suggestie dat het om louter ondergeschikte zaken gaat. Er zijn echter fundamentele veranderingen opgenomen, met name in de waarde en wijze van toepassing van de sloopmeters en de bebouwingsmogelijkheden. Inbrengers van de zienswijze zijn van mening dat een verandering van ruimtelijk beleid niet via een "veegplan" behoort te worden geregeld maar via een reguliere bestemmingsplanprocedure met de daarbij behorende communicatie.

## **Beoordeling gemeente**

Antwoord op de punten a t/m g:

Op 30 mei 2017 is het Bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 door de gemeenteraad vastgesteld. In deze vergadering is tevens het beleidsdocument 'Functieveranderingsbeleid Regio FoodValley 2016' door de gemeenteraad vastgesteld.

Met de vaststelling van dit beleidsdocument op 30 mei 2017 is geen primair nieuw beleid vastgesteld door de gemeenteraad. Het betrof een samenvoeging en actualisering van destijds bestaande beleidsdocumenten. Daarnaast is het beleid op enkele punten aangepast om het beleid toekomstbestendig, flexibeler en eenvoudiger te maken. Dit naar aanleiding van de jurisprudentie, praktijkervaringen van de afgelopen jaren en de trends en ontwikkelingen. De twee beleidsmatige aanpassingen die destijds zijn doorgevoerd betroffen de staffelingen/berekeningen van de benodigde inzet van sloopmeters voor functieverandering naar wonen en werken en de systematiek van afroming. In het huidige beleid is een berekening opgenomen voor het aantal benodigde sloopmeters dat moet worden aangeleverd voor onder meer het bouwen van een nieuwe woning of een nieuw niet-agrarisch bedrijf. De huidige berekening van het aantal sloopmeters is gebaseerd op een compromis uit het verleden en niet evenredig. Zo is voor één woning 1.000 m<sup>2</sup> sloopmeters nodig en voor twee woningen 3.000 m<sup>2</sup> sloopmeters. Daarnaast geldt een vaste inhoudsmaat voor nieuwe woningen. Met de gemaakte aanpassingen is de berekening voor het aantal benodigde sloopmeters evenredig gemaakt (voor twee woningen is tweemaal het aantal inzetbare sloopmeters benodigd als voor één woning) en wordt met de nieuwe systematiek flexibiliteit mogelijk gemaakt voor de inhoud van nieuwe woningen. De berekening van de afroming is met de aanpassing eenduidig en overzichtelijk gemaakt. In het huidige beleid geldt dat naarmate de oppervlakte van de te slopen bebouwing groter wordt, er naar rato minder vierkante meters als sloopmeters kunnen worden gerekend. Deze oppervlakte wordt 'afgeroomd'. Daarnaast vindt ook afroming plaats over de sloopmeters die 'overblijven' na een functieverandering op locatie en worden doorverkocht. In de aangepaste systematiek is deze afroming, nu korting genoemd, beperkt tot alleen de afroming naar rato van de oppervlakte van de te slopen bebouwing. Dit is voor initiatiefnemers overzichtelijker.

Het geactualiseerde Functieveranderingsbeleid Regio FoodValley 2016 is opgesteld door de zes deelnemende gemeenten in de regio. Op 16 december 2016 heeft het Regiobestuur FoodValley ingestemd met het beleid. De gemeente Nijkerk heeft destijds een voorbehoud gemaakt voor het in 2016 nog vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied 2016. Nu dit bestemmingsplan rechtskracht heeft en inmiddels ook onherroepelijk is, wenst de gemeente het geactualiseerde beleid één op één te integreren in het bestemmingsplan door middel van het voorliggende veegplan.

Met de vertaalslag komt ook de bepaling te vervallen waar reclamant over spreekt onder a. van de samenvatting. De beperking tot de gemeentegrens zoals deze in het oude beleid stond is dan ook niet meer van toepassing. In het beleidsdocument 'Functieveranderingsbeleid Regio FoodValley 2016' is gemotiveerd aangegeven om welke reden voor deze wijziging gekozen is.

Voor wat betreft het gebruik van het begrip 'omvang' hanteren wij de definities uit de Van Dale. Daarin is niet opgenomen dat de term 'omvang' beperkt is tot inhoud of 3-dimensionale maten. Ook leidde deze tekst bij het toepassen van de regels en in de gesprekken met initiatiefnemers en vergunning aanvragers niet tot verwarring. Er is geen aanleiding om de tekst te wijzigen.

