



Raadsvoorstel

Raadsnummer:	2023-013	Zaaknummer:	1301640
Onderwerp:	Vaststellen gewijzigd ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, herziening Amersfoortseweg 53'		
Korte inhoud:	Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, herziening Amersfoortseweg 53' maakt mogelijk: 1. het toevoegen van nieuwe woningen conform het functieveranderingsbeleid; 2. legaliseren bijgebouw en zwembad conform eerder gemaakte afspraken; 3. het uitbreiden van de bestemming 'Wonen' conform de stedenbouwkundige structuur in dit deel van de Amersfoortseweg. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend door Gasunie B.V. Deze zienswijze is naar tevredenheid van indiener beantwoord. Uw raad wordt nu voorgesteld om het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, herziening Amersfoortseweg 53' gewijzigd vast te stellen.		

Datum B&W:	7 februari 2023	Portefeuillehouder:	Heutink - Wenderich
-----------------------	------------------------	----------------------------	----------------------------

Voorstel

Het college:

stelt de raad voor:

1. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen en de voorgestelde aanpassingen zoals opgenomen in de 'Nota beantwoording zienswijzen en planaanpassingen';
2. het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, herziening Amersfoortseweg 53', met identificatienummer NL.IMRO.0267.BP0179-0001, gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de 'Nota beantwoording zienswijzen en planaanpassingen';
3. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;

Inleiding

Van 6 oktober 2022 tot en met 16 november 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, herziening Amersfoortseweg 53' ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan ziet op drie zaken:

1. het toevoegen van twee extra woningen (van ieder 463 m²) na sloop van voormalige agrarische bebouwing. Dit gebeurt onder de voorwaarden zoals vermeld in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 22.6.1 van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2'. Onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan is een landschappelijk inpassingsplan dat als voorwaardelijke verplichting onderdeel is van de ontwikkeling;
2. het legaliseren van een bijgebouw en zwembad omdat hier in het verleden afspraken over zijn gemaakt;
3. de bij het huidige woonperceel horende aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak' verdwijnt (overigens nu niet aanwezig) en wordt als voortuin onderdeel van de nieuwe bestemming 'Wonen'. Zo schikt het stedenbouwkundig plan zich naar de stedenbouwkundige structuur in de omgeving. Bovendien wordt eventuele overlast tot omliggende woningen voorkomen. Het verdwijnen van de mogelijkheid tot paardenbak is geborgd in het landschapsplan waarin dit deel van het perceel wordt ingericht als voortuin bij de nieuwe woning.

In principe past het toevoegen van twee extra woningen binnen de wijzigingsbevoegdheid zoals die in de bestemming 'Wonen' van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2' is opgenomen. In dit geval is bij het uitwerken van deze wijzigingsbevoegdheid gebleken dat het wenselijk is om de punten zoals hierboven vermeld onder 2 en 3 mee te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. Om die reden wordt de procedure voor de herziening van het bestemmingsplan gevolgd, waarvoor de gemeenteraad bevoegd gezag is.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. In overleg met de indiener van de zienswijze is gebleken dat het gewenst is om met een aanvullend onderzoek voor het aspect externe veiligheid aan te tonen dat er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling, gelet op de nabije aardgasleiding. De zienswijze is naar tevredenheid van de indiener beantwoord. Om die reden wordt uw gemeenteraad nu voorgesteld om het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, herziening Amersfoortseweg 53' vast te stellen met de wijzigingen zoals vermeld in de 'Nota beantwoording zienswijzen en planaanpassingen'.

Beoogd effect

Het ontwerpbestemmingsplan bevat het juridisch-planologisch kader voor het toevoegen van twee extra woningen conform functieveranderingsbeleid, het legaliseren van een zwembad en bijgebouw conform afspraken die de gemeente in 1999 met de eigenaar van het perceel heeft gemaakt en het uitbreiden van de bestemming 'Wonen' behorende van het perceel Amersfoortseweg 53 te Nijkerkerveen waarbij de aanduiding voor de paardenbak verdwijnt. Het ontwerpbestemmingsplan borgt dat deze ontwikkeling past binnen de stedenbouwkundige structuur van dit deel van de Amersfoortseweg.

