

Gemeente Nijkerk

actualiserend bestemmingsplan

Nijkerk 1

zienswijzen

en (ambtshalve) wijzigingen

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan Nijkerk 1 én het ontwerpbesluit tot het vaststellen van maximaal toelaatbare grenswaarden ingevolge artikel 45 en 110a van de Wet Geluidhinder voor woningen binnen de vast te stellen geluidszone van het Industrierrein Arkervaart (Bedrijventerrein 1) te Nijkerk, heeft op grond van het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, zowel van 7 september 2011 tot en met 18 oktober 2011, als (aangepast) van 26 januari 2012 tot en met 7 maart 2012 voor iedereen ter visie gelegen bij de publieksbalie en is (voor wat betreft het ontwerpbestemmingsplan) digitaal raadpleegbaar en beschikbaar gesteld via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl (alsmede via de gemeentelijke website www.nijkerk.eu).

Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen schriftelijk en/of mondeling kenbaar te maken. Van het ter visie leggen is vooraf een openbare kennisgeving gedaan in 'De Stad Nijkerk', de 'Staatscourant', evenals op de gemeentelijke website www.nijkerk.eu.

1.2 Beoordeling

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten per 1 juli 2013 over actuele bestemmingsplannen te beschikken, dat wil zeggen over bestemmingsplannen die niet ouder zijn dan tien jaar. Op grote delen van Nijkerk zijn verouderde bestemmingsplannen van toepassing. Vernieuwing daarvan zal de kwaliteit aanzienlijk bevorderen. Bovendien zal het aantal bestemmingsplannen sterk afnemen. Op dit moment gelden meerdere plannen voor de gebieden, welke vervangen worden door het bestemmingsplan Bedrijventerrein 1. Dit bestemmingsplan kent één uniforme regelgeving voor het gehele woongebied rondom het centrum van Nijkerk, te weten de gebieden/wijken Schulpkamp, Rensselaer, Paasbos, Strijland, Beulekamp, Luxool, Hazeveld en Bruins Slotlaan. Een regelgeving die de rechtsgelijkheid voor de gebruikers van die gebieden zal verbeteren en optimaliseren.

Tijdens het (tweemaal) ter visie liggen zijn in totaal 17 zienswijzen ontvangen van 12 indieners (sommigen hebben hun primaire zienswijze bij de tweede tervisielegging aangevuld casu quo herhaald). Alle reacties zijn schriftelijk ingediend.

In deze nota worden alle zienswijzen behandeld. Dit wordt vervolgens in het college besproken, al waarna deze nota als onderdeel van het totale collegevoorstel ter vaststelling van het bestemmingsplan, aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

1.3 Procedure

Het vaststellingsbesluit, het vastgestelde bestemmingsplan en de bijbehorende stukken liggen nadien wederom zes weken ter inzage. Gedurende bovengenoemde termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend dan wel redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdens het ter visie liggen van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze in te dienen. Tegen wijzigingen kan iedereen beroep instellen.

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Diegene die beroep heeft ingesteld kan een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

2. ZIENSWIJZEN

In dit hoofdstuk zijn alle zienswijzen samengevat en/of ingekort en behandeld. Hierbij is de gemeentelijke behandeling steeds cursief gedrukt. Tevens wordt per zienswijze (onderstreept) vermeld of die zienswijze aanleiding geeft tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan of niet.

2.1

zienswijze – ingediend door de heer Van den Pol (Raadhuisstraat 45, 3861 KR, NIJKERK)

“Op 5 september 2011 ontvingen wij van u de notitie ‘inspraak- en vooroverlegreacties bestemmingsplan Nijkerk 1’, met uw antwoord op onze inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan. In de notitie is onder punt 2.6.2 beschreven dat voor de Raadhuisstraat 45 op de plankaart een specifieke bouwaanduiding zal worden opgenomen ten aanzien van de bouw- en goothoogte.”

antwoord gemeente

Deze maatvoering zal bij vaststelling van dit bestemmingsplan zijn doorgevoerd.

deelconclusie zienswijze

Wij zien wel aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen. Hier wordt verwezen naar hoofdstuk 3.1 van dit document.

