Kolkstraat 27
3861 AK Nijkerk

Postbus 1000
3860 BA Nijkerk

Telefoon 14 033
www.nijkerk.eu

Handelsregister
32165156

Gemeenteraad van Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA NIJKERK

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Uw brief van** | | **Ons kenmerk** | 1064363 |
| **Uw e-mailadres** | | **Bijlage** | |
| **Datum** | 10 december 2020 | **Behandeld door** | J.W. Bomhof |
| **Onderwerp** | Terinzagelegging ontwerp eerste veegplan bestemmingsplan Binnenstad 2018 | **Team** | Planvorming |

Geachte heer, mevrouw,

Naar verwachting leggen wij vanaf donderdag 17 december a.s. het ontwerp van het eerste veegplan bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018 voor zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kunnen over dit veegplan bij u zienswijzen worden ingediend.

Een exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan kunt u raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en www.nijkerk.eu. Ook is een exemplaar aanwezig bij de publieksbalie bouwen en wonen in het gemeentehuis.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft tot doel:
1. te voorzien in enkele nieuwe, kleinschalige ontwikkelingen;
2. er voor te zorgen dat reeds vergunde ontwikkelingen een juiste bestemmingsregeling krijgen;
3. kleinschalige correcties door te voeren van verschillende geldende bestemmingsplannen.

Met het ontwerpplan beogen wij te zorgen voor een actueel juridisch-planologisch kader voor diverse locaties in de binnenstad van Nijkerk. Met ons besluit het ontwerpveegplan ter inzage te leggen bieden wij tevens alle belanghebbenden en betrokkenen de gelegenheid een zienswijze in te dienen over het ontwerp van het veegplan conform artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

**Waarom dit veegplan**
Met het ontwerpveegplan bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018 regelen wij de volgende zaken:
*Correcties op het geldende bestemmingsplan:*

- Kolkstraat 9 en 11: opnemen aanduiding 'horeca tot en met categorie 3' op panden Kolkstraat 9 en 11. In 2018 is vergeten de door de raad gehonoreerde zienswijze goed in het plan te verwerken;
- Vetkamp 28: verduidelijken regeling dat gewoon wonen in zorginstellingen niet is toegestaan;
- Holkerstraat 47-51: herstellen fout in bestemmingsgrenzen tussen woon- en bedrijfsbestemming;
- Groenestraat 39: ter plaatse is de woonbestemming voor maximaal 1 wooneenheid per abuis wegbestemd. Het veegplan herstelt deze fout;
- Kleterstraat 21: vergeten is de vergunde tochtsluis met de juiste bestemming in het plan te regelen;
- Venestraat 12-14: bestemming voorzijde pand komt niet overeen met de 2e herziening bestemmingsplan Binnenstad 1999. Deze fout wordt met het veegplan gecorrigeerd.

*Voor de volgende percelen zijn inmiddels omgevingsvergunningen verleend. Dit ontwerpplan voorziet in een borging van de omgevingsvergunning in een concrete bestemmingsregeling voor het perceel:*

- Venestraat 50: omzetting bestemming kantoor naar wonen;
- Watergoorweg 2: vervangen bestaande schuur voor een woning met een woonbestemming;
- Torenstraat 9: omzetting bestemming kantoor naar wonen ten behoeve van een viertal appartementen;
- Kloosterstraat 3: nieuwbouw en wijziging gebruik van gronden naar een maatschappelijke bestemming met de nadere aanduiding voor een sociaal-cultureel centrum, inclusief een theater.

*Nieuw beleid:*

- de vaststelling van de detailhandelsstructuurvisie heeft ertoe geleid dat er één perceel met de bestemming ‘Detailhandel’ wordt gewijzigd naar ‘Wonen’, conform het huidige gebruik op dit perceel;
- aanpassingen in de bedrijvenlijst, mede noodzakelijk vanwege het geactualiseerde detailhandelsbeleid;
- afstemming veegplan met Parapluplan woningsplitsing en voorgevelrooilijn;
- opnemen aanduiding ten behoeve van het plaatsen van afvalcontainers aan de Koetsendijk.

**Publicatie en communicatie**
De aanvang van de periode waarin het ontwerp ter inzage ligt maken wij bekend in de Stad Nijkerk en Staatscourant. In de tekst geven wij een beknopte toelichting op de onderwerpen waar het plan betrekking op heeft.

De voorstellen raken de belangen van eigenaren en/of gebruikers van deze gronden. Om deze reden hebben deze gebruikers c.q. eigenaren een uitnodiging ontvangen de voorstellen in het traject van de voorbereiding van het plan te komen inzien. In totaal hebben zes eigenaren of -gebruikers van de percelen van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Vragen van hen zijn beantwoord en op onderdelen heeft het vooroverleg geleid tot aanpassingen in de regels en verbeelding.
In deze fase ontvangen alle belanghebbenden en betrokkenen wederom een brief waarin wij uitleg geven over het ontwerp en de procedure.

Met de publicatie en de brief streven wij dat de belanghebbenden en betrokkenen tijdig op de hoogte zijn van de ter inzage legging, zodat zij zich niet pas bij de vaststelling van het veegplan bewust worden van het feit dat het geven van een reactie nodig is.

**Tot slot**
Na afloop van de procedure leggen wij u het veegplan ter vaststelling voor. Tijdens de behandeling informeren wij u nader over de inhoud van het veegplan en de ingekomen zienswijzen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

| de secretaris, | de burgemeester, |
| --- | --- |
| mevrouw drs. R.C.B. de Jong | de heer mr. drs. G.D. Renkema |