Argumenten

1.1 De ingediende zienswijze heeft er toe geleid dat het de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is aangevuld voor het onderwerp 'externe veiligheid'

Door Gasunie B.V. is een zienswijze ingediend waarin is gesteld dat in de toelichting in hoofdstuk 4.2.4 van het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende aandacht is besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleidingen, die aan de noordzijde van het plangebied aanwezig zijn. Na overleg met de indiener van de zienswijze, is, een onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd door specialistisch adviesbureau Sound Force One.

Uit het onderzoeksrapport is naar voren gekomen dat er geen belemmeringen voor de ontwikkelingen zijn mits een beperkte groepsverantwoording aan de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt toegevoegd, inclusief een daarbij behorend advies vanuit de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM). Ook uit het VGGM-advies blijkt dat er geen belemmeringen bestaan tegen de ontwikkeling. De initiatiefnemers van de ontwikkeling zijn op de hoogte gesteld van het VGGM-advies en is er op gewezen dat dit VGGM-advies opgevolgd dient te worden bij het voorbereiden van de omgevingsvergunning(en) die initiatiefnemers op basis van het vast te stellen ontwerpbestemmingsplan aan kunnen vragen. De volledige beantwoording is in de 'Nota beantwoording zienswijzen en plan aanpassingen' te lezen. Het onderzoeksrapport en het VGGM-advies zijn als bijlagen bij deze Nota toegevoegd. Uit overleg met de indiener van de zienswijze is gebleken dat de zienswijze naar wens is beantwoord.

2.1 Het toevoegen van twee extra woningen met een inhoudsmaat van 463 m² is mogelijk op basis van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 22.6.1 van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2. Dit gebeurt conform het 'Functieveranderingsbeleid Regio Foodvalley 2016'. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2' heeft het perceel Amersfoortseweg 53 te Nijkerkerveen de bestemming 'Wonen'. Deze gronden zijn bestemd voor wonen, de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, en daarbij behorende voorzieningen. Binnen de woonbestemming is in artikel 22.6.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van maximaal twee extra woningen. Van dit artikel kan gebruik worden gemaakt omdat het ontwerpbestemmingsplan aantoont dat de plannen van initiatiefnemers voldoen aan de in het artikel gestelde voorwaarden:

1. bij het nieuw te bouwen woongebouw mag maximaal 70 m² bijgebouw en overkapping per woning worden gebouwd;
2. indien het nieuwe bestemmingsvlak kleiner is dan het te wijzigen bestemmingsvlak, kan op een deel van de gronden de naastgelegen bestemming als bedoeld in de artikelen 3, 6 en 7 worden gelegd met daarbij dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen indien en voor zover deze ook op aangrenzende gronden met de bestemming als bedoeld in de artikelen 3, 6 en 7 liggen;
3. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
4. er moet sprake zijn van een clustering van gebouwen, waarbij de vorm van het nieuwe bestemmingsvlak is afgestemd op zowel het omringende landschap als de belangen van derden;
5. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
6. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie;
7. de inhoud van een woning bedraagt niet meer dan 600 m³;
8. om een extra woning te bouwen, dient sprake te zijn van de sloop van gebouwen waarbij voor iedere 1 m³ 1,5 m² sloop moet plaatsvinden, met dien verstande dat voor iedere nieuwe woning minimaal 300 m² gesloopt dient te worden;

Voor het aanleveren van de sloopmeters gaan de voorwaarden op die verder in het aangehaalde artikel worden genoemd. Er geldt dat:

1. van de te slopen oppervlakte minimaal 500 m² gesloopt moet worden op het perceel waarop deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast;
2. alle bebouwing dient te worden gesloopt, behoudens de bestaande woning met daarbij behorende bijgebouwen, tenzij het een gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ingezet voor hergebruik;
3. uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
4. bij de berekening van de sloopoppervlakte de bestaande woning (inclusief minimaal 70 m² aan bijgebouwen) en de kleine woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – kleine woning' (inclusief minimaal 35 m² aan bijgebouwen) buiten beschouwing wordt gelaten;
5. monumentale gebouwen wel meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte, maar niet mogen worden gesloopt;
6. de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Nijkerk, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
7. verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

De bovengenoemde voorwaarden komen voort uit het regionaal afgestemde functieveranderingsbeleid. Dit beleid stelt agrarische bedrijven in staat om de bedrijfsvoering op een maatschappelijk en ruimtelijk verantwoorde wijze te beëindigen. Het doel is om de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen op zo optimaal mogelijke wijze te benutten door middel van dit beleid zodat voor een zo groot mogelijk oppervlakte aan sloopmeters een ruimtelijk verantwoorde inzet gevonden wordt en een kwaliteitsverbetering van het buitengebied plaatsvindt. Dit vindt naast sloop tevens plaats door verbetering van publieke functies zoals landschap en natuur. Functieverandering is dus geen doel op zich maar moet bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied.