Reclamanten merken terecht op dat de procedure voor het veegplan gestart is terwijl er nog beroep liep tegen het oorspronkelijke bestemmingsplan. Idealiter zou de beroepsprocedure eerst afgerond zijn. De uitspraak is echter meerdere malen verdaagd. Daardoor moesten ook initiatiefnemers waarvan de ontwikkeling opgenomen was in het veegplan steeds wachten. Er is daarom toch voor gekozen om niet langer te wachten met het veegplan en de procedure te starten met de insteek om besluitvorming te

laten plaatsvinden na de uitspraak, zodat er op het moment van vaststelling in ieder geval geen onduidelijkheid meer bestaat. Inmiddels heeft de Raad van State uitspraak gedaan. Over deze uitspraak vindt afzonderlijke besluitvorming plaats, conform het vereiste uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Onder punt 5 van deze nota is toegelicht en gemotiveerd op welke wijze er een relatie ligt met de vaststelling van dit veegplan en op welke wijze in dit veegplan rekening is gehouden met de uitkomsten in de beroepsprocedure. Overigens is het door reclamanten ingediende beroep verworpen. De status van het bestemmingsplan is daarmee voldoende duidelijk. De wijzigingen in het veegplan vloeien voort uit gewijzigd beleid. Het is goed gebruik om het meest actuele beleid te vertalen in de bestemmingsregels. Daarom is dit meegenomen in het veegplan. Daarbij dient opgemerkt te worden dat het beleidsdocument 'Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016' reeds vastgesteld beleid is en al anderhalf jaar praktisch kan worden toegepast. Tot slot kan worden gemeld dat de procedure van dit veegplan conform de reguliere wettelijke bepalingen is voorbereid en aangekondigd.

**Conclusie:**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

## 6.11 Reclamant 11

### Samenvatting zienswijze

- a. Deze zienswijze is gelijk aan de reactie opgenomen onder 6.7. met vergelijkbare motivering, met dien verstande dat wordt ingegaan op het bedrijf gevestigd op het perceel Laakweg 7-11a met de nadere aanduiding Groothandel. Bij het bedrijf is het bebouwd oppervlak gewijzigd van 1.971 m<sup>2</sup> naar 1.995 m<sup>2</sup> en de milieucategorie van 3.1. naar 2. Het perceel is eind 2015 aangekocht met de wens om de bedrijfsvoering uit te kunnen breiden. De verlaging van de milieucategorie zorgt voor een beperking van de bedrijfsmogelijkheden en een waardedaling. Gevraagd wordt om de oorspronkelijke milieucategorie 3.1. in stand te laten.

### *Beoordeling gemeente*

Voor de beoordeling en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beoordeling en de beantwoording onder punt 6.7.

**Conclusie:**

De zienswijze geeft aanleiding om de voorgestelde wijzigingen in de tabel behorend bij artikel 9.1. niet vast te stellen. Het oorspronkelijke bestemmingsplan blijft in stand.

## 6.12 Reclamant 12

### Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant exploiteert op zijn locatie Barneveldseweg 113 - 115, 3862 PB te Nijkerk een tankstation met daarbij een garage- en fietsenbedrijf. Naast de reguliere brandstoffen kan op het tankstation ook LPG worden getankt. De toegestane milieucategorie is in het voorliggende veegplan verlaagd van categorie 4.1 naar categorie 3.1. Het is voor cliënt volstrekt onduidelijk waarom die aanpassing is opgenomen in het plan. In de toelichting wordt er geen woord aan gewijd. De aanpassing is derhalve onvoldoende onderbouwd.

