

Raadsvoorstel

Raadsnummer:	2022-085	Zaaknummer:	1195869
Onderwerp:	Vaststelling veegplan, kernen en bedrijventerreinen bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2022		
Korte inhoud:	In de afgelopen jaren heeft de gemeente Nijkerk diverse bestemmingsplannen voor de kernen en bedrijventerreinen vastgesteld. Inmiddels zijn er weer verschillende vergunningen verleend waarvan het wenselijk is om deze te verwerken in die bestemmingsplannen. Voorts voorziet het veegplan in enkele nieuwe ontwikkelingen en enkele correcties van de geldende bestemmingsplannen voor de kernen en bedrijventerreinen. Met de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan ligt er een actueel juridisch-planologisch kader voor diverse locaties in de kernen en op de bedrijventerreinen van Nijkerk.		

Datum B&W: 15 november 2022

Portefeuillehouder:

Heutink - Wenderich

Voorstel

U wordt gevraagd:

1. in te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen en de voorgestelde ambtshalve aanpassingen, zoals opgenomen in de 'Nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Gemeente Nijkerk 2022, veegplan', bijlage 1;
2. het ontwerpbestemmingsplan kernen en bedrijventerreinen Gemeente Nijkerk 2022, veegplan gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de voorgestelde aanpassingen in voornoemde nota onder punt 1, als papieren versie als ook in elektronische vorm, te vervatten in het GML-bestand NL.IMRO.0267.BP0182-0002, zie bijlage 2;
3. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
4. reclamanten per brief te informeren over uw besluit.

Inleiding

Voor de kernen en bedrijventerreinen van de gemeente Nijkerk gelden verschillende bestemmingsplannen. In 2014 is gestart met het werken met zogenaamde 'veegplannen'. Periodiek worden alle kleinschalige aanpassingen van deze bestemmingsplannen bij elkaar geveegd en worden deze aanpassingen in één procedure voor een bestemmingsplanherziening gestroomlijnd. Op deze wijze worden de geldende bestemmingsplannen in de gemeente actueel gehouden en hoeft slechts eenmaal een procedure voor de herziening van het bestemmingsplan doorlopen te worden om meerdere locaties te bestemmen.

Afgelopen jaar is een nieuw veegplan voorbereid waarin meerdere te bestemmen locaties opgenomen zijn. Het betreft het veegplan voor de kernen en bedrijventerreinen ontwerpbestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2022. Er zijn namelijk alweer enkele vergunningen verleend waarvan het wenselijk is om deze te verwerken in de bestemmingsplannen. Met het verankeren van de vergunde rechten blijven de bestemmingsplannen actueel. Voorts voorziet het veegplan in enkele nieuwe ontwikkelingen en correcties van de geldende bestemmingsplannen voor de kernen en bedrijventerreinen. Het gaat in totaal om circa 50 voorstellen, uiteenlopend van een correctie in de regels of verbeelding tot het mogelijk maken van enkele, meestal kleinschalige ontwikkelingen.

Op 21 juni 2022 besloot ons college dit plan ter inzage te leggen. Uw raad werd hierover geïnformeerd per brief van 23 juni 2022.

Inmiddels heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn acht zienswijzen ingediend. Bij nader contact bleek dat voor één zienswijze het voorliggend veegplan geen invloed heeft op het perceel waar de zienswijze over ging. De indiener heeft daarom zijn zienswijze ingetrokken.

Alle ingediende zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging ontvangen en in behandeling genomen. De zienswijzen geven op onderdelen aanleiding het veegplan gewijzigd vast te stellen. Deze wijzigingen zijn gemotiveerd en toegelicht in de 'Nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Gemeente Nijkerk 2022, veegplan'.

Gedurende de tijd waarin het ontwerp van het bestemmingsplan 'Gemeente Nijkerk 2022, veegplan' ter inzage lag is er aanleiding gebleken om enkele ambtshalve aanpassing door te voeren. Daarom wordt voorgesteld om het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd vast te stellen. De hiervoor genoemde nota bevat daarom ook een toelichting op deze ambtshalve wijzigingen in paragraaf B.

Beoogd effect

Met uw besluit het bestemmingsplan 'Gemeente Nijkerk 2022, veegplan' vast te stellen is er sprake van een actueel juridisch-planologisch kader voor de kernen en bedrijventerreinen van de gemeente Nijkerk.

Argumenten

Met uw besluit tot vaststelling van het veegplan regelt u circa 50 kleinschalige aanpassingen. Het gaat om reeds vergunde ontwikkelingen, enkele nieuwe ontwikkelingen en om een groot aantal correcties in het geldende bestemmingsplan.

