



**NOTA BEOORDELING ZIENSWIJZEN
BESTEMMINGSPLAN STADSHAVEN, FASE 1A NIJKERK**

1 november 2022

Naam rapport: Nota beoordeling zienswijzen bestemmingsplan Stadshaven, fase 1a
Nijkerk
Datum rapport: 1 november 2022
Status: Ontwerp

1. Inleiding

In deze nota zijn de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Stadshaven, fase 1a Nijkerk van de gemeente Nijkerk samengevat, beoordeeld en beantwoord. In totaal zijn er acht 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 Stadshaven, fase 1a Nijkerk.

2. Termijn

Het ontwerpbestemmingsplan Stadshaven, fase 1a Nijkerk met identificatienummer NL.IMRO.0267.BP0161-0001 van de gemeente Nijkerk heeft vanaf 24 maart 2022 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, op de website www.officielebekendmakingen.nl en op de gemeentelijke website. De stukken waren ook raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

3. Zienswijzen

Binnen de gestelde termijn zijn de volgende zienswijzen ontvangen naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Stadshaven, fase 1a Nijkerk.

Nr.	Naam	Datum ontvangst
1	Reclamant 1	21 april 2022
2	Reclamant 2	25 april 2022
3	Reclamant 3	25 april 2022
4	Reclamant 4	29 april 2022
5	Reclamant 5	2 mei 2022 25 augustus 2022
6	Reclamant 6	3 mei 2022
7	Reclamant 7	4 mei 2022
8	Reclamant 8	4 mei 2022

4. Ontvankelijkheid

De acht ingediende zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging ontvangen en in behandeling genomen. Op 25 augustus 2022 is buiten de gestelde termijn één aanvullende zienswijze ingediend. Voor het overige zijn er geen zienswijzen buiten voornoemde termijn ingediend.

5. Zienswijzen, samenvattingen, beoordelingen gemeente en conclusies

5.1 Reclamant 1

Samenvatting zienswijze

Reclamant is tevreden met het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant wil met de zienswijze de gesprekken die er gevoerd zijn vastleggen en enkele voorkeuren voor de uitvoeringsfase aangeven, namelijk:

- de toezegging dat er een toegang achterom komt voor fiets en kruiwagen naar de woning van reclamant;
- de aankoop van enkele m² ter hoogte van de te slopen oude loods;
- aankoop van een parkeerplaats op het parkeerterrein of een doorgang per auto via het parkeerterrein naar een parkeerplek op eigen terrein;
- aanleggen warmtewisselaar in achtertuin voor een warmtepomp als het terrein op de schop gaat of aansluiten op een grondwarmtevoorziening ten behoeve van de nieuwe woningen.

Beoordeling gemeente

- Het klopt dat de gemeente een toegang achterom voor de fiets en een kruiwagen mogelijk wil maken voor de woning van reclamant. De gemeente kan zich dit goed voorstellen. Het is ook in eerdere gesprekken aan de orde geweest. Deze wens geeft de gemeente mee aan de ontwikkelende partij. In de tekeningen van de stedenbouwkundige visie, vastgesteld door de gemeenteraad op 14 oktober 2021, is de tuin van huisnummer 23 en huisnummer 22 ook verlengd ter plaatse van voormalige schuur.
Voor het overige merkt de gemeente op dat de reactie van reclamant de uitvoeringsfase betreft. Deze fase valt buiten de procedure van de vaststelling van dit bestemmingsplan. De gevraagde toezegging kan om die reden niet in dit bestemmingsplan geregeld worden.
- Hetgeen is geantwoord onder het vorige punt met betrekking tot de toegang achterom naar de woning geldt ook voor het verzoek om de aankoop van enkele m² grond ter hoogte van de te slopen oude loods. Dit is door de gemeente aan reclamant toegezegd en deze wens wordt eveneens meegegeven aan de ontwikkelende partij. In de tekeningen is de tuin van huisnummer 23 en van huisnummer 22 ook verlengd ter plaatse van voormalige schuur.
- De wens van reclamant tot aankoop van een parkeerplaats op het parkeerterrein of een doorgang per auto via het parkeerterrein naar een parkeerplek op eigen terrein is niet eerder aan de orde geweest. Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan is er dus geen rekening gehouden met het opnemen van parkeerplaatsen voor de bestaande woningen aan de Kolkstraat 22, 23 en 24. Een reden hiervoor is dat de bewoners van deze woningen al de beschikking hebben over een parkeervergunning ten behoeve van een parkeerplaats aan de Kolkstraat en er door de gemeente is aangegeven dat deze situatie in de toekomst ongewijzigd blijft. Dit punt is dus ook door de gemeente niet toegezegd.
- Het aanleggen van een warmtewisselaar of het krijgen van een aansluiting op een grondwarmtevoorziening betreft een bouwkundig aspect dat voor de vaststelling van het bestemmingsplan niet van belang is. Het is een technische uitvoeringsvraag. Een verzoek om een duurzame warmtevoorziening te verkrijgen door middel van een aansluiting op de nieuwbouw is niet eerder aan de orde geweest. Het kan als wens aan de ontwikkelende partij worden meegegeven. Het afdwingen van een verplichte koppeling tussen nieuwbouw en de verduurzaming van de bestaande woningen gaat de gemeente te ver.

Conclusie

De reactie geeft de gemeente geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen aan de zienswijze van reclamant.

5.2 Reclamant 2

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan, omdat dit ontwerp, naar het oordeel van reclamant, op een aantal onderdelen niet tegemoet is gekomen aan de afspraken met de gemeente over de woningbouwontwikkeling ter hoogte van de Raadhuisstraat 3. Reclamant maakt ernstig bezwaar tegen de vaststelling van het ontwerpplan, zoals dit nu voorligt op basis van de volgende punten:

1. De groenstrook
De groenstrook tussen Raadhuisstraat 3 en het perceel waarop mag worden gebouwd zou in het nieuwe plan worden gehandhaafd. Het handhaven van deze groenstrook blijkt niet uit het ontwerpplan.
2. De hoogtemaat
De bouwhoogte van de woningen zou niet boven de nok van het perceel Raadhuisstraat 3 uitkomen. Uit het ontwerp blijkt dat de nieuwe woning hoger wordt dan deze nok.
3. Appartementen in plaats van een woning
Reclamant wenst dat er naast de woning Raadhuisstraat 3 alleen een woning kan worden gebouwd in plaats van een appartementengebouw uit drie woonlagen.
4. Bouwhoogte - privacy
Grote negatieve woonomstandigheden voor in ieder geval de bewoners van Raadhuisstraat 3,5 en 7. Immers, met de mogelijkheid van de bouw van appartementen zal er sprake zijn van aantasting van de privacy.
5. Tot slot stelt reclamant dat er voorafgaand aan de sloop van het gemeentehuis er een schouw plaatsvindt naar de huidige staat van de omliggende woningen uit de jaren '30. Zo kan er bij ontstane schade aan de woningen beroep worden gedaan op de ontwikkelende partij.

Beoordeling gemeente

Op donderdag 19 mei 2022 heeft, naar aanleiding van de ingediende zienswijzen door de reclamanten onder 2, 3 en 4, een overleg in het gemeentehuis plaatsgevonden. Bij dit gesprek waren reclamant en vertegenwoordigers van reclamant 3 en 4 aanwezig en enkele medewerkers van de gemeente.

De genoemde punten in deze drie zienswijzen zijn besproken en hebben aanleiding gegeven het ontwerpbestemmingsplan op enkele onderdelen aan te passen. Dit is vastgelegd in een verslag dat als bijlage bij deze nota is gevoegd en in een voorstel voor de aanpassing van de verbeelding. Reclamanten hebben het verslag en het voorstel toegestuurd gekregen. De gemeente heeft op deze documenten geen reacties ontvangen.

In het overleg met reclamanten zijn de bezwaren besproken. In het voortraject heeft met omwonenden ook overleg plaatsgevonden. Dit participatieproces heeft er onder andere toe geleid dat in het stedenbouwkundig plan ter hoogte van de plangrens met Raadhuisstraat 3 er één bouwlaag minder is opgenomen dan aanvankelijk de bedoeling was. Dit stedenbouwkundig plan is door de gemeenteraad vastgesteld. Gebleken is dat de stedenbouwkundige visie op de onderdelen bouwhoogte en een

groenstrook langs de bestaande bebouwing niet helemaal goed zijn verwerkt. Het bestemmingsplan is er alsnog op aangepast.

Het overleg op 19 mei met omwonenden heeft erin geresulteerd dat aan de bezwaren van hen tegemoet wordt gekomen. Het bestemmingsplan is op de volgende onderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten aangepast:

1. Voor wat betreft de groenstrook tussen Raadhuisstraat 3 en het perceel waarop mag worden gebouwd antwoordt de gemeente dat op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan een bestemming 'Groen' wordt toegevoegd tussen de erfgrens van Raadhuisstraat 3 en de grens van het bestemmingsvlak 'Wonen'. In de regels is vastgelegd dat er ter plaatse geen bebouwing is toegestaan. De bomen die er nu nog staan tussen het gemeentehuis en Raadhuisstraat 3 verdwijnen, zoals ook in de eerdere overleggen door de gemeentelijke medewerkers is aangegeven.

De ontwikkelaar wordt meegegeven om bij inschrijving aan te geven hoe deze groenzone (met een breedte van 1,5 tot maximaal 2 meter) wordt ingericht.

2. Voor wat betreft de bouwhoogte van de woningen antwoordt de gemeente dat het bestemmingsplan wordt aangepast door het aantal woonlagen op de hoek direct naast Raadhuisstraat nr. 3 te wijzigen van maximaal drie naar twee bouwlagen. Met betrekking tot de hoogte is het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zodanig gewijzigd dat op de hoek uit wordt gegaan van een goothoogte van 4 m (was 6). De maximale bouwhoogte op de hoek, direct grenzend aan de bestaande bebouwing aan de Raadhuisstraat, van 10 m blijft ongewijzigd. Deze bouwhoogte komt nagenoeg overeen met de geldende bouwhoogte van de woning waar reclamant woont. Het verschil in bouwhoogte is verklaarbaar door de huidige bouwnormen die gehanteerd worden in Nederland.

