

NOTA BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN PLANAAANPASSINGEN
BESTEMMINGSPLAN SPOORKAMP 1B WONEN

JUNI 2024

1. Behandeling zienswijzen

Inleiding

In voorliggende Notitie beantwoording zienswijzen zijn de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Spoorkamp 1B Wonen samengevat, beoordeeld en beantwoord. In totaal zijn er drie zienswijzen tegen het ontwerp ingediend. Deze nota maakt onlosmakelijk onderdeel uit van de procedure tot vaststelling van het Bestemmingsplan Spoorkamp 1B Wonen van de gemeente Nijkerk

Termijn

Het ontwerpbestemmingsplan Spoorkamp 1B Wonen heeft met ingang van donderdag 7 december 2023 tot en met woensdag 17 januari 2024 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 6 december 2023 bekend gemaakt bij publicatie in de Stad Nijkerk, het gemeenteblad en op de gemeentelijke website. De stukken waren raadpleegbaar op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> en in het gemeentehuis.

Zienswijzen

Binnen de gestelde termijn zijn de volgende zienswijzen ontvangen naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Spoorkamp 1B Wonen.

Nr.	Adres	Zaaknr. Brief	Datum ontvangst
1	Amersfoortseweg 76, Nijkerk	1678459	11 januari 2024
2	Kerkeland 34, Nijkerk	1678165	12 januari 2024
3	Ds. Kuypersstraat 2, Nijkerk (Hervormde wijkgemeente de Fontein, deels mede namens Corlaer College en Mozaïek033)	1683063	16 januari 2024

Ontvankelijkheid

Het ontwerpbestemmingsplan Spoorkamp 1B Wonen heeft met ingang van donderdag 7 december 2023 tot en met woensdag 17 januari 2024 voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad. Binnen de gestelde termijn zijn de drie hierboven vermelde zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn derhalve binnen de termijn van terinzagelegging ingediend en ontvangen en om die reden in behandeling genomen.

Zienswijzen, samenvattingen, beoordelingen gemeente, conclusie en aanpassingen

Onderstaand zijn allereerst alle zienswijzen samengevat. Vervolgens is de zienswijze beoordeeld en uitgeschreven door het College van burgemeester en wethouders. Tot slot is per zienswijze vermeld of deze aanleiding geeft tot het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan (anders dan de ambtshalve wijzigingen). Ambtshalve aanpassingen worden aan het einde van dit document benoemd.

Inleiding

1. Amersfoortseweg 76, Nijkerk

- a. Indiener stelt dat de impact van de beoogde nieuwe situatie op de beoogde woonpercelen vergeleken moet worden met de bestemming 'Gemengd' omdat er op dit moment op de verschillende percelen nog geen woonfunctie is toegestaan, ofwel slechts tijdelijk is toegestaan. Indiener stelt dat het ontwerpbestemmingsplan een aanmerkelijke intensivering van het gebruik van de gronden mogelijk maakt door permanente bewoning toe te staan door een aanzienlijk aantal bewoners. Indiener wijst daarbij op verkeersintensiteit in het omliggende wegennetwerk waaronder de Amersfoortseweg waar de woning van indiener aan ligt. Indiener stelt dat er sprake is van verkeersoverlast in de beoogde situatie.

Beoordeling gemeente

Bestendige jurisprudentie van de Afdeling leert dat voor de beoordeling van de ruimtelijke gevolgen van de in het bestemmingsplan voorziene activiteiten, in het bijzonder voor wat betreft het bepalen van de milieuhinder van deze activiteiten (zoals de verkeersaantrekkende werking, geluidhinder, verslechtering van de luchtkwaliteit en aantasting van het woon- en leefklimaat), uit moet worden gegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Dat is dan ook de bestaande situatie die moet worden vergeleken met de situatie die het bestemmingsplan 'Spoorkamp 1B Wonen' mogelijk maakt. De conclusie is dat het toevoegen van woningen geen onaanvaardbare gevolgen heeft omliggende eigenaren/gebruikers/belanghebbenden.

