

**NOTA BEOORDELING
ZIENSWIJZEN
BESTEMMINGSPLAN BENTINCK
NIJKERK**

Naam rapport:	Nota beoordeling zienswijzen bestemmingsplan Bentinck, Nijkerk
Datum rapport:	24 april 2023
Status:	Ontwerp

1. Inleiding

In deze nota zijn de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Bentinck Nijkerk van de gemeente Nijkerk samengevat, beoordeeld en beantwoord. In totaal zijn er vijf zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. In deze nota wordt ook 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 Bentinck Nijkerk.

2. Termijn

Het ontwerpbestemmingsplan Bentinck Nijkerk met identificatienummer NL.IMRO.0267.BP0187-0001 van de gemeente Nijkerk heeft vanaf 29 september 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	Adres
1	Reclamant 1	Gildenstraat 20, p/a Postbus 7975,1008 AD, AMSTERDAM
2	Reclamant 2	Westkadijk 4 p/a Postbus, 1040 KG, Amsterdam
3	Reclamant 3	Schrassertstraat 48, 3861 KM, NIJKERK
4	Reclamant 4	Bentinckstraat 5 en mede ondertekenaars 3861 KV Nijkerk
5	Reclamant 5	Bentinckstraat 38, 3861 KW, NIJKERK

4. Ontvankelijkheid

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

5. Zienswijzen, samenvattingen, beoordelingen gemeente en conclusies

1. Reclamant 1 Gildenstraat 20, p/a Postbus 7975, 1008 AD, AMSTERDAM

1. Uit de Gebiedsvisie Stadshaven Nijkerk (d.d. 6 september 2021) volgt dat de gemeente Nijkerk de ambitie heeft om de Havenkom te transformeren naar een nieuw woongebied nabij water en binnenstad. De gemeente is voornemens Stadshaven Nijkerk fasegewijs per deelgebied te (her)ontwikkelen. De verschillende deelgebieden zijn weergegeven in de Gebiedsvisie Stadshaven Nijkerk. Het ter visie liggende ontwerpbestemmingsplan maakt de bouw van 44 woningen in deelgebied G mogelijk. Reclamant is van mening dat sprake is van één project waardoor het gefaseerd transformeren onwenselijk is.

Reactie Gemeente Nijkerk: Uit de Gebiedsvisie Stadshaven Nijkerk blijkt -onder meer door de inkleuring van alle afbeeldingen- dat het plangebied Bentinck geen onderdeel uitmaakt van het gebied waarop de gebiedsvisie betrekking heeft. In de gebiedsvisie wordt expliciet vermeld dat de ontwikkeling van het plangebied Bentinck door een private partij wordt gerealiseerd. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de gemeente de vrijheid de begrenzingen 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 strijd met het recht. Ten behoeve van de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn op alle relevante ruimtelijke aspecten onderzoeken uitgevoerd waaruit de conclusie kan worden getrokken dat het beoogde plan en de daarbinnen toegelaten functies in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening.

2. Dat sprake is van één project lijkt ook te volgen uit de aanwijzing door het Rijk van De Havenkom van Nijkerk als Ontwikkelingsgebied in de zin van de Crisis en herstelwet (Chw). De aanwijzing tot Ontwikkelingsgebied Havenkom Nijkerk maakt deel uit van de twaalfde tranche uit het Besluit uitvoering Chw. De aanwijzing als Ontwikkelingsgebied biedt extra mogelijkheden om de milieugebruiksruimte te optimaliseren en de procedure van het bestemmingsplan te versnellen. Het onderhavige ontwerpbestemmingsplan maakt voor een gedeelte onderdeel uit van het aangewezen Ontwikkelingsgebied.

Reactie Gemeente Nijkerk: Zoals bij de beantwoording van onderdeel 1 is aangegeven, is geen sprake van één project in relatie tot de ontwikkeling Stadshaven Nijkerk. De constatering dat het plangebied Bentinck voor een deel onderdeel uitmaakt van het Ontwikkelingsgebied Havenkom Nijkerk, zoals dat is aangewezen in het de twaalfde tranche uit het Besluit uitvoering Chw, is correct, maar maakt dat niet anders. Het enkele feit dat het plangebied deels onderdeel uitmaakt van het Ontwikkelingsgebied zoals aangewezen in het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, maakt bovendien niet dat hiervoor één bestemmingsplan in procedure zou moeten worden gebracht.

3. Voor het project Stadshaven Nijkerk (Havenkomgebied) is rijkssubsidie aangevraagd en verleend vanuit de Woningbouwimpuls. De subsidie ziet op 7 hectare, waarbij fase 1a in 2023 wordt gerealiseerd en de laatste fase in 2028, in totaal 639 woningen waarvan 80% meersgezinswoningen. Gemotiveerd wordt dat sprake is van een integrale business-case in samenwerking met de diverse eigenaren. Ook moet er infrastructuur worden aangepast. Dit wijst er tevens op dat sprake is van één project.

Reactie Gemeente Nijkerk: Het enkele feit dat de genoemde subsidie ziet op het project Stadshaven Nijkerk betekent niet dat er geen sprake is van separate ontwikkelingen. De

ontwikkeling op de locatie Bentinck betreft een separate planlocatie welke door een private initiatiefnemer in ontwikkeling wordt genomen. Met deze initiatiefnemer is dan ook een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten, op basis waarvan de (zelfstandig) financiële uitvoerbaarheid van de ontwikkeling is verzekerd.

4. Belangrijk is immers dat alhoewel de ruimtelijke besluitvorming over de herontwikkeling van de Havenkom gefaseerd is ingepland, de onderzoeken en milieueffecten van het algehele plan integraal dienen te worden beoordeeld. Dat is immers verplicht indien sprake is van één project. Op zijn minst zal met een integrale (informele) m.e.r.-beoordeling moeten worden aangetoond dat alle gewenste functies ook daadwerkelijk te realiseren zijn voordat tot welk bestemmingsplanbesluit dan ook wordt gekomen. 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.

Reactie Gemeente Nijkerk: Paragraaf 4.6 van de plantoelichting heeft betrekking op de vormvrije m.e.r.-beoordeling. In deze paragraaf en in de bijbehorende aanmeldnotitie M.E.R. wordt geconstateerd dat de herontwikkeling van de locatie Bentinck niet tot 'belangrijk negatieve milieueffecten' leidt. Er bestaat daarom geen noodzaak tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Deze paragraaf is aangevuld met een passage en een bijlage bij de toelichting waaruit blijkt dat deze conclusie als gevolg van cumulatie met de herontwikkeling van de Stadshaven evenmin sprake is van 'belangrijk negatieve milieueffecten'. Een integrale vormvrije m.e.r.-beoordeling is daardoor niet noodzakelijk.

5. Tevens zullen de Integrale financiën inzichtelijk moeten zijn alvorens een bestemmingsplan wordt vastgesteld. Wat zijn immers de kosten gemoeid met de grondexploitatie, welke kosten komen voor rekening van de gemeente en op wie worden de overige kosten verhaald? Dit zijn vragen die voor reclamant van groot belang zijn nu zij immers een groot deel van de relevante gronden betrokken bij de integrale planvorming in eigendom heeft.

Reactie Gemeente Nijkerk: Zoals bij de voorgaande beantwoording is aangegeven biedt de Wro de gemeente de vrijheid de begrenzingen van een bestemmingsplangebied te bepalen. Op grond van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan te worden aangetoond. Voor het plangebied Bentinck is in een anterieure exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemers vastgelegd dat de ontwikkeling voor rekening en risico van de initiatiefnemers komt. Tevens zijn afspraken vastgelegd over gemeentelijk kostenverhaal. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het plan geborgd. Reclamant heeft overigens geen gronden in het onderhavige plangebied Bentinck in eigendom.

6. Uit de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan volgt dat bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan geen rekening is gehouden met de gronden van reclamant, schuin tegenover het plangebied op de hoek van de Bruins Slotlaan en de Nijverheidsstraat, omdat er nu geen bedrijf is gevestigd op deze gronden. Gesteld wordt dat gelet op bestaande woningen in de omgeving het vestigen van bedrijven tot en met milieucategorie 5.1 niet mogelijk zou zijn. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het ontwerpbestemmingsplan geen beperking in de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven op het terrein van reclamant zou opleveren. Echter rust, op basis van het Bestemmingsplan Nijkerk 1, zoals vastgesteld op 28 juni 2012 op de gronden

van reclamant de enkelbestemming "Bedrijventerrein". Aangrenzende bestaande woningen maakt dit, in tegenstelling tot hetgeen in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld, niet anders. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is dan ook ten onrechte geen rekening gehouden met de vestigingsmogelijkheden op de gronden van reclamant en dus ook niet met uitbreidingswensen van reclamant op haar gronden.

