

Notitie beantwoording zienswijze en planaanpassingen

**ONTWERPBESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED NIJKERK 2017,
7^E HERZIENING DOMSTRAAT 60-60A**

1. Behandeling zienswijzen

Inleiding

In voorliggende Notitie beantwoording zienswijze en planaanpassingen zijn de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, 7^e herziening Domstraat 60-60a' samengevat, beoordeeld en beantwoord. Daarnaast is in voorliggende Notitie terug te lezen op welke wijze het plan is aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De planaanpassingen komen deels voort uit de beantwoording van de zienswijze en zijn voor het overige ambtshalve zaken. In totaal is er één zienswijze tegen het ontwerp ingediend. Deze nota maakt onlosmakelijk onderdeel uit van de procedure tot vaststelling van het Bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, 7e herziening Domstraat 60-60a' van de gemeente Nijkerk.

Termijn

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, 7e herziening Domstraat 60-60a' heeft met ingang van donderdag 16 december 2021 tot en met woensdag 26 januari 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder schriftelijk zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad en desgewenst kon ook worden volstaan met een mondelinge zienswijze. Dit is op woensdag 15 december 2021 bekend gemaakt bij publicatie in de Stad Nijkerk, het Gemeenteblad ([officielebekendmakingen.nl](https://www.officielebekendmakingen.nl)) en de gemeentelijke website. De stukken waren raadpleegbaar op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> en op het gemeentehuis.

Zienswijzen

Er is één zienswijze ontvangen naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, 7e herziening Domstraat 60-60a'.

Nr.	Adres	Zaaknr. Brief	Datum ontvangst
1	Domstraat 70, Nijkerkerveen	1245087	24 januari 2022

Ontvankelijkheid

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, 7e herziening Domstraat 60-60a' heeft met ingang van donderdag 16 december 2021 tot en met woensdag 26 januari 2022 voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad. Binnen de gestelde termijn is de hierboven vermelde zienswijze ingekomen. De zienswijze is derhalve binnen de termijn van terinzagelegging ingediend en ontvangen en om die reden in behandeling genomen.

Zienswijzen, samenvattingen, beoordelingen en antwoorden gemeente

Onderstaand is allereerst de zienswijze samengevat. Vervolgens is de beoordeling van de zienswijze door het College van burgemeester en wethouders te lezen. Tot slot is voor de zienswijze vermeld of deze aanleiding geeft tot het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan (anders dan de ambtshalve wijzigingen).

1. Domstraat 70, Nijkerkerveen

- a. In pagina 26 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan is het volgende vermeld: "De feitelijke gebruiksoppervlakte voor bedrijfsdoeleinden alsmede de vigerende gebruiks-

/bebouwingsmogelijkheden (waaronder) buitenopslag en dergelijke blijven gelijk". Echter, dit is niet in overeenstemming met de feitelijke oppervlakte dat in de toekomst kan worden gebruikt ten behoeve van het bedrijf ten opzichte van de bestaande bedrijfsbestemming. Indien er verwijst hierbij naar de invulling van de bestemming 'Groen', die mede bestemd is voor bestaande parkeervoorzieningen.

Beoordeling gemeente

In zowel het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1' als het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, 7^e herziening Domstraat 60-60a' heeft de bedrijfsbestemming 'Bedrijf – Landelijk' op het perceel Domstraat 60-60a te Nijkerkerveen (hierna: de planlocatie) een oppervlakte van circa 9670 m². Ondanks dit gegeven stelt indiener dat in feite sprake is van een vergroting van het gebruiksoppervlakte voor het bedrijf omdat een deel van de parkeervoorziening aan de zuidwestelijke zijde van het perceel op dit moment een agrarische of een bedrijfsbestemming kent en in de nieuwe situatie een bestemming 'Groen'. De gemeente stelt indiener op dit punt in het gelijk. Echter, dit leidt niet tot een andere beoordeling.

Relevant bij dit punt is het wettelijk kader. Ten eerste is er het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1' dat geldt op de planlocatie. Hierin is een planologische mogelijkheid, door middel van een wijzigingsbevoegdheid, opgenomen voor het vergroten van het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Landelijk' tot maximaal 10 (tien) procent. Gelet op de bestaande oppervlakte bedrijfsbestemming van 9670 m² is daarmee een uitbreiding van maximaal 967 m² mogelijk op basis van de geldende planologische regeling. Het ontwerpbestemmingsplan legt een bestemming 'Groen' over circa 180 m² bestaande parkeervoorziening. Daarmee past deze uitbreiding ruimschoots binnen de geldende planologische mogelijkheden. Uiteraard dient deze planologische mogelijkheid, omdat het een wijzigingsbevoegdheid betreft, te worden begeleid door een afweging. Meest voorname punt is de wetgeving voor milieuzonering. Dit wordt hierna toegelicht.

