



**NOTA BEOORDELING ZIENSWIJZEN
EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN
GEMEENTE NIJKERK 2022, VEEGPLAN**

Naam rapport:	Nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Gemeente Nijkerk 2022, veegplan
Datum rapport:	7 november 2022
Status:	Definitief

1. Inleiding

In deze nota zijn de zienswijzen tegen het ontwerpveegplan 2022 Gemeente Nijkerk samengevat, beoordeeld en beantwoord. In totaal zijn er acht zienswijzen tegen het ontwerpveegplan.

Bij nader contact bleek dat voor 1 zienswijze het voorliggend veegplan geen invloed heeft op het perceel waar de zienswijze over ging. De indiener heeft daarom zijn zienswijze ingetrokken.

In deze nota is aangegeven in hoeverre de zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot wijzigingen in het ontwerpveegplan. Tevens wordt ingegaan op enkele ambtshalve wijzigingen.

Deze nota maakt een onlosmakelijk onderdeel uit van de procedure tot de vaststelling van het veegplan met de naam 'Gemeente Nijkerk 2022, veegplan'.

2. Termijn

Het ontwerpveegplan Gemeente Nijkerk 2022 met identificatienummer NL.IMRO.0267.BP0182-0001 heeft met ingang van 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 www.officielebekendmakingen.nl en op de gemeentelijke website. De stukken waren ook raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

3. Zienswijzen

Binnen de gestelde termijn zijn de volgende zienswijzen ontvangen naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpveegplan Gemeente Nijkerk 2022.

Nr.	Naam	Adres	Datum ontvangst
1	Reclamant 1	Leeuweriklaan 1 & 1a, 3871 HA Hoevelaken	30 juni 2022
2	Reclamant 2	Frans Tromplaan 1, 3871 EL Hoevelaken	3 juli 2022
3	Reclamant 3	Nieuwe Kerkstraat 83, 3864 EC Nijkerkerveen	24 juli 2022
5	Reclamant 4	Oosterdorpsstraat 98, 3871 AG Hoevelaken	25 juli 2022
6	Reclamant 5	Doornsteeg 15 en 19, 3861 PC Nijkerk	5 augustus 2022
4	Reclamant 6	Oosterdorpsstraat 63, 3871 AB Hoevelaken	10 augustus 2022
7	Reclamant 7	Zienswijze ingetrokken	-
8	Reclamant 8	Doornsteeg 11, 3861 PC Nijkerk	10 augustus 2022

#

4. Ontvankelijkheid

De ingediende zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging ontvangen en in behandeling genomen. Er zijn geen zienswijzen buiten de termijn ingediend.

5. Zienswijzen, samenvattingen, beoordelingen gemeente en conclusies

5.1 Reclamant 1, Leeuweriklaan 1 & 1a, 3871 HA Hoevelaken

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan het pand Leeuweriklaan 1A, waarin geruime tijd een kapsalon zat, sinds maart 2022 te huren. Reclamant heeft vanaf 8 april 2022 hierin een winkel met een Italiaans tintje in o.a. woonaccessoires en bijzondere cadeaus gevestigd. Het wordt als een aanwinst voor Hoevelaken ervaren doordat het iets unieks biedt. Daarbij levert reclamant naar eigen zeggen een positieve bijdrage (al is het bescheiden) aan de economisch activiteit in Hoevelaken en is het geen project voor de korte termijn.

Reclamant geeft aan zich niet te kunnen veroorloven de winkel te moeten stoppen en verzoekt om de bestaande detailhandel te laten voortbestaan op Leeuweriklaan 1A.

Beoordeling gemeente

In het nieuwe detailhandelsbeleid, zoals dat in 2019 is vastgesteld, wordt uitgegaan van het concentreren van detailhandel in kernwinkelgebieden. Buiten deze gebieden is in beginsel alleen de bestaand aanwezige detailhandel toegestaan.

