

Gemeente Nijkerk

T.a.v. de heer B. Singelsma
Postbus 1000
3860 BA Nijkerk

Ons kenmerk : 21-670
Onderwerp : herontwikkeling Nieuwe Kerkstraat 56 te Nijkerkerveen.
Betreft : Begeleidende brief

Nijkerk, 5 april 2023

Geachte heer /mevrouw,

Naar aanleiding van diverse gesprekken met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Stedenbouw willen wij onze concept aanvraag indienen. Wij hebben architect Jan Bloemendal uit Nijkerk benaderd om ons te ondersteunen en heeft het plan verder uitgewerkt.

De familie van de Beek, opdrachtgever, is sinds 2021 eigenaar van het perceel Nieuwe Kerkstraat 56 te Nijkerkerveen en wil op die locatie graag 9 woningen ontwikkelen en bouwen.

De opdrachtgever bemerkt een grote vraag naar betaalbare woningen in de dorpskern voor senioren, jongeren en alleenstaande. Met deze invulling wil de familie van de Beek ruimte bieden aan deze doelgroepen.

In de planontwikkeling zijn er 4 woningen bestemd voor senioren en 5 woningen voor jongeren en alleenstaande.

Voor het realiseren van deze woningen kan de familie Van de Beek extra grond verwerven waardoor een functioneel en haalbaar plan ontwikkeld kan worden.

De bewoner van de Nieuwe Kerkstraat 60 wil grond afstaan en mee gaan participeren in het project.

Op het te ontwikkelen terrein kunnen wij voldoende parkeerplaatsen realiseren.

De parkeernorm van de Gemeente Nijkerk geeft aan dat er voor dit gebied de norm voor 2^e kap woningen 1,9 parkeerplaats per woning is en voor rijwoningen is dat 1,7 parkeerplaats per woning.

Er wordt 1 2^e kap woning gerealiseerd en 7 rijwoningen, inhoudende dat er 16 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.

We hebben in het plan 12 semi openbare parkeerplekken en 4 stuks parkeerplaatsen op eigen terrein, waarmee het plan voldoet aan de eisen van de parkeernorm.

Zoals al eerder beschreven kan de familie Van de Beek grond rondom de ontwikkellocatie verwerven.

Hiervoor heeft de heer Van de Beek gesprekken gevoerd met de WSN, deze zijn bereid grond te verkopen.

Deze gronden bevinden zich achter Van Noortstraat 3 t/m 7. De eigenaar van de woning aan de Van Noortstraat 1 heeft de grond in erfpacht van de WSN, deze grond is afgekocht door de eigenaar.

De eigenaar van de Van Noortstraat 1 is bereid om grond te verkopen, echter heeft hij wel een paar eisen.

De bewoners van de Van Noortstraat 3 en 5 mogen gebruik maken van het achterpad en hij wil graag een stallingsruimte voor zijn camper en tevens een werkplaats voor eigen gebruik bouwen incl veranda.

De oppervlakte is ongeveer 100 m² met een goothoogte van 3 meter en nokhoogte van 5 meter.

Conform het huidige bestemmingsplan is dit niet mogelijk, namelijk er mag maar max. 70 m² gebouwd worden. Ook is er gekeken naar vergunningsvrij bouwen. Het huidige achtererfgebied heeft een grote van ca 326 m², dit houdt in dat er een vergunningsvrij bouwwerk van ca 93 m² gebouwd mag worden. Na het verkopen van de grond blijft er ca 279 m² achtererfgebied over, dan mag er vergunningsvrij ca. 86 m² gebouwd worden. Wij verzoeken de gemeente om deze eis van de bewoner in te willigen zodat we een goede verkaveling op het terrein kunnen realiseren.

Blad 1 van 2

Ons kenmerk : 21-670
Onderwerp : herontwikkeling Nieuwe Kerkstraat 56 te Nijkerkerveen.
Betreft : Begeleidende brief
Datum : 5 april 2023

De familie Van de Beek heeft inmiddels met bijna alle omwonende contact gehad, er zijn tot op heden nog geen bezwaren van de omwonende geweest, de meeste omwonende zijn enthousiast en zijn blij dat het braakliggende grond nuttig wordt benut.

Indien het plan positief wordt ontvangen willen wij onze plannen in 't Veense Hart gaan presenteren aan de omwonende en belangstellende.

Wij verzoeken u dan ook om ons plan in behandeling te nemen en horen graag zo spoedig mogelijk van u zodat we de plannen verder kunnen gaan uitwerken. De eigenaren van de te verwerven gronden willen graag op korte termijn duidelijkheid.

Met vriendelijke groet,
D.B.C. Nijkerk



René Doornbos

Blad 2 van 2