Ten tweede is er de wettelijke richtlijn omtrent milieuzonering. In dat kader merkt de gemeente op dat het bedrijf wordt aangemerkt als categorie 3.1 bedrijf waarbij een richtafstand van 50 meter geldt op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'. Het gaat hierbij om een richtafstand waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. Wanneer aan de afstandsnormen wordt voldaan is in beginsel sprake van een goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

In het ontwerpbestemmingsplan is een afstand van 51 meter aangehouden tussen de bedrijfsbestemming 'Bedrijf – Landelijk' en de bestemming 'Wonen' behorende bij het perceel van indiener. Op deze wijze is rekening gehouden met twee planologische mogelijkheden aanwezig op het perceel van indiener:

1. Eventueel aanwezige vergunning vrije mogelijkheden voor het realiseren van een mantelzorgwoning;
2. De mogelijkheid tot het verplaatsen van de woning op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2', dat op het perceel van indiener van kracht is

Gelet op de hiervoor genoemde richtafstand is de constatering dat een deel van de bestemming 'Groen' zal worden ingevuld als parkeervoorziening zeker relevant. Dit is relevant omdat door dit gebruik van de bestemming 'Groen' een deel van de parkeervoorziening ten behoeve van het bedrijf wel degelijk binnen de richtafstand van 50 meter komt te liggen – namelijk op 47,5 meter. Naar

aanleiding van de zienswijze heeft de gemeente in samenwerking met Omgevingsdienst de Vallei twee geluidsmetingen uitgevoerd: op 17 juni 2022 en 10 augustus 2022. Op beide data is een achtergrond geluid meting uitgevoerd en een geluid meting met een draaiende vrachtwagen binnen de richtafstand van 50 meter. Uit beide metingen is naar voren gekomen dat de geluidsbelasting over de gehele bestemming 'Wonen' van het perceel van indiener wordt bepaald door de intensiteit van het verkeer op rijksweg 28, oftewel de A28.

De gemeente heeft daarmee geen aanleiding gezien om parkeervoorzieningen binnen de richtafstand van 50 meter uit te sluiten. Bovendien is bij deze beoordeling uitgegaan van de situatie waarin een toekomstige (mantelzorg)woning wordt gebouwd in de punt meest noord-oostelijk gelegen binnen de bestemming 'Wonen', aanwezig op het perceel van indiener. Deze bestemming 'Wonen' heeft een oppervlakte van circa 1800 m² en bevat zodoende voldoende mogelijkheden om buiten de richtafstand van 50 meter een woning te plaatsen. Overigens is de afstand tussen de gevel van de woning Domstraat 70 en de nieuwe bedrijfsbestemming circa 96 meter.

Tot slot, het is wenselijk om een deel van de parkeervoorziening binnen de bestemming 'Groen' te laten vallen. Daarmee kan beter worden gehandhaafd op het behoud van deze nieuwe bestemming 'Groen', waaronder begrepen het gebruik als parkeerruimte. Zo is het risico uitgesloten dat een te smalle strook wordt bestemd tot 'Groen'.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het ontwerp van het bestemmingsplan aan te passen. In de toelichting van het bestemmingsplan dient te worden vermeld dat wel degelijk sprake is van een uitbreiding van de gebruiksruimte van de bedrijfsactiviteiten.

Verbeelding	Geen aanpassingen
Regels	Geen aanpassingen
Toelichting	In de toelichting van het bestemmingsplan wordt op pagina 26 de volgende zinsnede: "De feitelijke gebruiksoppervlakte voor bedrijfsdoeleinden alsmede de vigerende gebruiks-/bebouwingsmogelijkheden (waaronder) buitenopslag en dergelijke blijven gelijk" gecorrigeerd naar "De feitelijke gebruiksoppervlakte voor bedrijfsdoeleinden alsmede de vigerende gebruiks-/bebouwingsmogelijkheden (waaronder) buitenopslag en dergelijke nemen toe".