Het onderhavige pand bevindt zich niet in een concentratiegebied. Uit de inventarisatie die in het kader van het voorliggende veegplan is uitgevoerd, was naar voren gekomen dat ter plaatse een kapper is gevestigd en er dus geen detailhandel aanwezig zou zijn. Om die reden is in het ontwerpbestemmingsplan 'Gemeente Nijkerk 2022, veegplan' voorgesteld de detailhandel op deze locatie te schrappen. Uit uw zienswijze maken we evenwel op dat ter plaatse een winkel is gevestigd en dat het, gelet hierop, niet juist is dat de detailhandel wordt geschrapt.. Het bestemmingsplan wordt hier op aangepast

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing:

Verbeelding	<i>De verbeelding is aangepast door de locatie 'Leeuweriklaan 1a, Hoevelaken' te verwijderen</i>
Regels	<i>Geen aanpassing</i>
Toelichting	<i>De toelichting is aangepast door in paragraaf 2.3.13 Aanpassing detailhandelslocaties, onder het kopje 'Vertaling in bestemmingsplan' de volgende zin te verwijderen: 'Leeuweriklaan 1a, Hoevelaken (bestemming 'Gemengd - 1a', ontleend aan 'Gemengd - 1' uit bestemmingsplan 'Hoevelaken-Noord')';'. In samenhang hiermee wordt ook het genoemde aantal locaties aangepast.</i>

5.2 Reclamant 2, Frans Tromplaan 1, 3871 EL Hoevelaken

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan het onderhavige pand te hebben gekocht mede om de bestemming met ook kantoor). Het plan is om hier een adviespraktijk personen- en familierecht te starten. Daarbij leent het pand zich prima voor een woning met kantoor aan huis. Zo waren voorheen onder andere een huisarts met apotheek en een notaris in het pand gevestigd. Ook merkt reclamant op dat er in Hoevelaken niet veel mogelijkheden op dit vlak zijn.

Om deze redenen is de voorgestelde wijziging van de bestemming naar alleen wonen en tuin niet gewenst.

Beoordeling gemeente

Met het ontwerpbestemmingsplan 'Gemeente Nijkerk 2022, veegplan' wordt voorgesteld om de bestemming 'Gemengd – 4' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Bij nader inzien is dat een te rigoureuze aanpassing, omdat daarmee immers ook de geldende mogelijkheden voor publiekgerichte dienstverlening en voor administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische, zakelijke functies wordt verwijderd. Reclamant wil juist gebruik maken van deze geldende mogelijkheden en niet van de eveneens toegestane detailhandel. Het bestemmingsplan zal worden aangepast, waarbij het perceel voorzien wordt van de bestemming 'Gemengd – 4a'.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing:

Verbeelding	<i>De verbeelding is aangepast door de bestemming van het perceel te wijzigen naar 'Gemengd – 4a'.</i>
Regels	<i>Geen aanpassingen</i>
Toelichting	<i>De toelichting is aangepast door in paragraaf 2.3.13 Aanpassing detailhandelslocaties, onder het kopje 'Vertaling in bestemmingsplan' de locatie Frans Tromplaan 1, Hoevelaken te verwijderen uit de lijst van Locaties die omgezet worden naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' en om dit adres toe te voegen aan de lijst waarvan de gemengde bestemming wordt aangepast, luidend: 'Frans Tromplaan 1, Hoevelaken (bestemming 'Gemengd - 4a', ontleend aan 'Gemengd - 4' uit bestemmingsplan 'Hoevelaken 2014');</i>

5.3 Reclamant 3, Nieuwe Kerkstraat 83, 3864 EC Nijkerkerveen

Samenvatting zienswijze

Reclamant wenst de huidige detailhandelsbestemming te behouden. Aangegeven wordt dat deze bestemming nodig is voor het daar gevestigde bedrijf. Bovendien is op de kavel ook een milieuvergunning van toepassing (nr. 39-1996 d.d. 25 juni 1997).

