

Gemeente Nijkerk

**bestemmingsplan
Het Spaanse Leger**

**zienswijzen
en (ambtshalve) wijzigingen**

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het eerste ontwerpbestemmingsplan Het Spaanse Leger heeft op grond van het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 25 april 2013 tot en met 6 juni 2013 voor iedereen ter visie gelegen bij de Publiekswinkel van de Gemeente Nijkerk en is digitaal raadpleegbaar en beschikbaar gesteld via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl (alsmede via de gemeentelijke website www.nijkerk.eu). Hetzelfde geldt voor het tweede ontwerpbestemmingsplan Het Spaanse Leger dat van 17 oktober 2013 tot en met 27 november 2013 ter visie heeft gelegen.

Gedurende deze perioden is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen schriftelijk en/of mondeling kenbaar te maken. Van het ter visie leggen is vooraf een openbare kennisgeving gedaan in 'De Stad Nijkerk', de 'Staatscourant', evenals op de gemeentelijke website www.nijkerk.eu. Eerder al is iedereen in het gebied (twee maal) schriftelijk geïnformeerd over het nieuwe bestemmingsplan voor Het Spaanse Leger.

1.2 Beoordeling

Op grote delen van Nijkerk waren verouderde bestemmingsplannen van toepassing. Vernieuwing daarvan bevordert de kwaliteit aanzienlijk. Bovendien is het aantal bestemmingsplannen sterk afgenomen. Dit bestemmingsplan is één van de laatste in dit verband dat vernieuwd wordt. Op dit moment geldt het bestemmingsplan Buitengebied 1975 nog voor het gebied Het Spaanse Leger. Daarnaast is in al die jaren een aantal vrijstellingen verleend, of zijn herzieningen gemaakt. Al die regelingen worden nu vervangen door één bestemmingsplan, namelijk Het Spaanse Leger. Dit bestemmingsplan kent één uniforme regelgeving voor het gebied dat wordt omsloten door het spoor Zwolle-Amersfoort, de Amersfoortseweg en de Barneveldseweg. Een regelgeving die de rechtsgelijkheid voor de gebruikers van die gebieden zal verbeteren en optimaliseren.

Tijdens de eerste maal ter visie liggen zijn zes zienswijzen ontvangen. Alle reacties zijn schriftelijk ingediend.

Tijdens de tweede maal ter visie liggen zijn twee zienswijzen ontvangen. Ook deze reacties zijn schriftelijk ingediend.

In deze nota zijn alle zienswijzen behandeld en wordt aangegeven in hoeverre deze aanleiding geven de raad voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

1.3 Procedure

Het vaststellingsbesluit, het vastgestelde bestemmingsplan en de bijbehorende stukken liggen nadien wederom zes weken ter inzage. Gedurende bovengenoemde termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend dan wel redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdens het ter visie liggen van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze in te dienen. Tegen wijzigingen kan iedereen beroep instellen.

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Diegene die beroep heeft ingesteld kan een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

2. ZIENSWIJZEN

In dit hoofdstuk zijn alle zienswijzen opgenomen (deels samengevat en/of ingekort) en behandeld. Hierbij is de gemeentelijke behandeling steeds cursief gedrukt. Tevens wordt per zienswijze (onderstreept) vermeld of deze aanleiding geeft tot het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan (anders dan de ambtshalve wijzigingen).

zienswijzenperiode 1

2.1

zienswijze – ingediend door B.H.M. van den Boom (Jan Tijmensteeg 2, 3862 NK, NIJKERK)

Door middel van dit schrijven wil ondergetekende bezwaar maken tegen het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan genaamd het Spaanse leger.