De verkeersintensiteiten van de wegen rondom de planlocatie vallen allemaal onder de daarvoor gestelde richtwaarden. Zodoende is de afwikkeling van verkeer afkomstig van de planlocatie voldoende voorzien in het bestaande wegennetwerk en daarmee voldoende gewaarborgd.

Conclusie

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

Verbeelding	Geen aanpassingen.
Regels	Geen aanpassingen.
Toelichting	Geen aanpassingen.

- b. Indiener stelt dat de huidige bestemming slechts functies toestaat waarbij gebruikers van de percelen slechts binnen kantoor tijden aanwezig zijn, wat neer komt op 8 à 9 uur per dag en veelal uitsluitend op 5 werkdagen (met uitzondering van gebruik door de kerk). Indiener stelt dat de beoogde nieuwe situatie met permanente woonbestemmingen alle dagen van de week, 24 uur per dag verkeersbewegingen zijn te verwachten wat een aanzienlijke intensivering van het gebruik van de gronden met zich meebrengt en een verhoogde belasting van de woonomgeving van indiener.

Beoordeling gemeente

De verkeersintensiteiten van de wegen rondom de planlocatie vallen allemaal binnen de daarvoor gestelde richtwaarden voor dit type weg(inrichting), over de gehele dag gezien. Dat wil zeggen, het wegennetwerk van en rondom de Ds. Kuiperstraat past qua drukte ruim binnen de maximale capaciteit die het wegennetwerk aan kan. Dat geldt voor de bestaande situatie maar ook voor de nieuwe situatie. Het toevoegen van planologische mogelijkheden voor 58 permanente zelfstandige woningen betekent niet meer verkeersgeneratie dan de bestaande bestemming al mogelijk maakt.

Zodoende is de afwikkeling van verkeer afkomstig van de planlocatie voldoende gewaarborgd en is aanpassing van het wegennetwerk niet nodig om het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Conclusie

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

Verbeelding	Geen aanpassingen.
Regels	Geen aanpassingen.
Toelichting	Geen aanpassingen.

- c. Indiener stelt dat er met het plan nieuwe lichtbronnen worden toegevoegd die er in de huidige situatie niet zijn en dat hiermee sprake is van een aanzienlijke wijziging en een negatieve belasting, oftewel verslechtering van de woonomgeving die indiener vanuit de woning rechtstreeks zal waarnemen. Indiener wijst in dit verband in het bijzonder op de mogelijkheid om een woontoren van maximaal 15 meter hoog te bouwen.

Beoordeling gemeente

Bij het beoordelen van de impact van dit nieuwe bestemmingsplan is rekening gehouden met de bestaande bouw mogelijkheden aan de Ds. Kuiperstraat. Het is vaste jurisprudentie dat uit moet worden gegaan van de maximale planologische mogelijkheden, bij het vaststellen van de impact van een nieuw bestemmingsplan. Het huidige geldende bestemmingsplan voor dit plangebied is het bestemmingsplan 'Gemeente Nijkerk 2015, 2', dat is vastgesteld op 7 juli 2016 en onherroepelijk in werking is. Het bestemmingsplan 'Gemeente Nijkerk 2015, 2' bevat voor het gehele plangebied de maximale bouw mogelijkheid van 20 meter. De functies die mogelijk worden gemaakt zijn educatieve en religieuze doeleinden, sportvoorzieningen, kantoren en dienstverlening. In het bestemmingsplan 'Gemeente Nijkerk 2015, 2' is niets geregeld over mogelijke lichthinder. De genoemde functies hadden allen de mogelijkheid om tot op een hoogte van 20 meter een lichtbron ter aanschijning van het gebouw te realiseren, ook 's nachts. Met het nieuwe bestemmingsplan 'Spoorkamp 1B Wonen' vervalt de bouw mogelijkheid van 20 meter en is bebouwing nog maar beperkt toegestaan, waarbij de volgende maximale bouw hoogten gelden:

Bestemming	Maximale bouw hoogte
Wonen	8 meter met accent van 10 meter
Wonen – Woongebouw	15 meter
Wonen – Tiny Houses	Bestaande bouw hoogte van circa 6 meter

Kortom, het bestemmingsplan Spoorkamp 1B Wonen betekent wat betreft mogelijke lichthinder een verbetering ten opzichte van het perceel van indiener. Met deze vermindering ten opzichte van de bestaande maximale planologische mogelijkheden wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van het perceel van indiener met het nieuwe bestemmingsplan 'Spoorkamp 1B Wonen'.