Beoordeling gemeente

Het betreffende perceel heeft in het geldende bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen' de bestemming 'Detailhandel', maar er vindt al meer dan 20 jaar geen detailhandel plaats. In het verleden was er een poelier gevestigd, maar de huidige eigenaar heeft het gekocht en er al geruime tijd een groothandel voor met name voedseldistributie van oosterse producten gevestigd. Dat gebeurt vanuit een bijgebouw van circa 40 m² achter op het perceel. Het betreffende pand heeft niet de uitstraling van een detailhandelsvestiging en er wordt slechts incidenteel aan particulieren verkocht.

Het bovenstaande houdt in dat de in het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijziging naar 'Wonen' en 'Tuin' geen recht doet aan de bestaande situatie. Echter, een groothandel heeft een hogere milieucategorie dan detailhandel, de bestemming kan niet zomaar worden aangepast. De bestemming 'Detailhandel' zal blijven gehandhaafd en de locatie zal dus uit het veegplan worden verwijderd. Wel zal reclamant voor de huidige activiteiten een nieuwe milieumelding moeten doen voor en onderbouwd verzoek voor aanpassing van de bestemming.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing:

Verbeelding	<i>De verbeelding is aangepast door de locatie 'Nieuwe Kerkstraat 83, Nijkerkerveen' te verwijderen.</i>
Regels	<i>Geen aanpassing.</i>
Toelichting	<i>De toelichting is aangepast door in paragraaf 2.3.13 Aanpassing detailhandelslocaties, onder het kopje 'Vertaling in bestemmingsplan' de locatie Nieuwe Kerkstraat 83, Nijkerkerveen te verwijderen uit de lijst van Locaties die omgezet worden naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. In samenhang hiermee wordt ook het genoemde aantal locaties aangepast.</i>

5.4 Reclamant 4, Oosterdorpsstraat 98, 3871 AG Hoevelaken

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant wenst dat de bestemming blijft volgens de huidige normen en gunningen en dat het uitvoeren van detailhandel op deze locatie mogelijk blijft. Daarbij weegt ook de waardevermindering van het huis mee, als bestemming Detailhandel verdwijnt.
- b. Tevens wordt opgemerkt dat kleine ondernemingen verdeeld in de straten van Hoevelaken het dorp juist interessant maken. Bij overlast door de bedrijfsvoering is het dan weer een ander uitgangspunt. Anderzijds is het begrijpelijk, daar er ook bestemmingen kunnen zijn waarbij de bewoner het prima vindt dat de bestemming naar Wonen en Tuin gaat.
- c. Om meer detailhandel naar het centrum van Hoevelaken te trekken, zal het in eerste instantie beter werken als de huurprijzen van de panden aantrekkelijker werden gemaakt en een versoepeling op de ondernemersregels wat de ondernemer kans geeft om weer personeel te kunnen aannemen die netjes betaald kan worden. Daarbij krijgt het dorp meer diversiteit in aanbod wat het dorp interessanter maakt. Bovendien geeft dat uiteindelijk meer verdiensten voor de gemeente.

Beoordeling gemeente

Ad. a.

Het betreffende perceel is in het geldende bestemmingsplan 'Hoevelaken 2014' voorzien van de bestemming 'Gemengd – 4'. Hierbinnen is detailhandel toegestaan. Uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse al vele jaren een antiekwinkeltje is gevestigd. In de voorkamer staat antiek uitgesteld, waarbij belangstellenden kunnen aankloppen of op afspraak antiek aanschaffen. Derhalve is het gerechtvaardigd dat detailhandel mogelijk blijft. De bestemming 'Gemengd – 4' wordt gehandhaafd en de onderhavige locatie wordt uit het veegplan gehaald.

Ad b.