De reden is het volgende; u geeft zelf aan dat het gebied ongeschikt is voor verdere toename van verkeer, -het huidige verkeersaanbod naar Intratuin word door u al als te zwaar belastend omschreven in uw plan-, terwijl u vervolgens zonder aanpassing van de huidige infrastructuur grootschalige bedrijvigheid/detailhandel verder wil toestaan/legaliseren.

antwoord gemeente

Een en ander staat in het bestemmingsplan (paragraaf 3.3) genuanceerder omschreven dan indiener suggereert. De interne- en externe verkeerssituatie en de ontsluiting hiertussen zijn niet optimaal en zeker voor verbetering vatbaar. Echter in een bestemmingsplan kan (wettelijk) maar zoveel letterlijk geregeld worden, dus welke gronden welke bestemming krijgen en niet hoe de verkeersinfrastructuur in de toekomst zou moeten zijn. Dit is in een gesprek met indiener ook uitvoerig toegelicht. Náást dit bestemmingsplantraject is de gemeente bezig met het verbeteren van de verkeerssituatie ter plekke (nu nog in de onderzoekende/voorbereidende fase), grofweg van de geplande tunnel onder de Amersfoortseweg door (ten zuiden van onderhavig plangebied) tot aan het kruispunt met de Van Middachtenstraat bij de supermarkt. De verkeerssituatie in Het Spaanse Leger zelf en de ontsluiting daarvan worden betrokken bij het voorgaande. De N301 is een provinciale weg en dus zal samen met de provincie moeten worden bekeken hoe de situatie ter plekke in de toekomst kan worden verbeterd. Dit kan dus nu nog niet in dit bestemmingsplan worden weergegeven.

Voorts is dit een actualiserend bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat in dit bestemmingsplan niet slechts conserverend (één-op-één) alle regels uit het vorige bestemmingsplan (grotendeels Buitengebied 1975) worden overgenomen, maar dat zeker ook gekeken wordt naar de ontwikkeling van het gebied sindsdien en dus naar relevante dossiers. Het gebied had en heeft nog steeds overwegend een agrarische bestemming. Een aantal bedrijfsfuncties is de afgelopen jaren middels een vrijstelling, afwijking of herziening van het bestemmingsplan toegestaan en wordt in dit bestemmingsplan dan ook positief bestemd. Voor het tuincentrum aan Het Spaanse Leger 1 is een apart bestemmingsplan opgesteld in 2005 (partiële herziening Tuincentrum Het Spaanse Leger). Verder is Het Spaanse Leger, zoals omschreven in de toelichting bij het bestemmingsplan, een overgangsgebied tussen de bebouwde kom en het buitengebied.

Voornamelijk om die reden is gekeken welke, soms langer dan tien jaar aanwezige, bedrijven een groen/buiten(gebied)-gerelateerde functie of karakter hebben en daarmee vanuit ruimtelijk oogpunt passen in het gebied. Deze bedrijven worden eveneens positief bestemd danwel tijdelijk gedoogd. Illegale bedrijven die niet passen binnen voornoemde omschrijving en relatief kort gevestigd zijn in Het Spaanse Leger zijn niet positief bestemd.

Op deze wijze is in dit bestemmingsplan een modus gevonden tussen het respecteren van bestaande planologische rechten en het al dan niet (op perceelniveau) vertalen van ontwikkelingen van de afgelopen 10 tot 30 jaar.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van (delen van) deze zienswijze niet (gedeeltelijk) gewijzigd.

zienswijze

Ook wordt er geen enkel woord gewijd aan het gegeven dat de Jantijmensteeg een 30 km-zone is, waar dagelijks honderden schoolkinderen en anderen per fiets en wandelaars hun weg vinden naar scholen en dergelijke. Waar het zware verkeer (en niet alleen uit Nijkerk) tussendoor slingert, wat regelmatig leidt tot onveilige situaties op de smalle weg richting de grootschalige detailhandel (en in het verleden vergunde bedrijven), zoals opgenomen in het ontwerp.