Voor de volgende percelen zijn inmiddels omgevingsvergunningen verleend. Het veegplan voorziet in een borging van de omgevingsvergunningen in een concrete bestemmingsregeling voor de percelen:

- Vetkamp 74-76, Nijkerk
- Oosterdorpsstraat 113, Hoevelaken
- Frieswijkstraat 72, Nijkerk
- Schoolstraat 13, Nijkerkerveen

De nieuwe ontwikkelingen betreffen:

- Holkerweg 17: de bouw van een extra woning ter compensatie voor de ingebrachte gronden door de eigenaar aan de noordwestzijde van haar perceel; deze gronden zijn nodig om de ontsluiting van een aantal woningen in het woningbouwplan 'De Hofstee' te verbeteren en de kruising van de Doornsteeg met de Holkerweg te reconstrueren.
- Aanpassing bestemming bij verkochte stroken snippergroen. Het betreft in dit veegplan de volgende stroken:
 - Amandel 36, Nijkerk
 - Grashof 39, Nijkerk
 - Horstweg 13, 15 en 17, Hoevelaken
 - Kardinaal Alfrinklaan 139, Nijkerk
 - Meester Folkertsstraat 27, 29, 31 en 33, Nijkerkerveen
 - Nassaulaan 29, Hoevelaken
 - Nieuwe Kerkstraat 40 en 40A, Nijkerkerveen
 - Rubenslaan 15, Nijkerk
 - Talmastraat 11, 17 en 24, Nijkerkerveen
 - Van 't Hoffstraat 40, Nijkerk
 - Vrouwenweg 29, Nijkerkerveen

- Willem Alexanderdreef 25, Hoevelaken

De correcties van geldende bestemmingsplannen betreffen:

- Paasbosweg 6-20, Nijkerk
- Van der Krolstraat 1, Nijkerkerveen
- Holkerweg 52, Nijkerk
- Wouter Blomstraat 1, Nijkerkerveen
- Westerdorpsstraat 48, Hoevelaken
- Omissie in regels Bestemmingsplan Deelplan 1a Nijkerkerveen
- Omissie in regels Bestemmingsplan Hoevelaken-Noord
- Omissie in regels Bestemmingsplan Arkemheen, Nijkerk
- Omissie in regels Bestemmingsplan Nautenaseweg 2, Nijkerk
- Edisonstraat 32, Nijkerk in Bestemmingsplan Bedrijventerrein 1
- Hooiland in Bestemmingsplan Doornsteeg fase 2, 1e uitwerkingsplan De Stegen
- Bestemmingsplan Arkerpoort
- Uitbouw op de 1e verdieping in de bestemmingsplannen voor de kernen Nijkerk, Nijkerkerveen en Holkerveen
- Locaties waarbij de huidige gemengde bestemming wordt aangepast, zodanig dat ter plaatse geen (volumineuze) detailhandel meer is toegelaten:
 - Bruins Slotlaan 84, Nijkerk (bestemming 'Gemengd - 2a', ontleend aan 'Gemengd - 2' uit bestemmingsplan 'Nijkerk 1')
 - Westerdorpsstraat 73a-73b, Hoevelaken (bestemming 'Gemengd - 4a', ontleend aan 'Gemengd - 4' uit bestemmingsplan 'Hoevelaken 2014')
 - Kantemarsweg 20, Hoevelaken (bestemming 'Gemengd - 1a', ontleend aan 'Gemengd - 1' uit bestemmingsplan 'Hoevelaken-Noord')
 - Oostendorpsstraat 63, Hoevelaken (bestemming 'Gemengd - 2b', ontleend aan 'Gemengd - 2' uit bestemmingsplan 'Hoevelaken 2014')
 - Oostendorpsstraat 154, Hoevelaken (bestemming 'Gemengd - 4a', ontleend aan 'Gemengd - 4' uit bestemmingsplan 'Hoevelaken 2014')
 - Parklaan 1, Hoevelaken (bestemming 'Gemengd - 2b', ontleend aan 'Gemengd - 2' uit bestemmingsplan 'Hoevelaken-Noord')
 - Zuiderinslag 6-8, Hoevelaken (bestemming 'Gemengd - 5a', ontleend aan 'Gemengd - 5' uit bestemmingsplan 'Hoevelaken 2014')
 - Frans Tromplaan 1, Hoevelaken (bestemming 'Gemengd - 4a', ontleend aan 'Gemengd - 4' uit bestemmingsplan 'Hoevelaken 2014');
- Locaties die omgezet worden naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin':
 - Nieuwe Kerkstraat 37, Nijkerkerveen
 - Oostendorpsstraat 23, Hoevelaken
- Doorvoering van het beleid voor perifere detailhandelsvestigingen (PDV) waarmee een aanduiding is opgenomen om in het gebied 'PDV concentratie 2019 e.v.' onder voorwaarden PDV bij recht toe te staan.

1.1 Instemmen met de 'Nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Gemeente Nijkerk 2022, veegplan' heeft vanaf 30 juni 2022 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad. Desgewenst kon ook worden volstaan met een mondelinge zienswijze. Dit is bekend gemaakt in de Stad Nijkerk, op de website 'officiële bekendmakingen' en op de gemeentelijke website. De stukken waren ook raadpleegbaar op ruimtelijkeplannen.nl.

In totaal hebben acht reclamanten gebruik gemaakt van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Daarvan is één zienswijze vervolgens ingetrokken. De ingediende zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging ontvangen en in behandeling genomen. Er zijn geen zienswijzen buiten de termijn ingediend.