We zijn het met u eens dat kleine ondernemingen het dorp interessant maken. Het gaat in het veegplan evenwel uitsluitend om het aspect detailhandel en om het vitaal houden van de twee centrumgebieden Nijkerk en Hoevelaken. Dat gebeurt o.a. door onbenutte detailhandelsmogelijkheden buiten die centrumgebieden te laten vervallen, maar dat is hier -zoals gesteld onder a.- niet meer aan de orde.

Ad c.

De hier genoemde aspecten dienen buiten de context van het voorliggende veegplan aan de orde te worden gesteld. Hiervoor bestaan andere wegen.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing:

Verbeelding	<i>De verbeelding is aangepast door de locatie 'Oosterdorpsstraat 98, Hoevelaken' te verwijderen</i>
Regels	<i>Geen aanpassing</i>
Toelichting	<i>De toelichting is aangepast door in paragraaf 2.3.13 Aanpassing detailhandelslocaties, onder het kopje 'Vertaling in bestemmingsplan' de</i>

	<i>locatie Oosterdorpsstraat 98, Hoevelaken te verwijderen uit de lijst van Locaties die omgezet worden naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. In samenhang hiermee wordt ook het genoemde aantal locaties aangepast.</i>
--	--

5.5 Reclamant 5, Doornsteeg 15 en 19, 3861 PC Nijkerk

Samenvatting zienswijze

- a. In het veegplan is aangegeven dat de parallelweg aan de Doornsteeg, ontsluitingsweg nieuwbouw Hooiland, ondanks eerdere afspraken met de bewoners aan de Doornsteeg een meter breder is geworden (vier meter breed i.p.v. de afgesproken drie meter). Zoals ook in het veegplan is opgenomen is deze ene meter ten koste gegaan van de reeds beperkte groenstrook aan de Doornsteeg. Reclamant wijst er op dat het niet nakomen van deze afspraak door de bewoners Doornsteeg 11 onder de aandacht is gebracht bij de gemeente. Reclamant veronderstelt dat de verbreding van de parallelweg Hooiland bekend moet zijn geweest bij de gemeente en vraagt zich af waarom de gemeente hier niet transparant over is geweest? Voor de start van fase 2 hebben bewoners van de Doornsteeg, meermaals aandacht gevraagd voor een bredere groenstrook aan de Doornsteeg. Zelfs een beperkte groenstrook was onbespreekbaar voor de gemeente daar zij alleen een groenzone langs de Dammersbeek voor ogen hadden. Vervolgens is wel nog één meter van deze minimale groenstrook aan de Doornsteeg bestraat ten behoeve van veilige ontsluiting van de woningen. Onbegrijpelijk is dat dit op voorhand niet voorzien was.
- b. Reclamant gaat er vanuit dat aanpassingen niet meer mogelijk zijn en dat bewoners Doornsteeg aan het kortste eind trekken. Afgevraagd wordt wat het indienen van een zienswijze voor nut heeft, nu de gemeente afwijkt van eerdere plannen en afspraken en dit 'gecorrigeerd' wordt met een veegplan.
- c. Reclamant is verbaasd dat in het veegplan niets wordt vermeld over het bruggetje dat geplaatst is tussen de Doornsteeg en Hooiland. Dit is niet met bewoners gecommuniceerd en was nooit in de plannen opgenomen. Het document dat nu op de website beschikbaar is, is niet eerder gedeeld. Toen de fundamenteën van de brug werden geplaatst is contact gezocht met de gemeente, maar zonder resultaat. De ontsluiting vanuit Hooiland voor wandelaars is via het paadje voor het huis aan het einde van Hooiland/Broekbos. Doordat het bruggetje niet op eerder getoonde documenten is opgenomen en niet in dit veegplan, wordt graag vernomen wanneer het bruggetje wordt verwijderd.

Beoordeling gemeente

Ad a.