2.2

zienswijze – ingediend door de heer Driessen van Aeres Groep (Bovenbuurtweg 27, 6717 XA, EDE), namens het Groenhorst College (Luxoolseweg 1, 3862 WH, Nijkerk)

“Het vastgestelde bestemmingsplan Luxool, Groenhorst College ligt momenteel ter inzage in de publiekswinkel van het stadhuis van 9 februari tot en met 21 maart. Wij gaan er vanuit dat u in het bestemmingsplan Nijkerk 1 het bestemmingsplan Luxool, Groenhorst College integreert.”

antwoord gemeente

Voorgaande aanneme is juist. Het genoemde vastgestelde bestemmingsplan ten aanzien van de school zal bij vaststelling van dit plan hierin worden opgenomen.

deelconclusie zienswijze

Wij zien wel aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen. Hier wordt verwezen naar hoofdstuk 3.1 van dit document.

2.3

zienswijze – ingediend door de heer De Jong van DAS (Postbus 338, 5201 AH 's-Hertogenbosch), namens de heer Van Amerongen (Bijkerkstraat 37, 3862 WT, NIJKERK)

“In het ontwerpbestemmingsplan Nijkerk 1 is aan het perceel Hassemanpad 2B te Nijkerk (3862WT) de bestemming "wonen", zonder bouwvlak, toegekend. In de notitie van inspraak- en vooroverlegreactie en (ambtshalve) wijzigingen bestemmingsplan Nijkerk I, behorende bij het besluit van college van B&W Nijkerk, d.d. 30 augustus 2011, wordt aangegeven dat dit correct is. De bestemming "wonen", zo stelt het college, "past planologisch gezien het beste bij de feitelijke gebruikssituatie".

Dit is pertinent niet waar.

De feitelijke gebruikssituatie van het perceel Hassemanpad 2B te Nijkerk (3862WT) is poeliersbedrijf met loods en bedrijfswoning. De bebouwing ten behoeve van het poeliersbedrijf met loods en bedrijfswoning is ook allemaal aanwezig op het perceel Hassemanpad 2B te Nijkerk (3862WT). Deze gebruikssituatie is reeds sinds jaar en dag legaal aanwezig op het perceel. Mocht u aan het voorgaande twijfelen dan nodigt cliënt u van harte uit om ter plaatse te komen kijken. Cliënt is meer dan bereid u een rondleiding te geven en de problematiek waarvoor hij zich gesteld ziet aan u uiteen te zetten.”

antwoord gemeente

Dit actualiserende bestemmingsplan is grotendeels conserverend. Dat wil zeggen dat bestaande planologie wordt overgenomen in dit plan. De manier van bestemmen in dit plan is dan ook in lijn met hetgeen planologisch geregeld in het vorige bestemmingsplan. Het is actualiserend in de zin dat ook gekeken wordt naar de huidige situatie (een oude kippenschuur welke nooit bestemd is c.q. vermeende bedrijvigheid) versus de planologisch meest wenselijke situatie (wonen in een woonomgeving). Dit leidt tot de regeling zoals verbeeld in dit bestemmingsplan.

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

2.4

zienswijze – ingediend door mevrouw Nijhoff-van Vliet van de N.V. Nederlandse Gasunie (Postbus 19, 9700 MA, GRONINGEN)

“In de toelichting, punt 4.10.3 ‘Externe Veiligheid’, wordt gemeld dat er één regionale gastransportleiding in het plangebied aanwezig is, maar in bijlage 4 “risicoberekeningen gasleidingen...” worden de leidingen wel genoemd en dit is correct.”

antwoord gemeente

Deze omissie zal bij de vaststelling worden aangepast.

deelconclusie zienswijze

Wij zien wel aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen. Hier wordt verwezen naar hoofdstuk 3.1 van dit document.

zienswijze

“Zoals op de verbeelding is aangegeven liggen in- en even buiten het plangebied 3 gastransportleidingen van ons bedrijf. In artikel 33 van de voorschriften zijn onze leidingen geregeld door middel van een medebestemming. In lid 33.4.1 "omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden in de nabijheid van de leidingen slechts omgevingsvergunningplichtig gesteld indien deze plaatsvinden op een grotere diepte dan 30 cm. Deze regeling is echter onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen.”