Conclusie

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

Verbeelding	Geen aanpassingen.
--------------------	--------------------

Regels	Geen aanpassingen.
Toelichting	Geen aanpassingen.

- d. Indiener stelt dat de bestemming 'Groen' met bouwmogelijkheid voor een geluidswal met scherm in het bestaande bestemmingsplan niet is inbegrepen. Indiener stelt dat de beoogde geluidswal met scherm het uitzicht vanuit de woning van indiener beperkt en, dus, de woonomgeving negatief beïnvloedt.

Beoordeling gemeente

Ter plaatse van de beoogde geluidswal gelden op dit moment meerdere bestemmingsplannen, te weten: bestemmingsplan 'Gemeente Nijkerk 2015, 2' en bestemmingsplan 'Tunnel Amersfoortseweg'. Het bestemmingsplan 'Gemeente Nijkerk 2015, 2' maakt op dit moment al groenvoorzieningen mogelijk. Het bestemmingsplan 'Tunnel Amersfoortseweg' maakt op dit moment al geluidwerende voorzieningen mogelijk. Duidelijk is dat het op dit moment niet mogelijk is om de beoogde geluidswal te realiseren. Desondanks is dit een gewenste ontwikkeling om een goed woon- en leefklimaat te creëren aan de Ds. Kuiperstraat te Nijkerk. De geluidswal wordt een groen beplante aardenwal, voorzien van een topscherm van 1 meter die wordt uitgevoerd in geluidsabsorberende materialen. Deze geluidsabsorberende materialen zal doorgaans uit beplanting bestaan. Er gelden geen richtafstanden voor geluidswallen, of voor topschermen ten opzichte van gevoelige functies zoals de woning van indiener. De geluidswal met topscherm is voorzien op een afstand van ruim 40 meter van het perceel van indiener. Inderdaad verandert dit het uitzicht vanaf het perceel van indiener maar de gemeente vindt dit geen onaanvaardbaar gevolg omdat het geheel een natuurlijke uitstraling krijgt in de vorm van een groen beplante aardenwal met een topscherm dat in geluidsabsorberende materialen (bijvoorbeeld van kokos) is uitgevoerd.

Conclusie

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

Verbeelding	Geen aanpassing.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Geen aanpassing.

- e. Indiener stelt dat het akoestisch onderzoeksrapport uitgebreid moet worden met een berekening van de geluidsbelasting op de woning van indiener omdat indiener weerkaatsing van het verkeersgeluid verwacht vanuit de tunnel via de nieuw te realiseren geluidswal met scherm.

Beoordeling gemeente

Eventuele weerkaatsing van verkeersgeluid is berekend met een aanvulling op het akoestisch onderzoeksrapport. Er is uitgegaan van een geluidsscherm dat niet geluidsdempend is. In de berekening is gerekend met wegverkeer én railverkeer. Dit samen betekent een toename van geluid op de eerste verdieping: een zeer beperkte toename van 0,10 L_{den}. Dat is zo minimaal dat die niet waarneembaar is voor het menselijk oor. De grootste toename zit in het geluid afkomstig van railverkeer maar dit blijft onder de voorkeursgrenswaarde van 55 L_{den}. Er zijn dan ook geen verdere verplichte maatregelen noodzakelijk. Toch is de gemeente bereid om het topscherm uit te voeren in geluidsabsorberende maatregelen zodat zeker is dat de gevolgen voor indiener zoveel als mogelijk zijn beperkt. Het uitvoeren in geluidsabsorberende maatregelen wordt in de aanvraag voor de

aanbesteding meegegeven aan de aannemer(s) en is geen zaak om in de regels of verbeelding van het bestemmingsplan te verwerken.