- b. In verband met de toekomstige energietransitie verwacht reclamant dat waterstofgas een belangrijke rol als energiedrager gaat spelen. De regelgeving is echter nog niet helder. Het is niet duidelijk welke milieucategorie noodzakelijk zal zijn om waterstofgas aan te kunnen bieden. Ook daarom is beperking van de huidige mogelijkheden onwenselijk.
- c. Verzocht wordt om het maximale toegestane oppervlakte aan gebouwen en overkappingen op dit perceel te vergroten. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk zijn zienswijzen ingediend met de strekking dat naast de 185 m<sup>2</sup> aan oppervlakte die was opgenomen in dat plan ook nog een luifel aanwezig is met een oppervlakte van 170 m<sup>2</sup>. In de beantwoording van deze zienswijze is aangegeven dat deze luifel meegenomen zou worden bij de maximale oppervlaktemaat. Deze wijziging is echter niet doorgevoerd. Het veegplan is een goede mogelijkheid om deze omissie te herstellen. Verzocht wordt om het maximale oppervlakte te wijzigen van 185 m<sup>2</sup> in 355 m<sup>2</sup>.

### Beoordeling gemeente

- a. Het buitengebied vertegenwoordigt een belangrijke maatschappelijke waarde. Vanuit het behoud van natuur- en landschapswaarden wil de gemeente de aanwezige bedrijven voldoende ruimte bieden, maar geen uitgebreide uitbreidingsmogelijkheden. Daarom worden, indien mogelijk, de maximale bedrijfscategorieën zoveel mogelijk geënt op de aanwezige functies en activiteiten. Langdurige planologische reservering van niet-agrarische bedrijfsmogelijkheden in het buitengebied passen niet binnen dat beleid. Ook vanuit de provincie wordt gestreefd naar het beperken van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. Wel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in de uitspraak over het bestemmingsplan Buitengebied de aanpassing van andere bedrijfspercelen beoordeeld. Die uitspraak geeft aanleiding om terughoudender om te gaan met deze correcties.
- b. De voorgestelde correctie van de tabel wordt niet vastgesteld. De milieucategorie van 4.1. blijft dus gehandhaafd. De regelgeving voor waterstofgas is, zoals de indiener van de zienswijze zelf al opmerkt echter nog in ontwikkeling. Deze kan eventueel nog nadere besluitvorming vragen, ook op gemeentelijk niveau. Het gebruik van waterstof als motorbrandstof brengt, net als andere brandstoffen, risico's voor de omgeving met zich mee. Het RIVM heeft daarom in opdracht van het ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) de risico- en effectafstanden van waterstoftankstations in beeld gebracht. Naast de milieucategorie moet er ook voldaan worden aan eventuele eisen ten aanzien van het aanwezige groepsrisico en het plaatsgebonden risico. Wellicht ten overvloede wijst de gemeente er nog wel op dat het handhaven van de milieucategorie daarom niet gezien kan worden als een toezegging met het realiseren van een waterstoftankstation. Daarover kan pas een besluit genomen worden als de regelgeving daaromtrent duidelijk is.
- c. Deze correctie zal alsnog worden doorgevoerd.

### Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding om de volgende wijzigingen aan te brengen:

<b>Verbeelding</b>	Geen wijzigingen.
<b>Regels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- de milieucategorie in de tabel behorend bij artikel 9.1. blijft gehandhaafd op 4.1.;</li> <li>- de maximale oppervlaktemaat voor gebouwen en overkappingen in m<sup>2</sup> voor de Barneveldseweg 113-115 wordt gewijzigd van 185 m<sup>2</sup> in 355 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<b>Toelichting</b>	Geen wijzigingen.



### 6.13 Reclamant 13

#### Samenvatting zienswijze

- a. Op het perceel Beulekamperweg 8 heeft Omgevingsdienst De Vallei zeer recentelijk de aanwezige opstallen geïnspecteerd. Daarbij is door hen geconstateerd dat er 980 m<sup>2</sup> aan bebouwing aanwezig is. Verzocht wordt om expliciet vast te leggen dat deze bebouwing toegestaan is.
- b. Daarnaast wordt verzocht om het bestemmingsvlak Wonen op het perceel aan te passen, zodat de aanwezige bijgebouwen binnen het bestemmingsvlak vallen.