antwoord gemeente

Wij zullen in het gehele artikel 33, lid 4, onder 1 de zinsnede “dieper dan 30 cm” laten vervallen.

deelconclusie zienswijze

Wij zien wel aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen. Hier wordt verwezen naar hoofdstuk 3.1 van dit document.

zienswijze

“De breedte van de dubbelbestemming dient gelijk te zijn aan de breedte van de benodigde belemmeringenstrook. De belemmeringenstrook voor regionale gastransportleidingen (met een werkdruk tot en met 40 bar) is 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Voor hoofd gastransportleidingen bedraagt deze 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, eerste lid Besluit externe veiligheid buisleidingen. Wij verzoeken u dan ook de breedte van de belemmeringenstrook terug te brengen tot 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.”

antwoord gemeente

Uit het oogpunt van een zo helder mogelijke toetsing aan onze bestemmingsplannen hanteert de gemeente hier de standaardafstand van 5 meter (dus ook daar waar de Gasunie (minimaal) 4 meter wenst). Na telefonisch overleg met de Gasunie is gebleken dat dit uiteraard geen probleem is.

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

2.5

zienswijze – ingediend door de heer Goudsmit (Watergoor 68, 3861 AM, NIJKERK), mede namens de andere bewoners van woonwagens aan de Watergoor

“Wij verzoeken u de toegelaten bouwhoogte zodanig vast te stellen dat moderne 2-laags woonwagens bereikbaar worden. Dat kan bijvoorbeeld met een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 7 meter. Als deze door ons bepaalde afmeting op een specifieke plaats niet zou passen, om reden van bebouwingsbeeld, milieu of veiligheid, biedt artikel 31.3 altijd nog de mogelijkheid om daar – gemotiveerd – van af te wijken.

Mocht u niet aan ons verzoek tegemoet kunnen komen, dan vragen wij u om tenminste in artikel 31.4.1 op te nemen dat Burgemeester en wethouders bij het verlenen van een omgevingsvergunning (ook) kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 31.2.1 onder c, zodat ze, wanneer passend, op individuele basis een grotere bouwhoogte mogen toestaan.”

antwoord gemeente

Dit betreft een actualiserend bestemmingsplan. Dit wil zeggen dat er voornamelijk in z'n algemeenheid sprake is van conservering. Het is actualiserend daar waar het bijvoorbeeld gaat om het bestemmen van gronden conform de meest recente standaarden en regelgeving (die soms aanzienlijk verschillen van oude methoden). Het zou actualiserend kunnen zijn in het geval van situaties die sinds jaar en dag al feitelijk anders zijn dan ze in oude bestemmingsplannen zijn weergegeven en waarvoor wel een aparte planologische procedure is doorlopen om een en ander mogelijk te maken. Het is in ieder geval actualiserend in die zin dat alle nieuwe ruimtelijke plannen per heden ook digitaal beschikbaar en raadpleegbaar zijn. Het meenemen van ontwikkelingen zoals het vergroten van bouwhoogtes (voor woonwagens) is niet iets dat geschaard kan worden onder de noemer 'actualisering'.

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

2.6

gecombineerde zienswijze – ingediend door de familie Van Os (Colenbranderstraat 9, 3861 VC, NIJKERK), de heer Schimmel (Hogehof 25, 3861 CG, Nijkerk) en de heer Van den Bosch (Colenbranderstraat 3, 3861 VC, NIJKERK)

“In het voorontwerp was het ‘weilandje’ aan de Colenbranderstraat nog als ‘Groen’ ingetekend. Hier konden we ons goed in vinden, aangezien dit stuk grond al heel lang groen is en het groene karakter past in de omgeving. Daarom zijn wij het niet eens met de nieuwe gebiedsaanduiding ‘wro-zone-wijzigingsgebied 3’.

In het geval dat de bestemming ‘Wonen- uit te werken’ toch gehandhaafd blijft:

Op 14 april 2011 is tijdens ‘De Mening Grondgebied’ door meerdere raadsleden uitgesproken dat de uitwerkingsregels voor het betreffende perceel in het bestaande bestemmingsplan zeer onduidelijk zijn. Het nieuwe bestemmingsplan zou hier meer duidelijkheid in kunnen en moeten geven. We zien echter de verouderde uitwerkingsregels integraal terug in het nieuwe ontwerp. Ook zien we in het ontwerpbestemmingsplan voor dit perceel nog hele vage begrippen als goothoogtes en percentages van het bouwvlak in de regelgeving staan. Ook hier maken we bezwaar tegen.

