

## RAADSBESLUIT

Nummer: 2018-062  
Planidentificatienummer: NL.IMRO.0267.BP0140

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 9 oktober 2018 om het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2018, 1 vast te stellen;

### **b e s l u i t :**

1. In te stemmen met voorgestelde aanpassing zoals opgenomen in de Notitie planaanpassingen;
2. Het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2018, 1 gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de Notitie planaanpassingen
3. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan

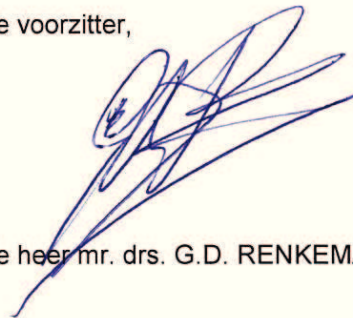
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering  
van de raad van de gemeente Nijkerk  
d.d. 22 november 2018,

de griffier,



mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN

de voorzitter,



de heer mr. drs. G.D. RENKEMA



## Raadsvoorstel

<b>Raadsnummer:</b>	<b>2018-062</b>	<b>Registratiekenmerk:</b>	<b>1278023</b>
<b>Onderwerp:</b>	<b>Vaststelling ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2018, 1</b>		
<b>Korte inhoud:</b>	Het bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2018, 1 scheidt een actueel juridisch-planologisch kader voor diverse locaties in de Gemeente Nijkerk.		

<b>Datum B&amp;W:</b>	9 oktober 2018	<b>Portefeuillehouder:</b>	Wethouder Oosterwijk
-----------------------	----------------	----------------------------	----------------------

### Voorstel

1. In te stemmen met de voorgestelde aanpassing zoals opgenomen in de Notitie planaanpassingen;
2. Het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2018, 1 gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Notitie planaanpassingen;
3. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

### **Toelichting:**

#### **Inleiding**

In 2014 is gestart met het werken met zogenaamde 'veegplannen', waarbij in een bestemmingsplan meerdere te bestemmen locaties worden opgenomen. Hierdoor hoeft slechts eenmaal een bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden om meerdere locaties te bestemmen.

Na vaststelling van het bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2017, 1 door uw gemeenteraad op 14 december 2017, is een volgend bestemmingsplan voorbereid waarin meerdere te bestemmen locaties opgenomen zijn. Het betreft het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2018, 1. Op 28 augustus 2018 besloot ons college dit plan ter inzage te leggen. Uw raad werd hierover geïnformeerd per brief van 18 juli 2018.

Inmiddels heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er is aanleiding om één ambtshalve aanpassing door te voeren. U wordt daarom voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

#### **Beoogd effect**

Het scheppen van een actueel juridisch-planologisch kader voor diverse locaties in de Gemeente Nijkerk.

#### **Argumenten**

*Het college stelt de raad voor:*

- *Het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2018, 1 gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Notitie planaanpassingen;*

Het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2018, 1 heeft betrekking op het planologisch verankeren van vier (op basis van de uitgebreide procedure van de Wabo) reeds vergunde ontwikkelingen, enkele nieuwe ontwikkelingen, alsmede diverse correcties van geldende bestemmingsplannen. Het betreft de volgende onderwerpen:

#### *Verleende omgevingsvergunningen*

- Blekkerserf 8-10, Nijkerk: realisatie keerlus, hekwerken en inritpoorten;
- Frieswijkstraat 111-113, Nijkerk: realisatie woning met bijgebouwen;
- Schimmelpenninckstraat 2, Nijkerk: gebruik beheerderswoning als burgerwoning;
- Scherpencamp 42, Nijkerk: renovatie en verbouwing Koningin Emmaschool.



#### *Nieuwe ontwikkelingen*

- Watergang N301, Nijkerk: verlegging en verbreding watergang i.v.m. aanpak N301;
- Aanpassing bestemming bij verkochte stroken snippergroen. Het betreft in dit bestemmingsplan de volgende stroken:
  - Nieuwe Kerkstraat 18, Nijkerkerveen;
  - Vrouwenweg 17, 17a en 17b, Nijkerkerveen;
  - Aalscholverlaan 7, Nijkerk;
  - Doornsteeg 11, Nijkerk;
  - Grieglaan 4, Nijkerk;
  - Cornelis van Ramshorstlaan 1, Nijkerk;
  - Haverhoek 2, Hoevelaken;
  - Het Spaanse Leger 5, Nijkerk;
  - Klaproos 1,3 en 7, Nijkerk;
  - Sperwerhof 24, Nijkerk;
  - Sprinckelermaat 12, Nijkerk;
  - Veenslagenpad 14, Hoevelaken;
  - Venestraat 44, Nijkerk;
  - Weidelaan 33e, Hoevelaken.