Aan de andere zijde is het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd. In het bestemmingsplan is door middel van een aanduiding en een bijbehorende regel vastgelegd dat in dit gebied enkel naar drielaags bebouwing over mag worden gegaan, indien het plan voor een drielaagse bebouwing passend is bij de optie voor drielaagse bebouwing in de Stedenbouwkundige visie. Op deze wijze behoudt het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit om daar te kiezen voor zowel appartementen als twee grondgebonden woningen. De tekeningen, zoals opgenomen in de Stedenbouwkundige visie van 7 september 2021 en door de gemeenteraad vastgesteld op 14 oktober 2021, zijn onverkort uitgangspunt voor dit bestemmingsplan.

Bij de selectie van de aannemer/ontwikkelaar wordt meegegeven:

- dat de omwonenden de voorkeur geven aan de realisatie van twee grondgebonden woningen in plaats van een appartementengebouw;
 - dat de omwonenden de voorkeur geven dat een balkon aan de achterzijde niet wenselijk is in verband met de privacy.
3. In het bestemmingsplan is, met de stedenbouwkundige visie als grondslag, de mogelijkheid geboden om naast Raadhuisstraat 3 een grondgebonden woning of een appartementengebouw te realiseren van maximaal 2 bouwlagen hoog. Tussen de bestaande woning op Raadhuisstraat 3 en de nieuwbouw is voorzien in een groene buffer die in het gewijzigde bestemmingsplan met een bestemming 'Groen' is geborgd. Op deze wijze wordt ruimtelijk gezien een zorgvuldige overgang gecreëerd van de bestaande woning aan Raadhuisstraat 3 naar de nieuwbouw, zoals onder het vorige punt van deze zienswijze door de gemeente is gemotiveerd.
 4. Voor de beantwoording van de opmerking van reclamant dat er sprake is van grote negatieve woonomstandigheden voor in ieder geval de bewoners van Raadhuisstraat 3, 5 en 7 verwijst de

gemeente naar de beoordeling onder punt 2 en 3 van deze reactie. Daarin is gemotiveerd dat het bestemmingsplan is gewijzigd naar aanleiding van de zienswijze. Over de wijzigingen in het bestemmingsplan heeft overleg plaatsgevonden met de reclamanten van Raadhuisstraat 3 en 5, zoals eerder aangegeven. Reclamanten hebben dit gesprek met de gemeente ook namens Raadhuisstraat 7 gevoerd.

5. Naar aanleiding van de vraag van reclamant dat er voorafgaand aan de sloop van het gemeentehuis een schouw moet plaatsvinden antwoordt de gemeente dat deze schouw voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden op de dichtstbijzijnde woningen zal worden uitgevoerd. De ontwikkelaar wordt bij de uitvraag gevraagd aan te geven hoe er zal worden gebouwd zonder daarbij schade aan te richten aan de nabij gelegen woningen en welke ervaring de onderneming daarmee heeft.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing:

Verbeelding	De verbeelding is aangepast door: <ul style="list-style-type: none"> • het toevoegen van een bestemmingsstrook 'Groen' tussen het bouwvlak voor wonen en de plangrens ter hoogte van Raadhuisstraat 3 (met een breedte van 1,5 tot maximaal 2 meter); • aan het perceel aansluitend aan de groenbestemming is een afzonderlijk bouwvlak toegekend met de maatvoering dat er maximaal twee bouwlagen zijn toegestaan;
Regels	<ul style="list-style-type: none"> • in de regels in de bestemming 'Groen' tussen de erfgrens van Raadhuisstraat 3 en de grens van het bestemmingsvlak 'Wonen' vastgelegd dat er ter plaatse geen bebouwing is toegestaan; • aan het perceel aansluitend aan de groenbestemming is in het afzonderlijk toegekende bouwvlak met een maatvoering de goothoogte gewijzigd van 6 m. naar 4 m.
Toelichting	De toelichting is aangevuld met een uitleg van deze specifieke regels voor dit plandeel.

5.3 Reclamant 3

Samenvatting zienswijze

De zienswijze van reclamant is één op één dezelfde zienswijze als onder 5.2 van deze nota. Voor de samenvatting van de zienswijze wordt daarom verwezen naar de zienswijze onder 5.2

Beoordeling gemeente

Voor de beantwoording van deze reactie verwijst de gemeente naar de beoordeling onder zienswijze nummer 2.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen overeenkomstig de conclusie onder zienswijze nummer 2.

5.4 Reclamant 4

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan Stadshaven, fase 1a Nijkerk en spreekt mede namens een groep van 29 omwonenden uit de Raadhuisstraat, Ardeschstraat en Schimmelpenninckstraat.

Naar het oordeel van reclamant wijkt het ontwerpplan op een tweetal punten af van de stedenbouwkundige visie voor het gebied. Daarin staat expliciet dat:

1. De nieuwbouw direct naast de bestaande woningen bestaat uit een appartementengebouw in twee lagen;
2. De nieuwbouw bestaat uit grondgebonden woningen in hoogte en opbouw (gevel en dakvlak) aansluitend in hoogte en opbouw van de bestaande woningen.

Voorts is gepleit voor het behoud van de bomen in de groenstrook naast Raadhuisstraat 3.

Beoordeling gemeente

Voor de beantwoording van deze reactie verwijst de gemeente naar de beoordeling onder zienswijze nummer 2.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen overeenkomstig de conclusie onder zienswijze nummer 2.

5.5 Reclamant 5

Samenvatting zienswijze

Reclamant vertegenwoordigt Coöperatie ABZ De Samenwerking U.A. (hierna: ABZ Diervoeding).

Reclamant verzoekt de gemeenteraad in zijn zienswijze het bestemmingsplan Stadshaven, fase 1a Nijkerk niet vast te stellen. Uit het plan blijkt naar het oordeel van reclamant niet dat het belang van ABZ Diervoeding op juiste wijze is meegewogen. Enerzijds stelt reclamant dat het plan onvoldoende aantoont dat er straks sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningbouw en anderzijds stelt reclamant dat de bouw van woningen de uitbreidingsmogelijkheden van ABZ Diervoeding in de weg staat.

Reclamant beargumenteert zijn zienswijze aan de hand van de volgende onderwerpen:

1. ABZ Diervoeding ontplooit rechtmatig haar bedrijfsactiviteiten
Reclamant wijst op het feit dat het bedrijf een groot lokaal bedrijf is. Het is al heel lang verbonden met Nijkerk en de havenkom. ABZ Diervoeding zal nog vele jaren op de huidige locatie actief zijn. Het bedrijf beschikt over een geldige milieuvergunning in de milieucategorie 4.1 en is gevestigd op een gezonde bedrijventerrein. Momenteel ligt er een aanvraag voor een wijziging van de milieuvergunning. Gelet op deze situatie en de status kunnen volgens reclamant geen woningen op de beoogde locatie worden ontwikkeld, omdat sprake is van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening.
2. Met het plan schendt de gemeente de afspraken met ABZ Diervoeding
Reclamant wijst erop dat er met de gemeente afspraken zijn gemaakt dat ABZ Diervoeding niet wordt 'ingeseald' en dat zij voldoende ruimte zal behouden om haar bedrijfsactiviteiten onbelemmerd voort te kunnen zetten. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan moet het de

gemeente duidelijk zijn dat het niet kiest voor behoud van ABZ Diervoeding op de huidige locatie, omdat de nieuwe (geur)gevoelige objecten op deze afstand elkaar niet verdragen.

3. De toegestane bedrijfsactiviteiten van ABZ Diervoeding leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de beoogde woningbouw:

Volgens de berekeningen van reclamant komen de nieuwe woningen binnen een afstand van 70 meter van het bedrijf. Met deze afstand wordt geen rekening gehouden met de richtafstanden uit de door VNG vastgestelde richtafstanden uit de brochure Bedrijven en milieuzonering. Volgens deze brochure geldt voor een categorie 4.1 bedrijf een minimale afstand van 100 meter.

Reclamant stelt dat de rechtvaardiging dat desondanks toch woningen zouden kunnen worden gebouwd niet overtuigend is. Daarbij gaat reclamant in op de navolgende thema's:

a. Geur

Het geuronderzoek toont niet aan waarom woningen op korte afstand tot het bedrijf van ABZ Diervoeding toelaatbaar zouden zijn. In het onderzoek ontbreekt een motivatie wanneer sprake is van een aanvaardbaar geurniveau. Hoe kan, nu een motivatie ontbreekt, uit dit onderzoek blijken dat sprake is van een aanvaardbaar hinderniveau?

Het onderzoek toont aan dat niet zal worden voldaan aan de streefwaarden en richtwaarden uit het Gelders Geurbeleid. Dit geurbeleid schrijft voor dat aaneengesloten woonbebouwing wordt gecategoriseerd als type A, terwijl uit het gemeentelijk onderzoek blijkt dat de woningen op de beoogde bouw binnen type B (gemengd gebied) worden ontwikkeld.

Ook de stelling dat het realiseren van woningen ter plaatse van het gemeentehuis planologisch neutraal zou zijn is niet juist. Een aanvaardbaar beschermingsniveau voor geur is voor een gemeentehuis niet zonder meer gelijk aan dat van nieuwe woningen. Er is dus geen sprake van een planologisch neutrale situatie.

Voorts zal de geurbelasting in het gebied toenemen omdat meer bewoners last zullen hebben van het bedrijf dan nu het geval is.

Tot slot is de aanname dat uitbreiding van het bedrijf mogelijk is door toepassing van specifieke maatregelen ongefundeerd.

b. Geluid

Reclamant merkt met betrekking tot het onderdeel geluid op dat het realiseren van geluids- en geurgevoelige gebouwen en/of terreinen (zoals woningen) niet past in de directe omgeving van het bedrijf vanwege onder meer de geluids- en geureffecten voor zulke gebouwen en terreinen.