Reactie Gemeente Nijkerk: De constatering dat de gronden van reclamant in het bestemmingsplan Nijkerk 1 de bestemming "Bedrijventerrein" hebben is correct. Op de verbeelding is aangegeven dat ter plaatse bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 zijn toegestaan. Door middel van de aanduiding 'bedrijf' is tevens een bedrijf voor de productie en opslag (binnen en buiten) van drukreservoirs alsmede bijbehorende installaties in milieucategorie 5.1 toegestaan. Gelet op het feit dat de bestaande woningen aan de Bentinckstraat 38 en de Nijverheidsstraat 1 en 3 dicht bij de gronden van reclamant zijn gesitueerd dan de toekomstige woningbouw in het plangebied Bentinck, zijn die bestaande woningen bepalend voor de mogelijke bedrijfsactiviteiten op het perceel van reclamanten. In paragraaf 4.2.1 van de plantoelichting is uitgelegd hoe de vestigingsmogelijkheden op het perceel van reclamant hierdoor worden beperkt. Op afbeelding 16 is een en ander duidelijk gemaakt. Reclamant kan haar bedrijfsactiviteiten op deze gronden overigens nog steeds uitbreiden, maar zal in de hoek van de Bruins Slotlaan en de Nijverheidsstraat uitsluitend bedrijfsactiviteiten in lagere milieucategorieën kunnen uitoefenen. De vaststelling van het bestemmingsplan Bentinck zal hierin geen verandering brengen.

7. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan dan ook niet vast te stellen voordat een integrale m.e.r.-beoordeling tot stand is gebracht waaruit volgt dat alle gewenste functies in het Integrale project ook daadwerkelijk te realiseren zijn voordat tot welk bestemmingsplanbesluit dan ook wordt gekomen. Hierbij speelt tevens een rol dat gemeente en reclamant in overleg zijn over een integraal bestemmingsplan waarin wordt bevestigd dat reclamant zijn bedrijf kan uitbreiden ter plekke.

Reactie Gemeente Nijkerk: Zoals bij de beantwoording van punt 4 is aangegeven, is een integrale m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk. Overigens is in het kader van de ontwikkeling Stadshaven fase 1a ingegaan op de eventuele cumulatie van milieueffecten van de diverse ontwikkelingen in de stadshaven. In de opgestelde memo is geconcludeerd dat, ook als rekening wordt gehouden met de diverse ontwikkelingen in de Stadshaven en in de directe omgeving daarvan, er geen sprake is van belangrijke, nadelige gevolgen voor het milieu. Het opstellen van een m.e.r.-beoordeling is derhalve niet nodig. Ter onderbouwing is memo worden toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan Bentinck. De zienswijze van reclamant vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan Bentinck niet vast te stellen.

Conclusie:

De ingediende zienswijze geeft aanleiding om bij het bestemmingsplan aan te passen. De notitie "Cumulatie milieueffecten Stadshaven" d.d. 11 oktober 2022 wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast zal ook de 'Aanmeldnotitie m.e.r. bestemmingsplan Bentinck' d.d. 20 januari 2022 worden bijgevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting van het bestemmingsplan Bentinck zal op basis van bovenstaande toevoegingen aangevuld worden.

Reclamant 2 Westkadijk 4 p/a Postbus, 1040 KG, Amsterdam

8. Coöperatie ABZ De Samenwerking U.A. (hierna: "ABZ De Samenwerking" en "cliënte") heeft uw raad de afgelopen jaren (sinds begin 2017) meermaals ervan op de hoogte gesteld dat in de plannen voor de herontwikkeling van het centrum wat betreft de woningbouwplannen onvoldoende rekening wordt gehouden met haar bedrijfsvoering. Niet alleen is het ontwerpbestemmingsplan 'Stadshaven, fase 1 a Nijkerk' eerder dit jaar ter inzage gelegd, maar nu is ook het ontwerpbestemmingsplan 'Bentinck' ter inzage gelegd. Net als in de Stadshaven wordt in het voorliggende plan voor de Bentinck-locatie woningbouw (35 woningen in dit geval) op korte afstand van het bedrijf van ABZ De Samenwerking geprojecteerd. Het is in dat kader onbegrijpelijk waarom voor een salamitactiek wordt gekozen om woningen toe te staan in de omgeving. Als alle woningbouwplannen gezamenlijk waren beoordeeld dan was het nog duidelijker geweest dat het toestaan van grote aantallen woningen hier niet getuigt van een goede ruimtelijke ordening. ABZ verzoekt om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

Reactie Gemeente Nijkerk: Reclamant gaat er ten onrechte vanuit dat de realisatie van het plangebied Bentinck onderdeel vormt van de herontwikkeling van de Stadshaven. In de beantwoording van punt 1 tot en met 3 is hierop al ingegaan. De realisatie van het plangebied Bentinck staat los van de herontwikkeling van de Stadshaven en is geïnitieerd door een particuliere initiatiefnemer.

9. Reclamanten vreest ervoor dat haar bedrijfsvoering zal worden beperkt als gevolg van de in het plan voorziene woningen. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met onder meer het geluid de geur en het fijnstof die afkomstig zijn van de diervoederproducent. Voor deze aspecten valt sterk te betwijfelen of het woon- en leefklimaat in en om de beoogde woningen aanvaardbaar zal zijn. Het plan zorgt er dan ook voor dat in het plan beoogde woningen in de weg zullen staan aan enige uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf van cliënten. Het bedrijf zal zo op slot komen te staan. Daarmee kan reclamant zich niet verenigen.

Reactie Gemeente Nijkerk: In het bestemmingsplan Bedrijventerrein 1 hebben de gronden van ABZ de bestemming "Bedrijventerrein". Door middel van een aanduiding is bepaald dat hier bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan zijn. Op de verbeelding is echter ook de aanduiding 'bedrijf' aangegeven. Hierdoor is ter plaatse ook de Coöperatie Arkervaart – Twente U.A., Westkadijk 4 en 3a (gedeeltelijk) toegestaan, een bedrijf in milieucategorie 4.1 toegestaan. ABZ is een mengvoederbedrijf met een productiecapaciteit < 100 t/u (SBI 1091.5) en heeft in een rustige woonwijk een richtafstand van 200 meter (geur 200 meter, stof 50 meter, geluid 200 meter, gevaar 30 meter). Gelet op de diversiteit aan bestemmingen rondom de planlocatie aan de rand van het bedrijventerrein Arkervaart-Oost, is de omgeving van het plangebied te kenschetsen als 'gemengd gebied'. Dat betekent dat met één afstandsstap mag worden teruggeschaald en dat de richtafstand voor ABZ 100 meter bedraagt. Het plangebied ligt overigens op ruim 260 meter afstand van de perceelsgrens van ABZ en zou ook als sprake zou zijn van een 'rustige woonwijk' buiten die richtafstand zijn gesitueerd. Desondanks is, omdat in Nijkerk de geurhinder van veevoederbedrijven een relevante hinder veroorzaken, geurhinderonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn samengevat in paragraaf 4.2.6 van de toelichting. Uit dit onderzoek blijkt dat in het plangebied Bentinck sprake is van ten hoogste 1,8 OU_E/m³ als 98-percentielwaarde. De geurbelasting in het plangebied Bentinck ligt daarmee tussen de richtwaarde 1,4 OU_E/m³ en de grenswaarde 2,8 OU_E/m³ als 98-percentielwaarde. In

het Provinciaal geurbeleid van de provincie Gelderland wordt voor bestaande bedrijven het aanvaardbaar geurhinderniveau vastgesteld op de richtwaarde, of zoveel lager als mogelijk. Afwijken is onderbouwd mogelijk tot ten hoogste de grenswaarde. Van die afwijkingsmogelijkheid is gebruik gemaakt. Gelet op het feit dat het plangebied is omringd door bestaande woonbebouwing, ook in de richting van ABZ, is er reeds sprake van bestaande woningbouw met een hogere belasting dan op het plangebied. Gezien ook het ontbreken van geurklachten en een belasting in een range die net boven de richtwaarde gelegen is, is er naar het oordeel van het gemeentebestuur ter plaatse van de huidige woonbebouwing én het plangebied sprake van een aanvaardbaar geurhinderniveau. Geconcludeerd kan worden dat er ter plaatse van het plangebied Bentinck wat betreft het aspect geur sprake is van een goed woon- en leefklimaat, en dat bovendien de belangen van ABZ niet worden geschaad. Een goed woon- en leefklimaat is vanuit de planologie breder gedefinieerd dan alleen de geursituatie en de eventuele incidenteel optredende geurhinder. Het aspect geur vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van het bedrijventerrein Arkervaart. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege industrieterrein Arkervaart ten hoogste 52 dB(A) bedraagt. In verband met die overschrijding wordt een hogere waarde procedure doorlopen. De te verlenen hogere waarden passen binnen het gemeentelijk geluidbeleid. Ook uit akoestisch oogpunt is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De richtafstanden voor stof van 50 meter en gevaar van 30 meter hebben gelet op de afstand tussen het plangebied Bentinck en ABZ van minimaal 260 meter, geen aanleiding gevormd om naar deze aspecten nader onderzoek uit te voeren.