- b. Een deel van de bestemming 'Groen' zoals beoogd in het ontwerpbestemmingsplan is momenteel in gebruik als (verharde) parkeerruimte voor landbouwvoertuigen en vrachtwagens. In het ontwerpbestemmingsplan is het gebruik van de bestemming 'Groen' ten behoeve van bestaande parkeervoorzieningen planologisch mogelijk gemaakt. Door deze invulling van de bestemming 'Groen' komen de bedrijfsactiviteiten binnen de vereiste richtafstand van 50 meter te liggen, de richtafstand die geldt ten opzichte van de woning Domstraat 70 te Nijkerkerveen.

Beoordeling gemeente

In de beantwoording van het vorige punt 'a' is reeds ingegaan op de toetsing aan de vereiste richtafstand.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerp van het bestemmingsplan aan te passen.

Verbeelding	Geen aanpassingen
Regels	Geen aanpassingen
Toelichting	Geen aanpassingen

- c. Het ontwerpbestemmingsplan ontbeert het vermelden van de minimale breedte van de doorgang vanuit de bedrijfsbestemming naar de bestemming 'Natuur'. Het is gewenst de gronden met de bestemming 'Natuur' vanaf de bedrijfsbestemming bereikbaar te maken ten behoeve van structureel onderhoud. De maximale breedte van landbouwvoertuigen is 3,5 meter (bron: CROW/RDW), indien daar een ontheffing voor nodig is. Gelet op de bruikbaarheid van de doorgang zal de breedte van de doorgang iets breder moeten zijn dan 3,5 meter. Voorgesteld wordt om de minimale breedte van de doorgang op te nemen als voorwaardelijke verplichting in de planregels van de bestemmingsregels en, eveneens, in het landschappelijk inpassingsplan d.d. 5 oktober 2020 en in het erfadvies d.d. 29 december 2020.

Beoordeling gemeente

Bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan is toepassing gegeven aan de Menukaart Aanpak Regio Foodvalley (hierna: de Menukaart), zoals vastgesteld op 20 september 2018 door de gemeenteraad van Nijkerk. Bij de toen georganiseerde buurtdialog en ook de overleggen die de gemeente vervolgens met de buurtbewoners heeft gehad, is door de buurt ingebracht als één van de mogelijke invullingen van de Menukaart: het uitsluiten van het gebruik van het pad langs het huis van indiener en over het perceel van indiener ten behoeve van het beheer en onderhoud van de zuidelijke punt van kadastraal perceel: kadastrale gemeente Nijkerk, sectie H, nummer 2365. Dit kadastrale perceel is onderdeel van het perceel Domstraat 60-60a te Nijkerkerveen (hierna: de planlocatie). Het is niet mogelijk gebleken om gebruik van dit pad uit te sluiten omdat dit een privaatrechtelijke aangelegenheid betreft die niet in het publiekrechtelijke spoor kan worden afgedwongen. Daarnaast hebben gemeente en buurt voorkeur gegeven aan andere invullingen van de Menukaart. Dit is terug te lezen in hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Desondanks wil de gemeente (en ook de initiatiefnemer van het bestemmingsplan) er alles aan doen om de planlocatie dusdanig in te richten dat beheer en onderhoud mogelijk is en blijft binnen de planlocatie. Dit is op twee verschillende manieren vastgelegd:

1. Onderdeel van de anterieure overeenkomst die de initiatiefnemer en de gemeente met elkaar hebben gesloten is een inspanningsvoornemen. Hierin is opgenomen dat initiatiefnemer zich inspanst om beheer en onderhoud vanaf en binnen de planlocatie op te lossen;
2. Om het vorige punt te versterken is in het landschappelijk inpassingsplan aangepast. In het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen dat tussen de aardenwal en de begroeiing langs de spoorlijn een doorgang aanwezig moet zijn met een minimale breedte van 3,50 meter. Dit ten behoeve van gebruik van landbouwvoertuigen eventueel nodig voor beheer en onderhoud van de nieuwe bestemming 'Natuur'. Dit landschappelijk inpassingsplan is als voorwaardelijke verplichting, in artikel 3.1, onderdeel van het bestemmingsplan en terug te vinden in bijlage 1 bij de regels. Uitvoering is op deze wijze door de gemeente afdwingbaar. Overigens is ook de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan onderdeel van de anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het ontwerp van het bestemmingsplan aan te passen.

Verbeelding	Geen aanpassingen
Regels	In bijlage 1 bij de regels is opgenomen dat een minimale breedte van 3,50 meter tussen de aardenwal en de begroeiing langs het spoor is vereist.
Toelichting	In de toelichting is in paragraaf 7.1 aangevuld dat deze zienswijze met daarin het voorstel tot het opnemen van een minimale breedte van 3,50 meter tussen de aardenwal en de begroeiing langs het spoor wordt gezien als aanvulling op de ingekomen reacties tijdens de buurtdialoog en dat dit tevens is geborgd in het bestemmingsplan.