De schoolroute zou bij u bekend moeten zijn omdat in het verleden de oversteek van uit de Jantijmensteeg/Amersfoortseweg door u is aangepast!

antwoord gemeente

In de toelichting van het bestemmingsplan is, meer in z'n algemeenheid beschreven dat de huidige verkeerssituatie zeker voor verbetering vatbaar is. Hiervoor is al aangegeven dat de mogelijkheden voor verbetering van de verkeerssituatie onderzocht worden; de situatie van de fietsers (waaronder veel schoolgaande kinderen) maakt hier uiteraard nadrukkelijk onderdeel van uit. Mogelijke veranderingen in de verkeerssituatie kunnen echter niet planologisch worden vastgelegd met het nu voorliggend actualiserend bestemmingsplan.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van (delen van) deze zienswijze niet (gedeeltelijk) gewijzigd.

2.2

zienswijze – ingediend door D.S. Muller van OMVR advocaten + notarissen (postbus 1104, 3860 BC, NIJKERK), namens Van den Tweel Beheer B.V. (Frieswijkstraat 70, 3862 BM, NIJKERK)

Bestemmingsplan biedt geen oplossing met de verkeersontsluiting ter plaatse.

De bezwaren van mijn cliënte richten zich met name tegen de wijze waarop het thans illegale gebruik binnen het plangebied waarop het ontwerpbestemmingsplan betrekking heeft door uw gemeente wordt gelegaliseerd. Cliënte is van mening dat bij het legaliseren van het strijdig gebruik te plaatse geen rekening is gehouden met de preciaire verkeerssituatie, terwijl uw gemeente zich daar wel bewust van is. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt erkend dat het bestaande gebruik tot enkele problemen leidt, omdat het terrein geen onderdeel is van de hoofdstructuur van de stad. U geeft in de toelichting op het bestemmingsplan aan dat daardoor de ontsluiting problematisch is. Dit betreft zowel de bereikbaarheid van het gebied als de interne ontsluiting en geldt voornamelijk voor het noordelijk deel. Het vele verkeer van en naar het tuincentrum levert een onveilige situatie op. Ontsluiting van bedrijven en woningen aan de Jan Plassensteeg is volgens de gemeente te smal en onvoldoende om het verkeer op een goede en veilige wijze af te wikkelen. In de toelichting wordt er ook aangegeven dat er aan de zuidzijde problemen zijn. De bebouwing langs de Amersfoortseweg heeft door schaalverschil een onduidelijke aansluiting op deze weg. Bovendien is het achterliggende terrein dat via de Jan Tijmensteeg wordt ontsloten ook aan beperkingen onderhevig aangezien deze smalle steeg alleen toegestaan is voor doorgaand fietsverkeer (met name veel schooljeugd) dat zich op de weg mengt met het bestemmingsverkeer voor de woningen in het gebied Het Spaanse Leger. U constateert de problemen doch biedt geen oplossing voor deze problemen terwijl u wel het strijdig gebruik legaliseert.

Cliënt is van mening dat dit niet getuigt van een goede ruimtelijke onderbouwing. Immers,

onderdeel van een goede ruimtelijke onderbouwing is dat (bestemmingsverkeer) op goede wijze en veilige wijze het gebied kan bereiken. Gelet op hetgeen in de toelichting staat opgemerkt en gelet op de praktijk ter plaatse kan dit op dit moment niet. Het ligt dan ook veeleer op de weg om of handhavend op te treden tegen het strijdig gebruik en dit strijdig gebruik niet positief te bestemmen, dan wel verkeersmaatregelen te nemen waardoor dit strijdig gebruik kan worden gelegaliseerd met inachtneming van een veilige en goede verkeersafvloeiing.