Voor de toekomstige bewoners is er in het plangebied Bentinck sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De uitbreidingsmogelijkheden van ABZ worden reeds beperkt, onder meer door de bestaande woningen aan de Ardeschstraat, die dicht bij ABZ zijn gesitueerd. Door woningbouw in het plangebied worden die uitbreidingsmogelijkheden niet verder ingeperkt.

10. In de toelichting bij het ontwerp wordt aangenomen dat het toelaatbaar zou zijn om in de omgeving van de diervoederfabriek woningen toe te staan, omdat er al woningen in de buurt zijn. Dat miskent de belangen van ABZ volledig. Het bedrijf is op deze locatie al bijna een eeuw lang aanwezig sinds 1924. Van enig uitzicht op verplaatsing van het bedrijf is geen sprake. Er lopen op dit moment geen onderzoeken voor verplaatsing. ABZ gaat er vanuit dat zij nog vele jaren op de huidige locatie actief zal zijn.

Reactie Gemeente Nijkerk: In het bestemmingsplan is de toekomstige situatie beoordeeld op basis van de aanwezigheid van ABZ op haar huidige bedrijfslocatie. Bij de beantwoording van punt 9 is aangegeven dat de uitbreidingsmogelijkheden als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan Bentinck niet worden beperkt, omdat die uitbreidingsmogelijkheden al worden beperkt door bestaande gevoelige functies die dicht bij ABZ liggen dan de gevoelige functies die in het bestemmingsplan Bentinck mogelijk worden gemaakt.

11. Op de gronden van ABZ is volgens het heersende bestemmingsplan het gebruik toegestaan ten behoeve van een diervoedingsbedrijf in milieucategorie 4.1 met een productie van niet meer dan 325.000 ton. Het bedrijf van ABZ behoort op grond van het bestemmingsplan voorts tot een gezoneerd industrieterrein. Dit komt de bedrijfsvoering van de bedrijven op het industrieterrein ten

goede maar betekent ook dat woningen slechts op gepaste afstand kunnen worden toegestaan en niet al aan de overkant van het water.

Reactie Gemeente Nijkerk: De woningen in het plangebied komen niet direct aan de overzijde van het water, maar op een afstand van minimaal 260 meter van de grens van het bedrijfsperceel van ABZ. Bij de beantwoording van punt 9 is reeds aangegeven dat er voor de bouw van de woningen hogere waarden zullen worden verleend en dat het gemeentebestuur van oordeel is, dat er in het plangebied Bentinck sprake is van een uit akoestisch oogpunt aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

12. ABZ beschikt ook over een milieuvergunning voor haar bedrijfsactiviteiten. op 10 juli 2012 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland en de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu verleend voor het veranderen en in werking hebben van de inrichting voor het produceren en verkopen van diervoeders en kunstmeststoffen aan de Westkadijk 4 in Nijkerk. Deze omgevingsvergunning ziet op het produceren van 325.000 ton mengvoeder per jaar bestaande uit 195.000 ton pellets en 130.000 ton meel, alsmede het op- en overslaan van diervoedergrondstoffen en meststoffen. Op 7 juni 2021 heeft de ABZ een aanvraag om een wijziging van de omgevingsvergunning ingediend. de wijziging bestaat uit een productie pakket van in totaal 325.000 ton per jaar waarvan 260.000 ton geperst/verhit en 65.000 ton meelvoeders. De activiteiten van ABZ leiden tot de emissie van onder meer geluid en geur. Gelet op het voorgaande mag ABZ geluid en geur uitstoten op haar locatie. Deze emissie kan evenwel leiden tot overlast bij woningen als deze te dicht bij het bedrijf worden gerealiseerd.

Reactie Gemeente Nijkerk: De vaststelling van het bestemmingsplan Bentinck heeft geen gevolgen voor de bedrijfsactiviteiten die ABZ op grond van de geldende milieuvergunning uit 2012 mag uitvoeren. De aanvraag om de omgevingsvergunning te wijzigen uit 2021 is aangehouden, omdat deze niet aan alle aanvraagvereisten voldeed. Het gemeentebestuur 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 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. Wellicht ten overvloede kan hierover overigens worden opgemerkt dat er -indien de wijziging van de omgevingsvergunning wordt verleend- geen hogere geurbelasting in het plangebied Bentinck zal worden gegenereerd dan in de bestaande situatie. Er is op grond van het geurbeleid van de Provincie Gelderland sprake van een bestaande situatie als de geurbelasting als gevolg van een inrichting op de omgeving, gelijk blijft of afneemt ten opzichte van de geurbelasting, als gevolg van de vergunde activiteiten. Bij bestaande inrichtingen, waar de vergunde geur hoger is dan de grenswaarde, is het op grond van artikel 11 van het provinciale toetsingskader mogelijk om af te wijken tot maximaal de vergunde geurbelasting. Uit het geurhinderonderzoek dat ten grondslag ligt aan de aanvraag om wijziging van de omgevingsvergunning blijkt dat de gehele inrichting aan de richtwaarde of de vergunde geurbelasting voor de bestaande situatie voldoet. Op basis daarvan mag worden

geconcludeerd dat de geurhinder als gevolg van de wijziging van de inrichting niet toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie.

ABZ is gesitueerd op het gezoneerde industrieterrein Arkervaart. De geluidbelasting van alle bedrijven op dit gezoneerde industrieterrein mag op de zonegrens niet hoger zijn dan 50 dB(A). Bij een eventuele toename van de geluidemissie van ABZ mag de cumulatieve geluidbelasting op de zonegrens deze waarde van 50 dB(A) niet overschrijden. Geluidemissie van individuele bedrijven is in dat kader niet relevant, omdat de gecumuleerde emissie immers de zonegrens bepaalt. In verband met de ligging binnen de 'geluidzone - industrie' is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting vanwege industrieterrein Arkervaart in het plangebied ten hoogste 52 dB(A) bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt op het bouwblok langs de Bruins Slotlaan en op het eerste bouwblok langs de Bentinckstraat overschreden. In verband daarmee is een hogere waarde procedure doorlopen en zijn hogere waarden verleend en is er naar het oordeel van het gemeentebestuur vanuit akoestisch oogpunt sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

13. Er zijn afspraken tussen de gemeente en ABZ gemaakt die met het beoogde bestemmingsplan worden geschonden. ABZ heeft met de gemeente in een overeenkomst van 28 februari 2013 is vastgelegd, dat ABZ niet wordt ingeseald en dat zij voldoende ruimte zal behouden om haar bedrijfsactiviteiten onbelemmerd voort te kunnen zetten. de gemeente heeft zich eraan gecommitteerd dat zij ABZ niet zal beperken in haar activiteiten en de ontwikkeling van haar bedrijf. In ruil hiervoor heeft ABZ destijds haar beroep tegen het bestemmingsplan Bedrijventerreinen I van 28 juni 2012 ingetrokken. In het ontwerpbestemmingsplan Bentinck blijkt niet hoe het voorgestane plan zich verhoudt tot de afgesproken uitbreidingsruimte. Reclamant wordt slechts 3 keer genoemd in de toelichting zonder dat de gevolgen van het plan voor haar bedrijfsvoering op enige wijze worden besproken.