Verder is het bouwvlak nog aanzienlijk ruim. Tweedelijns bebouwing wordt niet toegestaan, waarom dan toch zo’n groot bouwvlak?

In artikel 32.2 b van het ontwerpbestemmingsplan voor dit perceel wordt alleen gesproken over een maximum goothoogte. Doordat deze bestemming verder niet is uitgewerkt, ontstaat voor ons als bewoners een onzekere situatie. Het verder uitwerken hiervan door de hoogtes te beperken is dan ook zeer gewenst. We zouden graag zien dat hier in ieder geval een maximum bouwhoogte wordt vastgesteld, conform de overige bebouwing aan deze zijde van de Colenbranderstraat, te weten 9 meter of lager.

antwoord gemeente

In het voorontwerpbestemmingsplan Nijkerk 1 was per abuis voorbij gegaan aan de planologische regeling uit het oude/geldende bestemmingsplan en was de feitelijke situatie opgenomen. Dit is echter niet de bedoeling. Het betreft hier een actualiserend bestemmingsplan, waarbij het uitgangspunt is zo veel mogelijk aan te sluiten bij bestaande planologie.

Los van het voorgaande is het zo dat de afgelopen tijd en op dit moment nog steeds, een apart traject wordt doorlopen voor het ontwikkelen van deze locatie. Onderhavig bestemmingsplan is in die zin volgend. Dat wil zeggen dat waartoe via dat separate traject wordt besloten, wordt verwerkt in dit bestemmingsplan, indien die besluitvorming plaats vindt vóór vaststelling van onderhavig plan. Als dat niet het geval is, dan zal de meest nieuwe regeling gelden voor bedoelde locatie.

Het is voorstelbaar dat maatvoering en de manier van afbeelden als onduidelijk ervaren kan worden, toch wordt in het kader van het actualiseren van bestemmingsplannen een moderne en ‘in den lande’ veel gebruikte manier van bestemmen doorgevoerd. Wél dient in ogenschouw te worden genomen dat een uit te werken bestemming veelal minder concreet is dan een reeds uitgewerkte bestemming (logischerwijs). Gelet op de vorige alinea is het niet onwaarschijnlijk dat deze tijdelijk minder duidelijke situatie tot een einde komt, wanneer college en raad hebben besloten wat er precies op welke manier gebouwd mag worden aldaar.

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

zienswijze

“Daarnaast verbaast het ons dat de bestemming ‘Wonen-uit te werken’ ter hoogte van het weiland is doorgetrokken tot aan de straatkant. Langs de gehele straat is een doorlopende strook met de bestemming ‘Tuin’ aangegeven, die bij het betreffende perceel dus onderbroken wordt. In het geval dat de bestemming ‘Wonen-Uit te werken’ gehandhaafd blijft, zouden we graag zien dat de strook met bestemming ‘Tuin’ ook wordt doorgetrokken langs het perceel, om zo een uniform straatbeeld te behouden.”

antwoord gemeente

Zie voorgaand antwoord hieromtrent.

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

zienswijze

“Van de voorgenomen wijzigingen zijn de aanwonenden niet de op de hoogte gesteld, zoals wel is afgesproken.”

antwoord gemeente

In het kader van deze actualisering van bestemmingsplannen, waarin voornamelijk conserverend bestemd wordt, wordt per fase bekend gemaakt in de krant dat het bestemmingsplan ter inzage ligt voor een ieder. Indien een inspraakreactie of zienswijzen is ingediend, dan wordt de schrijver daarvan per keer persoonlijk op de hoogte gesteld. Ten overvloede, dit bestemmingsplan is niet bedoeld om inhoudelijke wijzigingen door te voeren.