Conclusie

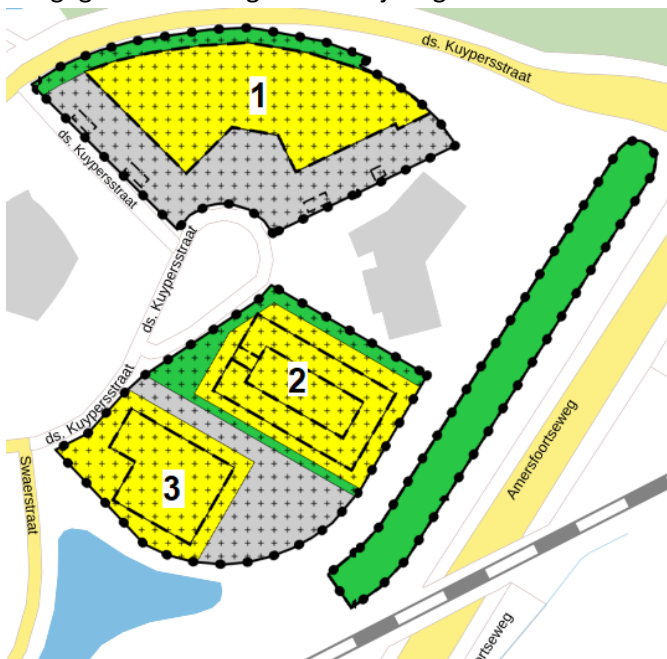
De zienswijze geeft aanleiding het ontwerp van het bestemmingsplan aan te passen. De toelichting wordt uitgebreid met bovenstaande conclusie en in de bijlage van de toelichting wordt het document 'Memo reflecties bestaande woningen Spoorkamp Nijkerk Feb.24-v1.pdf'.

Verbeelding	Geen aanpassing.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	In de toelichting bij het bestemmingsplan is in paragraaf 4.8 het resultaat en de conclusie van de aanvulling van het akoestisch onderzoek beschreven. Het document 'Memo reflecties bestaande woningen Spoorkamp Nijkerk Feb.24-v1.pdf' is als bijlage bij de toelichting aan het bestemmingsplan toegevoegd.

- f. Indiener stelt dat in de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan geen onderscheid wordt gemaakt tussen de bestemming 'Wonen', 'Wonen – Tiny Houses' en 'Wonen – Woongebouw'.

Beoordeling gemeente

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet de gemeente gebruik maken van de, zogeheten, Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (2012) (hierna: SVBP12). Deze SVBP12 schrijft voor dat woonbestemmingen de gele kleur krijgen. In het bestemmingsplan 'Spoorkamp 1B Wonen' zijn om die reden ook drie gele vlakken/gebieden te zien. Daarnaast is het binnen de SVBP12 mogelijk om onderscheid te maken binnen de invulling van de woonbestemming, aan de hand van verschillende woonbestemmingen. Als je deze gele vlakken ieder aanklikt dan is duidelijk dat de verschillende invullingen van de woonbestemming (die indiener dus niet ziet) wel aanwezig zijn in de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan. Om dit duidelijk te maken is op de onderstaande afbeelding aangegeven hoe de gebieden zijn ingedeeld:



Figuur 1. Drie verschillende woonbestemmingen waarbij de nummers 1 tot en met 3 als volgt zijn bestemd: 1. Wonen - Tiny Houses; 2. Wonen; 3. Wonen - Woongebouw

De gemeente is ervan overtuigd dat (de invulling van) de verschillende woonbestemmingen op deze manier op de juiste manier is geregeld. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is de bestemming van de in het plan begrepen grond aangewezen en met het oog op die bestemmingen zijn regels gegeven. Deze regels betreffen regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar (beoogde) bevindende bouwwerken.

Conclusie

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

Verbeelding	Geen aanpassingen.
Regels	Geen aanpassingen.
Toelichting	Geen aanpassingen.