Na vaststelling van 'Doornsteeg fase 2, 1e uitwerkingsplan De Stegen' volgde de nadere uitwerking en detaillering van het inrichtingsplan. Bij die uitwerking bleek de wegbreedte van 3 meter ontoereikend voor de functionele bereikbaarheid van de percelen en voor de bereikbaarheid van de veiligheidsdiensten. Een verbreding van de weg naar 4 meter is dan ook noodzakelijk gebleken.

De nadere uitwerking is voorgelegd aan de bewoners van Doornsteeg Fase 2 en direct aanwonenden. Hiermee heeft de gemeente Nijkerk transparant willen handelen in de nadere uitwerking van het inrichtingsplan.

Ad b.

Vanuit de argumentatie wordt opgemaakt dat deze zienswijze is ingediend in verband met het voorkomen van parkeren op het Hooiland. Door de weg 3 meter breed te maken, was parkeren fysiek onmogelijk. In het ontwerp is de weg evenwel 4 meter gemaakt en gerealiseerd. Om parkeren te

voorkomen is vervolgens een parkeerverbod ingesteld op het Hooiland. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze op dit punt.

Er worden met enige regelmaat zogeheten veegplannen opgesteld om bestemmingsplannen actueel te houden. Een veegplan is een bestemmingsplanherziening waarin onder andere correcties in het bestemmingsplan worden opgenomen. Het veegplan doorloopt de wettelijke procedure van een normaal bestemmingsplan.

Ad c.

In een bestemmingsplan wordt op hoofdlijnen de inrichting van de woonwijk vastgesteld. In de fase na het bestemmingsplan wordt een inrichtingsplan opgesteld waarin nadere detaillering van de openbare ruimte wordt uitgewerkt. Daaronder begrepen kleinere bouwwerken, zoals bruggetjes. De locatie van het bruggetje vormt om deze reden onderdeel van deze nadere uitwerking. Het is hiermee geen onderwerp binnen dit veegplan. Het bruggetje wordt dus ook niet verwijderd door middel van een aanpassing in dit veegplan.

Conclusie:

De reactie geeft de gemeente geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen aan de zienswijze van reclamant.

5.6 Reclamant 6, Oosterdorpsstraat 63, 3871 AB Hoevelaken

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant vindt het vreemd een brief in de bus te krijgen met het veegplan, zonder daarbij enige uitleg over de gevolgen en het nut van het veegplan.
- b. Reclamant wil weten welke gevolgen dit plan heeft voor onze WOZ waarde voor nu en in de toekomst.
- c. Reclamant heeft 8 jaar geleden bewust voor onderhavige woning gekozen omdat er een mogelijkheid op dit perceel aanwezig is voor bedrijfsvoering. In dit nieuwe plan zijn de mogelijkheden hiervoor veel beperkter, terwijl het voornemen is een bedrijf aan huis te willen starten.
- d. De term detailhandel wordt erg vaak gevonden. Als voorbeeld wordt genoemd: een webshop waarbij goederen aan huis afgehaald, c.q. verkocht worden. Dat zou dat daar dan ook onder vallen, aangezien producten aan een consument worden verkocht. Reclamant is van mening er niet op vooruit te gaan.
- e. Reclamant wil ook weten welke gevolgen dit veegplan heeft voor eventuele verkoop van het perceel. Op dit perceel is, totdat de aankoop door reclamant, altijd bedrijfsvoering aanwezig geweest, gedurende ruim 50 jaar. Bij de bouw van de huidige woning in 1978, heeft de gemeente ook bepaald dat de woning op exact dezelfde plaats moest komen als het oude huis en daardoor is het nu ook een perceel geworden dat voor een normale woonsituatie niet al te gunstig gesitueerd is. Als er een (kleine) bedrijfsvoering mogelijk is, is dit perceel in de toekomst beter te verkopen aan kleine ondernemers.
- f. Er is gesproken over categorie 1 en 2, maar niet duidelijk is in welke categorie reclamant zou vallen.
- g. Het verzoek is om antwoord op alle vragen en om meer uitleg, om te komen tot een gezamenlijke oplossing.