Ook de toelichting op het bestemmingsplan is onvolledig. Uit het onderzoek voor het industrielawaai volgt dat er woningen met een dove gevel moeten worden uitgevoerd. Uit het onderzoek wegverkeerslawaai blijkt dat er appartementen zijn die een buitenruimte hebben op de noord- en westzijde. Zulke buitenruimtes zijn tegenstrijdigheid met de verplichting om ter hoogte van deze locatie dove gevels toe te passen.

Het ontwerpbestemmingsplan bevat een berekening van de gecumuleerde geluidniveaus. In het plan ontbreekt echter een onderbouwing waarom de berekende geluidniveaus toelaatbaar zouden zijn.

c. Diffusie stofhinder

Het ontwerpbestemmingsplan vermeldt dat de vergunning van ABZ Diervoeding voorschriften bevat ten aanzien van diffuse stofemissie en dat daarom geen relevante emissie zal ontstaan. Dit is te kort door de bocht. De vergunning staat een werkwijze toe die afwijkt van hetgeen gebruikelijk is als best beschikbare techniek. In het ontwerpplan wordt niet ingegaan op de vraag wat het voorgaande betekent voor het woon- en leefklimaat van het projectgebied.

d. Licht- en schaduwhinder

ABZ Diervoeding mag volgens haar vergunning 24 uur per dag in werking zijn. Dat betekent dat het terrein gedurende 24 uur per dag verlicht kan worden. Het ontwerpbestemmingsplan gaat niet in op lichthinder. Niet duidelijk wordt of er sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat op een locatie waar continu verlichting aanwezig is.

Voorts wordt niet ingegaan op de gevolgen van de planologisch toegestane bebouwing op de geprojecteerde woningen. De gevolgen vanwege schaduwwerking voor de nieuwe woningen worden niet beschreven en toegelicht.

e. Milieueffectrapportage beoordeling

Reclamant stelt dat de m.e.r.-beoordeling op verschillende onderdelen onvolledig is of op een aantal punten dusdanig summier dat deze beoordeling gebrekkig is te noemen.

f. Overige punten

Naar het oordeel van reclamant is de beschouwing van luchtkwaliteit onvolledig ten aanzien van de gecumuleerde emissie van ABZ Diervoeding en het verderop gelegen bedrijf De Heus. Voorts bevat de rapportage over luchtkwaliteit wisselende stellingen over de status van de vergunning aanvraag bij De Heus.

Tot slot stelt reclamant dat op geen enkele wijze rekening is gehouden met een planschadeclaim van ABZ Diervoeding vanwege de inperking van de gebruiksmogelijkheden ter plaatse. Er is derhalve geen sprake van een toereikende verantwoording van de economische uitvoerbaarheid van het vast te stellen bestemmingsplan.

4. Verzoek om bestemmingsplan niet vast te stellen

Op grond van het voorgaande betoog verzoekt reclamant de gemeenteraad het bestemmingsplan niet vast te stellen, omdat het de vraag is of de bedrijfsvoering van het bedrijf voldoende geborgd is als er op korte afstand van het bedrijf woningen worden gebouwd.

Beoordeling gemeente

1. Voor wat betreft de zienswijze van reclamant dat in besluitvorming over het bestemmingsplan geen rekening is gehouden met het feit dat ABZ Diervoeding een aanvraag heeft ingediend ten behoeve van een veranderingsvergunning voor de uitbreiding met een vijfde van de productielijn antwoordt de gemeente als volgt. De door reclamant genoemde aanvraag is op 7 juni 2021 ingediend bij bevoegd gezag Provincie Gelderland en door Omgevingsdienst Regio Nijmegen in behandeling genomen.
Deze aanvraag is echter aangehouden, omdat deze niet aan alle aanvraagvereisten voldeed. De gemeente heeft in het ontwerpbestemmingsplan geen rekening kunnen houden met de rechten van deze vergunning, omdat er op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage was gelegd er nog geen formele veranderingsvergunning voor de uitbreiding was verleend. Evenmin lag een ontwerp van deze aanvraag ter inzage. Gelet daarop was er geen sprake van een initiatief dat voldoende concreet was en waarvan de raad de aanvaardbaarheid kon beoordelen, zodat hij daarmee ook geen rekening kon houden bij de vaststelling van het plan. De gemeente heeft de uitgevoerde onderzoeken om deze reden niet anders dan kunnen toetsen aan de omstandigheden zoals die er waren op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage werd gelegd. Dat wil zeggen de rechten die samenhangen met de op dat moment geldige milieuvergunning voor het bedrijf. Er is geen rekening gehouden met feiten en omstandigheden die zijn ontstaan na het besluit om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

2. De huidige bedrijfsvoering van ABZ Diervoeding wordt niet belemmerd door de nieuwbouw van de woningen. Dit blijkt ook uit de resultaten van het milieukundig onderzoek dat is uitgevoerd in het kader van de voorbereiding op dit bestemmingsplan. Zie ook de gemeentelijke beoordeling onder punt 3a. De suggestie dat met de besluitvorming van dit bestemmingsplan de gemeente ervoor kiest ABZ Diervoeding te verplaatsen is daarom ook niet juist. Dit bestemmingsplan vereist namelijk niet dat het bedrijf verplaatst moet worden.
3. De beoordeling op de zienswijze van reclamant dat de toegestane bedrijfsactiviteiten van ABZ Diervoeding leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de beoogde woningbouw is door reclamant in zijn zienswijze opgesplitst in een aantal specifieke milieuthema's die elk hierna afzonderlijk aan de orde komen:
 - a. Voor wat betreft het onderdeel van de zienswijze dat het geuronderzoek niet aantoont waarom woningen op korte afstand tot het bedrijf van ABZ Diervoeding toelaatbaar zouden zijn antwoordt de gemeente dat in het geuronderzoek de volgende twee aspecten zijn onderzocht:
 - 1) worden de aanwezige diervoederbedrijven, waaronder ABZ Diervoeding, in hun belangen geschaad;
 - 2) is er in het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefniveau.

Ad. 1 Bedrijven worden niet in hun belangen geschaad

ABZ Diervoeding is een bestaand diervoederbedrijf in de nabijheid van het plangebied. Dit bedrijf, dat voor wat betreft de vergunningverlening milieu onder bevoegd gezag van de provincie valt, beschikt over een vigerende omgevingsvergunning. In het kader van de vraag welke uitbreidingsmogelijkheden ABZ Diervoeding heeft, is het Gelders geurbeleid relevant. Uit het Gelders geurbeleid volgen immers de geurnormen waaraan bedrijven zoals ABZ Diervoeding zich moeten houden. De verwijzing naar het Gelders geurbeleid en het Informatiedocument Diervoederindustrie is derhalve gemaakt om te beoordelen of de bedrijven onnodig in hun belangen worden geschaad. Dat blijkt niet het geval te zijn. Uit het onderzoek van TAUW (bijlage 13 en 14 bij de toelichting op het bestemmingsplan) volgt dat de bestaande woningen reeds maatgevend zijn voor de beoordeling van het aspect geur voor ABZ Diervoeding en gelet op de geurbelasting op de bestaande woningen een toename van de geurbelasting volgens het Gelders geurbeleid niet mogelijk is. Het beoogde plan schaadt derhalve ABZ Diervoeding niet in haar belangen. De geur van ABZ Diervoeding kan derhalve ook zonder het beoogde plan niet toenemen. Reeds alleen hierdoor wordt ABZ niet in haar belangen geschaad. ABZ Diervoeding kan nu reeds alleen binnen de bestaande geurruimte haar activiteiten wijzigen en/of uitbreiden.

Ad 2. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefniveau in het plangebied

Behoudens het zorgdragen voor een goed woon- en leefklimaat zijn er geen direct geldende kwantitatieve geurnormen voor de beoordeling van de onderhavige geursituatie. In het geuronderzoek is aangegeven wat de gemeente *tenminste* een aanvaardbaar geurhinderniveau vindt. De twee geurrelevante bedrijven hebben een passende omgevingsvergunning. Er is volgens de gemeente met deze huidige vergunde situaties van ABZ Diervoeding en De Heus sprake van een aanvaardbaar geurhinderniveau. Deze geursituatie is voor de gemeente tenminste acceptabel. De mate van geurbelasting bij de stadhuislocatie is vergelijkbaar met de bestaande woningen direct rondom de stadhuislocatie. Rekenpunt 4 van het TAUW onderzoek ligt tussen het

stadhuis en de bestaande woning aan de Kolkstaat. Dit rekenpunt direct bij een bestaande woning geeft de hoogste geurconcentratie in het onderzoeksgebied. Daarmee vindt de gemeente ook de geursituatie bij de stadhuislocatie in de nieuwe situatie reeds aanvaardbaar. Hoewel de functie van een stadhuis anders is dan wonen, beoordeelt de gemeente de locaties qua gevoeligheid in dit geval voor geur gelijk. Daarbij overweegt de gemeente dat naast het feit dat in het stadhuis langdurig een groot aantal mensen verblijven en werken en het gebouw ook de functie heeft als trouwlocatie met de mogelijke aanwezigheid van gevoelige groepen van mensen. Daarnaast ligt het stadhuis in de directe woonomgeving.

De gemeente kenmerkt de Havenkom voorts als 'gemengd gebied'. De locatie van de 1e fase betreft een locatie met zicht op de haven en het industrieel gebied waardoor het beeld van het gemengd gebied wordt benadrukt. De bestaande geurbelasting nabij de nieuwe woningen van de 1e fase wordt door de gemeente derhalve ook hierom als aanvaardbaar beschouwd.

Er zijn bij de gemeente voorts ook geen geurklachten bekend. Dit wordt ook bevestigd in een recent geuronderzoek van ABZ Diervoeding voor een procedure voor een veranderingsvergunning.

Reclamant is van oordeel dat de gemeentelijke stelling 'het realiseren van woningen ter plaatse van het gemeentehuis is planologisch neutraal' niet klopt. Voor de beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze verwijst de gemeente ook naar de gemeentelijke beoordeling onder de eerste twee punten van deze zienswijze.