Op het perceel is ongeveer 2300 m² aan voormalige agrarische schuren aanwezig. Om de ontwikkeling mogelijk te maken slopen initiatiefnemers deze bebouwing. Dit verzekert dat de hiervoor genoemde kwaliteitsverbetering kan worden bereikt. Er zal dan sprake zijn van een afname van de bebouwing ter plaatse en tevens ontstaat ruimte voor landschap en natuur. In ruil hiervoor ontstaat de mogelijkheid om twee extra woningen op het perceel toe te voegen. De initiatiefnemers hebben voldoende sloopmeters op het eigen perceel twee woningen met ieder een inhoudsmaat van 463 m² toe te voegen, conform het functieveranderingsbeleid.

2.2 Op het perceel Amersfoortseweg 53 zijn een schuur en zwembad zonder vergunning aanwezig. Dit betreft een omissie van het geldende bestemmingsplan en het is wenselijk dit te legaliseren gelet op eerder gemaakte afspraken

Op het grootste deel van het perceel Amersfoortseweg 53 ligt op basis van het huidige geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2' de bestemming 'Wonen'. Een kleiner deel heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden', zonder bouwvlak. Binnen deze bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' zijn een bijgebouw met een oppervlakte van 80m² en een zwembad aanwezig. Zowel bijgebouw als zwembad zijn zonder vergunning aanwezig.

In het gemeentelijk archief is een gespreksverslag te vinden waarin over deze beide bouwwerken (bijgebouw en zwembad) wordt gesproken. In het gemeentelijk archief is een gespreksverslag te vinden waarin over deze beide bouwwerken (bijgebouw en zwembad) wordt gesproken. Er is geconstateerd dat beide bouwwerken eerst op het naastgelegen perceel aanwezig waren, behorende bij Amersfoortseweg 51b. In het gespreksverslag is de conclusie terug te lezen dat beide bouwwerken – bijgebouw en zwembad – kunnen worden gelegaliseerd mits deze zijn verplaatst naar de huidige locatie en vervolgens een vergunning wordt aangevraagd. Op de luchtfoto van 2000 zijn beide bouwwerken zichtbaar op de huidige locatie en deze zijn dus daadwerkelijk verplaatst naar de besproken locatie. Echter, een vergunning of aanvraag voor een vergunning is in ons archief niet teruggevonden en ook de eigenaar geeft aan geen vergunning in bezit te hebben. Daarmee zijn beide bouwwerken illegaal aanwezig.

De motivering voor de verplaatsing is geweest dat de beide bouwwerken te vergunnen waren op basis van het toen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 1975'. Op basis van dat bestemmingsplan kende de locatie de bestemming 'Agrarisch gebied met bouwperceel'. Deze bestemming is in 2009 gewijzigd met het inwerkingtreden van bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009'. Het perceel heeft hierbij de bestemming 'Wonen' ontvangen, omdat er geen agrarisch bedrijf meer was gevestigd. De beide bouwwerken zijn daarbij zonder nadere motivering buiten het nieuw bestemde woonerf gelaten.

Concluderend, er zijn verschillende redenen om de beide bouwwerken (bijgebouw en zwembad) alsnog te legaliseren:

1. In 1999 afspraken zijn gemaakt over het verplaatsen van zowel bijgebouw als schuur naar de bestaande locatie en daarmee de verwachting is gewekt dat een aanvraag tot vergunning ook daadwerkelijk verleend kan worden;
2. De beide bouwwerken in 2000 op de huidige locatie vergund konden worden op basis van het toen geldende bestemmingsplan;
3. De beide bouwwerken ook daadwerkelijk zijn verplaatst getuige de luchtfoto van 2000;
4. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009' zonder nadere motivering deze beide bouwwerken buiten het nieuw bestemde woonerf heeft gelaten en, gelet op bovenstaande, sprake is van een ommissie;

De beide bouwwerken zijn in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, herziening Amersfoortseweg 53' positief bestemd als onderdeel van het nieuwe woonerf bij de meest zuidelijk gelegen nieuw op te richten woning. Er is een stedenbouwkundig en landschappelijk plan opgesteld dat de geconstateerde ommissie herstelt. Daarnaast is aansluiting gevonden op de bestaande bebouwing aan dit doodlopend stuk van de Amersfoortseweg. Het stedenbouwkundig plan wordt hierna toegelicht.