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

2.7

zienswijze – ingediend door de heer Van Bokhorst van Van Bokhorst architecten (Postbus 118, 3860 AC, NIJKERK), namens het College van Kerkrentmeesters Hervormde Gemeente Nijkerk

“Deze zienswijze is gericht op het kerkgebouw aan de Hoefslag 132 te Nijkerk. Om de rechten van onze opdrachtgever te borgen dienen wij namens hen een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan Nijkerk 1. Wij verzoeken de raad het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de gevraagde uitbreiding (welke wel past in het oude bestemmingsplan en welke reeds is geaccordeerd door het college) past in het nieuwe bestemmingsplan. Dit betekent concreet een (geringe) aanpassing van het bebouwingsvlak en een aanpassing van de hoogte van de aanbouw van 4.0 meter tot 9.0 meter. Ook moet de nieuwe klokkentoren passen in het bestemmingsplan.”

antwoord gemeente

Deze zienswijze is inmiddels achterhaald. In het tweede ontwerpbestemmingsplan Nijkerk 1 was de regeling voor de Hoefslag 132 al aangepast conform het in de zienswijze gestelde. Dit was ook verdedigbaar aangezien een en ander wel paste in het oude bestemmingsplan.

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

2.8

zienswijze – ingediend door de heer Struyk van Dubbel R. Projectontwikkeling (Postbus 1, 1243 ZG, 's Graveland), mede namens Cheops onroerend goed B.V. (Vijverlaan 1, 2012 RC, HAARLEM)

“De uitvoerbaarheid van de door u gekozen bestemming voor de Van Renselaerstraat 44 voor de planperiode van 10 jaar is onmogelijk. Vanaf 2016 zal de locatie en het gebouw het huidige gebruik verliezen. We praten niet over eventualiteiten en waarschijnlijkheden, maar over feiten. Gelet op deze bijzondere omstandigheid hebben wij u verzocht om een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht op te nemen ten aanzien van de functie wonen. Uw conclusies over de voorzienbaarheid in de toekomst zijn onjuist, wij constateren onvoldoende belangenafweging en een niet concrete motivatie.”

antwoord gemeente

Dit betreft een actualiserend bestemmingsplan. Dit wil zeggen dat er voornamelijk in z'n algemeenheid sprake is van conservering. Het is actualiserend daar waar het bijvoorbeeld gaat om het bestemmen van gronden conform de meest recente standaarden en regelgeving (die soms aanzienlijk verschillen van oude methoden). Het zou actualiserend kunnen zijn in het geval van situaties die sinds jaar en dag al feitelijk anders zijn dan ze in oude bestemmingsplannen zijn weergegeven en waarvoor wel een aparte planologische procedure is doorlopen om een en ander mogelijk te maken. Het is in ieder geval actualiserend in die zin dat alle nieuwe ruimtelijke plannen per heden ook digitaal beschikbaar en raadpleegbaar zijn. Het meenemen van bepaalde ontwikkelingen die zich in de toekomst gaan voordoen, hoe zeker ook, is niet iets dat geschaard kan worden onder de noemer 'actualisering'. In dit bestemmingsplan zijn alleen ontwikkelingen meegenomen die via een afzonderlijke procedure al hun beslag hebben gekregen. Dat wil zeggen waarvoor een concreet verzoek is ingediend, waarvoor alle onderzoeken gedaan zijn en waarbij het college heeft besloten medewerking te verlenen. Van dit alles is in dit geval geen sprake.

deelconclusie zienswijze

Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen.

2.9

zienswijze - ingediend door de heer of mevrouw Schils van Van Mierlo Advocatencantoor (Postbus 141, 5240 AC, ROSMALEN), namens Tankbouw Rootselaar B.V. (Nijverheidsstraat 38, 3861 RJ, NIJKERK)

“Cliënt is eigenaar van het terrein gelegen aan de Nijverheidsstraat 6/Oostkadijk 6. In het ontwerpbestemmingsplan heeft u aan het grootste gedeelte van het terrein de enkelbestemming 'Tuin' toegekend, terwijl het andere gedeelte van het terrein de enkelbestemming 'Bedrijf' toegekend heeft gekregen. Cliënt kan hiermee niet instemmen en verzoekt een even 'brede' bedrijfsbestemming toe te kennen als in het oude/huidige bestemmingsplan, inclusief de daarin opgenomen bouwmogelijkheden.”

antwoord gemeente

In deze actualisatie wordt getracht zo veel mogelijk conserverend te bestemmen en geen wijzigingen aan te brengen in planologische regelgeving. Het is daarom verdedigbaar om gronden, zoals bedoeld in deze zienswijze, te bestemmen als in het bestemmingsplan Arkervaart-Oost.

deelconclusie zienswijze

Wij zien wel aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen. Hier wordt verwezen naar hoofdstuk 3.1 van dit document.