De zienswijzen geven op onderdelen aanleiding het veegplan gewijzigd vast te stellen. Deze wijzigingen zijn gemotiveerd en toegelicht in de 'Nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Gemeente Nijkerk 2022, veegplan'.

Gedurende de tijd waarin het ontwerp van het bestemmingsplan kernen en bedrijventerreinen Gemeente Nijkerk 2022, veegplan ter inzage lag is gebleken dat het ontwerpbestemmingsplan ook enkele onjuistheden bevat. Deze onjuistheden geven aanleiding het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd vast te stellen. De hiervoor genoemde nota bevat daarom tevens een motivatie en toelichting op deze ambtshalve wijzigingen in paragraaf B.

Voorname nota maakt een onlosmakelijk onderdeel uit van de procedure tot de vaststelling van het bestemmingsplan kernen en bedrijventerreinen Gemeente Nijkerk 2022, veegplan van de gemeente Nijkerk. De nota is als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

2.1 Gewijzigde vaststelling 'bestemmingsplan kernen en bedrijventerreinen Gemeente Nijkerk 2022, veegplan'

De Wet ruimtelijke ordening schrijft in artikel 3.1 voor dat de gemeenteraad bevoegd gezag is een bestemmingsplan vast te stellen. Gelet op de doorlopen procedure en met inachtneming van de uitkomsten uit deze procedure wordt u daarom verzocht het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan treft u als bijlage 2 bij dit voorstel aan.

3.1 Afzien van vaststellen exploitatieplan

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan aangetoond te worden. Het ontwerpbestemmingsplan 'Gemeente Nijkerk 2022, veegplan' bestaat grotendeels uit een correctie van geldende plannen en een verankering van reeds vergunde activiteiten. De overige nieuwe ontwikkelingen die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan betreffen kleinschalige ontwikkelingen waarvoor er wettelijk geen aanleiding bestaat om een exploitatieplan op te stellen. Er is dan ook geen aanleiding voor een exploitatieplan.

Kanttekeningen

Tegen het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad kunnen reclamanten in beroep gaan.

Financiën

De kosten die samenhangen met het opstellen van dit veegplan komen voor rekening van de gemeente. De nieuwe ontwikkelingen die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan betreffen kleine ontwikkelingen waarvoor al eerder in de procedure, voor zover noodzakelijk, een afzonderlijke overeenkomst met exploitant is opgesteld. Er behoeft om deze reden geen exploitatieplan opgesteld te worden.

Communicatie

Het bestemmingsplan heeft slechts betrekking op beperkte delen van de geldende regels, het vastleggen van al vergunde situaties en enkele specifieke kavels. Om die reden is er geen uitgebreid participatietraject voorbereid.

In de fase van het voorontwerp en de fase van het ontwerp (formele procedure) zijn de eigenaren en gebruikers van de percelen die bij het plan betrokken per brief geïnformeerd over de voorgenomen

wijziging van hun perceel. Bij het voorontwerp zijn eigenaren en gebruikers ook uitgenodigd het voorontwerp in het gemeentehuis te komen inzien.

Op 23 juni 2022 bent u met een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de procedure van het ontwerpveegplan. In deze brief stond geschreven dat het plan gedurende zes weken ter inzage is gelegd. Dit is een plicht die voortvloeit uit artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

De terinzagelegging is zoals gebruikelijk gepubliceerd in de Stad Nijkerk en de website officiële bekendmakingen (voorheen Staatscourant). Voorts zijn voorafgaand aan de procedure alle belanghebbenden en betrokkenen geïnformeerd over de ter inzagelegging. Op deze wijze hebben de belanghebbenden en betrokkenen de gelegenheid gehad het ontwerp in te zien om te beoordelen of het ontwerp in lijn is met een goede en zorgvuldige ruimtelijke ordening.

Vervolg

Na vaststelling van het bestemmingsplan dient het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 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. Indien er geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan een dag na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

Reclamanten ontvangen een brief waarin uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2022, veegplan aan hen wordt medegedeeld. In deze brief wordt hen gewezen op de mogelijkheid tegen uw besluit in beroep te gaan bij de Afdeling rechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

1. Nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Gemeente Nijkerk 2022, veegplan;
2. Bestemmingsplan kernen en bedrijventerreinen Gemeente Nijkerk 2022, veegplan.

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,
de secretaris, de burgemeester,

de heer D.J. van Huizen

de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2022-085

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 15 november 2022;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen en de voorgestelde ambtshalve aanpassingen, zoals opgenomen in de 'Nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Gemeente Nijkerk 2022, veegplan', bijlage 1;
2. het ontwerpbestemmingsplan kernen en bedrijventerreinen Gemeente Nijkerk 2022, veegplan gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de voorgestelde aanpassingen in voornoemde nota onder punt 1, als papieren versie als ook in elektronische vorm, te vervatten in het GML-bestand NL.IMRO.0267.BP0182-0002, zie bijlage 2;
3. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
4. reclamanten per brief te informeren over uw besluit.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk van 15 december 2022,

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN

de heer mr. drs. G.D. RENKEMA