Daarbij merk ik op dat mijn cliënte eigenaresse is van een groot aantal percelen in de omgeving. Ook ten aanzien hiervan heeft te gelden dat deze in de toekomst zullen moeten worden ontwikkeld. Hoewel u uitdrukkelijk in de publicatie hebt aangegeven dat het bestemmingsplan dat thans ter inzage ligt niet dient voor individuele aanpassingen (omdat de raad zich daarover later zal buigen) betekent dit wel dat in het ontwerpbestemmingsplan rekening moet worden gehouden met toekomstige ontwikkelingen en derhalve met de verkeersafvloeiing daarvan. Daar waar die reeds nu al niet voldoende is (zie hetgeen staat opgemerkt in de toelichting bij het bestemmingsplan) zal dit in de toekomst zeker niet voldoende zijn.

Cliënt is dan ook van mening dat bij de inrichting van het bestemmingsplan onvoldoende rekening is gehouden met enerzijds de bestaande ontwikkelingen en anderzijds toekomstige ontwikkelingen. Het lijkt cliënte evident dat ter legalisering van bestaande bedrijven ter plaatse juist moet worden gekeken naar een oplossing van de onveilige verkeerssituatie ter plaatse en hierin het bestemmingsplan rekening mee moet worden gehouden.

Cliënte merkt daarbij op dat niet door de gemeente is onderzocht welke mogelijkheden er openstaan om op een adequate wijze veilig te ontsluiten, waarbij tevens een goede doorstroming is gerealiseerd.

Namens cliënte verzoek ik u dan ook het bestemmingsplan niet ongewijzigd vast te stellen, maar het college te verzoeken het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen. Daardoor kunnen tevens maatregelen worden genomen ter bevordering van de verkeerssituatie wanneer uw raad besluit tot legalisering van het thans strijdige gebruik te plaatse.

antwoord gemeente

Hier wordt verwezen naar het antwoord op de eerste zienswijze.

Voorts ligt het niet voor de hand qua interne verkeerssituatie rekening te houden met een toekomstige situatie waarvan de invulling op dit moment nog volstrekt onbekend is. Daar komt bij dat de gemeente, behalve de huidige straten en paden, geen grondpositie heeft.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van (delen van) deze zienswijze niet (gedeeltelijk) gewijzigd.

zienswijze

Economische uitvoerbaarheid.

Bovenstaande heeft derhalve ook invloed op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Te dien aanzien wordt in het ontwerpbestemmingsplan overwogen dat het voorliggende bestemmingsplan een actualiserend bestemmingsplan is en er geen sprake is van een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan waardoor er geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld. Het bestemmingsplan brengt voor de gemeente alleen de plankosten met zich mee. Hiervoor zijn in de begroting gelden gereserveerd. De economische uitvoerbaarheid is daarmee verzekerd.

Cliënte is van mening dat het niet alleen gaat om de kosten van het opstellen van het plan, doch ook om de exploitatie hiervan nu ten gevolge van de legalisering (en derhalve het niet handhaven) er ten opzichte van het oude bestemmingsplan een planologische wijziging is doorgevoerd waarmee met de exploitatie (lees verkeersafwikkeling) rekening moet worden gehouden. Door hiermee geen rekening te houden, is de economische uitvoerbaarheid niet verzekerd, waardoor ook ten opzichte hiervan vraagtekens kunnen worden gesteld.

antwoord gemeente

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bevat de verplichting om in de toelichting de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan neer te leggen. Deze verplichting is opgenomen om te voorkomen dat gemeenten plannen zouden maken voor onbetaalbare ontwikkelingen. Dat is hier niet aan de orde. Het betreft een bestaande situatie die positief wordt bestemd.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van (delen van) deze zienswijze niet (gedeeltelijk) gewijzigd.