2. Kerkelaan 34, Nijkerk

- a. Indiener stelt dat het ontwerpbestemmingsplan tot gevolg heeft dat de verkeersbewegingen aan de Ds. Kuiperstraat veranderen van voornamelijk overdag, naar over de gehele dag, oftewel continu. Dit is ongewenst omdat de achtertuin van indiener en slaapkamerramen aan de Ds. Kuiperstraat grenzen.

Beoordeling gemeente

De verkeersintensiteiten van de wegen rondom de planlocatie vallen allemaal onder de daarvoor gestelde richtwaarden. Zodoende is de afwikkeling van verkeer afkomstig van de planlocatie voldoende gewaarborgd. Als uitgangspunt geldt dat een verhoging van de verkeersintensiteiten als een normale maatschappelijke ontwikkeling moet worden beschouwd, waarmee een ieder kan worden geconfronteerd en waarvan de nadelige gevolgen in beginsel voor rekening van de daardoor getroffen personen mogen worden gelaten. De ontwikkeling leidt niet tot onevenredige stijging van de verkeersintensiteiten, waardoor geen aanpassing aan de Ds. Kuiperstraat zijn vereist. De weg blijft ook in de nieuwe situatie voldoen aan de geldende normen en richtlijnen.

Conclusie

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

Verbeelding	Geen aanpassing.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Geen aanpassing.

- b. Indiener stelt dat het ontwerpbestemmingsplan het mogelijk maakt dat in de toekomst hoogbouw kan worden gerealiseerd ter plaatse van de bestaande tiny houses en dat, in dat geval, dit ten koste gaat van de privacy van indiener.

Beoordeling gemeente

Het nieuwe bestemmingsplan 'Spoorkamp 1B Wonen' werkt met verschillende woonbestemmingen om precies vast te leggen wat waar mag. Er kan geen hoogbouw worden gerealiseerd ter plaatse van de bestaande tiny houses. Het bestemmingsplan legt dit vast in de bestemming "Wonen – Tiny Houses" in artikel 6.2.1 waar de bouwregels staan. Hierin staat onder andere dat:

- alleen tiny houses mogen worden gebouwd;
- maximaal 28 tiny houses aanwezig mogen zijn;
- de bouwhoogte maximaal de bestaande bouwhoogte is;
- de oppervlakte van een tiny house maximaal de bestaande oppervlakte is.

Met deze regels en het vastleggen van deze bouwmogelijkheden is geborgd dat er geen hoogbouw mogelijk is, en de privacy van indiener komt volgens de gemeente dan ook niet in gevaar met dit bestemmingsplan.

Conclusie

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

Verbeelding	Geen aanpassing.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Geen aanpassing.

- c. Indiener verzoekt de gemeente om uitdrukkelijk rekening te houden met de belangen van de bewoners aan het Kerkeland die met hun achtertuin en woningen grenzen aan de Ds. Kuiperstraat. Indiener verzoekt de gemeente daartoe de huidige aardenwal en/of stenen wal aan die zijde te verlengen/vernieuwen zodat verkeershinder en het zicht daarop maximaal wordt beperkt en daarbij de huidige beplanting aan te vullen met en waar nodig te vervangen door groenblijvende bomen en struiken gedurende het gehele jaar.

Beoordeling gemeente

De gemeente heeft onderzocht in hoeverre tegemoet kan worden gekomen aan het verzoek van indiener. Voor op staat dat een aanpassing geen noodzakelijkheid is. Een aanpassing is niet noodzakelijk omdat de verkeersintensiteit waarvoor de Ds. Kuiperstraat ooit is aangelegd niet wordt overschreden door het nieuwe bestemmingsplan, zeker niet als de beoogde situatie wordt vergeleken met de bestaande maximale planologische mogelijkheden. Ook worden geen aanpassingen gedaan aan het geldende snelheidsregime van de Ds. Kuiperstraat. Ondanks dat er geen noodzaak bestaat heeft de gemeente dus onderzocht of het gewenst is om tegemoet te komen aan het verzoek van indiener. Hierbij zijn een aantal zaken naar voren gekomen, hierna te lezen.