Reactie Gemeente Nijkerk: De constatering dat ABZ slechts een aantal keren wordt genoemd in de plantoelichting is correct. In paragraaf 4.2.1 over bedrijven en milieuzonering wordt uitsluitend ingegaan op bedrijven in de nabije omgeving van het plangebied waarvan de richtafstand reikt tot aan het plangebied Bentinck. ABZ heeft een richtafstand van 200 meter. Het plangebied ligt op minimaal 260 meter afstand van de grens van het bedrijfsperceel van ABZ. Gelet daarop wordt ABZ niet genoemd in die paragraaf 4.2.1. Voor wat betreft industrielawaai is ABZ opgenomen in het zonemodel dat aan de geluidzone ten grondslag ligt. Geluidemissie van individuele bedrijven is in dat kader niet relevant, omdat de gecumuleerde emissie immers de zonegrens bepaalt. Zoals bij eerdere antwoorden is aangegeven, dienen hogere waarden in verband met industrielawaai te worden verleend en is er naar het oordeel van het gemeentebestuur vanuit akoestisch oogpunt sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omdat in Nijkerk de geurhinder van veevoederbedrijven een relevante hinder veroorzaken, is geurhinderonderzoek uitgevoerd alhoewel het plangebied Bentinck buiten de richtafstand van ABZ ligt. Uit dit onderzoek blijkt dat wat betreft het aspect geur sprake is van een goed woon- en leefklimaat, en dat bovendien de belangen van ABZ niet worden geschaad.

14. Uit de gemaakte afspraken tussen ABZ en de gemeente blijkt immers dat het bekend is dat ABZ ter plaatse aanwezig zal blijven en dat de gemeente op de hoogte is van de bedrijfsactiviteiten van ABZ en het belang van ABZ bij voortzetting van die activiteiten. Dit alles is tot op heden genegeerd bij alle voorgenomen herontwikkelingen en bij het bestreden ontwerpbestemmingsplan het bestreden ontwerp verdraagt zich niet met de gemaakte afspraken. Het gemeentebestuur zal een keuze moeten maken: of ABZ wordt met het oog op een passende verplaatsing uitgekocht of

er worden geen nieuwe geurgevoelige objecten (lees: woningen en appartementen) in de omgeving van het bedrijf toegestaan. Het zou voor de gemeente evident moeten zijn dat deze twee functies elkaar op korte afstand niet kunnen verdragen.

Reactie Gemeente Nijkerk: Uit de voorgaande antwoorden blijkt dat het gemeentebestuur het standpunt niet deelt omdat uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners in het plangebied Bentinck. Ook de uitbreidingsmogelijkheden van ABZ worden door de vaststelling van het bestemmingsplan Bentinck niet ingeperkt.

15. Het realiseren van geluids- en geurgevoelige gebouwen en of terreinen (hier: woningen) past volgens reclamant niet in de omgeving van haar bedrijf van onder meer de geluids- en geur effecten voor zulke gebouwen en terreinen als gevoelige functies wel op korte afstand worden gerealiseerd, dan kan dit ertoe leiden dat de bedrijfsvoering van ABZ wordt ingeperkt, omdat ze rekening moet gaan houden met de gevolgen van geluids- en geur productie van haar activiteiten voor de nieuwe woningen.

Reactie Gemeente Nijkerk: Zie de beantwoording van punt 14.

16. Ten aanzien van het aspect geur is in de toelichting opgenomen dat de bijdrage van ABZ aan de geurbelasting in het plangebied dominant is. Er wordt geconcludeerd dat de richtwaarden voor geur wordt overschreden in het plangebied. Dit zou evenwel geen probleem zijn omdat er al woningen in de omgeving zijn en er geen geurklachten bestaan. Volgens reclamant is dit te kort door de bocht en geen deugdelijke motivering.

Reactie Gemeente Nijkerk: ABZ is een bestaand veevoederbedrijf 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 geurhinderonderzoek, dat in het kader van het bestemmingsplan Bentinck is uitgevoerd, volgt dat de bestaande woningen reeds maatgevend zijn voor de beoordeling van het aspect geur voor ABZ en dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar geurhinderniveau. Gelet op de geurbelasting op de bestaande woningen is een toename van de geurbelasting volgens het Gelders geurbeleid niet mogelijk is. Het beoogde plan schaadt derhalve ABZ niet in haar belangen. De geur van ABZ kan derhalve ook zonder het beoogde plan niet toenemen. Reeds alleen hierdoor wordt ABZ niet in haar belangen geschaad. ABZ kan, zoals gemotiveerd is bij de beantwoording van punt 12, alleen binnen de bestaande geurruimte haar activiteiten wijzigen en/of uitbreiden.

17. Uit de toelichting blijkt niet duidelijk wat een aanvaardbaar geurniveau in dit gebied zou inhouden. Het wordt in dat verband ook niet duidelijk welke normen van belang worden geacht ter bepaling

van een goed woon- en leefklimaat. Voordat een oordeel kan worden gegeven over de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied zal gemotiveerd moeten worden wat een aanvaardbaar geurniveau nu eigenlijk behelst.

Reactie Gemeente Nijkerk: Dat uit de toelichting niet zou volgen wat een aanvaardbaar geurniveau in dit gebied zou inhouden, kan niet worden gevolgd nu daar juist uitgebreid op in wordt gegaan in paragraaf 4.2.6 van de toelichting. Behoudens het zorgdragen voor een goed woon- en leefklimaat zijn er geen direct geldende kwantitatieve geurnormen voor de beoordeling van de onderhavige geursituatie. In de toelichting op het bestemmingsplan is, met een verwijzing naar de relevante streef-, richt- en grenswaarden uit het provinciaal beleid, aangegeven wat het gemeentebestuur tenminste een aanvaardbaar geurhinderniveau vindt. In dit geval volgt uit het geuronderzoek dat de geurbelasting op het plangebied tussen 1,5 en 1,8 ouE/m³ als 98-percentielwaarde ligt, net boven de richtwaarde van 1,4 ouE/m³ als 98-percentielwaarde maar ruim onder de grenswaarde van 2,8 ouE/m³ als 98-percentielwaarde. Op grond van het provinciaal geurbeleid is het mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de richtwaarde tot ten hoogste de grenswaarde. Van die afwijkingsmogelijkheid is in dit geval gebruik gemaakt, en de onderbouwing daarvan volgt uit het geuronderzoek en de toelichting op het bestemmingsplan. De twee geurrelevante bedrijven hebben een passende omgevingsvergunning. Er is volgens de gemeente met deze huidige vergunde situaties van ABZ en De Heus sprake van een aanvaardbaar geurhinderniveau. Met de ontwikkeling van het plangebied Bentinck verandert dat niet. De gemeente kenmerkt het plangebied als 'gemengd gebied'. De geurbelasting in het plangebied Bentinck wordt door de gemeente derhalve als aanvaardbaar beschouwd.

18. Het acceptabele hinderniveau voor bestaande situaties was 0,7 en 1,4 odeur als 98-percentielwaarde. In de Nederlandse emissie richtlijn lucht (toen die richtlijn nog te gelden had). Daar wordt hier niet aan voldaan. De geurbelasting ligt tussen de 1,5 en 1,8 odeur. De belasting ligt aldus ver boven de streefwaarde van 0,7 odeur en zelfs boven de richtwaarde van 1,4 odeur. Dit wordt onderkend in de toelichting. Zeker bij nieuwbouw kan de geurbelasting niet als aanvaardbaar worden aangemerkt. De gemeente zou er juist op uit moeten zijn om te zorgen voor een goed geurklimaat bij nieuwbouw. Dat is hier niet het geval en het enkele feit dat er al woningen in de omgeving zijn, maakt niet dat er toch een goed geurklimaat bestaat.

Reactie Gemeente Nijkerk: Zoals uit de beantwoording van punt 16 blijkt deelt het gemeentebestuur het standpunt van reclamant niet.

19. Ten aanzien van de geluidssituatie ter plaatse van de nieuwe woningen is het opvallend dat er in de toelichting niet wordt ingegaan op de gevolgen van cumulatie van weg- en industrielawaai. Uit de toelichting blijkt dat er vanwege industrielawaai een hogere waarde besluit op grond van de Wet geluidhinder nodig is. Ook is het vanwege wegverkeerslawaai sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Daar is eveneens een hogere waardenbesluit voor nodig.