- d. In aansluiting op het vorige punt wordt verzocht om, als voorwaardelijke verplichting, aan de bestemmingsregels toe te voegen dat op het perceel Domstraat 70 te Nijkerkerveen geen recht van overpad meer geldt, in welke vorm dan ook. Immers, onderhoud van de bestemming 'Natuur' is mogelijk vanuit de bestemming 'Bedrijf – Landelijk' in het plangebied. Bovendien kan vervolgens de landschappelijke inpassing van het perceel worden uitgebreid met het hek dat nu nog, als onderdeel van het recht van overpad over Domstraat 70, toegang verschaft tot de beoogde bestemming 'Natuur'.

Beoordeling gemeente

Dit punt 'd' bestaat uit twee zaken. Beide punten worden hierna uitgelicht en beantwoord.

Ten eerste, het gebruik van het pad langs het huis van indiener en over het perceel van indiener. In de beantwoording van het vorige punt 'c' is reeds ingegaan op dit onderwerp. Er is ingegaan, op de wettelijke mogelijkheden om een privaatrechtelijke aangelegenheid via het publiekrechtelijke spoor af te dwingen. Daarnaast is vermeld welke afspraken de initiatiefnemer met de gemeente is aangegaan om alsnog tegemoet te komen aan de wens van indiener. De beantwoording onder punt 'c' kan hier als herhaald worden gezien.

Ten tweede, verzoekt indiener om het hek dat nu toegang verschaft tot de zuidelijke punt van het kadastraal perceel: kadastrale gemeente Nijkerk, sectie H, nummer 2365 op te heffen en toe te voegen aan het landschappelijk inpassingsplan. Het hek waar indiener op doelt ligt in de meest zuidelijke punt van de planlocatie. De gemeente is van mening dat het opheffen van het hek niet nodig is omdat er reeds een landschappelijk inpassingsplan ligt op basis waarvan aantoonbaar sprake is van een versterking van de landschappelijke kwaliteit op de planlocatie. Voorname aandacht bij de landschappelijke inpassing dient uit te gaan naar de bedrijfsactiviteiten, die zich 100 meter ten noorden van dit hek bevinden. Kortom, door de locatie van het hek draagt het opheffen van dit hek niet bij aan de landschappelijke inpassing van de bedrijfsactiviteiten. Zeker niet nu achter dit hek een bestemming 'Natuur' is voorzien die tot 100 meter ten noorden van dit hek reikt en bovendien een groene haag voorzien tot aan dit hek.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerp van het bestemmingsplan aan te passen.

Verbeelding	Geen aanpassingen
Regels	Geen aanpassingen
Toelichting	Geen aanpassingen

- e. Het ontwerpbestemmingsplan beoogt de bestemming 'Natuur voor de uiterst zuidelijke punt van het plangebied. Moment kent dit deel van het perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurwaarden' en is voorzien van een laag wit zand van circa 30 centimeter dik. Dit is destijds illegaal aangebracht. Deze laag wit zand past niet in de toekomstige bestemming 'Natuur' zoals beoogt met het ontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt om de laag wit zand te vervangen door zwart zand, passend binnen de bestemming 'Natuur', inclusief een beheer- en onderhoudsplan voor de bestemming 'Natuur'.

Beoordeling gemeente

De gemeente deelt het standpunt van indiener dat wit zand niet past in de toekomstige bestemming 'Natuur'. Het verwijderen van dit witte zand is reeds ondervangen in het landschappelijk inpassingsplan en met de nieuwe bestemming 'Natuur' is ook afdwingbaar dat het witte zand wordt verwijderd en vervangen door zwarte grond.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerp van het bestemmingsplan aan te passen.

Verbeelding	Geen aanpassingen
Regels	Geen aanpassingen
Toelichting	Geen aanpassingen

- f. Indiener maakt bezwaar tegen de omvorming en vergroting die met het ontwerpbestemmingsplan is beoogd als ons woongenot wordt aangetast door geluidstoename, luchtvervuiling, lichtvervuiling, geuroverlast en als materieel langs de woning van indiener komt, het uitzicht verslechterd en waardevermindering van de percelen van indiener tot gevolg heeft. Indiener stelt dat al sprake is van een overbelaste situatie en iedere toename te veel is (met verwijzing naar uitspraak RvS 200607722/1 d.d. 13 juni 2007). Er zijn geen geluid- of luchtmetingen gedaan en het ontwerpbestemmingsplan ontbeert een recente rapportage van de geluidssituatie, noch is inzicht gegeven in de termijn waarop een volgende controle en rapportage wordt uitgevoerd en eventuele te verwachten consequenties van de bedoelde controle en rapportage.