#### *Correcties geldende bestemmingsplannen*

- Bestemmingsplan Bedrijventerrein 1 en locatie Smitspol: aanpassing van het afwegingskader bij de afwijkingmogelijkheid ten aanzien van de aan te houden afstand tot de perceelsgrens bij realisatie van bedrijfsbebouwing, waarbij meer nadruk op stedenbouwkundige aspecten komt te liggen;
- Bouwregels bestemmingsplan Bad Hulckesteijn: correctie van onwenselijke formulering ten aanzien van de aan te houden afstand bij realisatie van bebouwing. Waar 'perceelsgrens' staat dient 'bestemmingsgrens' te staan;
- Bouwregels bedrijventerrein Smitspol: tekstuele correctie i.v.m. verkeerde verwijzing;
- Aanduiding bijgebouwen: op diverse (woon)percelen in Hoevelaken is bij actualisatie van het bestemmingsplan de aanduiding 'bijgebouwen' per abuis weggevalen. De betreffende aanduiding wordt opnieuw opgenomen;
- Woonbestemming Holkerbeek 21-23: de wijze van bestemmen komt niet overeen met de feitelijke en kadastrale situatie. De woonbestemmingen worden aangepast;
- Geluidverkevelingskaart Bedrijventerrein 1: De geluidrechten van Nijverheidsstraat 10-14 zijn in het huidige bestemmingsplan niet conform de vigerende omgevingsvergunning voor deze locatie opgenomen. De Geluidverkevelingskaart wordt aangepast en de juiste geluidrechten worden conform de feitelijke, vergunde situatie vastgelegd. Deze aanpassing heeft hiermee geen (extra) effect op de ontwikkelingsplannen voor de (2<sup>e</sup> fase) Havenkom;
- Jacob de Boerweg 6: In het huidige bestemmingsplan is per abuis een bouwhoogte van 3 meter opgenomen. Dit wordt aangepast naar een maximale goothoogte van 3 meter;
- Veenwal 28a: Bij actualisatie van dit perceel is ten onrechte de woonbestemming komen te vervallen en is een bedrijfsbestemming opgenomen. Dit wordt gecorrigeerd en er wordt opnieuw een woonbestemming aan dit perceel toegekend.

Net als bij eerdere veegplannen is zorgvuldig aandacht besteed aan de communicatie met betrekking tot onderhavig bestemmingsplan. De publicatie van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zoals deze is gepubliceerd in de Stad Nijkerk en Staatscourant is daarom voorzien van een relatief uitgebreide toelichting op de inhoud en systematiek van het plan. Daarnaast is (vanwege de vakantieperiode) tijdens de ter inzage legging van het plan een herhaalde publicatie in de Stad Nijkerk gepubliceerd.

Van 9 augustus 2018 tot en met 19 september 2018 heeft het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Er is aanleiding om één ambtshalve aanpassing door te voeren bij de vaststelling. Het betreft de volgende aanpassing:

- Doornsteeg 11, Nijkerk: Bij herbestemming van deze verkochte strook snippergroen is voor het opnemen van de Woonbestemming, in het ontwerpplan, per abuis uitgegaan van de kadastrale grens.



Deze grens wijkt echter af van de grens van het huidige bestemmingsvlak Wonen. Middels de ambtshalve aanpassing wordt dit gecorrigeerd.

In de tot het raadsvoorstel behorende Notitie planaanpassingen wordt nader ingegaan op de inhoud van de door te voeren planaanpassing.

- *Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan*

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan aangetoond te worden. Het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2018, 1 bestaat grotendeels uit een correctie van geldende plannen en een verankering van reeds vergunde activiteiten. De overige nieuwe ontwikkelingen die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan betreffen kleine ontwikkelingen waarvoor er wettelijk geen aanleiding bestaat om een exploitatieplan op te stellen. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan komen dan ook voor rekening van de gemeente.

### **Kanttekeningen**

n.v.t.

### **Communicatie**

Voor de ter inzage legging was het niet de verwachting dat onderhavig bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2018, 1 maatschappelijk impact zou hebben. Om die reden is er geen uitgebreid participatietraject voorbereid. Wel is aandacht besteed aan een complete en zorgvuldige wijze van publiceren van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan in de Stad Nijkerk en Staatscourant.