De aardenwal is inderdaad in hoogte verschillend, omdat deze bij aanleg op een golvende manier is vormgegeven. Ter hoogte van Kerkeland 34 is de aardenwal lager, zoals indiener dus terecht opmerkt. Het ophogen van de aardenwal is geen geschikte optie omdat voor ophoging ook ruimte in de breedte nodig is – die is beperkt. Bij ophogen moet de huidige beplanting worden gerooid, en dat brengt disproportioneel hoge kosten met zich mee en is er jarenlang sprake van een openveld. Vergelijkbare argumenten zijn er tegen het vervangen van de huidige beplanting voor jaarrond groenblijvende beplanting. Dat brengt hoge kosten met zich mee en ook in dat geval duurt het jaren voordat beplanting volwassen is. Als werkbaar alternatief is het mogelijk om een scherm op de aardenwal te plaatsen waar een groenblijvende klimop-plant tegenaan kan groeien. Er zijn verschillende varianten van zo'n scherm. In overleg met de indieners van de zienswijze wordt dit uitgevoerd. De beoogde locatie van het scherm valt buiten het plangebied, waardoor het bestemmingsplan hierop niet hoeft te worden aangepast. Het scherm kan met een omgevingsvergunning worden gerealiseerd.

Conclusie

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

Verbeelding	Vermeld hier welke aanpassingen van de verbeelding in de vastgestelde versie zijn doorgevoerd naar aanleiding van het eerste inhoudelijke punt van deze zienswijze
Regels	Vermeld hier welke aanpassingen van de regels in de vastgestelde versie zijn doorgevoerd naar aanleiding van het eerste inhoudelijke punt van deze zienswijze
Toelichting	Vermeld hier welke aanpassingen van de toelichting in de vastgestelde versie zijn doorgevoerd naar aanleiding van het eerste inhoudelijke punt van deze zienswijze

3. Ds. Kuiperstraat 2, Nijkerk

- a. Indiener stelt dat er op dit moment sprake is van een verkeersonveilige situatie rondom de bestaande fiets- en voetgangersoversteekplaatsen en verzoekt de gemeente, gelet op de transformatie van gemengd werkgebied naar gemengd woongebied die het ontwerpbestemmingsplan mogelijk maakt, om dit op te lossen door een andere inrichting van de gebiedsinfrastructuur.

Beoordeling gemeente

Gezien de bestemming wonen wordt toegevoegd aan het gebied, vereist de openbare ruimte aanpassing. Het gebied is momenteel ingericht op een manier die zich voornamelijk leent voor automobilisten. De gemeente werkt heeft daarom een concept-ontwerptekening uitgewerkt voor de aanpassingen die benodigd zijn om meer veiligheid voor zwakkere verkeersdeelnemers op de openbare weg te bieden. Ter hoogte van verschillende oversteken op de Ds. Kuiperstraat zullen drempels worden toegevoegd en er wordt een veilige wandelroute gemaakt naar het medisch centrum en de nabijgelegen bushalte.

Wij gaan als gemeente het gesprek aan met de indieners om de ontwerptekening te bespreken, waarbij mogelijk nog enkele aanpassingen doorgevoerd kunnen worden. De openbare ruimte maakt geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan.

Conclusie

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

Verbeelding	Geen aanpassing.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Geen aanpassing.

- b. Indiener stelt dat de stedelijkheidsgraad die voor de parkeerberekening van het ontwerpbestemmingsplan is gehanteerd niet in overeenstemming is met de feitelijke situatie van een relatief geïsoleerd (voormalig) gemengd/bedrijventerrein waar goede en veilige wandel- en fietsinfrastructuur ontbreekt. Indiener stelt dat in de bestaande situatie reeds sprake is van een

zeer hoge parkeerdruk in de weekenden. Indiener verzoekt de gemeente te borgen dat de parkeersituatie niet verslechtert door meer parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.

