

Gemeente Nijkerk

Bestemmingsplan Het Baken, Nijkerk

Notitie planaanpassingen

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Het Baken, Nijkerk heeft ter inzage gelegen van donderdag 10 juli 2014 tot en met woensdag 20 augustus 2014. Gedurende de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn in eerste instantie drie zienswijzen ingediend. Met de indieners heeft overleg plaatsgevonden. Op basis van dit overleg zijn de drie zienswijzen uiteindelijk ingetrokken.

Ondanks dat er (uiteindelijk) geen zienswijzen bij het plan zijn ingediend, is er een aanleiding om een aantal ambtshalve, ondergeschikte planaanpassingen door te voeren in de toelichting en regels van het ontwerpbestemmingsplan.

Hieronder wordt omschreven op welke punten het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen wordt voorgesteld aan te passen bij de vaststelling.

Aanpassingen in de Toelichting

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.2 Toekomstige situatie

De opgenomen impressies en weergaven van het voorgenomen plan zullen worden vervangen door de meest recente ontwerpen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.2 Provinciaal beleid

De tekst over het Streekplan Gelderland zal worden vervangen door een tekst over de Gelderse Omgevingsvisie, aangezien deze visie inmiddels het Streekplan Gelderland heeft vervangen. Ook de tekst over de Ruimtelijke Verordening Gelderland zal worden geactualiseerd. Het vervangen van de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen teksten leidt echter niet tot de conclusie dat het voorgenomen plan in strijd is met de beleidsuitgangspunten van de Provincie Gelderland.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.4 Verkeer en parkeren

De tekst over parkeren zal worden aangepast op basis van de door de gemeenteraad in november 2014 behandelde (nieuwe) Nota Parkeernormen. Deze nota werkt met een (in beperkte mate) aangepaste indeling in gebieden. Het plangebied Het Baken maakt inmiddels deel uit van het centrum van Nijkerk en derhalve is de parkeernorm voor appartementen 1,3 parkeerplaats per appartement in plaats van de norm van 1,5 zoals deze nog is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Deze wijziging en overige kleine aanpassingen die gevolgen hebben voor de berekening van de parkeerbehoefte zullen worden doorgevoerd in de in paragraaf 4.4 opgenomen beschrijving.

De beschrijving met betrekking tot parkeren wordt als volgt:

De norm per appartement bedraagt 1,3. In totaal worden (maximaal) 21 appartementen gerealiseerd. Dit leidt tot een parkeerbehoefte van 27,3 plaatsen. Het schoolgebouw voorziet in zes leslokalen en ruimte voor vormen van kinderopvang. Per lokaal moet worden uitgegaan van 1 parkeerplaats. Dit leidt tot een parkeerbehoefte van 6 plaatsen. Bij de kinderopvang dient uit te worden gegaan van 1,1 parkeerplaats per arbeidsplaats (maximaal gelijktijdig aanwezige werknemers). Naar verwachting zal er in de kinderopvang sprake zijn van 2 arbeidsplaatsen. Het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van kinderopvang komt hiermee op 2,2. De totale parkeerbehoefte bedraagt daarmee 36 parkeerplaatsen.

Ten aanzien van halen en brengen geldt, wanneer wordt uitgegaan van 75 leerlingen in de onderbouw, 75 leerlingen in de bovenbouw en een verwacht aantal van 10 kinderen bij de kinderopvang het volgende:

Onderbouw: $75 \times 30\%$ (halen/brengen) $\times 0,5$ (reductie parkeerduur) $\times 0,75$ (reductie aantal kinderen per auto) = afgerond 8 parkeerplaatsen

Bovenbouw: $75 \times 5\%$ (halen/brengen) $\times 0,25$ (reductie parkeerduur) $\times 0,85$ (reductie aantal kinderen per auto) = afgerond 1 parkeerplaats

Kinderopvang: $10 \times 50\%$ (halen/brengen) $\times 0,25$ (reductie parkeerduur) $\times 0,75$ (reductie aantal kinderen per auto) = afgerond 1 parkeerplaats

De totale parkeerbehoefte als gevolg van halen en brengen bedraagt 10 parkeerplaatsen. De totale parkeerbehoefte (los van dubbelgebruik van parkeerplaatsen) bedraagt 46 parkeerplaatsen.

Op basis van de Nota parkeernormen bijlage 1a is 50% van de parkeerplaatsen van de appartementen(= 14 pp) overdag beschikbaar voor de overige functies in het plangebied. Deze 14 parkeerplaatsen kunnen in mindering worden gebracht op de totale parkeerbehoefte waardoor er in totaal 32 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. In dit aantal zal worden voorzien. Bestaande parkeerplaatsen voor de woningen aan de Groenestraat blijven bestaan en zullen niet worden betrokken bij het oplossen van de parkeerbehoefte als gevolg van het bouwplan op het terrein van Het Bakken.

4.6 Cultuurhistorie

De opgenomen impressie van de nieuwbouw zal worden vervangen door een recente impressie.

Hoofdstuk 6

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

In tegenstelling tot wat was is beschreven in het ontwerpbestemmingsplan wordt geen anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten, maar wordt, tegelijkertijd met het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan, een grondexploitatie vastgesteld. Deze grondexploitatie borgt de uitvoerbaarheid van het plan.

6.2.2 Inspraakprocedure

In deze paragraaf zal worden toegevoegd dat op 14 juli 2014 een (tweede) inloopbijeenkomst is georganiseerd waarvoor omwonenden zijn uitgenodigd en waarop zij vragen hebben kunnen stellen over en opmerkingen hebben kunnen plaatsen bij het (op dat moment) voorliggende ontwerp en de bestemmingsplanprocedure.

6.2.3 Zienswijzeprocedure

Beschreven zal worden hoe de bestemmingsplanprocedure is doorlopen en hoe is omgegaan met de in eerste instantie ingediende zienswijzen. Ook zal de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan nader worden toegelicht.

Aanpassingen in de Regels

Artikel 7

7.2 Parkeernormen

Op basis van de nieuwe Nota Parkeernormen van de Gemeente Nijkerk zal dit artikel als volgt komen te luiden:

Indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet volgens de gemeentelijke parkeernormen ruimte zijn aangebracht en in stand gehouden in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw.

Aanpassingen op de Plankaart

Niet van toepassing.