2.10

zienswijze – ingediend door de heer of mevrouw Volbeda van G&O Consult (Postbus 12, 5845 ZG, SINT ANTONIUS), namens Autobedrijf van Ramshorst (Havenstraat 8, 3861 VX, NIJKERK)

“Op de locatie Havenstraat 8 zijn in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming ‘Bedrijf’ en ‘Bedrijf – Garage’ toegekend. Op de gronden van de bestemming ‘Bedrijf – Garage’ is een wijzigingsbevoegdheid ‘Wro-zone wijzigingsbevoegdheid 1’ opgenomen. Deze bevoegdheid maakt het mogelijk om de bestemming om te zetten naar wonen. Cliënte wil u verzoeken om de bestemmingen van haar gronden terug te wijzigen naar de huidige vigerende bestemmingen.

antwoord gemeente

Gelet op het grotendeels conserverend bestemmen in het kader van deze actualisatie is het opportuun genoemde locatie als zodanig op te nemen in dit plan.

deelconclusie zienswijze

Wij zien wel aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel (gedeeltelijk) te wijzigen. Hier wordt verwezen naar hoofdstuk 3.1 van dit document.

3. WIJZIGINGEN

3.1 wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

zienswijze – ingediend door de heer Van den Pol (Raadhuisstraat 45, , Nijkerk)

- specifieke bouwaanduiding opnemen.

zienswijze – ingediend door de heer Driessen van Aeres Groep (Bovenbuurtweg 27, 6717 XA, EDE), namens het Groenhorst College (Luxoolseweg 1, 3862 WH, Nijkerk)

- bestemmingsplan Luxool, groenhorst college (vastgestelde 26 januari 2012) met nummer NL.IMRO.0267.BP0005-0005 verwerken in dit plan.

zienswijze – ingediend door mevrouw Nijhoff-van Vliet van de N.V. Nederlandse Gasunie (Postbus 19, 9700 MA, GRONINGEN)

- paragraaf 4.10.3 tekstueel inhoudelijk aanpassen aan de daarop betrekking hebbende bijlage 4;
- wij zullen in het gehele artikel 33, lid 4, onder 1 de zinsnede “dieper dan 30 cm” laten vervallen.

zienswijze - ingediend door de heer of mevrouw Schils van Van Mierlo Advocatencantoor (Postbus 141, 5240 AC, ROSMALEN), namens Tankbouw Rootselaar B.V. (Nijverheidsstraat 38, 3861 RJ, NIJKERK)

- bestemming, inclusief bebouwingsmogelijkheden, laten aansluiten bij bestemmingsplan ‘Arkervaart-Oost’.

zienswijze – ingediend door de heer of mevrouw Volbeda van G&O Consult (Postbus 12, 5845 ZG, SINT ANTONIUS), namens Autobedrijf van Ramshorst (Havenstraat 8, 3861 VX, NIJKERK)

- conserverend bestemmen bij vaststelling.

3.2 wijzigingen naar aanleiding van ambtshalve inzichten

- *overige aanpassingen van het bestemmingsplan*
 - blz 43 eerste zin laatste alinea beginnen met "Sinds de invoering van de WAMZ in 2007 zijn de gemeenten verantwoordelijk voor het archeologisch erfgoed.";
 - bij de Bruins Slotlaan 5a (en alle andere monumenten) de maximale bouwhoogte opnemen;
 - bij de woonboten mogen nu gebouwen van 20m2 gebouwd worden. Dit onmogelijk maken bij vaststelling, max 7m2 (op van gemeente gehuurde grond);
 - Van Rheenenpark 39a alleen verkoop auto's, geen reparatie. Een en ander conform collegebesluit met nummer 156017;
 - bij De Schakel de burgerwoning weghalen en helemaal CO-CC maken. Bouwvlak hetzelfde laten;
 - onderstaand driehoekje bestemmen als Wonen;



- de planologie ten aanzien van de Groenestraat 41 herstellen conform bestemmingsplan 'Westelijk Stadsdeel';
- de volgende tekst opnemen als paragraaf 'Geur' in hoofdstuk 4:

"Geur

Bedrijven moeten zich aan geurnormen houden. Voor industriële bedrijven gelden andere normen dan voor agrarischebedrijven.