Reactie Gemeente Nijkerk: Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er voor wat betreft de wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 50 kilometer/uur geen sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Als gevolg van de Bruins Slotlaan wordt de voorkeursgrenswaarde weliswaar overschreden. Omdat de Bruins Slotlaan tot een 30-kilometer gebied behoort, heeft deze geen geluidzone. Hogere waarden voor wegverkeerslawaai kunnen

uitsluitend worden verleend voor wegen die een geluidzone hebben. Derhalve is voor de Bruins Slotlaan geen hogere waarden besluit noodzakelijk. In paragraaf 4.2.2 van de toelichting wordt wel ingegaan op de cumulatie van industrielawaai en wegverkeerslawaai. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 59 dB. Het woon- en leefklimaat is overwegend 'goed'. Er is dus sprake van een overwegend goed woon- en leefklimaat, waardoor er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

20. Er is ten onrechte niet beoordeeld of de geluidgevolgen vanwege wegverkeer en industrie in samenhang nog als aanvaardbaar kunnen worden aangemerkt. Er is voorts geen toereikende onderbouwing waarom de geluidsniveaus toelaatbaar zouden zijn. Zonder zo'n onderbouwing is niet gemotiveerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De enkele omstandigheid dat er hogere waarden vastgesteld kunnen worden, betekent nog niet dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Reactie Gemeente Nijkerk: Zie de beantwoording van punt 19. 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 het akoestisch onderzoek, dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd, is de planontwikkeling getoetst aan het gemeentelijk geluidbeleid. Het gemeentebestuur onderschrijft die toets en is van oordeel dat er uit akoestisch oogpunt sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

21. Ten aanzien van de stofemissie van de ABZ is de toelichting ook gebrekkig. De vergunning die aan reclamant is verleend, staat een werkwijze toe die afwijkt van hetgeen gebruikelijk is als best beschikbare technieken (BBT). BBT zou hier inhouden dat een scheepslosinstallatie wordt uitgevoerd met een kraan en goed gesloten grijper. ABZ mag in afwijking van BBT schepen lossen met een zuigerinstallatie. Voor een grijper is namelijk geen plaats op de kade. Een zuiger heeft meer stofontwikkeling dan een grijper. De stofhinder die hierdoor ontstaat, kan leiden tot nadelige gevolgen voor woningen de omgeving. Dit is na een uitgebreide bestuurlijke verantwoording door de provincie als acceptabel beoordeeld bij bestaande woningen en In de vergunning van ABZ vastgelegd. In het bestemmingsplan wordt op geen enkele wijze onderbouwd waarom dit ook acceptabel zou zijn voor nieuwe woningen.

Reactie Gemeente Nijkerk: ABZ diervoeding is een bedrijf in milieucategorie 4.1 (SBI 1091.5) en heeft voor stofhinder een richtafstand van 50 meter. Gelet op de afstand van ruim 260 meter tussen het plangebied Bentinck en de perceelsgrens van ABZ is het niet reëel om te veronderstellen dat de toekomstige bewoners stofhinder ondervinden als gevolg van het lossen van de schepen met de zuigerinstallatie.

22. Tenslotte is de inhoud van de toelichting beschreven vormvrije mer-beoordeling onjuist. Volgens de toelichting is er geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten in de omgeving. Er wordt in het geheel geen aandacht besteed aan alle andere woningbouwprojecten in de omgeving, waarvan het al lang duidelijk is dat de gemeente die wil toestaan. Er had niet alleen gekeken moeten worden naar de 44 woningen die In het ontwerp zijn opgenomen, maar ook naar

alle andere woningbouwprojecten die is ontwerp ter inzage zijn gelegd en nog in voorbereiding zijn zoals havenkom fase 1b.

Reactie Gemeente Nijkerk: Zie de beantwoording van punt 4.

23. De vormvrije mer-beoordeling gaat voorts volledig voorbij aan de cumulatie van de milieueffecten. het woningbouwplan is gelegen in een gebied dat (1) een geluidsbelasting ondervindt hoger dan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai, (2) een geluidsbelasting ondervindt hoger dan de voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai, (3), een geurbelasting ondervindt hoger dan de richtwaarde en de algemene inzichten bij nieuwbouw en (4) een emissie aan diffuus stof ondervindt die niet kan worden voldoen aan BBT. De vormvrije mer beoordeling is ook op dit punt gebrekkig te noemen.

Reactie Gemeente Nijkerk: Zie de beantwoording van punt 4. Ten behoeve van de planontwikkeling is een meldnotitie vervaardigd, waarin wel op deze aspecten wordt ingegaan. In paragraaf 4.6 van de toelichting wordt naar deze meldnotitie verwezen en daarnaast is de 'Aanmeldnotitie m.e.r. bestemmingsplan Bentinck' d.d. 20 januari 2022 toegevoegd als bijlage bij de toelichting. Ook is in het kader van de ontwikkeling Stadshaven fase 1a ingegaan op de eventuele cumulatie van milieueffecten van de diverse ontwikkelingen in en nabij de Stadshaven. In de opgestelde memo is geconcludeerd dat, ook als rekening wordt gehouden met de diverse ontwikkelingen in de Stadshaven, er geen sprake is van belangrijke, nadelige gevolgen voor het milieu. Het opstellen van een m.e.r.(-beoordeling) is derhalve niet nodig. Ter onderbouwing is deze memo worden toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan Bentinck.

24. Gelet op de gebrekkige onderbouwing van het bestreden ontwerpbestemmingsplan kan ABZ niet anders dan aannemen dat er sprake zal zijn van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. dat zou niet alleen voor eventuele toekomstige bewoners problematisch zijn, maar zou ook een bedreiging betekenen voor de bedrijfsactiviteiten van reclamant. Reclamant heeft meermaals aan de gemeenteraad laten weten dat het realiseren van woningen niet past in directe omgeving van haar bedrijf. Zowel de toekomstige bewoners als ABZ zullen hierdoor worden benadeeld. Reclamant verzoekt daarom opnieuw om niet in te stemmen met het bestemmingsplan dat de ontwikkeling van woningen toestaat. Een dergelijk bestemmingsplan kan pas worden vastgesteld als daarin is geborgd dat de bedrijfsvoering (inclusief uitbreidingsmogelijkheden) van reclamant niet worden aangetast.

Reactie Gemeente Nijkerk: Het gemeentebestuur deelt het standpunt niet dat er sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ook het standpunt dat sprake is van een gebrekkige onderbouwing wordt niet gedeeld. In de beantwoording van eerdere onderdelen van deze zienswijze is gemotiveerd dat de planontwikkeling geen belemmering vormt voor de bedrijfsactiviteiten van reclamant.

Conclusie:

De ingediende zienswijze geeft aanleiding om bij het bestemmingsplan aan te passen. De notitie "Cumulatie milieueffecten Stadshaven" d.d. 11 oktober 2022 wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast zal ook de 'Aanmeldnotitie m.e.r. bestemmingsplan Bentinck' d.d. 20 januari 2022 worden bijgevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting van het bestemmingsplan Bentinck zal op basis van bovenstaande toevoegingen aangevuld worden.

Reclamant 3 Schrassertstraat 48, 3861 KM, NIJKERK

25. Reclamant maakt zich zorgen over de klimaatverandering. Naar haar oordeel wordt er in het plangebied Bentinck onvoldoende aandacht besteed aan waterberging. Naar haar mening biedt de herontwikkeling van het plangebied Bentinck de ideale kans om meer water te infiltreren (is bergen). Tevens bevordert het infiltreren van water dat de bomen en andere vegetatie altijd volop kunnen verdampen en daarmee bijdragen aan hun koelend vermogen.

Reactie Gemeente Nijkerk: Uit de watertoets blijkt dat de verhouding tussen verhard en onverhard oppervlak in het plangebied ongeveer gelijk blijft en dat extra watercompensatie in het plangebied niet noodzakelijk is. Door middel van onder meer wadi's, groenstroken en waterpasserende verharding wordt een zo goed mogelijke balans gezocht tussen water vasthouden/vertraagd afvoeren en grondwateroverlast beperken. De bestaande overstort naar de Bruins Slotlaan blijft intact en wordt uitgebreid met extra overstortcapaciteit. Hierdoor wordt er voorkomen dat het nieuwe plan eventueel wateroverlast voor de omgeving kan veroorzaken. Ook bij een maatgevende bui (eens in de honderd jaar, T=100) kan het regenwater hierdoor worden afgevoerd. Extra infiltratie ten opzichte van de in de watertoets voorgestelde maatregelen is daarom niet noodzakelijk.

26. Om goed idee te krijgen hoeveel water van de piekbuien in de bodem geborgen kan worden is het van belang de Gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) te kennen.

Reactie Gemeente Nijkerk: In de watertoets is aangegeven dat een GLG van circa 0,2 meter minus N.A.P. worden aangehouden.

