



**NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZE EN AMBTSHALVE  
AANPASSING ONTWERPBESTEMMINGSPLAN GEMEENTE NIJKERK  
2020, 1**

**MEI 2020**

Naam rapport: Notitie beantwoording zienswijze en ambtshalve aanpassing  
ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2020, 1  
Datum rapport: 25 juni 2020  
Status: vastgesteld  
Steller: drs. J.W. Bomhof

## 1. Inleiding

In deze notitie is de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2020, 1 samengevat, beoordeeld en beantwoord. Tegen het ontwerp is één zienswijze ingediend. Deze notitie maakt een onlosmakelijk onderdeel uit van de procedure tot de vaststelling van het Bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2020, 1.

Tevens was er aanleiding het veegplan ambtshalve op één punt aan te passen. Deze aanpassing is eveneens in deze notitie gemotiveerd en toegelicht.

## 2. Termijn

Het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2020 heeft met ingang van 19 maart 2020 tot en met 29 april 2020 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 op 18 maart 2020 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 is één zienswijze ontvangen naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2020.

Nr.	Naam	Zaaknr. Brief	Datum ontvangst
1.	Reclamant	160844	9 april 2020

## 2. Ontvankelijkheid

Het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2020 heeft met ingang van 19 maart 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad. Voornoemde zienswijze is binnen de gestelde termijn ingekomen en in behandeling genomen.

### 3. Zienswijzen, samenvattingen, beoordelingen en antwoorden gemeente

#### Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft op 20 december 2019 een voormalige boerderij in het plangebied gekocht en verzoekt de gemeente enkele wijzigingen in het ter inzage gelegde bestemmingsplan aan te brengen nu het perceel geen bestemming 'Agrarisch' maar de bestemming 'Wonen' krijgt. Het betreft de volgende punten:

1. Abusievelijk is op de plankaart alleen de voormalige boerderij opgenomen in het bouwvlak. Ten oosten van de huidige boerderij staat een grote schuur op het perceel. Deze schuur was onderdeel van het voormalige agrarische bedrijf (zie bestemmingsplan Hoevelaken 2014). Om deze reden verzoekt reclamant het bouwvlak zodanig aan te passen en te verruimen dat deze schuur in het bouwvlak komt en de schuur niet wordt weg bestemd.
2. De gemeente heeft recent een omgevingsvergunning (uw kenmerk 2020W0145) verleend voor de renovatie van de boerderij in combinatie met het vergroten van de huidige erker aan de westzijde van de voormalige boerderij. Reclamant constateert dat deze vergrote en vergunde erker niet helemaal in het bouwvlak ligt en verzoekt het bouwvlak zodanig te leggen dat de gehele erker in het bouwvlak komt te liggen.
3. Bij de aankoop van het perceel hoorde ook het kadastrale perceel sectie C 5645 met bijbehorende koopovereenkomst. Artikel 14 lid 3 in deze overeenkomst vermeldt dat Gemeente Nijkerk de bestemming 'groen' van perceel C 5645 wijzigt in 'wonen en/of tuin'. Uit de voorgestelde plankaart blijkt deze afspraak niet te zijn verwerkt. Reclamant verzoekt dit kadastrale perceel te wijzigen naar 'wonen', conform de afspraak uit voornoemde overeenkomst.

Reeds op 17 maart jl. heeft over voornoemde vragen ook uitgebreid telefonisch overleg plaatsgevonden met reclamant.