#### Beoordeling gemeente

- a. De aangeleverde inventarisatie geeft uitsluitend aan welke bebouwing aanwezig is, maar doet geen uitspraak over de bebouwing die op dit perceel 'legaal' aanwezig is. Het aantal m<sup>2</sup> kan dus niet zonder meer worden overgenomen. Daarnaast zijn in het buitengebied veel woonpercelen met een grotere hoeveelheid bebouwing. De regelgeving is daar al op ingericht. Het is niet noodzakelijk om voor dit perceel een specifieke regeling op te nemen.
- b. Op dit perceel is ook sprake van een handhavingszaak en zijn er gesprekken gaande over een eventuele nieuwe woning waarbij sloopmeters worden ingezet. Lopende deze gesprekken zullen wij geen wijzigingen aanbrengen in de geldende planologische regeling. Als er uitsluitel is over de nieuwbouw kan deze vertaald worden in een op een later tijdstip vast te stellen veegplan of in een afzonderlijk te doorlopen planologische procedure.

#### Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

### 6.14 Reclamant 14

#### Samenvatting zienswijze

- a. Recent is voor het perceel Schoenlapperweg 6-6a een uitgebreide procedure voor een omgevingsvergunning gevoerd waarin de bestemming van dit perceel op onderdelen is gewijzigd. Bij bestudering van het voorliggend plan is geconstateerd dat ten onrechte de planologisch vergunde buitenopslag van het perceel is verwijderd. Gevraagd wordt om dit te herstellen.
- b. In het veegplan is een aanduiding opgenomen voor kantoorruimte. Verzocht wordt om expliciet vast te leggen dat het hier om zelfstandige kantoorruimte gaat. Het kantoor heeft geen binding met het naastgelegen autobedrijf.
- c. Gevraagd wordt om de tabel met het oppervlakte aan aanwezige bedrijfsbebouwing aan te passen aan de uitgebreide omgevingsvergunning. Er is 1.835 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing aanwezig, de bedrijfswoning niet meegerekend.

#### Beoordeling gemeente

- a. Op het perceel was voorheen geen aanduiding opgenomen voor buitenopslag. In de verleende uitgebreide omgevingsvergunning is in de ruimtelijke onderbouwing expliciet opgenomen dat de overbodige bouwwerken en buitenopslag zouden worden verwijderd (overwegingen onder 2.3.). Er is dan ook geen aanleiding om alsnog een aanduiding voor buitenopslag op te nemen. Mocht

buitenopslag gewenst zijn, dan bevat het bestemmingsplan afwijkingsmogelijkheden hiervoor in artikel 9.6.3. Er is geen noodzaak voor het opnemen van een specifieke aanduiding.

- b. Voor de kantoorruimte is er een afzonderlijke aanduiding op de kaart opgenomen. Deze aanduiding is niet nader gespecificeerd. Net als bij de overige locaties die voorzien zijn van de aanduiding kantoor in de tabel behorend bij artikel 9.1 kan dit kantoor zowel gebruikt worden door het bedrijf zelf als gebruikt worden als zelfstandig kantoor. Het is dus niet noodzakelijk om dit nader te specificeren. Als de aanduiding gespecificeerd wordt als “zelfstandig kantoor” kan daarnaast de ruimte niet in gebruik genomen worden door het bedrijf zelf. De gemeente vertrouwt er op dat met deze nadere toelichting volstaan wordt in de wens om expliciet te benoemen dat het gebruik als zelfstandig kantoor is toegestaan.
- c. In het oorspronkelijke bestemmingsplan is een maximale oppervlaktemaat opgenomen voor de bedrijfsbebouwing. In de ruimtelijke onderbouwing behorend bij de verleende omgevingsvergunning is expliciet opgenomen dat er bij de vestiging van het bedrijf geen sprake is van een toe- of afname van de bebouwde oppervlakte. Deze omgevingsvergunning wordt nu vertaald en geeft in beginsel geen aanleiding om het in het bestemmingsplan opgenomen oppervlakte aan bedrijfsbebouwing te wijzigen. Bij nameting van de aanwezige bebouwing op basis van de luchtfoto is geconstateerd dat er naast de bestaande bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 1.650 m<sup>2</sup> al langere tijd een overkapping aan de achterzijde van het perceel aanwezig is binnen het bestemmingsvlak met een oppervlakte van 44 m<sup>2</sup>. Op basis hiervan wordt het maximale oppervlakte aangepast naar 1700 m<sup>2</sup>. Er is echter geen aanleiding om 1.835 m<sup>2</sup> toe te staan.