Beoordeling gemeente

De gemeente is in de beantwoording onder punt 'a' reeds uitgebreid ingegaan op het relevante wettelijke kader. Gelet op de inhoud van de zienswijze heeft gemeente aanleiding gezien om aanvullende geluidsmetingen uit te voeren. In overleg met de indiener heeft de gemeente samen met Omgevingsdienst de Vallei, twee geluidsmetingen op het perceel van indiener uitgevoerd. Deze geluidsmetingen vonden plaats op 17 juni 2022 en 10 augustus 2022. Tijdens beide momenten is zowel het achtergrondniveau op het perceel van indiener in beeld gebracht als het geluidsniveau met een draaiende vrachtwagen op de bedrijfslocatie. Op deze wijze is in beeld gebracht of er sprake is van een geluidstoename. De meetresultaten zijn op de volgende pagina weergegeven.

Er is op vijf meetpunten gemeten met de volgende resultaten:

	Datum	Locatie perceel indiener	Situatie	Gemeten niveau L_{Aeq} [dB (A)]	Gemeten niveau L_{Amax} [dB (A)]	Meetduur (min:sec)
1	17-06-2022	Oostgevel woning	Achtergrondniveau	58.3	73.7	02:00
2	17-06-2022	Noordgevel woning	Draaiende vrachtwagenmotor	56.8	69.8	02:00
3	10-08-2022	Noordelijke grens bestemming 'Wonen'	Achtergrondniveau	57.3	72.0	03:09
4	10-08-2022	Noordelijke grens bestemming 'Wonen'	Draaiende vrachtwagenmotor	55.6	68.6	02:01
5	10-08-2022	Ten noorden van de bestemming 'Wonen'	Achtergrondniveau	55.9	59.4	02:01

Tabel 1. Resultaten indicatieve geluidsmeting 17 juni 2022 en 10 augustus 2022.

De geluidsmetingen zijn op 17 juni 2022 tussen 14:00 uur en 15:00 uur en op 10 augustus 2022 tussen 14:00 uur en 15:00 uur verricht. Het indicatief gemeten geluid bestaat uit het achtergrondniveau en het geluid afkomstig van het in werking zijn van de inrichting op het perceel Domstraat 60-60a te Nijkerkerveen, waarbij zij opgemerkt dat bij meetpunt 2 en 4 het geluid van een stationair draaiende vrachtwagenmotor is meegenomen. Dit is relevant omdat het meest dichtbij het perceel van indiener, en de bestemming 'Wonen' van indiener, parkeervoorziening is voorzien.

Uit bovenstaande metingen blijkt dat het achtergrondniveau op het perceel van indiener dermate hoog is dat een draaiende vrachtwagenmotor in de nieuwe situatie niet is te registreren, niet met de geluidsmeter maar ook niet zintuigelijk. Bovendien is tijdens de metingen geen treinverkeer geregistreerd vanaf de spoorlijn 'Zwolle – Amersfoort'. De gemeente ziet op basis van de uitgevoerde indicatieve geluidsmetingen dan ook geen aanleiding om een aanvullend geluidsonderzoek van de initiatiefnemer te verlangen op de uitgevoerde geluidsmetingen te bekrachtigen. Uit de geluidsmetingen blijkt niet dat sprake is van een relevante bijdrage aan het geluidsbeeld binnen de bestemming 'Wonen' op het perceel van indiener, zelfs niet van enige bijdrage. In het bijzonder wijst de gemeente hierbij nog naar meetpunt 5 waarbij ook ten noorden van de bestemming 'Wonen' op het perceel van indiener een gelijkwaardige achtergrondniveau is geregistreerd zonder draaiende vrachtwagen.

Voor de overige punten die indiener inbrengt – luchtvervuiling, lichtvervuiling, geuroverlast en als materieel langs het huis van indiener komt, het uitzicht verslechterd en waardevermindering van de percelen van indiener – volgt de gemeente de zienswijze niet. Onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan is een stevige landschappelijke inpassing, aangevuld met de landschapselementen die op basis van de buurtdialoog die door de buurt zijn gevraagd en inclusief de bestemmingen 'Natuur' en 'Groen' nabij het perceel van indiener. De gemeente is van mening dat hiermee juist is voorzien in een uitzichtverbetering en bovendien volgt het uitsluiten van andere ongewenste aspecten van de bedrijfsactiviteiten (inclusief het risico op planschade) uit de toets aan de wettelijke richtafstanden.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerp van het bestemmingsplan aan te passen.