2.3 Initiatiefnemers hebben een deugdelijk stedenbouwkundig plan inclusief een landschappelijk erfinrichtingsplan aangeleverd

Als onderbouwing van het plan heeft de initiatiefnemers een stedenbouwkundig plan opgesteld. Hierin zijn ook het bijgebouw en zwembad meegenomen. De aandachtspunten van het stedenbouwkundig plan worden hierna toegelicht. Ten eerste, het totale erf is in drie ongeveer gelijke kavels verdeeld waar de nieuwe woningen achter dezelfde rooilijn geplaatst worden. Daarbij komt de aanduiding ten behoeve van de paardenbak ('specifiek vorm van agrarisch – paardenbak') te vervallen en dit deel ontvangt de bestemming 'Wonen' zonder bouwmogelijkheden. Dit past binnen de systematiek van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2' omdat een paardenbak hierin bij recht mogelijk is binnen de bestemming 'Wonen'. In de nieuwe situatie worden op dit deel van het perceel geen bouwmogelijkheden geboden en wordt ingericht als voortuin van de nieuwe woning – zo is het ook opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan dat als voorwaardelijke verplichting onderdeel is van het ontwerpbestemmingsplan. Het landschappelijk inpassingsplan wordt hierna, onder punt 3, toegelicht. Hiermee wordt mogelijke overlast voorkomen richting de bestemming 'Wonen' behorende bij Amersfoortseweg 47 en 49 die op slechts 10 meter afstand van de aanduiding voor de paardenbak zijn gelegen waar een richtafstand van 30 meter de norm is. Daarnaast voegt het plan zich op deze wijze in de stedenbouwkundige opzet van dit doodlopende stuk van de Amersfoortseweg.

Ten tweede, de woningen zijn op één lijn geplaatst, omdat zo'n schakering in het betreffende landschapstype vaker voor komt, in afstemming met de bestaande omliggende bebouwing en is daarmee ook afgestemd met de bestaande woningen #53 en #51b. In dit geval is het mogelijk om per woning een inrit toe te staan omdat dit deel van de Amersfoortseweg meer verstedelijkt is. Voor dit punt wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden en er sprake is van een compacte erfinrichting in lijn met het Beeldkwaliteitsplan Bebouwing Buitengebied.

Ten derde, de als voorwaarde gestelde landschappelijke inpassing vindt in voldoende mate plaats, enerzijds door het aanplanten van beukenhagen langs bestaande en nieuwe perceelsgrenzen en anderzijds door het aanplanten van diverse zomereiken langs verschillende oude perceelsgrenzen en gewone hazelaar op kavel 1 (Amersfoortseweg 53).

Het versterken van het landschap en de hoofdrichting van de verkaveling (hier zuidwest-noordoost) door het aanplanten van eiken past goed binnen de doelstellingen van het LOP. Dit versterkt de hoofdkavelrichting en ook de aanplant van beukenhagen op de boogde locaties is een goede keuze.

De gewone hazelaar wordt in het LOP weliswaar niet aangemerkt als streekeigen beplanting voor het veenontginningslandschap, maar omdat het hier in de toekomst een meer tuinachtige situatie zal betreffen is hiertegen geen zwaarwegend bezwaar.

2.4 Initiatiefnemers hebben aangetoond dat de plannen kunnen voldoen aan de milieu hygiënische voorwaarden uit het principebesluit van 5 februari 2019

De initiatiefnemers hebben verschillende milieu hygiënische onderzoeken uitgevoerd om aan te tonen dat er geen belemmeringen tegen de ontwikkeling zijn. Uitgevoerd zijn de volgende onderzoeken:

- a. Bodemonderzoek;
- b. Akoestisch onderzoek;
- c. Flora- en faunaonderzoek;
- d. AERIUS-berekening;
- e. Archeologisch onderzoek;
- f. Zoneringsonderzoek.