De gemeente deelt voorts de opvatting van reclamant niet dat de geurbelasting in het gebied zal toenemen omdat meer bewoners last zullen hebben van het bedrijf dan nu het geval is. De geurbelasting in het gebied blijft ongewijzigd. Er is in tegenstelling tot wat wordt beweerd geen sprake van een toename van de geurbelasting. De geurbelasting neemt niet toe, omdat het aantal mensen in het gebied toeneemt.

Reclamant stelt dat de aanname dat uitbreiding van het bedrijf mogelijk is door toepassing van specifieke maatregelen ongefundeerd is. In antwoord hierop stelt de gemeente dat ABZ Diervoeding een aanvraag heeft ingediend om wijzigingen door te voeren. Deze aanvraag is nog in behandeling en, zoals al eerder beschreven onder punt 1 van deze beoordeling, aangehouden omdat er gegevens voor de beoordeling van de aanvraag ontbreken. Zoals aangegeven kunnen volgens het Gelders geurbeleid wijzigingen alleen plaatsvinden als er geen toename is van de geurblootstelling. Op één afvoer wordt door ABZ Diervoeding daarom in een Aerox installatie voorzien (koude oxidatie, gangbare geurreductiemaatregel bij mengvoederbedrijven). Op de tweede afvoer worden nog geen maatregelen voorzien. Ook deze tweede afvoer kan worden voorzien van een gangbare Aerox zodat ontwikkeling voor ABZ Diervoeding mogelijk blijft.

Overigens wordt opgemerkt dat, in tegenstelling tot hetgeen reclamant beweert, in het geurrapport niet over uitbreiding wordt gesproken. In het geurrapport staat vermeld dat ABZ Diervoeding nog mogelijkheden heeft om op de bestaande locatie zich te ontwikkelen, omdat verdergaande BBT maatregelen bij het bedrijf nog mogelijk zijn. Ontwikkelen is niet hetzelfde als uitbreiden. Zo betekent het treffen van specifieke voorzieningen niet per definitie dat meer ruimte nodig is om het bedrijf uit te breiden.

- b. Met betrekking tot het onderdeel geluid merkt reclamant op dat het realiseren van geluids- en geurgevoelige gebouwen en/of terreinen (zoals woningen) niet past in de directe omgeving van het bedrijf vanwege onder meer de geluids- en geureffecten voor zulke gebouwen en terreinen.

De gemeente antwoordt hierop dat het bedrijf van ABZ Diervoeding op grond van het bestemmingsplan tot het gezoneerd industrieterrein Arkervaart behoort. Woningbouw op geluidbelaste locaties hoeft niet te leiden tot hinderlijke situaties, mits het planontwerp voldoende rekening houdt met de aanwezige geluidbelasting, de indeling van de ruimten in de woning en de vorm van de gevel.

In het kader van het beheer van de geluidsruimte heeft de gemeente Nijkerk in 2012 een geluidruimteregeling vastgesteld. De gemeente heeft per kavel een bepaalde hoeveelheid beschikbare geluidsruimte vastgesteld. De geluidsbelasting van alléén ABZ Diervoeding is niet bepalend voor de vraag of woningbouw mogelijk is. Om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan te beoordelen heeft Omgevingsdienst De Vallei de geluidsbelasting berekend op de door Econsultancy aangeleverde toetspunten. Voor de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat is het gemeentelijk beleid bepalend. Het beleid zet zich in voor een leefbare woonsituatie, ook op locaties met een hoge geluidsbelasting. De leefbaarheid wordt bewerkstelligd door voorwaarden te verbinden aan het verlenen van hogere waarden. In tabel 4.1 en 4.2 van het rapport van het akoestisch onderzoek industriewelawaai zijn de geluidsbelastingen opgenomen van meer dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Voor appartementen/woningen met een geluidsbelasting van meer dan 50 dB(A) op de gevels gelden de volgende indelingseisen:

1. de woning heeft ten minste één geluidsluwe zijde;
2. verblijfsruimten moeten zoveel mogelijk aan de geluidsluwe zijde liggen;
3. ten minste één slaapkamer moet aan de geluidsluwe zijde liggen;
4. indien de woning beschikt over een buitenruimte, dan dient deze bij voorkeur gelegen te liggen aan de geluidsluwe zijde. Het geluidsniveau in de buitenruimte mag niet meer dan 5 dB hoger zijn dan bij de geluidsluwe gevel. Deze geldt voor maximaal één buitenruimte per woning.

In het kort betekent het dat voor de appartementen/woningen aan de noord- en westzijde van het gebouw de bovengenoemde indelingseisen gelden. Voor appartementen/woningen met een geluidsbelasting hoger dan 55 dB(A) geldt als aanvulling dat er dove gevels toegepast moeten worden. Voor deze appartementen/woningen dient tevens het akoestisch klimaat in de woning te worden gegarandeerd middels een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels. Met de bovengenoemde maatregelen wordt het woon- en leefklimaat aanvaardbaar geacht.

Op de opmerking van reclamant over de onvolledigheid van de toelichting op het bestemmingsplan antwoordt de gemeente dat het onderzoek is uitgegaan van de beoordeling van de geluidsbelastingen op de randen van de bouwvlakken, waarbij twee varianten (C en G) zijn onderzocht. In het rapport zijn enkel randvoorwaarden vastgelegd om te voldoen aan het gemeentelijk beleid. Ter verduidelijking: bij een geluidsbelasting hoger dan 53 dB vanwege wegverkeer of hoger dan 55 dB(A) etmaalwaarde gelden de volgende indelingseisen:

1. De woning heeft ten minste één geluidsluwe zijde;
2. Verblijfsruimten moeten zoveel mogelijk aan de geluidsluwe zijde liggen;

3. Ten minste één slaapkamer moet aan de geluidsluwe zijde liggen;
4. Indien de woning beschikt over een buitenruimte, dan dient deze bij voorkeur gelegen te zijn aan de geluidsluwe zijde. Het geluidsniveau in de buitenruimte mag niet meer dan 5 dB hoger zijn dan bij de geluidsluwe gevel. Deze geldt voor maximaal één buitenruimte per woning.

Bij een geluidsbelasting hoger dan 50 dB(A) etmaalwaarde vanwege industrielawaai moet een woning ten minste één geluidsluwe zijde hebben. Minimaal één buitenruimte die als verblijfsruimte wordt gebruikt moet aan de geluidsluwe zijde zijn gesitueerd.

Het gebruik van een dove gevel dient zoveel mogelijk te worden vermeden. Voor de betreffende woning moet altijd ten minste één geluidsluwe gevel aanwezig zijn. Het aantal dove gevels per woning wordt beperkt tot maximaal één. Een uitzondering hierop zijn eind- of hoekwoningen. In deze situatie mogen maximaal twee dove gevels aanwezig zijn.

De ontwikkelaar of initiatiefnemer zal binnen het plangebied enkel kunnen ontwikkelen voor zover wordt voldaan aan deze kaders.

Voor wat betreft de opmerking van reclamant dat er woningen met een dove gevel moeten worden uitgevoerd, maar dat uit het onderzoek wegverkeerslawaai blijkt dat er appartementen zijn die een buitenruimte hebben op de noord- en westzijde hetgeen strijdig is met de verplichting om ter hoogte van deze locatie dove gevels toe te passen antwoordt de gemeente als volgt.

Het realiseren van een buitenruimte aan de noord- en westzijde is geen verplichting om te voldoen aan het gemeentelijk beleid. Voor appartementen/woningen waar de 55 dB(A) etmaalwaarde wordt overschreden geldt ter plaatse de specifieke bouwaanduiding 'dove gevel' (artikel 9.2.1 onder f van het bestemmingsplan). Het aantal dove gevels per appartement/woning wordt beperkt tot maximaal één, met uitzondering van eind- of hoekwoning. In deze situatie mogen maximaal twee dove gevels aanwezig zijn. Het genoemde artikel geldt dus ook voor buitenruimtes die eventueel aan de noord- en westzijde van het gebouw worden gesitueerd. Uit de berekeningen blijkt dat de gevels geluidsluw zijn aan de zijde van het binnenterrein. Het woon- en leefklimaat wordt voldoende gewaarborgd wanneer tenminste één gevel van de woning aan de zijde van het binnenterrein ligt. Dit is dan ook een belangrijke randvoorwaarde voor de ontwikkelaar of initiatiefnemer bij het definitieve ontwerp van het plan.

Bij voorkeur is de buitenruimte gelegen aan de geluidluwe zijde. Om stedenbouwkundige redenen kan het echter wenselijk zijn om buitenruimten aan de geluidbelaste zijde te situeren (noord- en westzijde), bijvoorbeeld vanwege de aanwezigheid van zon of in verband met de inking van de tuinen. In het geval een buitenruimte aan de geluidbelaste zijde wordt gesitueerd moet de ontwikkelaar of initiatiefnemer de nodige maatregelen treffen. Dit kan door aan de geluidbelaste zijde een 'kunstmatige' geluidluwe zijde te creëren. De buitenruimte mag hierbij niet voorzien zijn van te openen delen. Bijvoorbeeld een volledig afgesloten balkon, loggia of serreachtige ruimte in de vorm van een vliesgevel. Een vliesgevel is een gevelscherm (glasgevel) dat voorlangs de feitelijke woninggevel loopt en dat bevestigd is aan het gebouw. Met behulp van een afgesloten buitenruimte kan de achterliggende gevel geluidsluw worden gemaakt, zodat te openen delen wel mogelijk zijn. De afgesloten buitenruimte ligt als het ware aan een 'kunstmatige' geluidluwe zijde. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen moet dit met een berekening worden aangetoond. Voor woningen waar dove gevels worden toegepast met buitenruimtes aan de noord- westzijde is maatwerk noodzakelijk.