Beoordeling gemeente

Ad a.

Naar aanleiding van een telefoongesprek met reclamant heeft de gemeente, voorafgaand aan het indienen van de zienswijze, informatie over het betreffende perceel verstrekt. Dat betreft inzicht in de vigerende en nieuwe bestemming voor het perceel, welke bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn binnen de bestemming 'Wonen' (categorie 1-bedrijven), alsmede de Staat van bedrijfsactiviteiten.

Ad b.

Vooropgesteld dient te worden dat de WOZ-waarde geen onderwerp is van het voorliggende veegplan. Maar uiteraard is er wel oog voor de mogelijke consequenties van het veegplan, zoals die ten aanzien van de WOZ-waarde. Hierbij kan opgemerkt dat de WOZ-waarde door veel factoren wordt bepaald, met name het bouwjaar, het type, de omvang, de ligging en de kwaliteit. De bestemming speelt eveneens een rol. In dat verband wordt onderscheid gemaakt naar courante en niet-courante objecten. Het feit dat het onderhavige pand niet in gebruik is voor niet-wonen, zou kunnen duiden op 'niet courant',

waarmee het van geringe invloed zal zijn op de WOZ-waarde. Om die reden wordt de voorliggende omzetting aanvaardbaar geacht.

Ad c.

Uit nader onderzoek is gebleken dat reclamanten begrip hebben voor de keuze van de gemeente om de detailhandel te concentreren in de centra van de kernen. Duidelijk is gemaakt dat er geen bezwaar is tegen het voorstel om in de bestemmingsomschrijving detailhandel te schrappen. Wel dienen de mogelijkheden te worden behouden om op het perceel een bedrijf c.q. een beroep aan huis te hebben. Om deze reden is afgesproken de bestemmingsomschrijving te behouden, uitgezonderd het aspect detailhandel.

Ad d.

Dat de term 'detailhandel' vaag wordt gevonden, is niet meer relevant nu detailhandel uit de bestemming voor het onderhavige perceel is verwijderd. Met de nu voorgestelde aanpassing, waarbij de gemengde bestemming wordt gehandhaafd (met uitzondering van detailhandel), kan gesteld worden dat reclamant er niet wezenlijk op achteruit gaat.

Ad e.

In het voorliggende veegplan wordt geacteerd vanuit het gemeentelijke detailhandelsbeleid, gericht op het vitaal houden van de twee centrumgebieden Nijkerk en Hoevelaken. Onderdeel hiervan is het schrappen van detailhandelsbestemmingen, waarbij de bestemming op deze percelen in overeenstemming gebracht met het werkelijke en feitelijke gebruik. Om die reden is in het voorliggende geval de bestemming omgezet naar 'Gemengd- 2b' waarbinnen niet-woonactiviteiten mogelijk blijven. Daarmee sluit het aan op de ambities van reclamant.

Ad f.

In het veegplan worden de betreffende categorieën specifiek benoemd, met een verwijzing naar de bij dat plan gevoegde Bijlage 1. Staat van bedrijfsactiviteiten. Ook deze informatie is nog direct vertrekt aan reclamant.

Ad g.

Zoals aangegeven onder a en f. is openheid en duidelijkheid gegeven richting reclamant.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing:

Verbeelding	<i>De verbeelding is aangepast door de bestemming van het perceel te wijzigen naar 'Gemengd – 2b'.</i>
Regels	<i>Geen aanpassingen</i>
Toelichting	<i>De toelichting is aangepast door in paragraaf 2.3.13 Aanpassing detailhandelslocaties, onder het kopje 'Vertaling in bestemmingsplan' de locatie Oosterdorpsstraat 63 Hoevelaken te verwijderen uit de lijst van Locaties die omgezet worden naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' en om dit adres toe te voegen aan de lijst waarvan de gemengde bestemming wordt aangepast, luidend: 'Oosterdorpsstraat 63, Hoevelaken (bestemming 'Gemengd - 2b', ontleend aan 'Gemengd - 2' uit bestemmingsplan 'Hoevelaken 2014')';</i>

5.7 Reclamant 7, ingetrokken

De zienswijze is door indiener ingetrokken.

