

Notitie planaanpassingen

**ONTWERPBESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED NIJKERK 2017,
13e wijziging Schoolstraat 121a'**

1. Ambtshalve wijzigingen

Inleiding

In voorliggende Notitie planaanpassingen zijn de ambtshalve wijzigingen bij het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, 13e wijziging Schoolstraat 121a' met kenmerk NL.IMRO.0267.BP0198-0001 toegelicht. Daarnaast is in voorliggende Notitie terug te lezen op welke wijze het plan is aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn geen zienswijzen ingediend bij het ontwerpbestemmingsplan. De planaanpassingen komen voort uit ambtshalve constatering. Deze nota maakt onlosmakelijk onderdeel uit van de procedure tot vaststelling van het Bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, 13e wijziging Schoolstraat 121a' van de gemeente Nijkerk.

Termijn

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, 13e wijziging Schoolstraat 121a' heeft met ingang van donderdag 30 maart 2023 tot en met woensdag 10 mei 2023 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 29 maart 2023 bekend gemaakt bij publicatie in de Stad Nijkerk, het Gemeenteblad ([officielebekendmakingen.nl](https://www.ruimtelijkeplannen.nl)) en de gemeentelijke website. De stukken waren raadpleegbaar op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> en op het gemeentehuis. Er zijn geen zienswijzen ingediend gedurende deze periode, wel is geconstateerd dat het noodzakelijk is om enkele ambtshalve wijzigingen door te voeren.

2. Planaanpassingen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aanpassingen die worden voorgesteld door te voeren bij de vaststelling van het bestemmingsplan, inclusief de achterliggende verklaring voor de noodzakelijkheid van de aanpassing.

2.1 Ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan

Aanpassingen in de toelichting

- In hoofdstuk 4.3 onder de kop 'soortenbescherming' zijn de resultaten van de QuickScan flora en fauna aangepast. Aangevuld is dat er nader onderzoek is uitgevoerd om te toetsen of de voorgenomen ontwikkeling gevolgen heeft op een aantal marterachtigen. Uit dit nader onderzoek is gebleken dat de planontwikkeling niet resulteert in het opheffen van vaste rust- of verblijfplaatsen of essentieel leefgebied van steenmarters of kleine marterachtigen. Er hoeft geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) aangevraagd te worden voor specifiek beschermde soorten.
- In hoofdstuk 4.3 is de conclusie aangepast. Geconcludeerd wordt dat op grond van de Wnb er geen belemmeringen zijn voor de planontwikkeling.

Aanpassingen in de regels

- Geen aanpassingen.

Aanpassingen in de verbeelding

- In de verbeelding is het bouwvlak aangepast. Initiatiefnemer heeft een architect ingehuurd om het ontwerp van de woning uit te werken. Uit de schets van de architect is gebleken dat een aanpassing van het bouwvlak noodzakelijk is om de gewenste woning goed binnen het bouwvlak te kunnen projecteren. In de breedte is het bouwvlak nu 1,7 meter breder en is het bouwvlak 1,2 meter verschoven richting het westen. In de lengte is het bouwvlak verlengd met

1,9 meter. De voorgestelde verschuiving is ruimtelijk passend en stedenbouwkundig akkoord. De oriëntatie en de inhoud van de woning (600 m³) blijven gelijk.

3. Bijlagen

Aan de bijlage van de toelichting is toegevoegd:

- FF Solutions, Nader onderzoek, Steenmarter en kleine marterachtigen Schoolstraat 121a, te Nijkerkerveen, 188NO01-23, Nijkerk, 23 november 2023