Beoordeling gemeente

De gemeente heeft het beleid rondom parkeren onder andere vastgelegd in de Nota Parkeernormen 2021 – 2026. Er wordt voldaan aan de geldende Nota Parkeernormen (2021 – 2026), zodoende wordt er voldaan aan een goede ruimtelijke onderbouwing. De correcte stedelijkheidsgraad is gebruikt en er worden wandelpaden en parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd. De conclusie is dan ook dat de ruimtelijke ontwikkeling daarom geen effect heeft op de bestaande parkeersituatie in het gebied.

Conclusie

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

Verbeelding	Geen aanpassing.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Geen aanpassing.

- c. Indiener stelt dat de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ die is gebruikt in hoofdstuk 4.6 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan gedateerd is en bij de beoordeling onvoldoende rekening is gehouden met de gebruiksmogelijkheden die er op dit moment zijn op het buitenterrein rondom het kerkgebouw. Indiener verzoekt de gemeente om te waarborgen dat de beoogde situatie de gebruiksmogelijkheden van het kerkgebouw en aangrenzende terrein niet beperkt.

Beoordeling gemeente

De VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ is inderdaad verouderd, in de zin van dat het al enkele jaren niet meer is geüpdatet. Toch blijft het een handig hulpmiddel om te bekijken welke afstand passend is tussen woningen en bedrijven, dat blijkt ook uit recente rechtspraak. In het bestemmingsplan is in paragraaf 4.6, met titel ‘Milieuzonering’, gemotiveerd dat de nieuwe woonbestemmingen op voldoende afstand liggen van de omliggende bedrijvigheid. Voor het perceel van de kerk is duidelijk te lezen dat de afstand tussen de meest dichtbij gelegen woning in het bestemmingsplan 17 meter is, waar de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ een afstand van 10 meter voorschrijft die hoort bij milieucategorie 2. Door het aanhouden van deze richtafstand is gewaarborgd dat de activiteiten van de kerk op hun gehele perceel niet worden belemmerd door de nieuwe woonbestemmingen. Deze motivering bij dit bestemmingsplan is een bevestiging van deze redenering en is in die zin ook iets waar indiener op terug kan vallen bij toekomstige onduidelijkheid over de aan te houden richtafstanden. Gelet hierop stelt de gemeente dat voldoende is geborgd dat de belangen van indiener zijn beschermd in het bestemmingsplan ‘Spoorkamp 1B Wonen’ en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woonbestemmingen, zonder dat de belangen van indiener daarbij in het geding komen. Als het gaat om activiteiten op het buitenterrein, dan zijn dat zaken die buiten het bestemmingsplan zijn geregeld. Het bestemmingsplan doet daar niets aan af.

Conclusie

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

Verbeelding	Geen aanpassing.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Geen aanpassing.

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 bij het bestemmingsplan is in paragraaf 4.8 het resultaat en de conclusie van de aanvulling van het akoestisch onderzoek beschreven. Het document 'Memo reflecties bestaande woningen Spoorkamp Nijkerk Feb.24-v1.pdf' is als bijlage bij de toelichting aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Aanpassingen in de regels

- Geen aanpassing.

Aanpassingen op de plankaart/verbeelding

- Geen aanpassing.