*Conclusie:*

De zienswijze geeft aanleiding om de volgende wijzigingen aan te brengen:

<b>Verbeelding</b>	Geen wijzigingen.
<b>Regels</b>	De maximale oppervlaktemaat gebouwen en overkappingen in m <sup>2</sup> voor Schoenlapperweg 6/6a wordt gewijzigd van 1650 m <sup>2</sup> naar 1700 m <sup>2</sup> .
<b>Toelichting</b>	Geen wijzigingen.

## 6.15 Reclamant 15

### Samenvatting zienswijze

- a. Dank wordt uitgesproken voor het herstel van de omissie die in het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 stond, zodat de bestemming “Bedrijf – Niet agrarisch” met milieucategorie 3.2 wederom is toegekend aan het bouwbedrijf van der Veen voor Bunschoterweg 41A. Bij de bepalingen ten aanzien van buitenopslag zijn de bepalingen echter gewijzigd waardoor het bouwbedrijf aangetast wordt in de bedrijfsvoering. Met name de onder de leden d (de verplichting om de noodzaak aan te tonen van de buitenopslag voor een doelmatige bedrijfsvoering) en f (verplichting om buitenopslag te compenseren middels sloopmeters) opgenomen bepalingen zijn onevenredig beperkend aangezien de bedrijfsvoering sowieso een buitenopslag nodig heeft.
- b. Er is eveneens een wijziging geconstateerd ten aanzien van Bunschoterweg 39. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd van de bestemming maatschappelijk naar een niet-agrarische bestemming met een milieucategorie 2. De aanwezige functie die bedoeld werd en nu voorzien wordt van een gewijzigde bestemming zijn kantoorwerkzaamheden. Op andere percelen hebben

kantoorfuncties een milieucategorie 1 en niet een milieucategorie 2. Verzocht wordt om de milieucategorie te verlagen.

### **Beoordeling gemeente**

- a. Reclamant bedankt de gemeente voor het herstel van de omissie die in het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 stond inzake de toekenning van de milieucategorie. Echter, in overleg met de adviseur van ondernemer is afgesproken dit gebrek in het Bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 toch niet in het kader van de procedure van dit veegplan te herstellen. Er ligt namelijk inmiddels voor deze zaak een ‘tussenuitspraak’ van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In deze tussenuitspraak is de gemeente verzocht dit gebrek te repareren via de zogenoemde ‘bestuurlijke lus’. De gemeenteraad is gevraagd een afzonderlijk vaststellingsbesluit te nemen deze tussenuitspraak in een reparatieplan voor het Bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2019. Dit besluit wordt aan de afdeling toegezonden op basis waarvan de afdeling tot een definitieve einduitspraak kan komen over dit onderdeel in de beroepsprocedure. Onder punt 5 is de relatie tussen dit veegplan en de uitspraak nader toegelicht en gemotiveerd.

Voor wat betreft het punt van de buitenopslag stelt de gemeente dat deze in het Bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 is uitgesloten. De indiener komt daarom op basis van de rechtstreeks geldende regels niet in een nadeliger situatie terecht. Het bestemmingsplan bevat een afwijkingsregel die medewerking mogelijk maakt op basis van een nadere afweging. Bij het toepassen van die afwijkingsbevoegdheid wordt ook verzocht om de noodzakelijkheid aan te tonen. Dat is nu ook in de regels opgenomen zodat duidelijk is welke eisen worden gesteld. Er is dan ook in zoverre inhoudelijk geen onderscheid met de regeling van het bestemmingsplan Buitengebied 2017.

Wel is van belang dat er in de toekomst bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid sloopmeters moeten worden ingezet. Door buitenopslag bij niet-agrarische bedrijven neemt de verstedelijking van het buitengebied toe. Net als bij andere uitbreidingsmogelijkheden wordt er in dergelijke gevallen gevraagd om compensatie. Dat sluit aan bij het algemene beleid om verstedelijking en verstening van het buitengebied tegen te gaan.

- b. Zie hiervoor de beantwoording onder 5.6.

### **Conclusie:**

De zienswijze geeft aanleiding het eerder gerepareerde gebrek in dit veegplan ongedaan te maken. Voor de wijziging van de milieucategorie van het bedrijf van reclamant is een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld dat ter vaststelling aan de gemeenteraad is voorgelegd, conform het vereiste uit de ‘tussenuitspraak’ van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 januari 2019. In dit plan is ook de regeling voor de bestemming van Bunschoterweg 39 opgenomen. Voor overige blijft het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 in stand.

