

Notitie zienswijzen en planaanpassingen

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

BEELDKWALITEITPLAN

Het Spaanse Leger, Nijkerk

1. Behandeling zienswijze(n)

Bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Het Spaanse Leger 2020 heeft vanaf donderdag 2 juli 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode dat het plan ter inzage lag is één zienswijze ingediend. Met deze indiener is vervolgens door de initiatiefnemers voor woningbouw in het plangebied en de gemeente overleg gepleegd teneinde te bezien of het mogelijk was om op basis van constructief overleg alsnog tot intrekking van de zienswijze te komen. Hierin is geslaagd, waarmee er geen zienswijze bij het ontwerpbestemmingsplan meer resteert.

Beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan Het Spaanse Leger heeft in dezelfde periode als het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Ook bij dit stuk is één zienswijze ingediend. Vanuit de gemeente is overleg gevoerd met deze indiener teneinde te bezien of het mogelijk was de in de zienswijze geuite kritieken/zorgen weg te nemen. Ondanks een constructief overleg is hier niet in geslaagd en is aan het einde van het gesprek geconcludeerd dat de inhoud van de zienswijze in stand bleef.

De ingediende zienswijze is afkomstig van de bewoner van de Buizerdlaan 1 in Nijkerk.

In dit eerste hoofdstuk wordt de ingediende zienswijze bij het beeldkwaliteitplan samengevat en voorzien van een reactie.

De ingediende zienswijze leidt niet tot het voorstel een aanpassing in het beeldkwaliteitplan aan te brengen.

1. Invulling van de bebouwing langs de Amersfoortseweg

Indiener geeft aan waardering te hebben voor de voorgestelde ontwikkeling en het beeldkwaliteitplan en het gegeven dat het gelukt is bedrijven te verplaatsen. Indiener heeft echter problemen met de invulling van de bebouwing langs de Amersfoortseweg. Indiener geeft aan dat de huidige bebouwing langs deze weg laagbouw is, met daartussen veel groen. Het vasthouden aan laagbouw in deze zone zou volgens indiener het landelijk karakter van de toegang tot Nijkerk vanuit deze kant handhaven. De voorziene appartementengebouwen doen het landelijk karakter volgens indiener geweld aan en indiener zou derhalve de appartementen elders in het plangebied gesitueerd willen zien.

Reactie College van burgemeester en wethouders

Het is juist dat indiener heeft opgemerkt dat de drie voorziene appartementencomplexen voorzien zijn in de zone van de Amersfoortseweg. Dit is al het geval vanaf de start van het planproces en is ook onderdeel geweest van eerdere (inhoudelijke) kaderstelling door de gemeenteraad van Nijkerk. De keuze voor appartementen in deze zone is bewust gemaakt om de entree van Nijkerk vanaf de Amersfoortseweg te versterken, waarbij gekozen is voor een bewuste opbouw in hoogten.

Het meest zuidelijke gebouw (meest nabij de tunnel in de Amersfoortseweg) bestaat uit twee lagen met een kap. Het gebouw sluit daardoor qua bebouwingsmassa aan op de relatief kleinschalige bebouwing langs de Amersfoortseweg en de achterliggende (toekomstige) nieuwbouw in het plangebied. Aan de zuidzijde van de entree naar het Spaanse Leger (kruising Amersfoortseweg-Tinbergenlaan) komt een gebouw van drie lagen met een kap. Daarmee is het voor een appartementengebouw nog steeds kleinschalig, maar is het tevens een klein accent in vergelijking met de huidige bebouwing aan de oostzijde van de Amersfoortseweg, als afronding van het bebouwingslint richting de nieuwe ontsluiting van de wijk. De appartementen ten noorden van de kruising zijn respectievelijk vijf en drie bouwlagen met een kap. Deze appartementen zijn bedoeld als herkenningspunt van de nieuwe wijk aan de Amersfoortseweg, en markeren de entree naar de wijk. De voorgestelde massa wordt ingezet, samen met de architectuur, om het gewenste beeldbepalende karakter te verkrijgen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het beeldkwaliteitplan.

2. Planaanpassingen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de (ambtshalve) aanpassingen die worden voorgesteld door te voeren in het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan.

2.1 Aanpassingen in het beeldkwaliteitplan

Niet van toepassing

2.2 Aanpassingen in het bestemmingsplan

- *Paragraaf 2.3.4.* In deze paragraaf zal worden aangepast dat inmiddels is voorzien in het vaststellen van de Woonvisie 2020+.
- *Paragraaf 4.1.* In deze paragraaf zal nader worden ingegaan op de met het Waterschap Vallei en Veluwe gehouden overleg over de nadere uitwerking van het waterhuiskundig plan. Deze uitwerking past overigens binnen de kaders van onderhavig bestemmingsplan.
- *Paragraaf 6.2.* In deze paragraaf zal het nader verloop van de bestemmingsplanprocedure en de resultaten van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan worden toegelicht.

Aanpassingen in de Regels

- Niet van toepassing.

Aanpassingen op de Plankaart/Verbeelding

- Jan Plassensteeg 9: Op de plankaart wordt aangeduid dat er op de percelen kadastraal bekend gemeente Nijkerk sectie H nrs. 1812 en 2560 maximaal 220 m² aan bijgebouwen mag worden gerealiseerd.
- Spaanse Leger 25: Op de plankaart wordt aangeduid dat er op de percelen kadastraal bekend gemeente Nijkerk sectie H Nijkerk H, nrs. 1405, 1831 en 1830 maximaal 190 m² aan bijgebouwen mag worden gerealiseerd.