Industriële geur

Industriële bedrijven moeten voor het aspect geur voldoen aan de landelijke normen zoals deze verwoord zijn in de Nederlandse emissierichtlijn lucht (Ner). De NeR geeft algemene eisen aan emissieconcentraties en uitzonderingsbepalingen voor specifieke activiteiten of bedrijfstakken. Bij vergunningverlening aan bedrijven wordt hier aan getoetst. Verschillende lokale overheden, met name provincies, geven op lokaal niveau invulling aan het Nederlandse geurbeleid. Zo heeft de Provincie Gelderland er voor gekozen om Gelders Geurbeleid op te stellen. Bij de vergunningverlening aan bedrijven die vallen onder het bevoegd gezag van de Provincie wordt tevens aan dit Gelders Geurbeleid getoetst. De gemeente Nijkerk heeft geen lokaal geurbeleid opgesteld. Bij de individuele vergunningverlening aan bedrijven die onder het bevoegd gezag van de gemeente Nijkerk vallen wordt derhalve getoetst aan de normen zoals deze opgenomen zijn in de Ner.

Verder heeft de Provincie Gelderland specifiek voor de plaatsing van industriële bedrijven binnen de ruimtelijke ordening een interne werkwijze opgesteld "Industriële geur en ruimtelijke ordening in Gelderland - interne werkwijze", 13 september 2007. Dit interne beleidsstuk is gemaakt om toekomstige knelpunten op geurgebied te voorkomen. Onderhavig plan betreft echter met name een actualisatie van reeds bestaande diverse plannen en hier is niet de provincie maar de gemeente het bevoegd gezag. Er wordt derhalve alleen individueel getoetst aan de Ner in het vergunningenspoor.

Agrarische geur

Sinds januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van kracht. De Wgv vormt het exclusieve toetsingskader voor de beoordeling van geur afkomstig van veehouderijbedrijven. Voor het aspect geur wordt op grond van deze Wet, middels een wettelijk vastgelegd berekeningsprogramma, de geurbelasting van een veehouderijbedrijf op zijn omgeving berekend. Dit geldt voor bedrijven die dieren houden waarvoor een geurnorm is vastgesteld. Er zijn ook bedrijven waar extensieve

diersoorten worden gehouden zoals bijvoorbeeld paarden en melkkoeien, voor dergelijke bedrijven
gelden vaste afstandsnormen op grond van de Wgv.

Daarnaast biedt de wet de mogelijkheid voor gemeenten om af te wijken van de wettelijk vastgestelde geurnormen. Deze afwijkende normen moeten vastgesteld worden in een geurverordening die voorzien is van een ruimtelijke onderbouwing. De gemeente Nijkerk heeft op 16 februari 2012 de Geurverordening Nijkerk 2012 vastgesteld. Deze is op 5 april 2012 in werking getreden. In deze verordening is rekening gehouden met te ontwikkelen gebieden in Nijkerk.

Voor de ontwikkeling van diverse plangebieden is in het kader van voornoemde geurverordening de geursituatie in beeld gebracht, daarbij is gekeken naar de voorgrondbelasting, de vaste afstanden en de achtergrondbelasting. Op basis hiervan zijn voor het plangebied Nijkerk 1 geen aangepaste normen of afstanden opgenomen. Conclusie is dat voor wat betreft geurhinder van veehouderijen er geen belemmering voor dit plangebied bestaat. Het leefklimaat voor het plangebied Nijkerk 1 is in de Verordening als "zeer goed" getypeerd. Voor het gehele plangebied geldt derhalve de wettelijke geurnorm voor de bebouwde kom van 3 OU/m³.”;

- archeologie in dit plan aanpassen aan de wijze waarop dit is geregeld in bestemmingsplan Nijkerk 2.