5.8 Reclamant 8, Doornsteeg 11, 3861 PC Nijkerk

Samenvatting zienswijze

- a. Het woongenot van reclamanten wordt vooral bepaald door het uitzicht richting het zuiden (richting zuidkant van de weg Doornsteeg). De vrees was bij de komst van de nieuwbouw dat op Hooiland auto's langs de weg worden geparkeerd, wat als een substantiële aantasting van het woongenot wordt ervaren. Na een mondelinge melding tijdens een inloopavond gaf de gemeente begin 2018 een schriftelijke bevestiging dat aan ons bezwaar tegemoet wordt gekomen door de nieuwe weg slechts 3 meter breed uit te voeren. Hierdoor is het onmogelijk auto's te parkeren langs Hooiland zonder de weg te blokkeren. Later in 2018 kregen we als beantwoording op onze zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Doornsteeg, fase 2, ook de schriftelijke bevestiging dat Hooiland maximaal 3 meter zal worden. Maar Hooiland werd bij de aanleg toch 4 meter breed. Dit gaat in tegen de gemaakte schriftelijke afspraken en daarbij is er ook niet over deze wijziging gecommuniceerd.
Reclamanten merken op dat met het veegplan de foutieve breedte van 4 meter geformaliseerd wordt. Hiermee onttrekt de gemeente zich aan de eerder gemaakte schriftelijke afspraken en dat is (moreel) onacceptabel. Ook is reclamant het vertrouwen in de gemeente helemaal kwijt.
- b. Hoewel het voetgangersbruggetje voor het perceel van reclamanten geen onderdeel vormt in het onderhavige veegplan, willen reclamanten het er toch in betrekken. In het verleden is namelijk toegezegd dat het aantal ontsluitingen op de Doornsteeg tot het uiterste beperkt zal blijven en altijd in overleg met de bewoners van de Doornsteeg zal gaan. Er is echter een voetgangersbrug aangelegd, zonder daarover geïnformeerd te worden. Dit wordt beschouwd als een ontsluiting die niet alleen door voetgangers gebruikt, maar ook door fietsers, brommers en scooters en soms zelfs auto's. Daarbij ontstaat overlast doordat mensen die aan de overkant (Hooiland en daarachter) moeten zijn, hun (vracht)auto in de straat nabij het bruggetje parkeren, ondanks het bord van bestemmingsverkeer bij de wegversmalling. Dit komt ook de verkeersveiligheid niet ten goede. De Doornsteeg wordt door veel fietsers gebruikt en ook door veel schoolgaande kinderen.
- c. In een telefoongesprek in juni met een vertegenwoordiger van de gemeente is aangegeven dat de gemeente op de strook grond tussen Broekbos en Hooiland (ca. 15 meter, gemeenteeigendom) een "olifantenpad" zou gedogen als verbindingen tussen Broekbos en Hooiland. Dat werd op prijs gesteld, maar het paadje is inmiddels ingepland en met tegels geblokkeerd. Blijkbaar werd het paadje structureel misbruikt door fietsers, scooters, etc. Dat is exact hetgeen wat reclamanten zien bij het bruggetje huis, maar daar wordt dan weer niets aan gedaan.
- d. Dringend verzocht wordt dat Hooiland versmald wordt naar 3 meter breedte, zoals schriftelijk is afgesproken en dat het bruggetje wordt weggehaald. Het bruggetje is tegen de afspraken in en het beperkt het woongenot fors. Voorstel is om Hooiland en het voetpad Broekbos met elkaar te verbinden met een voetpad over de groenstrook voorlangs bij Broekbos 1. Deze aansluiting is veel logischer, kijkende naar de situatie ter plekke. Men zal minder snel geneigd zijn de auto daar te parkeren.