## **6.16 Reclamant 16**

### **Samenvatting zienswijze**

- a. Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 veegplan I bevat een beperking ten aanzien van de bestemming Wonen waarbij de toegestane mestplaat beperkt wordt van 6 m<sup>2</sup> in plaats van de eerder toegestane 25 m<sup>2</sup>. Deze grootte maakt het onmogelijk om hobbymatig dieren c.q. paarden te houden. Men moet namelijk mest minimaal een half jaar op kunnen slaan bij het houden van bijvoorbeeld paarden. De mest mag namelijk tussen september en februari niet op

zandgronden worden uitgereden terwijl de mest gebruikt wordt op de verschillende landgoederen. Met de productie van mest van bijvoorbeeld drie paarden, die hobbymatig gehouden worden, is een mestplaat 6 m<sup>2</sup> onvoldoende.

- b. Daarnaast is het in deze landelijke omgeving van groot belang dat deze uitstraling van het landelijke gebied behouden blijft. De ruimtelijke uitstraling hiervan dient gehandhaafd te worden en een mestplaat is daar een essentieel bestandsdeel voor om dit te kunnen waarborgen. Denk aan alle hobbymatige paarden die worden gehouden binnen het buitengebied van de gemeente Nijkerk. De hobbymatige gebruikers van deze paarden kunnen niet meer op een normale wijze een aantal paarden houden omdat demogelijkheden voor mestopslag worden beperkt.
- c. Daar komt bij dat dit veegplan een reparatieplan is voor omissies die hebben plaatsgevonden binnen het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2017. Noch in de regels van het onherroepelijke bestemmingsplan, noch in de toelichting daarop zijn aanwijzingen te vinden dat hier een omissie heeft plaatsgevonden betreffende de mestplaat in het artikel 22 van het bestemmingsplan.
- d. De motivering dat bedrijfsmatige activiteiten worden tegengaan wordt niet gedeeld. Het feit dat er een vergunningplicht bestaat tot opslag van meer dan 10 m<sup>3</sup> aan vaste meststoffen betekent niet dat er een relatie bestaat met de bedrijfsmatigheid van de activiteit.
- e. Er is niet aangetoond dat een dergelijke mestplaat zoals deze eerder in het bestemmingsplan gold, de ruimtelijke uitstraling zou aantasten van een woonbestemming in het buitengebied van Nijkerk. Het tegendeel is echter wel waar. Wanneer minder mogelijk wordt qua agrarische uitstraling van woonbestemmingen in het buitengebied, zal deze landelijke ruimtelijke uitstraling zeer zeker minder worden.
- f. In artikel 6.1 onder o en s zijn toevoegingen gemaakt voor wat betreft de ontsluitingswegen en paden die zich op deze percelen bevinden. In onderdeel o. wordt de tekst “bestaande legale” toegevoegd en “ten behoeve van de andere in dit plan voorkomende bestemmingen” verwijderd. Deze toevoeging en verwijdering hebben echter een grote impact op de landerijen van het perceel Slichtenhorsterweg 69 en de daarbij behorende landerijen die door het akkerbouwbedrijf worden bewerkt en vallen onder de gerangschikte eigendommen van het landgoed Slichtenhorst BV. De vraag op wat dan bestaande legale erfontsluitingswegen en paden zijn, wordt niet in het bestemmingsplan beantwoord. Dit wordt tevens niet in de toelichting nader uitgelegd. Daarnaast is het zo dat deze bepaling juridisch gezien nogal wat beperkingen opleveren voor de indieners.
- g. Deze beperking van de aanduiding zorgt er namelijk voor dat het aanleggen van nieuwe paden ten behoeve van de bestemming niet meer mogelijk zijn. Waarom is deze beperking door het college opgenomen? De bestemming en NSW rangschikking van de landgoederen hebben deze mogelijkheid juist nodig om de landgoederen en de verschillende akkerbouwbedrijven te kunnen beheren. Het opnemen van deze bepaling zal aldus een strijd opleveren met de goede ruimtelijke ordening.