Voor wat betreft de zienswijze dat het plan een onderbouwing ontbeert waarom de berekende geluidniveaus toelaatbaar zouden zijn antwoordt de gemeente dat er voor de beoordeling en onderbouwing van de cumulatie geen wettelijke richtlijn geldt. Vanuit de Wet geluidhinder zijn geen grenswaarden vastgesteld. Wel kan voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat de methode van Miedema worden gehanteerd. Hierin wordt de cumulatieve geluidsbelasting geclassificeerd en beoordeeld op basis van klassen van 5 dB. In onderstaande tabel zijn de geluidsklassen met de bijbehorende kwalificatie weergegeven.

Geluidsklasse	Kwalificatie
≤ 45	Zeer goed
46-50	Goed
51-55	Redelijk
56-60	Matig
61-65	Tamelijk slecht
66-70	Slecht
≥ 71	Zeer slecht

De cumulatieve geluidsbelastingen ter plaatse van de gevels liggen tussen de 39 en 64 dB. Uitgaande van het beoordelingskader wordt de akoestisch situatie als 'zeer goed' tot 'tamelijk slecht' beoordeeld. Dit betreft niet alleen de gevels op de geluidbelaste zijde maar ook de geluidluwe zijdes.

Ook op locaties met een hoge geluidsbelasting kan een leefbare woonsituatie worden gerealiseerd. Of de berekende geluidsniveaus acceptabel worden geacht, wordt bepaald door het bevoegd gezag (gemeente). Voor de beoordeling of sprake is van een goed woon- en leefklimaat heeft de gemeente een geluidbeleidsregel opgesteld met betrekking tot het vaststellen van een hogere waarde. Bij een geluidsbelasting hoger dan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting of bij het vaststellen van een hogere waarde zijn een aantal voorwaarden van toepassing. De voorwaarden die van toepassing zijn voor het plan zijn benoemd in hoofdstuk 2 van beide rapportages. Bij een geluidsbelasting hoger dan 53 dB vanwege wegverkeer of hoger dan 55 dB(A) etmaalwaarde gelden de volgende indelingseisen:

1. De woning heeft ten minste één geluidsluwe zijde;
2. Verblijfsruimten moeten zoveel mogelijk aan de geluidsluwe zijde liggen;
3. Ten minste één slaapkamer moet aan de geluidsluwe zijde liggen;
4. Indien de woning beschikt over een buitenruimte, dan dient deze bij voorkeur gelegen te zijn aan de geluidsluwe zijde. Het geluidsniveau in de buitenruimte mag niet meer dan 5 dB hoger zijn dan bij de geluidsluwe gevel. Deze geldt voor maximaal één buitenruimte per woning.

Bij een geluidsbelasting hoger dan 50 dB(A) etmaalwaarde vanwege industrielawaai moet een woning ten minste één geluidsluwe zijde hebben. Minimaal één buitenruimte die als verblijfsruimte wordt gebruikt moet aan de geluidsluwe zijde zijn gesitueerd.

- c. In reactie op het onderdeel 'diffusie stofhinder' antwoordt de gemeente dat ABZ Diervoeding volgens haar vergunning mag opereren. Bij die operatie is geen sprake van wezenlijke

stofemissie bij het lossen van schepen. De aanvraag van de vigerende vergunning van Tebodin duidt daar op.

Ook de lopende vergunningsaanvraag van ABZ Diervoeding zelf bevestigt dit (SPA WNP Rapport 22100157.M06; Informatie bij aanvraag om veranderingsvergunning (M03) ABZ Diervoeding te Nijkerk van 7 juni 2021). Paragraaf 5.4.1 'Overzicht emissiebronnen' gaat nader in op luchtkwaliteit: 'Bij de aanvraag revisievergunning uit 2012e is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Er treden geen relevante wijzigingen op in de uitgangspunten van dat onderzoek. De emissiepunten blijven hetzelfde. Het emissiepunt van perslijn 4 wordt iets verplaatst, zie bijlage M09 voor een overzicht van bestaande emissiepunten en de nieuwe locatie van emissiepunt 4 van perslijn 4. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de vergunningprocedure.'

Wij merken op dat SPA WNP evenals Tebodin in 2012 de stofemissie bij het lossen van schepen niet als relevante bron zien. De bron is niet meegenomen in de onderzoeken. De zienswijze kan dan ook op dit onderdeel niet worden gevolgd.

- d. Voor wat betreft het aspect licht- en schaduwhinder antwoordt de gemeente dat reclamant in zijn zienswijze niet uit overlegde gegevens aannemelijk maakt dat sprake is van lichthinder. Het plangebied maakt onderdeel uit van een gemengd gebied met diverse functies. Dat is in paragraaf 4.1 van de toelichting ook onderbouwd. In een dergelijk gebied is niet snel sprake van lichthinder. De brandende lampen bij ABZ Diervoeding bevinden zich ook op een zodanige afstand van de geplande nieuwbouw dat er geen sprake zal zijn van lichthinder. Ook in de huidige situatie zijn geen klachten over lichthinder bekend. De gemeente acht het uit het oogpunt van ruimtelijke ordening om deze reden niet noodzakelijk om regels op dit punt te stellen, voor zover dat al mogelijk is, nu het terrein van ABZ Diervoeding geen onderdeel uitmaakt van het plangebied.

Gelet op de afstand tot het plangebied is er ook geen sprake van relevante schaduwwerking. Bovendien is gelet op het gemengde karakter van de omgeving van het plangebied enige vorm van schaduw onontkoombaar. Dit zou alleen kunnen worden veroorzaakt door de hoge silo van het bedrijf. Deze ligt ten noordwesten van het plangebied. Dat betekent dat alleen aan het eind van de dag bij een laagstaande zon er sprake zou kunnen zijn van enige schaduw om de geplande nieuwbouw. Dat zal dermate gering zijn, dat dit als niet planologisch relevant wordt beoordeeld. Overigens onderbouwt reclamant zelf ook niet waarom er sprake zou kunnen zijn van schaduwwerking.

- e. Op het oordeel van reclamant dat de m.e.r.-beoordeling op verschillende onderdelen onvolledig is of op een aantal punten dusdanig summier dat deze beoordeling gebrekkig is te noemen antwoordt de gemeente als volgt.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling in paragraaf 4.13 is opgesteld conform de wettelijke eisen die daarvoor gelden. Reclamant onderbouwt zelf niet op welke onderdelen de beoordeling onvolledig is c.q. op welke plekken het te summier zou zijn.

Desalniettemin heeft de zienswijze aanleiding gegeven tot het opstellen van een afzonderlijk memo 'Cumulatie milieueffecten Stadshaven', 11 oktober 2022. In paragraaf 4,13 is namelijk alleen verwezen naar de uitkomsten van de diverse uitvoerbaarheidsonderzoeken. Wellicht dat reclamant er op wijst dat verzuimd is aan te geven of de effecten op alle milieuaspecten gezamenlijk (in cumulatie) zouden kunnen leiden tot een conclusie dat er sprake is van belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu. Uit het onderzoek blijkt dat dit niet het geval is. Het bestemmingsplan voldoet voor vrijwel alle aspecten aan de wettelijke eisen. Alleen voor

geluid moeten maatregelen worden getroffen om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. Nu deze maatregelen worden getroffen en zijn geborgd in de planregels, is er geen aanleiding om te veronderstellen dat het plan leidt tot belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu.

Wellicht doelt reclamant er ook op dat een beschrijving ontbreekt of er sprake is van cumulatie met (milieueffecten van) andere ontwikkelingen in de omgeving. Daarvan is geen sprake. In de nabijheid van het plangebied is het de bedoeling om de Stadshaven verder te ontwikkelen. De planvorming hiervoor is nog in ontwikkeling. Zodra het bestemmingsplan Stadshaven, fase 1a Nijkerk is vastgesteld, geldt dit bestemmingsplan als uitgangspunt voor de nog uit te voeren onderzoeken voor de verdere ontwikkeling van de Stadshaven. Van cumulatie van milieueffecten zal daardoor geen sprake zijn.

Vorenstaande omissies worden aan de toelichting toegevoegd. Voornoemde memo is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

- f. Voor wat betreft het oordeel van reclamant over de onvolledigheid van de beschouwing luchtkwaliteit antwoordt de gemeente dat in het TAUW onderzoek, bijlage 13 'Onderzoek geur en luchtkwaliteit voor Havenkom te Nijkerk' bij de toelichting van het bestemmingsplan, de gegevens uit de beschikbare luchtkwaliteitsonderzoeken van ABZ Diervoeding en De Heus zijn overgenomen. Overigens neemt ook ABZ Diervoeding in de recente aanvraag om een vergunning het lossen van de schepen bij ABZ Diervoeding als een relevante emissiebron voor stof niet mee, zoals dit evenmin is gebeurd in de aanvraag van de vigerende vergunning. De recente aanvraag doet dit niet, omdat er voor luchtkwaliteit gesteld wordt dat er niets wijzigt en er verwezen wordt naar het oude rapport dat op dat aspect nog actueel is. De berekende concentraties in het plangebied liggen voor het overige volgens de uitgevoerde berekeningen zeer ruim onder de vigerende grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het eventuele extra effect van het transport op de luchtkwaliteit is minimaal. Dit blijkt bijvoorbeeld uit de NSL monitoringstool waaruit afgeleid kan worden dat zelfs het effect van 'drukke' wegen in Nijkerk (o.a. N301) zodanig klein is dat ook daar de grenswaarden absoluut niet in gevaar komen.

Reclamant constateert terecht dat inmiddels geen sprake meer is van een aanvraag van een vergunning maar van een verleende vergunning aan De Heus.