Verbeelding	Geen aanpassingen
Regels	Geen aanpassingen
Toelichting	Geen aanpassingen

- g. Indiener stelt dat, in zoverre het ontwerpbestemmingsplan in de regels uitbreidingsmogelijkheden biedt voor de bedrijfsbestemming in het plangebied, gevolgen daarvan met betrekking tot het woongenot van indiener alvast in dit plan dienen te worden onderzocht en afdoende te zijn gemotiveerd.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan bevat uitbreidingsmogelijkheden door middel van verwijzing naar het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1'. De uitbreidingsmogelijkheden zijn vervat in artikel 8.6.1 met titel 'vergroten bestemmingsvlak' en in artikel 8.6.2 met titel 'vergroten bebouwde oppervlakte'. Beide uitbreidingsmogelijkheden betreffen een wijzigingsbevoegdheid, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het verlenen van een ontheffing en het wijzigen van het plan is een discretionaire bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Het college dient bij het toepassen van deze bevoegdheden niet alleen te toetsen aan de in de ontheffings- onderscheidenlijk wijzigingsregeling opgenomen voorwaarden, maar tevens een afweging van alle relevante belangen te maken. Het is aanvaardbaar om deze afweging niet direct te maken maar pas op het moment dat er daadwerkelijk een vraag ligt voor het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid.

Overigens wijst de gemeente erop dat op het moment dat sprake is van een concreet verzoek tot toepassing van artikel 8.6.2. op dat moment de Menukaart aanpak zonder meer van toepassing is, omdat de bedrijfsbebouwing op het perceel Domstraat 60-60a te Nijkerkerveen reeds groter is dan 1000 m². Zoals bekend bij de indiener betekent toepassing van de Menukaart aanpak dat expliciet aandacht is voor de belangen van buurtbewoners, waaronder begrepen de belangen van de indiener.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerp van het bestemmingsplan aan te passen.

Verbeelding	Geen aanpassingen
Regels	Geen aanpassingen
Toelichting	Geen aanpassingen

2. Planaanpassingen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aanpassingen die worden voorgesteld door te voeren bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

2.1 Aanpassingen in het bestemmingsplan als gevolg van ingediende zienswijzen

Aanpassingen in de toelichting

- In de toelichting is in paragraaf 7.1 aangevuld dat deze zienswijze met daarin het voorstel tot het opnemen van een minimale breedte van 3,50 meter tussen de aardenwal en de begroeiing langs het spoor wordt gezien als aanvulling op de ingekomen reacties tijdens de buurtdialoog en dat dit tevens is geborgd in het bestemmingsplan;
- In de toelichting van het bestemmingsplan wordt op pagina 26 de volgende zinsnede: “De feitelijke gebruiksoppervlakte voor bedrijfsdoeleinden alsmede de vigerende gebruiks-/bebouwingsmogelijkheden (waaronder) buitenopslag en dergelijke blijven gelijk” aangepast naar “De feitelijke gebruiksoppervlakte voor bedrijfsdoeleinden alsmede de vigerende gebruiks-/bebouwingsmogelijkheden (waaronder) buitenopslag en dergelijke nemen toe”.

Aanpassingen in de regels

- In bijlage 1 bij de regels is opgenomen dat een minimale breedte van 3,50 meter tussen de aardenwal en de begroeiing langs het spoor is vereist.
- In bijlage 1 bij de regels is opgenomen dat een aardenwal een hoogte van ca. 200cm mag hebben;

Aanpassingen op de plankaart/verbeelding

- Geen aanpassingen.

2.2 Ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan

Aanpassingen in de toelichting

- Geen aanpassingen.

Aanpassingen in de regels

- In artikel 1.1. van de regels is het begrip ‘bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk’ aangepast naar ‘moederplan’. De definiëring van dit begrip blijft tekstueel ongewijzigd, op een aanvullende verwijzing naar ‘Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2’, vastgesteld op 30 mei 2022, na.

Aanpassingen op de plankaart/verbeelding

- Geen aanpassingen.

3. Bijlagen

1. Landschappelijk inpassingsplan versie d.d. 26 augustus 2022