#### Beoordeling gemeente

1. Alhoewel de systematiek van het bestemmingsplan het niet noodzakelijk maakt het bijgebouw op te nemen in het bouwvlak, bestaat er geen principiële bezwaar tegen het verzoek van reclamant. Voor dit bestemmingsplan geldt dat bestaande, legale bijgebouwen toegestaan zijn in het bestemmingsvlak 'Wonen'. Alleen het hoofdgebouw, i.c. de voormalige bedrijfswoning, is van een bouwvlak voorzien. Daarmee is het recht op het bijgebouw met dit bestemmingsplan afdoende geborgd.  
Nu wijkt de omvang van dit perceel af van de overige woonbestemmingen in het plan. Bovendien ligt er aan de zuidzijde tegen het perceel van reclamant eveneens een bestemming 'Wonen' waarbij er voor gekozen is het bijgebouw bij de woning afzonderlijk aan te duiden met een bouwaanduiding 'bijgebouwen'. Om deze reden wordt voorgesteld de verbeelding aan te passen door op het perceel van reclamant het bijgebouw eveneens te voorzien van een afzonderlijke bouwaanduiding 'bijgebouwen' en wordt aan de regels een bepaling voor het bijgebouw toegevoegd. Om deze reden hoeft niet het bouwvlak voor de woning naar het oosten verruimd te worden.
2. Het bouwvlak op de verbeelding voor de woning wordt aan de westzijde verruimd. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de bouwtekening bij de verleende omgevingsvergunning voor de vergrote en vergunde erker, zodat de gehele erker in het bouwvlak komt te liggen.
3. Het bestemmingsvlak voor wonen wordt aan de westzijde iets verruimd, zodat voornoemd kadastraal perceel in dit vlak komt te liggen. Daarbij wordt de nieuwe bestemmingsgrens op de verbeelding vanaf de meest westelijke punt van dit kadastrale perceel getrokken tot aan de bestemmingsgrens aan de zuidzijde voor het bijgebouw dat al enigszins uit het vlak steekt.

#### Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2020, 1

<b>Verbeelding</b>	De verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan is op drie punten voor dit perceel als volgt aangepast: 1. het bijgebouw is voorzien van een afzonderlijke bouwaanduiding 'bijgebouwen'; 2. het bouwvlak voor de woning is verruimd, zodat de hele erker in het bouwvlak ligt; 3. het bestemmingsvlak is aan de westzijde iets verruimd, zodat voornoemd kadastraal perceel in dit vlak ligt en de nieuwe bestemmingsgrens beter aansluit op de bestemmingsgrens aan de zuidzijde.
<b>Regels</b>	Artikel 11.2.2 'Bijbehorende bouwwerken' is aangevuld met een bepaling ten behoeve van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' waarmee de bestaande, legale rechten van het bijgebouw geregeld zijn.
<b>Toelichting</b>	Geen aanpassing.

#### 4. Ambtshalve aanpassing

In de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag is een omissie in één van de eerdere veegplannen geconstateerd. Deze omissie geeft aanleiding dit veegplan ambtshalve gewijzigd vast te stellen. In de volgende paragrafen is kort gemotiveerd waar deze wijziging in het veegplan is aangebracht (4.1 Regels) en waar deze ambtshalve wijziging betrekking op heeft (4.2 Toelichting).

##### 4.1 Regels

- Damen Dredging Equipment B.V. met de milieucategorie 4.2 is toegevoegd aan de 'Lijst specifieke bedrijven Bedrijventerrein 1', bij de bijlagen bij de regels."

##### 4.2 Toelichting

- in de tabel onder paragraaf 1.3 is punt 16 toegevoegd ten behoeve van de aanpassing voor Edisonstraat 32, Nijkerk, bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2015, 2, vastgesteld op 22-11-2018; aan paragraaf 2.4 'Correcties geldende bestemmingsplannen' is de volgende tekst toegevoegd ter onderbouwing van de ambtshalve correctie in:  
"In het bestemmingsplan 'Gemeente Nijkerk 2015, 2' is, in bijlage 3 bij de regels, een 'Lijst specifieke bedrijven Bedrijventerrein 1' vastgesteld. In deze lijst zijn bedrijven aangeduid met een hogere milieucategorie dan op basis van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 1', in het gezoneerde gebied is toegestaan. In deze lijst ontbreekt Damen Dredging Equipment B.V., met milieucategorie 4.2, terwijl er voor dit bedrijf aan de Edisonstraat 32 wel al geruime tijd een omgevingsvergunning is verleend en, bovendien, ook in werking is. Dit betreft een omissie. De 'Lijst specifieke bedrijven Bedrijventerrein 1' is aangevuld met Damen Dredging Equipment B.V., zoals bij meest recente vergunning gevestigd op het adres Edisonstraat 32."