- Luchtkwaliteit: het gehanteerde onderzoek dat door TAUW is gebruikt in haar onderzoek van 16-2-2022, komt overeen met het onderzoek waar de vergunningverlening naar verwijst.
- Geur: TAUW onderzoek is uitgegaan van het beschikbare geuronderzoek van 3/6/2020. Blijkens de vergunning is deze gebaseerd op een geuronderzoek van 7/11/2020. Verschil in de onderzoeken is dat met de vergunning op perslijn 1 een Aerox is voorgeschreven. De emissies zijn daardoor iets lager. Het onderzoek van TAUW berekent het effect van De Heus dan ook worst case door:

Geuremissie aangevraagde situatie (gemodelleerd met gedetailleerde invoer)

nr	bron	productiecapaciteit (ton/jaar)	geuremissie (Gou/jaar)
1	Perslijn 1	40.000	1.033
2	Perslijn 2	40.000	1.033
3	Perslijn 3	40.000	1.033
4	Perslijn 4	40.000	1.033
5	Hygiënelijn	100.000	2.188
	Totaal aangevraagd	260.000	6.319

Onderzoek juni 2020 overzicht emissiepunten

Geuremissie aangevraagde situatie (gemodelleerd met gedetailleerde invoer)

nr	bron	productiecapaciteit (ton/jaar)	geuremissie voor Aerox (Gou/jaar)	reductie Aerox installatie	geuremissie na Aerox (Gou/jaar)
1	Perslijn 1	40.000	1.033	80%	207
2	Perslijn 2	40.000	1.033	-	1.033
3	Perslijn 3	40.000	1.033	-	1.033
4	Perslijn 4	40.000	1.033	-	1.033
5	Hygiënelijn	100.000	2.188	-	2.188
	Totaal aangevraagd	260.000	6.319	-	5.493

Onderzoek november 2020

Voor wat betreft de zienswijze met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid in relatie tot de planschadeclaim oordeelt de gemeente dat er in de grondexploitatie in voldoende mate rekening is gehouden met eventuele planschades, voor zover daarvan al sprake zou zijn. Zeker in het geval van ABZ Diervoeding is de gemeente van mening dat er geen sprake is van een inperking van de planologische mogelijkheden, zoals in de bovenstaande beoordeling van de zienswijze ook is onderbouwd.

- Gelet op de beoordeling van de zienswijze van reclamant ziet de gemeente geen aanleiding mee te gaan in het verzoek om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing:

Verbeelding	Geen aanpassingen.
Regels	Geen aanpassingen.
Toelichting	De toelichting is aangevuld met de genoemde omissies in paragraaf 4.13 'Vormvrije m.e.r.-beoordeling', zoals gemotiveerd onder punt 7 in de beoordeling van deze zienswijze. Aan de bijlagen bij de toelichting is een notitie toegevoegd waarin nader is ingegaan op de Cumulatie milieueffecten Stadshaven.

Samenvatting aanvullende zienswijze

Reclamant heeft op 25 augustus 2022 een aanvullende zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Stadshaven fase 1a. Aanleiding voor deze aanvulling is de gedeeltelijke openbaarmaking door het ministerie van Binnenlands Zaken van de subsidiebeschikking die de gemeente voor de herontwikkeling van Stadshaven Nijkerk ontvangen heeft. Voorts stelt reclamant enkele uitlatingen ter discussie die gedaan zouden zijn tijdens een inloopbijeenkomst over het

ontwerpbestemmingsplan en gaat reclamant in deze aanvulling in op de onduidelijkheden in het plan hoe de woningbouwontwikkeling de scheepvaart op de Arkervaart zal ontzien.

Inhoud van de subsidiebeschikking

In de openbaar gemaakte schikking staat het volgende geschreven: “Door het uitplaatsen van bedrijvigheid ontstaat ruimte om woningbouw te ontwikkelen op deze centrumlocatie. Dit verbetert tevens het woon- en leefklimaat in het nieuwe woongebied.” De rest van de tekst is in dit deel van de beschikking zwartgelakt. Reclamant stelt dat er haast op lijkt dat het college heel goed inziet dat de woningbouw alleen mogelijk is als ABZ Diervoeding wordt verplaatst of op andere wijze haar bedrijfsactiviteiten beëindigt. Dit past niet bij een transparante overheid en al helemaal niet tijdens een besluitvormingsproces omtrent grootschalige ontwikkeling waar ABZ Diervoeding ernstig last van kan krijgen.

Uitlatingen inloopbijeenkomst

Het feit dat het college geen zorgvuldig participatie- en communicatieproces volgt blijkt ook uit uitlatingen die er tijdens een inloopbijeenkomst gedaan zijn.

De gemeente gaf als reactie op de zorgen van een aantal bezoekers om de nabijheid van ABZ Diervoeding dat bij het uitwerken van de plannen rekening wordt gehouden met de huidige bedrijfsvoering en met het realiseren van een goed woon- en leefklimaat die past bij een woonlocatie in de binnenstad nabij bedrijvigheid. Op welke wijze er rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering van ABZ Diervoeding is nog altijd een ontbrekend onderdeel in het besluitvormingsproces en in de informatievoorziening.

Scheepvaart Arkervaart

Tevens is het reclamant onduidelijk hoe de woningbouwontwikkeling de scheepvaart op de Arkervaart zal ontzien. Reclamant is afhankelijk van de aanlevering van goederen per schip over de Arkervaart. Ook dit onderwerp blijft ten onrechte onbesproken, terwijl in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan wel wordt onderkend dat enkele aanlegplaatsen voor vrachtschepen aanwezig zijn.

De conclusie van reclamant is dat met deze nieuwe punten weer wordt bevestigd dat de voorbereiding van de herontwikkeling van de Havenkom – en specifiek het bestemmingsplan ‘Stadshaven, fase 1a Nijkerk’ – buitengewoon onzorgvuldig verloopt.

Beoordeling gemeente

De termijn voor het naar voren brengen van een zienswijze is geëindigd op 4 mei 2022. Reclamant heeft binnen deze termijn zijn zienswijze naar voren gebracht. Deze aanvullende zienswijze is gedateerd op 25 augustus 2022. Deze datum is dus niet binnen de daarvoor geldende termijn van artikel 3:16, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht ingediend.

Gelet op het feit dat de aanvullende zienswijze betrekking heeft op informatie die reclamant pas na 4 mei 2022 tot zijn beschikking heeft gekregen merkt de gemeente deze aanvullende zienswijze op twee onderdelen als nadere motivering aan. Het betreft de twee onderdelen ‘Inhoud van de subsidiebeschikking’ en ‘Uitlatingen tijdens de inloopbijeenkomst’. De zienswijze over de scheepvaart Arkervaart laat de gemeente buiten beschouwing, omdat dit onderdeel van de aanvullende zienswijze niet gebaseerd is op informatie die tot een nieuw of ander inzicht leidt. De gemeente ziet, nu dit onderdeel van de zienswijze buiten de geldende termijn is ingediend, derhalve in redelijkheid geen aanleiding deze beoordeling in de besluitvorming mee te nemen.

Inhoud van de subsidiebeschikking

Reclamant merkt op dat uit het zwartlakken van teksten in de openbaar gemaakte subsidiebeschikking blijkt dat de gemeente niet transparant is. Uit de zwartgelakte teksten zou blijken dat woningbouw alleen mogelijk is als ABZ Diervoeding wordt uitgeplaatst of op andere wijze haar bedrijfsactiviteiten beëindigt. Het is niet duidelijk hoe reclamant tot het oordeel komt dat de uitplaatsing ook ABZ Diervoeding betreft. Het klopt dat de ontwikkeling van het havengebied, waarop de subsidiebeschikking betrekking heeft, de gemeente noodzaakt enkele bedrijven in het plangebied uit te plaatsen. Het bedrijf van reclamant ligt evenwel niet in het plangebied. De suggestie van reclamant dat uitplaatsing dus ook ABZ zal treffen klopt dus niet.

Verder, zoals al in het eerste deel van de zienswijze is beargumenteerd, zijn er geen ruimtelijke en milieuhygiënische belemmeringen die de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan in de weg staan. Woningbouw is dus mogelijk zonder uitplaatsing van ABZ Diervoeding.

Uitlatingen inloopbijeenkomst

Het is juist dat de gemeente op vragen van belangstellenden tijdens de inloopbijeenkomst heeft geantwoord dat bij het uitwerken van de plannen rekening wordt gehouden met de huidige bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven en met het realiseren van een goed woon- en leefklimaat die past bij een woonlocatie in de binnenstad nabij bedrijvigheid. Dit is ook meerdere keren met reclamant gecommuniceerd. Uit het onderzoek dat in voorbereiding op het voorliggende bestemmingsplan is uitgevoerd blijkt, zoals al eerder gemotiveerd, dat er geen belemmeringen zijn om het woningbouwplan in fase 1a in uitvoering te nemen. Er zijn geen maatregelen nodig en het bedrijf van reclamant hoeft niet te worden uitgeplaatst ten behoeve van de ontwikkeling van de eerste fase van het gebied van de Havenkom. Met reclamant is regelmatig overleg gevoerd over de voorbereiding van dit bestemmingsplan en reclamant heeft eveneens kennis kunnen nemen van alle uitgevoerde onderzoeken met conclusies. Er is dan ook geen aanleiding voor de gemeente om te overleggen met reclamant over het treffen van maatregelen.

Conclusie

De reactie geeft de gemeente geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen aan de aanvullende zienswijze van reclamant.

5.6 Reclamant 6

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de hoogte van het appartementencomplex. Het complex mag niet hoger worden dan het bestaande gebouw in verband met de gevolgen voor het daglicht, inkijk en uitzicht.

Beoordeling gemeente

Voor de beantwoording van deze reactie verwijst de gemeente naar de beoordeling onder zienswijze nummer 2.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen overeenkomstig de conclusie onder zienswijze nummer 2.

5.7 Reclamant 7

Samenvatting zienswijze

Reclamant vertegenwoordigt de familie en de aan deze familie gelieerde vennootschappen 'Onroerend Goed T. van Rootselaar B.V.' en 'Tankbouw Rootselaar B.V.'. De kern van het betoog van reclamant luidt dat de ontwikkeling van fase 1a samenhangt en zo voorzienbaar is dat deze als één activiteit moeten worden beschouwd met de herontwikkeling van het totale stadshavengebied. Alle effecten en de cumulatie van deze effecten zullen in samenhang moeten worden beschouwd. Een andere aanpak is naar het oordeel van reclamant een onwenselijke salomitactiek.