### **Beoordeling gemeente**

- a. Het houden van drie paarden binnen de bestemming Wonen is gelet op de ruimtelijke en milieuhygiënische effecten aan de hoge kant. Bij het vormen van regels is uitgegaan van circa 5 NGE, wat overeenkomt met twee paarden. Gezien het belang van het uitrijverbod en een goede milieuhygiëne op woonpercelen staat de gemeente een mestplaat toe van 10 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>3</sup> en een hoogte van 1 meter indien dit noodzakelijk is vanwege de opslag tijdens het uitrijverbod.
- b. Het hobbymatig houden van paarden is al lang aan regels gebonden. Een kleinere mestplaat laat misschien minder dieren toe, maar het blijft mogelijk om paarden te houden. Het landschap en het uiterlijk leidt hier dan ook niet onder.

- c. De gemeente Nijkerk heeft diverse veegplannen vastgesteld. Bij die veegplannen worden allerlei correcties en verbeteringen uitgevoerd. Er is geen verplichting dat er een relatie is met de toelichting van het oorspronkelijke bestemmingsplan. Zo zijn er recent verleende omgevingsvergunningen opgenomen, recent beleid zoals het functieveranderingenbeleid vertaald en zijn de provinciale regels ten aanzien van geitenhouderijen opgenomen. Geen van deze punten is gebaseerd op de toelichting van het oorspronkelijke bestemmingsplan, maar op de wens om te beschikken over een bestemmingsplan dat actueel is en waarin de meest recente beleidsuitgangspunten zijn opgenomen. Dat geldt ook voor het bijstellen van de regels ten aanzien van de mestplaat.
- d. De vergunningverlening is een indicatie en daarnaast is er een verschil tussen regulier wonen en wonen met agrarische nevenactiviteiten. De mogelijkheden bij regulier wonen zijn nu eenmaal beperkter dan bij de agrarische nevenactiviteiten. Bij agrarische nevenactiviteiten is wel een grotere mestplaat toegestaan.
- e. Het feit dat er minder paarden per perceel lopen wil niet zeggen dat de uitstraling ook minder is. De landschappelijke effecten blijven beperkt.
- f. Met de bestaande legale erfontsluitingswegen worden alle bestaande erfontsluitingswegen bedoeld die aanwezig waren ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan en de erfontsluitingswegen waarvoor aanlegvergunning is verleend. De bestaande paden zijn daarmee rechtstreeks bestemd. De oorspronkelijke tekst leidde in enkele gevallen tot onduidelijkheid. Men was in de veronderstelling dat nieuwe paden zonder meer toegestaan waren. Voor nieuwe erfontsluitingen geldt echter het aanlegvergunningstelsel waarbij getoetst wordt aan de beoordelingscriteria van artikel 36. Op deze wijze wordt voorkomen dat de verplaatsing of realisatie van een nieuwe ontsluiting leidt tot aantasting van (onder andere) de landschappelijke en natuurwaarden.
- g. Op basis van artikel 36 kan er een aanlegvergunning worden aangevraagd voor het aanleggen en verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen en andere oppervlakteverhardingen, zoals kavelontsluitingspaden en aanbrengen van halfverharding. Het veranderen of aanleggen van nieuwe paden voor het beheer van de landgoederen blijft dus mogelijk.

**Conclusie:**

De zienswijze geeft aanleiding tot het opnemen van een bepaling een mestplaat toestaan van 10 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>3</sup> en een hoogte van 1 meter indien dit noodzakelijk vanwege de opslag tijdens het uitrijverbod.

<b>Verbeelding</b>	Geen wijzigingen.
<b>Regels</b>	In artikel 22.2.1, onder e. wordt de regel "een mestplaat, met een maximale oppervlakte van 6 m <sup>2</sup> , een maximale inhoud van 6 m <sup>3</sup> en een maximale bouwhoogte van 1 m"  gewijzigd in artikel 22.2.1, onder f: "1. indien de bestaande vergunde oppervlakte meer bedraagt, niet meer dan de bestaande oppervlakte; 2. een maximale oppervlakte van 10 m <sup>2</sup> , een maximale inhoud van 10 m <sup>3</sup> en een maximale bouwhoogte van 1 m, indien dit noodzakelijk is vanwege opslag tijdens het uitrijverbod;"
<b>Toelichting</b>	Geen wijzigingen.