27. Uit de maaiveldhoogtekaart in het archeologisch onderzoek blijkt de geitenweide het laagste deel van het gebied te zijn. Ter plaatse van die geitenweide zullen woningen worden gebouwd. Het is onduidelijk of het maaiveld wordt opgehoogd. Als dat het geval is zal het water naar verwachting van reclamant afstromen naar de tuinen van de bewoners aan de Schrassertstraat en daar overlast veroorzaken. Naar het oordeel van reclamant is er hierdoor geen sprake van waterrobuust bouwen.

Reactie Gemeente Nijkerk: Het klopt dat de geitenweide het laagste punt is van het plangebied. Er wordt getracht zoveel mogelijk op bestaande hoogten aan te sluiten en tevens ervoor te zorgen dat het hemelwater binnen het plangebied wordt opgelost binnen de grens van het plangebied. Waar er bij de aansluiting op het bestaande plangebied een te groot afschot dreigt te ontstaan worden keerwanden geplaatst. Hemelwater van het plangebied stroomt op deze manier geleidelijk naar de eigen afvoer waarmee wordt voorkomen dat het bestaande gebied extra water te verwerken krijgt. De ontwikkelaar zorgt er door in de bestaande achterpaden extra afwateringsvoorzieningen aan te leggen voor dat de huidige overlast van water aan de achterzijde van de Schrassertstraat en Bruins Slotlaan juist wordt aangepakt.

28. Er worden keerwanden gebouwd om het hoogteverschil tussen nieuwbouwwoningen en parkeerplaatsen te overbruggen. Er wordt op geen enkele manier duidelijk gemaakt welke invloed deze keermuur heeft op de waterbeweging. Het water bij een hoosbui kan namelijk altijd 'overstorten', maar zal nooit kunnen terugstromen. Dat betekent een groot risico op afwenteling van gevolgen naar een gebied dat niets met het plan zelf van doen heeft. Ook blijft onduidelijk wat invloed is op het functioneren van de wadi en de sloot.

Reactie Gemeente Nijkerk: Bij de beantwoording van punt 27 is deze vraag beantwoord. Wanneer bij een hoosbui de maximale capaciteit van de wadi en sloot wordt bereikt, storten deze voorzieningen over in het hemelwaterriool in de Bruins Slotlaan. Hiervoor worden ondergrondse en bovengrondse maatregelen getroffen.

29. Door infiltratie kan het neerslagriool worden ontlast. Het infiltratieriool kan dan gebruikt worden voor die gebieden waar transformatie niet aan de orde is. Ook daar zullen naar verwachting zwaardere buien gaan vallen. Het realiseren van extra overstortcapaciteit is bovendien strijdig met het adagium bergen, vasthouden en (dan pas) afvoeren.

Reactie Gemeente Nijkerk: De term 'overstortcapaciteit' geeft al aan dat dit een laatste maatregel is. Het werkt als een soort drietrapsraket. Hemelwater kan eerst infiltreren in tuinen, openbaar groen en waterpasserende parkeerplaatsen. Wanneer deze manier van infiltreren voor een bepaalde bui te weinig is, kan het water verder stromen (ondergronds en bovengronds) Zowel de sloot als de wadi hebben ondergronds een infiltratiebuis met bergingscapaciteit en bovengronds een bergingscapaciteit. Wanneer ook deze berging niet meer toereikend is, kan het systeem overstorten naar het hemelwaterriool in de Bruins Slotlaan. De berging van de sloot en wadi blijven op dat moment maximaal benut. Alleen water dat er echt niet meer bij kan wordt overgestort. Het water in de berging van de sloot en wadi infiltreert dan altijd binnen het plangebied. Het adagium bergen, vasthouden en (dan pas) afvoeren wordt hiermee dus exact toegepast.

30. Een van de prioriteiten in de Nationale Omgevingsvisie (Novi) is: Sterke en gezonde regio's. Reclamant denkt daarbij onder meer aan:

- klimaat en waterbestendig;
- natuur als dooradering;
- geen licht en geluidoverlast;
- gezonde lucht om in te ademen.

Dat betekent vooral bij nieuwe projecten natuur inclusief bouwen. Hoe dat in dit project gaat daar kun je je vraagtekens bij plaatsen. Naar haar mening dienen de bestaande bomen (zeker van het kaliber zoals die hier staan) behouden te worden. Juist grote bomen zijn essentieel in het koelingseffect voor de bebouwde omgeving in een opwarmend klimaat. Kappen leidt tot twee tegengestelde effecten: minder afkoeling en het hout zal wel in de kachel verdwijnen (extra CO₂ en opwarming).

Reactie Gemeente Nijkerk: In de Novi wordt ten aanzien van de prioriteit Sterke en gezonde regio's onder meer geconstateerd dat de grote actuele woningbehoefte om oplossingen op korte termijn vraagt. De ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuur inclusief. Het plangebied Bentinck ligt binnen het bestaand stedelijk gebied. In tegenstelling tot hetgeen reclamant veronderstelt is er naar de mening van het

gemeentebestuur wel sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling. Bij de stedenbouwkundige planopzet is ernaar gestreefd om de bestaande bomen zoveel mogelijk te behouden. Bij herstructurering binnen het bestaand stedelijk gebied is dat echter (helaas) niet altijd mogelijk en moet er een afweging gemaakt worden tussen het volkshuisvestelijk argument om voldoende woningen te bouwen en het behoud van groen. In de planontwikkeling is rekening gehouden met een ruim areaal aan openbaar groen. Hoe bij de bouw van de woningen rekening wordt gehouden met natuur inclusief bouwen is een uitvoeringsaspect dat niet van belang is in het kader van de bestemmingsplanprocedure.

31. In de Woonvisie 2020+ wordt aangegeven dat in aanvulling op de bestaande voorraad van overwegend eengezinswoningen in de sociale huur vraag naar onder andere appartementen voor ouderen kleine en goedkope tweekamerappartementen voor jongeren en kwetsbare personen evenals naar flexibele woonvormen als tiny houses. De planontwikkeling omvat echter vooral eengezinswoningen waarvan zelfs 40% in het duurdere segment.

Reactie Gemeente Nijkerk: Het bouwprogramma sluit in kwantitatief en kwalitatief opzicht aan bij de uitgangspunten van de Woonvisie 2020+. In het plangebied worden 20 bebo's gebouwd. Dit zijn relatief kleine woningen die onder meer geschikt zijn voor starters en voor ouderen. Voor het overige worden er in het plangebied rijwoningen gebouwd. Daarnaast worden 24 rijwoningen gebouwd. Een deel daarvan valt weliswaar in het dure segment, maar is slechts in beperkte mate duurder dan de woningen in de categorie Hoog midden. Hierdoor ontstaat een gezonde mix van woningen.

32. Door te bouwen overeenkomstig de behoefte zoals genoemd bij punt 31 zou een complex gebouwd kunnen worden op de locatie van de meubel- en tapijthal zonder overig groen en ruimte aan te tasten. Reclamant stelt voor om 30 appartementen beneden en boven, 9 eengezinswoningen en 3 grotere eengezinswoningen te realiseren. Daarachter blijft dan ruimte over voor parkeren, water, groen, spelen en dieren.

Reactie Gemeente Nijkerk: Bij de planontwikkeling is gekozen voor een andere planopzet met zowel uit het oogpunt van volkshuisvesting als de economische uitvoerbaarheid.

33. Het achterste gedeelte van het perceel Bentinckstraat 19 maakt onderdeel uit van het plangebied. Met de eigenaar van dat perceel is met het oog op een optimale realisatie van het plangebied een grondruil overeengekomen. Deze grondruil wordt gecombineerd met de mogelijkheid om een extra bijgebouw te realiseren.

Reactie Gemeente Nijkerk: Deze constatering is terecht. Door de grondruil is het mogelijk om het plangebied efficiënter in te richten.

34. De Havenkom van Nijkerk is als ontwikkelingsgebied in de zin van de Crisis en herstelwet (Chw) aangewezen als ontwikkelingsgebied. Het plangebied Bentinck maakt voor een gedeelte onderdeel uit van dit gebied.

Reactie Gemeente Nijkerk: Deze constatering is correct. Uiteraard kunnen ook locaties die niet zijn aangewezen als ontwikkelingsgebied in de zin van de Chw worden getransformeerd. Bovendien betreft de ontwikkeling op de locatie Bentinck een separate ontwikkeling van een particuliere initiatiefnemer. Deze ontwikkeling staat daarmee los van de ontwikkeling Stadshaven.