1. Reclamant wijst er in haar zienswijze op dat het ontwerpbestemmingsplan de bouw mogelijk maakt van 25 tot 35 woningen/appartementen. Voor het project is rijkssubsidie verleend op basis waarvan reclamant van oordeel is dat sprake is van een veel groter project, waarvoor ook de infrastructuur moet worden aangepast.

Reclamant stelt dat de familie als geboren en getogen Nijkerkers zich betrokken voelen bij het doel te zorgen voor een mooi nieuw stadshart ten behoeve van wonen, werken en recreëren. Zij willen , voor zover relevant daar ook haar steentje aan bijdragen.

2. Reclamant verzoekt de gemeenteraad om opheldering, omdat onvoldoende duidelijk uit de stukken blijkt in hoeverre de eigendommen van de familie in het plangebied van het totale project als uitgangspunt zijn genomen in het milieuonderzoek in plaats van alleen de gronden waartoe het ontwerpbestemmingsplan op toeziet. Reclamant is van oordeel dat de uitgevoerde onderzoeken ten behoeve van het ontwerpplan gebaseerd moeten zijn op het totale projectgebied waartoe ook de gronden van de familie behoren.

De vragen die specifiek uit het voorgaande naar voren komen hebben betrekking op het oordeel van reclamant dat:

- Op z'n minst met een integrale (informele) m.e.r.-beoordeling moet worden aangetoond dat alle gewenste functies ook daadwerkelijk in het totale plangebied kunnen worden gerealiseerd. Immers, ten gevolge van zo'n onderzoek kan het zijn dat er juist andere functies noodzakelijk of wenselijk zijn of functies op een andere locatie beter passen.

- De financiële onderbouwing van het totale project inzichtelijk moet zijn alvorens dit specifieke ontwerpplan kan worden vastgesteld.
 - Reclamant wijst in haar zienswijze op enkele passages uit paragraaf 4.1 van de toelichting op het ontwerpplan. Deze passages citeert reclamant één op één in haar zienswijze. Uit deze passages volgt dat bestaande bedrijven beperkt worden in hun bedrijfsvoering. Dit is, naar het oordeel van reclamant, tegen de afspraak met de gemeente in, waarin is vastgelegd dat zij niet beperkt zouden worden in hun bedrijfsvoering.
 - Reclamant stelt dat uit de onderzoeken onvoldoende duidelijk blijkt dat de bestaande situatie van het bedrijf van de familie niet wordt beperkt. Evenmin wenst de familie te worden beperkt in de uitbreidingsplannen voor het bedrijf.
 - Naar het oordeel van reclamant dient eerst een integrale m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden waaruit volgt dat alle gewenste functies in het integrale project ook daadwerkelijk te realiseren zijn. Hierbij is van belang dat de rest van de herontwikkeling zo met dit plan samenhangt en zo voorzienbaar is dat ze als één activiteit moeten worden beschouwd. Alle effecten en de cumulatie van deze effecten zullen in samenhang moeten worden beschouwd. Een andere aanpak valt naar onze mening onder een onwenselijke salamitactiek. Daarbij dienen ook de financiële gevolgen voor het totale project en de woningbouwprogrammering te worden betrokken, mede omdat een deel van het programma ontwikkelt moet worden op gronden van de familie. De vaststelling van dit ontwerpplan voor fase 1a komt om deze redenen te vroeg, omdat er nog onvoldoende duidelijkheid en inzichtelijkheid is over de gevolgen voor het totale project.
3. Reclamant verzoekt de gemeenteraad om voornoemde argumenten het bestemmingsplan Stadshaven fase 1a Nijkerk niet vast te stellen.

Beoordeling gemeente

De gemeente is blij te vernemen dat reclamant als geboren en getogen Nijkerker zich betrokken voelt bij het doel te zorgen voor een mooi nieuw stadshart ten behoeve van wonen, werken en recreëren.

De gemeente blijft ook graag over de planontwikkeling van Stadshaven in gesprek met reclamant.

1. Het klopt dat er een rijkssubsidie voor de hele Stadshaven is verleend. Maar dat betekent niet dat er daarmee ook sprake is van één samenhangend project. De uitvoering vindt plaats in meerdere zelfstandige projecten. Dat geen sprake is van één samenhangend project onderbouwt de gemeente in de antwoorden hierna.
2. Op het oordeel van reclamant dat de uitgevoerde onderzoeken onvoldoende duidelijk blijkt in hoeverre de gronden van de familie betrokken zijn en dat de uitgevoerde onderzoeken ten behoeve van het ontwerpplan gebaseerd moeten zijn op het totale plangebied van Stadshaven antwoordt de gemeente als volgt:
 - Uit het onderzoek dat aan de Stedenbouwkundige visie en aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt, zoals beschreven in de toelichting bij het bestemmingsplan, blijkt duidelijk dat de herontwikkeling van het stadhuisgebied als uitgangspunt is genomen. In het onderzoek zijn de effecten van de herontwikkeling beoordeeld op het plangebied en op de omgeving van het plangebied. In het onderzoek is geen rekening gehouden met de herontwikkeling van overige delen van Stadshaven, waarin ook eigendommen van reclamant zijn gelegen. Er is gekozen voor een herontwikkeling van de locatie van het huidige stadhuis als eerste stap waarvoor het juridisch-planologisch kader is vastgelegd in voorliggend bestemmingsplan Stadshaven, fase 1a Nijkerk. Met de verplaatsing van het gemeentehuis naar 't Van Hoffstraat in 2023 komt deze locatie beschikbaar voor de bouw van woningen. De bouw van de

woningen in het voorliggende plangebied van het bestemmingsplan zal zonder meer gaan plaatsvinden ongeacht of en op welke manier de rest van de Stadshaven invulling gaat krijgen. Voor de ontwikkeling van het plangebied voor woningbouw bestaat ook geen noodzaak de infrastructuur, bijvoorbeeld de verkeersstructuur in de openbare ruimte, aan te passen. De infrastructuur voor het auto- en fietsverkeer, zoals dat nu over het plein, aansluitend aan het plangebied, verloopt, blijft in stand. Hetzelfde geldt voor het parkeren in de openbare ruimte.

Het bestemmingsplan zorgt er derhalve niet voor dat sprake is van een dermate omvangrijke aanpassingen in de fysieke leefomgeving waardoor aanpassingen nodig zijn en er sprake is van verschillende activiteiten die bij elkaar opgeteld leiden tot een overschrijding van de drempelwaarde zoals weergegeven in de kolom B, onder Onderdeel D11.2 of D11.3, Activiteiten, plannen en besluiten uit Bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage. Op de vraag in hoeverre een (informele) m.e.r.-beoordeling nodig is komt de gemeente verderop nog terug.

- Ook in de grondexploitatie Stadshaven Nijkerk wordt uitgegaan van een fasegewijze ontwikkeling, waarbij het ontwikkelen en realiseren van Stadshaven fase 1a financieel als afzonderlijk project en als eerste deelplan kan worden uitgevoerd.
- Reclamant citeert een viertal passages uit paragraaf 4.1 uit de toelichting waaruit zou blijken dat de bestaande bedrijven, gelegen buiten het plangebied, beperkt worden in hun bedrijfsvoering. De aangehaalde citaten maken deel uit van een beschrijving van de 'Situatie plangebied' uit de paragraaf over 'Bedrijven en milieuzonering'. De betreffende paragraaf is een samenvatting van de uitgevoerde inventarisatie van de bestaande bedrijven en het onderzoek naar de effecten van het woningbouwplan voor het plangebied en de directe omgeving waar deze bedrijven gevestigd zijn. De conclusie uit dit onderzoek naar de effecten op 'bedrijven en milieuzonering' uit deze paragraaf 4.1 luidt als volgt: "Op basis van de VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is het noodzakelijk aanvullend onderzoek te doen naar geur en geluid. Deze onderzoeken worden in de navolgende paragrafen uitgewerkt. Geluid in paragraaf 4.2 en geur in paragraaf 4.9."

Vervolgens valt uit deze onderzoeken af te leiden dat voor het aspect 'geur' er geen belemmeringen zijn en dat voor het aspect 'geluid' het noodzakelijk is maatregelen (zoals dove gevels) te treffen om een aanvaardbaar akoestische klimaat in de woningen te krijgen. Deze maatregelen zijn als een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van voorliggend plan. Met de voornoemde maatregelen wordt het woon- en leefklimaat in het voorliggende plangebied aanvaardbaar geacht. Andersom blijkt uit het uitgevoerde onderzoek evenmin dat de bedrijven in hun ontwikkeling beperkt worden door het woningbouwplan.

- In paragraaf 4.1 van de toelichting is onderbouwd dat zowel de bestaande situatie als de planologische mogelijkheden van reclamant niet worden beperkt. De bestaande activiteiten nabij het plangebied leveren geen hinder op voor de omgeving. De hindergevende activiteiten van reclamant vinden op dit moment immers plaats op de bedrijfslocatie aan de Nijverheidsstraat, ten noorden van de Ambachtsstraat en niet nabij het plangebied. De bestaande situatie van het bedrijf van reclamant wordt door de ontwikkelingen in het voorliggende bestemmingsplan dus niet beperkt.

Voorts kan worden betoogd dat het bestemmingsplan nabij het plangebied mogelijkheden biedt voor milieucategorie 3.1. en een bedrijf voor de productie en opslag (binnen en buiten) van drukreservoirs alsmede bijbehorende installaties (categorie 5.1). Hiervoor geldt nog geen milieutoestemming. Van deze planologische mogelijkheden geldt dat deze alleen gerealiseerd

kunnen worden indien deze milieutechnisch mogelijk zijn. Tussen het plangebied en het bedrijventerrein bevinden zich gevoelige objecten in de vorm van bestemmingen voor een burgerwoning en een maatschappelijke functie. Ook aan de Ardeschstraat bevinden zich burgerwoningen (nr. 3 t/m 9). Deze functies zullen bepalend zijn voor de milieutechnische mogelijkheden. De geplande ontwikkelingen in de Stadshaven, fase 1a zijn daarvoor dus niet bepalend. De planologische mogelijkheden worden derhalve niet beperkt door de ontwikkeling in Stadshaven, fase 1a Nijkerk.