2.3

zienswijze – ingediend door G.G. Prinsen van Prinsen Advies (Arnhemseweg 100, 3817 CK, AMERSFOORT), namens W. Willems van Willems Reclame (Het Spaanse Leger 17-19, 3862 NW, NIJKERK)

Opdrachtgever is eigenaar van de percelen Spaanse Leger 17, kadastraal bekend gemeente Nijkerk, sectie H. nrs. 2137 en 2138. Op de percelen woont opdrachtgever met zijn gezin en is sinds 1997 het bedrijf van opdrachtgever, Willems Reclame, gevestigd. De activiteiten van het bedrijf bestaan uit autobeleettering, beletteren van reclameborden, en bedrukken en borduren van (bedrijfs)kleding. Deze activiteiten zijn door het college van burgemeester en wethouders bij brief van 11 november 1998 formeel toegestaan, zij het onder de noemer beroep aan huis. Verder is in 2008 door het college schriftelijk medewerking toegezegd aan de vestiging van een kapsalon aan huis, nu binnen de beleidsregel "aan huis gebonden beroepen en bedrijven". Aan de toestemming van 1998 waren geen beleidsregels gekoppeld, aan die van 2008 wel.

Het bedrijf van opdrachtgever heeft zich ontwikkeld in de periode vanaf 1998, waardoor het nu een modern bedrijf is geworden dat door middel van geavanceerde technieken haar producten maakt. Het hoofdkomen wordt verdiend in het bedrijf. Om die reden zou opdrachtgever graag het gedeelte van het perceel waar zijn bedrijf is gevestigd bestemd zien voor bedrijfsdoeleinden. Het betreft het woongedeelte van Spaanse Leger 19 voor kantoor en de schuur op het achtererf met naastliggende grond, die voor parkeren kan worden gebruikt. De woning Spaanse Leger 17, die in het ontwerp bestemmingsplan is bestemd voor wonen kan dan de bestemming wonen behouden.

De beroep aan huis toestemming voor de "kapster aan huis" activiteiten van de partner van opdrachtgever kan dan komen te vervallen. De woning Spaanse Leger 17 wordt dan uitsluitend gebruikt voor wonen.

Wij verzoeken u de bedrijfsactiviteiten te formaliseren door op een gedeelte van het perceel Spaanse Leger 17/19 de bestemming wonen te wijzigen in bedrijf en het plan dienovereenkomstig gewijzigd vast te stellen. Wij zijn graag bereid tot nadere toelichting.

antwoord gemeente

Zoals (zowel bij gemachtigde als bij indiener zelf) bekend gaat het hier om een actualiserend bestemmingsplan voor een overgangsgebied dat ligt tussen de bebouwde kom van Nijkerk en het buitengebied hiervan. Nieuwe ontwikkelingen, die planologisch niet passend zijn in dit gebied, kunnen niet in dit bestemmingsplan worden meegenomen. De activiteiten van indiener pasten in het verleden binnen destijds geldend gemeentelijk beleid, namelijk 'beroep aan huis' enerzijds en 'aan huis gebonden beroepen en bedrijven' anderzijds. Gelet op de aard van het gebied en het doel van de actualisatie is verandering van de hoofdbestemming van Wonen in Bedrijven niet mogelijk. Wel mogen de activiteiten van indiener voor zover passend binnen de beleidsregel 'niet-woonactiviteiten aan huis,' worden voortgezet.

Voor activiteiten waarbij de bedrijfsfunctie de overhand heeft zal dan moeten worden uitgekeken naar een locatie op één van de Nijkerkse bedrijventerreinen.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van (delen van) deze zienswijze niet (gedeeltelijk) gewijzigd.

2.4

zienswijze – ingediend door M. Moons van Intratuin Nijkerk bv (Het Spaanse Leger 1, 3862 NW, NIJKERK)

Ik ben op bezoek geweest op het gemeentehuis, heb telefonisch contact gehad maar heb ook de digitale versie van het plan bekeken. Ik heb begrepen dat de wijzigingen beperkt zijn en dat er voor Intratuin eigenlijk niets wijzigt.

Ik ben tevreden met dit signaal echter, ik heb vanuit de digitale versie gezien dat er gewerkt wordt met een beknopte activiteitenomschrijving. Voor Intratuin is dit detailhandel. Telefonisch navraag leverde op dat er tevens een aanduiding tuincentrum is. Nu weet ik dat vele gemeentes werken met een definitielijst van wat hier precies onder wordt verstaan. Recent is dit o.a. in Amersfoort ook geactualiseerd. Zie hieronder.