Uit deze onderzoeken is gebleken dat op het perceel Amersfoortseweg 53 te Nijkerkerveen en ter plaatse van de beoogde twee nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit is terug te lezen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. De verschillende onderzoeken zijn als bijlagen bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan terug te lezen.

2.5 Het ontwerpbestemmingsplan is zorgvuldig opgesteld door BugelHajema Adviseurs. Het ontwerpplan toont aan dat met het bouwplan sprake is van een goede ruimtelijke ordening

De gemeente heeft namens de initiatiefnemers aan adviesbureau BugelHajema gevraagd om een ontwerpbestemmingsplan op te stellen. Op grond van artikel 3.8 lid 1 sub d van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag is één zienswijze ingediend. De beantwoording is te lezen in de bijgevoegde 'Nota beantwoording zienswijzen en planaanpassingen'.

3.1 Een exploitatieplan is niet nodig

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan aangetoond te worden. De uitvoerbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, herziening Amersfoortseweg 53' is geborgd doordat een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers van het plan, c.q. de eigenaren van het plangebied, is gesloten. Op basis hiervan is het niet nodig een exploitatieplan bij het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen.

Kanttekeningen

Op basis van artikel 3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vooroverleg gevoerd met de verschillende vooroverlegpartners. Hieruit zijn geen aandachtspunten naar voren gekomen.

Financiën

Het plangebied is niet in eigendom van de gemeente. De beoogde herontwikkeling komt voor rekening en risico van de initiatiefnemers, waarbij de gemeente ambtelijke kosten en bijdragen, inclusief eventuele planschade, verhaalt via de anterieure overeenkomst die de gemeente met de initiatiefnemers heeft gesloten. Overigens is de verwachting dat er geen sprake is van planschade.

Communicatie

De initiatiefnemers hebben de buurtbewoners geïnformeerd en hieruit zijn geen bezwaren naar voren gekomen. Geen van de omwonenden heeft een zienswijze ingediend tijdens de terinzagelegging.

De publicatie van het ontwerpbestemmingsplan heeft in de Stad Nijkerk, het Gemeenteblad én op de gemeentelijke website gestaan. Tevens is uw gemeenteraad hierover per brief geïnformeerd. Publicatie van het vastgestelde ontwerpbestemmingsplan, indien uw raad hiermee instemt, zal op gelijke wijze gebeuren.

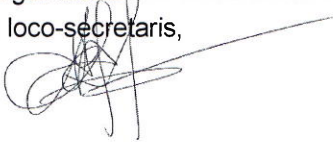
Vervolg

Na het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan dient het raadsbesluit tot vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan bekendgemaakt te worden en voor de duur van zes weken ter inzage te worden gelegd, zodat belanghebbenden beroep kunnen instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

1. Nota zienswijzen en planaanpassingen;
2. Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, herziening Amersfoortseweg 53'
 - a. Verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan;
 - b. Regels van het ontwerpbestemmingsplan (inclusief bijlagen);
 - c. Toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan (inclusief bijlagen).

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,
de loco-secretaris,



de heer C.D.H. van Hoeve

de burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2023-013

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 7 februari 2023 "Vaststellen gewijzigd ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, herziening Amersfoortseweg 53' ";

gelet op artikelen 3.1 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

b e s l u i t :

1. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen en de voorgestelde aanpassingen zoals opgenomen in de 'Nota beantwoording zienswijzen en planaanpassingen';
2. het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, herziening Amersfoortseweg 53', met identificatienummer NL.IMRO.0267.BP0179-0001, gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de 'Nota beantwoording zienswijzen en planaanpassingen';
3. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;

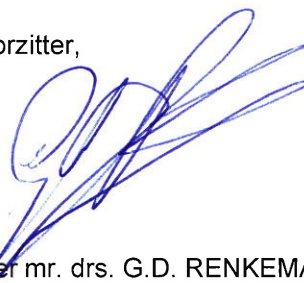
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Nijkerk d.d. 30 maart 2023,

de griffier,



mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN

de voorzitter,



de heer mr. drs. G.D. RENKEMA