- In aanvulling op het betoog onder het eerste punt van dit antwoord onder 2 over het oordeel van reclamant dat een integrale m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden en 'dat de ontwikkeling van fase 1a samenhangt en zo voorzienbaar is dat deze als één activiteit moet worden beschouwd met de herontwikkeling van het totale stadshavengebied' antwoordt de gemeente als volgt. De Wet ruimtelijke ordening biedt de gemeente de vrijheid de begrenzings van een bestemmingsplangebied te bepalen. De gemeente is echter verplicht aan te tonen dat bij het vaststellen van deze grenzen geen sprake mag zijn van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening of anderszins in strijd met het recht. Om te bepalen in hoeverre er sprake is van voornoemde strijdigheden is voor het plangebied, zoals al eerder vermeld, onderzoek uitgevoerd en daarvan verslag gedaan in de toelichting overeenkomstig artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Onderdeel van dit onderzoek is de beoordeling van de milieueffecten van de herontwikkeling op de omgeving, waar reclamant in zijn zienswijze met name aandacht voor vraagt. De milieueffecten van de herontwikkeling zijn dan ook zelfstandig beoordeeld in het kader van het voorliggende bestemmingsplan Stadshaven, fase 1a Nijkerk. Er is, zoals de gemeente eerder betoogd heeft, geen sprake van samenhangende activiteiten. Zie daartoe ook de reactie bij het vorige punt. De integrale (informele) m.e.r.-beoordeling voor de gehele Stadshaven, zoals reclamant nodig acht, is derhalve niet nodig. Voor het overige is uit het uitgevoerde onderzoek niet gebleken dat de herontwikkeling van dit plangebied in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij merkt de gemeente op dat het onderzoek gericht is op de uitvoering van het vastgestelde Stedenbouwkundige plan voor fase 1a.

Overigens heeft de beoordeling van de zienswijze van reclamant 5 aanleiding gegeven tot het opstellen van een afzonderlijk memo 'Cumulatie milieueffecten Stadshaven', 11 oktober 2022. Bij nader inzien is in paragraaf 4.13 alleen verwezen naar de uitkomsten van de diverse uitvoerbaarheidsonderzoeken. Verzuimd is om aan te geven of de effecten op alle milieuaspecten gezamenlijk (in cumulatie) zouden kunnen leiden tot een conclusie dat er sprake is van belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu. Uit het onderzoek blijkt dat dit niet het geval is. Het bestemmingsplan voldoet voor vrijwel alle aspecten aan de wettelijke eisen. Alleen voor geluid moeten maatregelen worden getroffen om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. Nu deze maatregelen worden getroffen en zijn geborgd in de planregels, is er geen aanleiding om te veronderstellen dat het plan leidt tot belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu. Tevens is verzuimd te beschrijven of er sprake is van cumulatie met (milieueffecten van) andere ontwikkelingen in de omgeving. Daarvan is geen sprake. In de nabijheid van het plangebied is de bedoeling om de Stadshaven verder te ontwikkelen. De planvorming hiervoor is nog in ontwikkeling. Zodra het bestemmingsplan Stadshaven, fase 1a Nijkerk is vastgesteld, geldt dit als uitgangspunt voor de nog uit te voeren onderzoeken voor de verdere ontwikkeling van de Stadshaven. Van cumulatie van milieueffecten zal daardoor geen sprake zijn.

Vorenstaande omissies zijn aan de toelichting toegevoegd. Voornoemde memo is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Gelet op de beoordeling van de zienswijze van reclamant ziet de gemeente dan ook geen aanleiding mee te gaan in het verzoek om het bestemmingsplan niet vast te stellen alvorens er een integrale m.e.r.-beoordeling voor het totale projectgebied is opgesteld.

Conclusie:

De reactie geeft de gemeente geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen aan de zienswijze van reclamant.

5.8 Reclamant 8

Samenvatting zienswijze

Reclamant doet het voorstel een woning in het ontwerpplan anders te positioneren. Reclamant voegt daar een paar tekeningen aan toe waaruit blijkt wat er bedoeld wordt. Reclamant heeft dit idee eerder ingebracht in de buurtparticipatie en constateert dat slechts ten dele zijn idee gehonoreerd is. Reclamant ziet zijn idee graag alsnog opgenomen in het ontwerpplan.

Beoordeling gemeente

In het voorstel van reclamant is al een keuze gemaakt om de woning rechts van het historisch stadhuis (positie 2) te realiseren en niet de optie open te houden de woning achter het historische stadhuis te realiseren (positie 1). Daarnaast heeft reclamant interesse om een woning te kopen, waarbij hij de voorkeur heeft een kavel te kopen.

De gemeente wil echter de architect de ruimte geven om een keuze te maken over woningbouw direct grenzend aan het historisch stadhuis. Dit heeft ook te maken met de omvang van de stadstuin, de architectuur van de woningen in relatie tot de architectuur van het historisch stadhuis. De gemeente streeft een hoog ambitieniveau na qua beeldkwaliteit en architectuur van de nieuwe bebouwing. Het project wordt als een geheel uitgewerkt zodat er een aantrekkelijk en samenhangend beeld ontstaat. Hierdoor leent dit project zich er ook niet voor om individuele kavels uit te geven.

Conclusie:

De reactie geeft de gemeente geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen aan de zienswijze van reclamant.

Bijlage 1 Gespreksverslag overleg 19 mei 2022 met omwonenden

Overleg m.b.t. zienswijzen BP Stadshaven, fase 1a Nijkerk

- Datum: 19 mei 2022
- Locatie: Gemeentehuis Nijkerk
- Aanwezig: Vertegenwoordiger namens reclamant nummer 2, vertegenwoordiger namens reclamant 4 en enkele medewerkers van de gemeente.
- Onderwerp: N.a.v. het bestemmingsplan Stadshaven, fase 1a Nijkerk zijn door bewoners van Raadhuisstraat (waarvan 1 mede ondertekend door een aantal omwonenden van de Raadhuisstraat, Ardeschstraat en Schimmelpenninck straat) zienswijzen ingediend. Onderstaand de afspraken die tijdens dit overleg gemaakt zijn

Bij het uitwerken van het stedenbouwkundig plan voor fase 1a zijn er verschillende bewoners betrokken. De gemeentelijke medewerkers hebben een paar overleggen gevoerd met reclamanten en enkele vertegenwoordigers van reclamanten. Naar aanleiding van deze overleggen is in het stedenbouwkundig plan 1 bouwlaag minder opgenomen. Inmiddels is het stedenbouwkundig plan door de gemeenteraad vastgesteld. Het bestemmingsplan is inmiddels in procedure genomen en in dat kader is nog een overleg gevoerd met de planbegeleider van de gemeente. Reclamanten maken zich zorgen omdat uit dit laatste overleg bleek dat de uitgangspunten in het stedenbouwkundig plan niet volledig vertaald zijn in het bestemmingsplan.

Woonlagen

- De woonlagen op de hoek direct naast Raadhuisstraat nr. 3 worden op de plankaart in het bestemmingsplan aangepast. M.b.t. de hoogte wordt op de hoek uitgegaan van 2 bouwlagen plus kap, daarna komt een overgangsgebied waar zowel 2 als 3 laags bebouwing mogelijk is indien voldaan wordt aan stedenbouwkundig plan. In het bestemmingsplan wordt door middel van een aanduiding en een bijbehorende regel vastgelegd dat in dit 'overgangsgebied' enkel naar drie laags mag worden gegaan indien dit passend is binnen de Stedenbouwkundige Visie en de twee opties die daarin zijn genoemd.
Hiermee wordt de flexibiliteit gehouden voor zowel appartementen als twee grondgebonden woningen. De tekeningen zoals opgenomen in het stedenbouwkundig plan zijn leidend. Het stedenbouwkundig plan is onlosmakelijk verbonden met het bestemmingsplan.
- Bij de selectie van de aannemer/ontwikkelaar wordt als selectiecriteria meegenomen:
 - o dat de omgeving voorkeur heeft voor de realisatie van twee grondgebonden woningen t.o.v. een appartementengebouw.
 - o dat de omgeving heeft aangegeven dat een balkon aan de achterzijde niet wenselijk is i.v.m. inblik in de tuinen
- De aangepaste plankaart wordt bij dit verslag toegevoegd.

Groenzone

- De bomen die nu staan tussen het gemeentehuis en Raadhuisstraat 3 gaan weg, zoals ook in de eerdere overleggen door de gemeentelijke medewerkers is aangegeven.
- De afstand tussen de nieuw te bouwen woningen en de bestaande woningen wordt kleiner dan de huidige afstand tussen het gemeentehuis en Raadhuisstraat 3.
- In het BP wordt de bestemming groenzone opgenomen van ongeveer 1,5 tot maximaal 2 meter gemeten vanaf de erfgrans van Raadhuisstraat 3. Tevens wordt opgenomen dat hier geen bebouwing in welke vorm dan ook wordt toegestaan.
- Aan de ontwikkelaar wordt meegegeven om bij inschrijving aan te geven hoe deze groenzone wordt ingericht.

Schouw

- Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden wordt op de dichtbij zijnde woningen een schouw uitgevoerd.
- Aan de ontwikkelaar wordt bij de uitvraag gevraagd aan te geven hoe zij gaan bouwen zonder daarbij schade aan te richten aan de nabij gelegen woningen en welke ervaring zij daarmee hebben.

Overige afspraken

- Het verslag + aangepaste plankaart wordt toegestuurd aan bovengenoemde aanwezigen
- De vertegenwoordiger van reclamant 4 (groep omwonenden) zal er zorg voor dragen dat het verslag toegezonden wordt aan de overige ondertekenaars van de zienswijze.
- Aan indieners zienswijzen wordt gevraagd om, mochten er n.a.v. het verslag en de aangepaste plankaart nog reacties/onduidelijkheden zijn hiervoor zo spoedig mogelijk contact op te nemen met de projectleider Stadshaven van de gemeente.