35. In de plantoelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de bouw van maximaal 44 woningen in het plangebied Bentinck noodzakelijk is om in de Nijkerkse woningbouwopgave van de komende jaren te voorzien. Reclamant is van mening dat er sprake is van een overcapaciteit van 400 woningen en dat het niet noodzakelijk is in het plangebied Bentinck te bouwen om in de woningbehoefte tot 2030 te voorzien.

Reactie Gemeente Nijkerk: In de toelichting op het bestemmingsplan is uitgebreid ingegaan op de wijze waarop de woningbouw in het bestemmingsplan Bentinck zich verhoudt tot gemeentelijk, provinciaal en Rijksbeleid dat ziet op de realisatie van woningen. Daaruit volgt dat deze woningen een belangrijke bijdrage leveren aan de woningbouwopgave. De cijfermatige berekening van de overcapaciteit wordt door reclamant niet onderbouwd. Los van het ontbreken van die onderbouwing geeft het gemeentebestuur de prioriteit aan de bouw van binnenstedelijke locaties boven het bouwen op uitleglocaties. Locaties zoals Bentinck hebben daarom de prioriteit boven het bouwen in het buitengebied.

36. Reclamant stelt voor om paragraaf 3.2 in de toelichting aan te vullen. Naar haar mening dient hierin te worden opgenomen dat het binnenterrein alleen een entree aan de Schrassertstraat heeft en dat er centraal door het plangebied loopt een greppel die niet altijd water voert en de gronden van elkaar scheidt.

Reactie Gemeente Nijkerk: In paragraaf 3.2 van de toelichting is reeds aangegeven dat het binnenterrein toegankelijk is vanaf de Schrassertstraat en dat er door het plangebied een greppel loopt, die niet altijd water voert.

37. Reclamant heeft haar woning gekocht toen het kruisgebouw de enige bebouwing was op het terrein. Dit gebouw had een maatschappelijke bestemming in een hele groene omgeving met volwassen bomen met af en toe een activiteit en vooral rust. Door de bouw van 44 woningen verandert dat. Het nu vrije zicht komt te vervallen en ook de parkeersituatie verandert. Door de planontwikkeling is er geen sprake meer van een rustig binnenterrein, maar van een woongebied dat zowel vanaf de Bruins Slotlaan en de Bentinckstraat als vanaf het woonerf aan de Schrassertstraat kan worden bereikt. Hierdoor zal er sprake zijn van meer geluid- en lichthinder en minder groen, dag/nacht/weekend activiteit en parkeren tot vlak achter de deur (veel dichterbij en meer parkeerplaatsen).

Reactie Gemeente Nijkerk: Het gemeentebestuur begrijpt dat door de planontwikkeling het woon- en leefklimaat voor reclamant en andere omwonenden verandert. Er bestaat volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State (ABRvS) geen recht

op blijvend vrij uitzicht. Ook heeft de ABRvS bepaald dat er geen recht bestaat op een onveranderd woon- en leefklimaat. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Naar het oordeel van het gemeentebestuur wordt er bij de realisatie van de nieuwbouwplannen voldoende rekening gehouden met de belangen van omwonenden en verandert hun woon- en leefklimaat niet onaanvaardbaar.

38. De manier waarop omwonenden in het plan zijn betrokken is gewoon verschrikkelijk te noemen. Er is niet eerlijk en duidelijk geïnformeerd. Degenen met de grootste mond hebben nog wat voor elkaar gekregen groene erfafscheidingen, geen inkijk op de huizen van de Bentinckstraat. Geen huizen voor nummer 82 in ruil voor het intrekken van de petitie voor behoud van groen, alles achter de rug van de huidige eigenaresse van de geitenweide om. Geen grondruil maar een bebouwde grondruil voor nummer 19, aanbieden om coniferen kosteloos te verwijderen. De eigenaar van de meubel- en tapijthall moet niet en wil helemaal niet persé weg op de huidige locatie. Hoeveel groen moet er dan weer verdwijnen om voor hem een nieuwe winkel te bouwen.

Reactie Gemeente Nijkerk: Om de planontwikkeling te optimaliseren heeft de initiatiefnemer met diverse omwonenden afspraken gemaakt. Dit is een gebruikelijke aanpak om op binnenstedelijke locaties een efficiëntere planopzet te kunnen realiseren. Het gemeentebestuur herkent zich niet in de stelling dat omwonenden niet eerlijk en niet duidelijk zijn geïnformeerd. Om omwonenden in een vroegtijdig stadium op de hoogte te brengen van het voorgenomen plan zijn omwonenden op 87 adressen rondom het plangebied Bentinck op 9 december 2020 uitgenodigd voor een doorloopavond op 16 december 2020. Op 15 december 2020 is die doorloopavond geannuleerd in verband met de coronamaatregelen van de Rijksoverheid. Begin januari 2021 is er overleg gehouden met een woordvoerder van de buurtbewoners. Vervolgens zijn op 11 maart 2021 de inschrijvers doorloopavond van 16/12 per mail uitgenodigd voor een persoonlijk video-overleg over het plan. Op 22 maart 2021 zijn ook de overige buurtbewoners, die niet hadden gereageerd hadden op eerdere uitnodiging voor de doorloopavond, opnieuw uitgenodigd voor het persoonlijk video-overleg over het plan. Een aantal van de gemaakte opmerkingen, zoals bestaande parkeerproblemen in de omliggende straten oplossen, kan niet binnen het plangebied worden opgelost. Ook een aantal stedenbouwkundige voorstellen van omwonenden is niet overgenomen, omdat hiervoor de ruimte ontbreekt of omdat er andere stedenbouwkundige uitgangspunten bij de planontwikkeling zijn gehanteerd. Wel wordt onderzocht of de geitenweide ergens kan worden behouden en worden bestaande bomen waar mogelijk behouden. Ook is toegezegd dat de ontwikkelaar wanneer het planproces daartoe aanleiding geeft, de omwonenden die zich daarvoor hebben aangemeld, een nieuwsbrief stuurt.

39. Er wordt minimaal gekeken naar de flora en fauna, zeker als de planten en dieren niet op een beschermde lijst staan. De ontheffingsaanvraag om de zomerverblijfplaats van de vleermuizen te verwijderen is aangevraagd en goedgekeurd. Reclamant vraagt zich af waarom die ontheffingsprocedure nu pas openbaar wordt.

Reactie Gemeente Nijkerk: De ontheffingsprocedure is openbaar. De Provincie Gelderland heeft het ontwerpbesluit om de ontheffing te verlenen gepubliceerd en daarbij belanghebbenden gedurende 6 weken in de gelegenheid gesteld hiertegen zienswijzen in te dienen. Het besluit om de ontheffing te verlenen is daarna op 30 augustus 2021 genomen en

weer gepubliceerd. Daarna zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld binnen 6 weken beroep aan te tekenen tegen dit besluit. Er is geen beroep ingesteld en daarmee is het besluit inmiddels onherroepelijk.

40. reclamant geeft aan dat de wijze waarop mindervaliden in dit project worden betrokken onaanvaardbaar is. Parkeerplaatsen met een waterpasserende bestrating met een afwaterende werking zijn niet geschikt voor een rolstoeler. Ook een pad naar de parkeerplaats ontbreekt.

Reactie Gemeente Nijkerk: Achter de woning van reclamant wordt een achterpad aangelegd. Via dat achterpad zijn de parkeerplaatsen bereikbaar. De parkeerplaatsen worden inderdaad uitgevoerd met waterpasserende verharding. Er zijn verschillende leveranciers die deze waterpasserende verharding leveren, die goedgekeurd is door het Platform gehandicapten.

41. Reclamant verzoekt om aanpassingen aan de groene invulling achter haar perceel. Zij zou graag langs de parkeerplaatsen achter haar woning een heggetje willen hebben. Het is onzeker of de grote bomen blijven behouden. De tuintjes op het zuiden hebben geen groene afrastering, er is alleen een hondenpoepstrookje over. Er komt geen substantiële groene buffer. De bomen op de tekening staan verkeerd ingetekend en achter de woning van reclamant staat geen boom meer. Naar het oordeel van reclamant moeten de bestaande bomen worden behouden.