Beoordeling gemeente

Ad a.

Na vaststelling van 'Doornsteeg fase 2, 1e uitwerkingsplan De Stegen' volgde de nadere uitwerking en detaillering van het inrichtingsplan. Bij die uitwerking bleek de wegbreedte van 3 meter ontoereikend

voor de functionele bereikbaarheid van de percelen en voor de bereikbaarheid van de veiligheidsdiensten. Een verbreding van de weg naar 4 meter is dan ook noodzakelijk gebleken. De nadere uitwerking is voorgelegd aan de bewoners van Doornsteeg Fase 2 en direct aanwonenden. Hiermee heeft de gemeente Nijkerk transparant willen handelen in de nadere uitwerking van het inrichtingsplan. Ook het voorliggende veegplan doorloopt de wettelijke procedure van een normaal bestemmingsplan met de gebruikelijke mogelijkheden voor het indienen van zienswijzen e.d.

Ad b.

In een bestemmingsplan wordt op hoofdlijn de inrichting van de woonwijk vastgesteld. In de fase na het bestemmingsplan wordt een inrichtingsplan opgesteld waarin nadere detaillering van de openbare ruimte wordt uitgewerkt. De opname van het bruggetje vormt onderdeel van deze nadere uitwerking. Het bruggetje is altijd onderdeel geweest van het inrichtingsplan en hierover is generiek gecommuniceerd. Aan verkeersveiligheid wordt op de gebruikelijke wijze, maar buiten de context van een bestemmingsplan, aandacht besteed. Dat gebeurt met name vanuit handhaving. Dat zal ook hier aan de orde zijn, als de situatie daar aanleiding toe geeft.

Ad c.

Het bruggetje vormt een onderdeel van de 'geregelde' ontsluitingsstructuur. De groenstrook waar naar verwezen wordt, is bedoeld als groenstrook waar eventueel incidenteel een wandelaar gebruik van kan maken. Vanwege het oneigenlijk gebruik is door de gemeente besloten de groenstrook met ander groen in te richten.

Ad d.

Hierover heeft het college op 27 januari 2022 een brief uitgedaan (kenmerk 1206367). Geconcludeerd is dat het verplaatsen van de verbinding op de Doornsteeg naar de groenstrook geen betere oplossing is dan de huidige oplossing.

Conclusie:

De reactie geeft de gemeente geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen aan de zienswijze van reclamant.

B. Ambtshalve wijzigingen

1. De locatie Schoolstraat 13, Nijkerkerveen is toegevoegd. Op 6 september 2022 is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van 3 woningen, waarbij met een ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit project sluit aan bij de woningbouwontwikkeling van het op 18 februari 2021 vastgestelde bestemmingsplan 'De Goede Woning'.
Voor de omgevingsvergunning is de beroepsprocedure doorlopen en er is geen beroep ingediend. Inmiddels is de omgevingsvergunning dus van kracht geworden. Het veegplan voorziet in de borging van de omgevingsvergunning in een concrete bestemmingsregeling.
2. De aanpassing van het beleid voor perifere detailhandel is toegevoegd. Dat is in lijn met de nota 'Actualisering PDV-beleid Regio Foodvalley' (rapport d.d. 11 september 2020) die op 23 september 2021 is vastgesteld door de raad van de gemeente Nijkerk. Deze nota is nu vertaald naar een bestemmingsregeling. Dit draagt bij aan het behoud van de leefbaarheid door leegstand in de binnenstedelijke winkelgebieden te voorkomen die mede als gevolg van perifere detailhandelsvestigingen (PDV) en grootschalige detailhandelsvestigingen (GDV) kan ontstaan.