2.2 Ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan

Aanpassingen in de toelichting

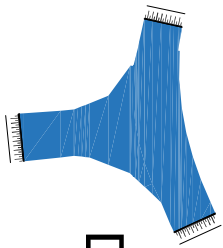
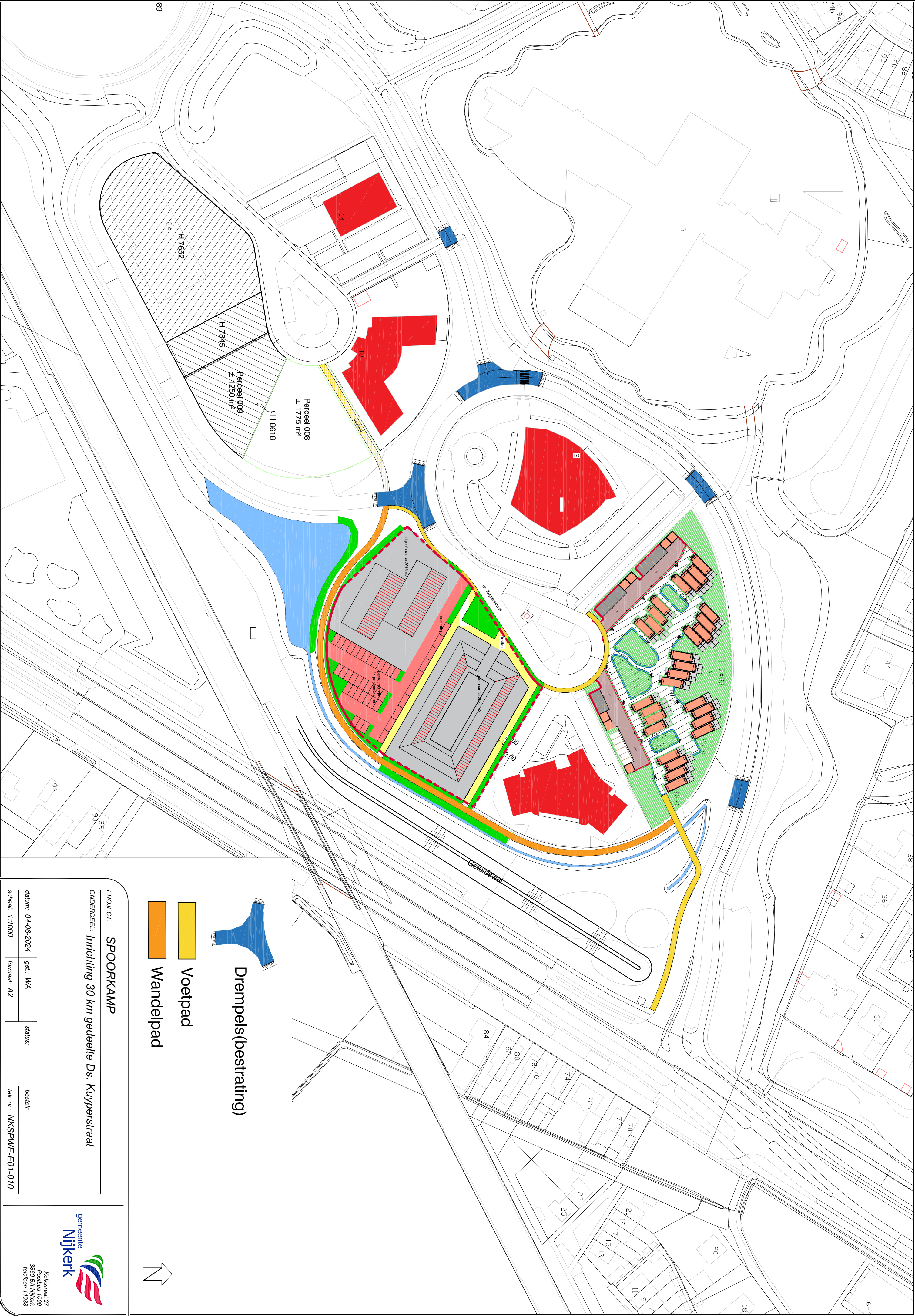
- Geen aanpassing.

Aanpassingen in de regels

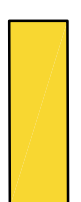
- Geen aanpassing.

Aanpassingen op de plankaart/verbeelding

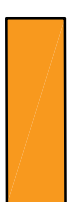
- Geen aanpassing.



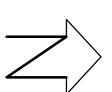
Drempels (bestrating)



Voetpad



Wandelpad



PROJECT: SPOORKAMP

ONDERDEEL: Inrichting 30 km gedeelte Ds. Kuiperstraat

datum: 04-06-2024	get.: WA	status:	bestek:
schaal: 1:1000	formaat: A2	tek. n.: NKSPWE-E01-010	



Kolkstraat 27
Postbus 1000
3860 BA Nijkerk
telefoon 14033