Reactie Gemeente Nijkerk: Tussen de woning van reclamant en de rand van de parkeerplaatsen achter haar woning ligt een groenstrook van in totaal 6 meter waarin ook het achterpad zal worden aangelegd om de woningen van reclamant en haar burens te kunnen bereiken. Deze gronden hebben de bestemming "Groen". De wijze waarop dit wordt ingeplant is een uitvoeringsaspect en krijgt verderop in het proces definitief uitwerking. Bij welke tuintjes een groene afrastering ontbreekt en waar een hondenpoepstrookje zou zijn geprojecteerd, wordt niet duidelijk uit de zienswijze. Bij de stedenbouwkundige planopzet is ernaar gestreefd om de bestaande bomen zoveel mogelijk te behouden. De boom achter het perceel van belanghebbende blijft gehandhaafd. Bij herstructurering binnen het bestaand stedelijk gebied is dat echter (helaas) niet altijd mogelijk en moet er een afweging gemaakt worden tussen het volkshuisvestelijk argument om voldoende woningen te bouwen en het behoud van groen. In de planontwikkeling is rekening gehouden met een passend areaal aan openbaar groen.

42. Reclamant verzoekt haar op de hoogte te houden van de verdere procedure.

Reactie Gemeente Nijkerk: Reclamant wordt geïnformeerd over de beantwoording van haar zienswijze. Over het verdere verloop van de procedure wordt op de gebruikelijke manier gecommuniceerd.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Wel is afgesproken dat de boom achter het perceel van reclamant zal worden gehandhaafd.

Reclamant 4, Bentinckstraat 5 en mede ondertekenaars, 3861 KV Nijkerk

43. Reclamanten zijn voorstanders van de voorgenomen woningbouw op de huidige locatie van de Meubel- en tapijthall in de straat. Dit verbetert de uitstraling en leefbaarheid van de straat. Waar reclamanten wel tegen zijn is namelijk:
Het fors verminderen van het aantal parkeerplaatsen die de nieuwbouw met zicht meebrengt.;
De huidige parkeerdruk is al hoog waardoor sommige bewoners zich genooddakt voelen op de stoep of in hun voortuin te parkeren. (zie foto 1)
Door parkeerdruk in de Raadshuisstraat parkeren er al z'n 4-6 auto's in de Bentinckstraat.
Door het geplande inbreidingsplan van 44 nieuwe woningen, zal de parkeerdruk navenant toenemen.
Voor bestaande bewoners verdwijnen er, door dit bestemmingsplan, 13 parkeerplekken in de straat.
Het aantal parkeerplekken dat overblijft voor inwoners van de Bentinckstraat bedraagt 37 plekken voor 30 huizen. Daarmee daalt het aantal parkeerplekken ver onder de (huidige) parkeernorm. Er zijn circa 17,8 plekken te weinig volgens de parkeernormen. Zie berekening in bijlage 2.
Het project Bentinck wordt beschouwd als een op zichzelf staand project, echter het heeft wel degelijk een relatie met de plannen rondom Stadshaven, waarbij er in de toekomst ook veel parkeerplaatsen wegvallen, welke momenteel al in gebruik zijn.

Reactie Gemeente Nijkerk: De gemeentelijke Nota parkeernormen geeft richting aan de wijze waarop met parkeren omgegaan dient te worden bij nieuwe (woningbouw)ontwikkelingen. De nota is nadrukkelijk niet bedoeld als toetsingskader voor een bestaande woonomgeving, zoals reclamant deze toepast. Daarmee wordt een jaren 30 straat/woonwijk immers getoetst aan de parkeernota van bijna een eeuw later. Daarbij komt dat in de zienswijze en toetsing aan de Nota parkeernormen 2021 door reclamant de gehanteerde uitgangspunten niet correct zijn. Zo is bijvoorbeeld het bezoekersparkeren (onderdeel van de parkeernorm) opnieuw opgeteld bij de parkeernorm. Ook is het veronderstelde aantal eigen opritten en het aantal openbare parkeerplaatsen in de Bentinckstraat anders.

Op basis van de huidige parkeernormen zou het tekort aan parkeerplaatsen in de Bentinckstraat daarmee op afgerond 11 parkeerplaatsen komen. Voor bewoners zou er een tekort van 2 parkeerplaatsen gelden en voor bezoekers ontbreken er 9 parkeerplaatsen in de Bentinckstraat. Voor die laatste categorie geldt bovendien dat de nota een acceptabele loopafstand van 100 tot 200 meter voor bezoekersparkeren hanteert, waarmee acceptabel wordt geacht dat bezoekers niet in de Bentinckstraat, maar in de nabijheid van de Bentinckstraat parkeren. Los daarvan geldt dat - voor zover al sprake zou zijn van een bestaand parkeertekort op basis van de huidige parkeernormering - dit volgens vaste jurisprudentie niet wordt betrokken bij de vaststelling van een bestemmingsplan voor een nieuwe ontwikkeling.

***Zoals aangegeven moet benadrukt worden dat deze berekening op basis van de nu geldende normen is. Bij de bouw en ontwikkeling van deze woonwijk waren de normen als die er waren veel lager dan de huidige parkeernormen. Een aantal jaren geleden zijn bij de reconstructie zoveel mogelijk extra parkeerplaatsen toegevoegd in onder andere de Bentinckstraat. De beschikbare ruimte bij oudere wijken is echter niet zodanig ruim dat kan worden voldaan aan huidige parkeernormen.
Met de indiener van deze zienswijze (en een aantal andere bewoners van de Bentinckstraat) heeft op 17 november 2022 een gesprek plaatsgevonden over de zorgpunten uit de zienswijze. Naar aanleiding daarvan is in overleg met de ontwikkelaar gekeken of het mogelijk is om extra***

parkeerplaatsen binnen het plangebied te realiseren. Geconcludeerd is dat met een aantal aanpassingen het lukt om in het binnengebied van het plan 3 extra parkeerplaatsen toe te voegen en aan de Bentinckstraat nog eens 5 te realiseren (het gaat dan om extra parkeerplaatsen bovenop de parkeerbalans van de ontwikkeling). Dit laatste gaat dan ten koste van de voortuinen van een (toekomstig) blok woningen aan de Bentinckstraat. Waar voor dit blok woningen eerst langsparkeren was voorzien, is dit nu omgezet naar haaksparkeren. Ook is onderzocht of bij het andere blok woningen aan de Bentinckstraat ook mogelijk was om haaks parkeren kan worden toegepast. Dat is echter geen optie, omdat hier de wegbreedte niet voldoende is om bij haaks parkeren nog goed uit te kunnen draaien met de auto, ook omdat aan de andere zijde van de Bentinckstraat ook nog langsparkeren is gesitueerd.

Met deze beschreven aanpassingen worden dus in totaal 8 extra parkeerplaatsen toegevoegd aan het plan, bovenop de parkeerbalans van de ontwikkeling zelf.

Conclusie

De reactie geeft de gemeente aanleiding het bestemmingsplan aan te passen aan de zienswijze van reclamanten. In bestemmingsplan zal aangegeven worden waar en hoeveel extra parkeerplaatsen aangelegd zullen gaan worden.

Reclamant 5, Bentinckstraat 38, 3861 KW Nijkerk

44. De Bentinckstraat bij de kruising met de Bruins Slotlaan is veel te smal. Dit leidt tot een onveilige situatie.

Reactie Gemeente Nijkerk: Het plangebied van plan Bentinck valt aan de zijde van de Bentinckstraat binnen de bestaande kadastrale grenzen van de Meubel- en tapijthal. De ligging en wegbreedte van de Bentinckstraat zal niet aangepast worden met deze ontwikkeling. In die zin verandert er niet zoveel aan de aan de huidige situatie, ook als het gaat om de situering van het langsparkeren en het haaksparkeren aan de kant van de Meubel- en tapijthal. Ten opzichte van de huidige situatie wordt er een aantal haakspaarkeervakken toegevoegd in de Bentinckstraat. De Bentinckstraat heeft nabij de kruising met de Bruins Slotlaan een breedte van 4,80 meter. Deze wegbreedte zal niet veranderen. In de ASVV2021 wordt deze maat als minimummaat gehanteerd voor wegen met tweerichtingsverkeer.

45. Er worden te weinig parkeerplaatsen gerealiseerd.

Reactie Gemeente Nijkerk: Conform de kaderstelling bij deze ontwikkeling door de gemeenteraad van 23 september 2021 is op basis van de Nota Parkeernormen 2014 voorzien in het benodigd aantal parkeerplaatsen. Bovendien worden er in het plan nog 8 extra parkeerplaatsen gerealiseerd, zoals ook verwoord onder punt 43 van deze zienswijzennota.

Conclusie

De reactie geeft de gemeente geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen aan de zienswijze van reclamant. In bestemmingsplan zullen wel aanpassingen gedaan n.a.v. andere ingediende zienswijzen, op basis waarvan extra parkeerplaatsen toegevoegd worden in het plan.