Raadsvoorstel

Raadsnummer:	**2021-020**	Zaaknummer:	**1064363**
Onderwerp:	**Vaststelling eerste veegplan bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018**		
Korte inhoud:	Dit is het eerste veegplan bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018 dat ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden. In het plan zijn verschillende kleinschalige aanpassingen bij elkaar geveegd ten behoeve van één procedure voor een bestemmingsplanherziening. Op deze wijze hoeft slechts eenmaal een procedure voor het bestemming doorlopen te worden om meerdere locaties van de juiste bestemmingsregeling te voorzien.		

Datum B&W: 2 maart 2021		Portefeuillehouder:	Wethouder Oosterwijk

Voorstel

U wordt gevraagd:

1. in te stemmen met de beoordeling van de zienswijze, zoals opgenomen in de ‘Notitie beantwoording zienswijze en ambtshalve aanpassing ontwerpveegplan bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018;
2. het ontwerpveegplan bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018 gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de notitie onder punt 1;
3. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
4. het besluit tot vaststelling van het veegplan bekend te maken in de Staatscourant en het gemeenteblad;
5. reclamant en overige belanghebbenden per brief te informeren.

Inleiding

In 2014 zijn wij gestart met een nieuwe systematiek van het actueel houden van bestemmingsplannen in onze gemeente. Het betreft het werken met zogeheten veegplannen, waarbij één of twee keer per jaar de gemeente alle kleinschalige aanpassingen in bestemmingsplannen bij elkaar veegt en in één procedure voor een bestemmingsplanherziening stroomlijnt. Op deze wijze hoeft slechts eenmaal een procedure voor het bestemming doorlopen te worden om meerdere locaties te bestemmen.

Het ontwerpveegplan bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018 dat nu bij u voorligt 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 in het geldende bestemmingsplan voor de binnenstad.

Met het ontwerpveegplan bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018 regelen wij enkele kleinschalige nieuwe ontwikkelingen, reeds vergunde ontwikkelingen en correcties van verschillende geldende bestemmingsplannen.

Het ontwerp van het veegplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingekomen. Deze zienswijze is samengevat, beoordeeld en beantwoord. De beoordeling heeft geleid tot ons voorstel tot een aanpassing van het ontwerp van het veegplan. Verder bleek het noodzakelijk het veegplan ambtshalve op één punt te corrigeren. De beide aanpassingen zijn gemotiveerd en toegelicht in de ‘Notitie beantwoording zienswijze en ambtshalve aanpassing ontwerpveegplan bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018’.

De vaststelling van bestemmingsplannen is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Om deze reden leggen wij u het gewijzigde en digitaal raadpleegbare veegplan bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018 ter vaststelling voor.

Beoogd effect
Met uw besluit het ontwerpveegplan bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018 vast te stellen is er sprake van een actueel juridisch-planologisch kader voor diverse locaties in de binnenstad van Nijkerk.

Argumenten
Met uw besluit tot vaststelling van het veegplan regelt u enkele kleinschalige nieuwe ontwikkelingen, reeds vergunde ontwikkelingen en correcties van verschillende geldende bestemmingsplannen.
Het betreft de volgende onderwerpen:

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;
- Kleterstraat 14: perceel beschikt ten onrechte niet over de aanduiding dat wonen er op de begane grond is toegestaan. De verbeelding is aangepast waardoor in voorliggend veegplan de bestemming weer in overeenstemming is gebracht met het feitelijk gebruik.

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.

Kanttekeningen
Gedurende de ter inzage legging heeft één reclamant een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is samengevat, beoordeeld en beantwoord. In een afzonderlijke notitie beantwoording zienswijze en ambtshalve aanpassing ontwerpveegplan bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018 hebben wij ons voorstel het ontwerpveegplan gewijzigd vast te stellen gemotiveerd en toegelicht. U treft deze notitie als

bijlage bij dit voorstel aan. Onze beoordeling van de ingekomen zienswijze en de kleine ambtshalve aanpassing geeft ons aanleiding u te verzoeken het veegplan gewijzigd vast te stellen.

Financiën
De kosten die samenhangen met het opstellen van dit ontwerpveegplan 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
Op 10 december 2020 hebben wij u al met een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de procedure van dit ontwerpveegplan. In deze brief hebben wij u geschreven dat het plan gedurende zes weken door ons 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).
Voorts hebben wij 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. Ook is Provincie Gelderland verzocht om een reactie. De provincie heeft geantwoord dat er geen provinciale belangen met de vaststelling van dit veegplan gemoeid zijn en dat er derhalve geen reden is het plan in te zien.

Vervolg
Reclamant is per brief op de hoogte gebracht van ons voorstel u het bestemmingsplan op 22 april a.s. ter vaststelling voor te leggen. In deze brief is reclamant uitgenodigd om tijdens de commissievergadering op donderdag 8 april a.s. in te spreken.
Reclamant is tevens uitgenodigd voor de raadsvergadering op 22 april. Tijdens deze vergadering is er geen gelegenheid voor reclamant om in te spreken.

Na vaststelling van het bestemmingsplan ontvangen alle belanghebbenden, waaronder eerder genoemde reclamant een brief waarin uw besluit en het definitieve standpunt op de ingediende zienswijze is toegelicht. Voor het overige vindt publicatie van het plan plaats op de gebruikelijke en wettelijke voorgeschreven wijze. Het vastgestelde plan ligt vervolgens voor een periode van zes weken ter visie. In deze periode kunnen appellanten in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, mits zij gemotiveerd kunnen aangeven het niet eens te zijn met de beoordeling van de ingediende zienswijze. Zij kunnen ook in beroep gaan, indien zij kunnen aantonen dat het beroep betrekking heeft op een gewijzigd onderdeel van het bestemmingsplan of als zij om gerechtvaardigde redenen niet in staat zijn geweest tijdig hun zienswijze kenbaar te maken tijdens de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Bijlagen

1. Veegplan bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018;
2. Notitie beantwoording zienswijze en ambtshalve aanpassing ontwerpveegplan bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018;
3. brief mededeling vaststelling bestemmingsplan aan reclamant en overige belanghebbenden en betrokkenen.

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

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

RAADSBESLUIT

Nummer: 2021-020

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 2 maart 2021;

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 zienswijze, zoals opgenomen in de ‘Notitie beantwoording zienswijze en ambtshalve aanpassing ontwerpveegplan bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018;
2. het ontwerpveegplan bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018 gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de notitie onder punt 1;
3. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
4. het besluit tot vaststelling van het veegplan bekend te maken in de Staatscourant en het gemeenteblad;
5. reclamant en overige belanghebbenden per brief te informeren.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Nijkerk d.d.22 april 2021,

de griffier, de voorzitter,

mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN de heer mr. drs. G.D. RENKEMA