### **Uitvoering**

Na vaststelling van het bestemmingsplan dient het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bekendgemaakt te worden en voor de duur van zes weken ter inzage te worden gelegd, zodat belanghebbenden beroep kunnen instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien er geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan een dag na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

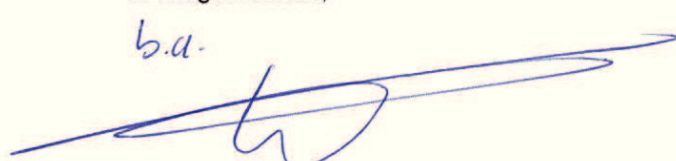
Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,



de heer G. van Beek

de burgemeester,

b.a.  


de heer mr. drs. G.D. Renkema

# **Notitie planaanpassingen**

Ontwerp bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2018, 1

# 1. Planaanpassingen

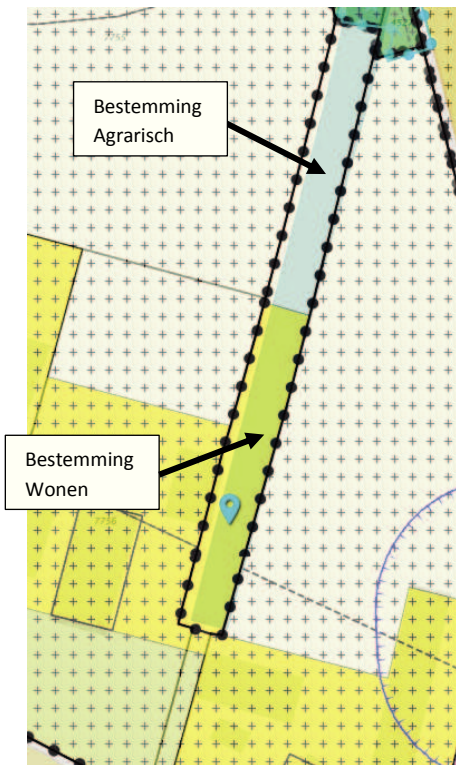
## 1.1 Naar aanleiding van ambtshalve inzichten

Van 9 augustus 2018 tot en met 19 september 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2018, 1 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijze ingediend. Er is aanleiding om één ambtshalve aanpassing aan te brengen.

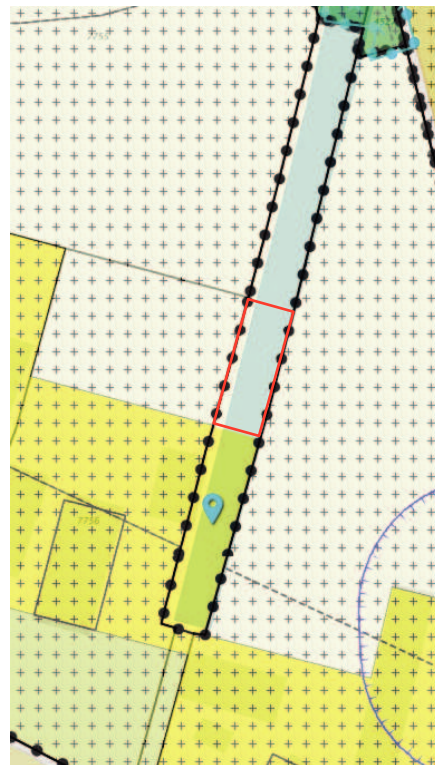
Deze aanpassing heeft betrekking op verkoop van snippergroen op het perceel Doornsteeg 11 te Nijkerk. Bij het herbestemmen van deze verkochte strook snippergroen in het ontwerp bestemmingsplan is een deel bestemming Wonen en een deel bestemming Agrarisch toegevoegd. Hierbij is echter per abuis uitgegaan van de kadastrale grens (zie afbeelding 1). Deze grens wijkt echter af van de feitelijk planologische situatie ter plekke. Middels de ambtshalve aanpassing wordt dit gecorrigeerd (zie afbeelding 2).

### Aanpassingen op de verbeelding

- Corrigeren van de bestemming Wonen en bestemming Agrarisch nabij Doornsteeg 11 te Nijkerk.



Afbeelding 1. Wijze van bestemmen in ontwerp bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2018, 1



Afbeelding 2. Correctie middels voorgestelde ambtshalve aanpassing

### Aanpassingen in de regels

- Niet van toepassing

### Aanpassingen in de toelichting

- Niet van toepassing