1.98 tuincentrum

In een tuincentrum mag het volgende assortiment worden verkocht:

basisassortiment: direct voor de aanleg, inrichting en onderhoud van tuinen en benodigdheden;

randassortiment: indirect voor de aanleg, inrichting en onderhoud van huis en tuin en benodigde artikelen, alsmede dieren, dierbenodigdheden, voeding, decoratie en woonaccessoires binnenshuis, dierservice, tuinen waxkleding, buitenspeelgoed, buitenkoken en accessoires, streekproducten als appels, peren en honing e.d.;

gelegenheidsassortiment en ambulante verkoop: artikelen ten behoeve van bepaalde festiviteiten, zoals bijvoorbeeld Pasen en Kerstmis;

artikelen die niet direct tot het specifieke assortiment van het betreffende branche of soort winkel behoren tot maximaal 20% van de verkoopruimte;

ondersteunende horeca in de vorm van horeca-C die ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit;

verkoop van vuurwerk in de maand december.

Deze omschrijving biedt duidelijkheid over wat hier onder valt. Ik wil u vragen deze beschrijving op te nemen in het dossier. De activiteiten van Intratuin vallen overigens (al jaren) binnen deze omschrijving zodat er een goed passende situatie is.

antwoord gemeente

Wij zien het belang van een scherpe(re) bestemmingsomschrijving in. De doeleindenomschrijving uit de herziening uit 2005 is overgenomen.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van (delen van) deze zienswijze (gedeeltelijk) gewijzigd.

2.5

zienswijze – ingediend door M. Moons van Intratuin Nijkerk bv (Het Spaanse Leger 1, 3862 NW, NIJKERK)

Recent (vorige week) is er in de nabijheid van de drukke Barneveldseweg / Albert Heijn / Intratuin een dodelijk ongeval ontstaan. E.e.a. is naar mijn inzien het gevolg van drukte op de kruising met de Amersfoortseweg en de nabije kruising met de Jan Tijmensteeg / Van Spaenstraat. Veel verkeer "denkt" na de stoplichten gehad te hebben dat er in de richting van Barneveld weer gas gegeven kan worden waardoor er te weinig aandacht is voor overstekend verkeer van eerder genoemde wegen. Er zijn heel veel fietsers (denk aan scholieren Corlaercollege) die achter de

Intratuin langs hun weg vinden door deze weg over te steken richting centrum. Dat er nog zo weinig ongelukken zijn gebeurd is een wonder.

Intratuin is ook volledig ontsloten via deze kruising. Het vrachtverkeer maar ook alle bezoekers maken gebruik van deze kruising. Anders dan bij de Albert Heijn is er geen 2^e op/afrit zodat dosering mogelijk is. Een oplossing zou kunnen zijn een afrit aan de Amersfoortseweg voor Intratuin; dit geeft meer rust aan de achterzijde van het bedrijf. Een andere oude oplossing is een rondweg / verbindingsweg situeren tussen Amersfoortseweg en Jan Tijensteeg. Dit, tezamen met een verbreding van de Jan Tijensteeg zou de gehele infrastructuur sterk verbeteren.

antwoord gemeente

Hier wordt verwezen naar het antwoord op de eerste zienswijze.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van (delen van) deze zienswijze niet (gedeeltelijk) gewijzigd.

zienswijze

Een andere zorg is de vele begroeiing aan de Barneveldseweg. In tegenstelling tot alle belangrijk randwegen in de gehele gemeente wordt hier niet gemaaid rond de kruising waardoor het gras nu al weer een meter hoog staat! Het fietspad en weg van de Jan Tijensteeg zitten zo verscholen achter een meter hoog gras! Dit leidt tot een onoverzichtelijke en onveilige kruising vooral voor fietsers! Ik wil u vragen met deze gedachten aan de slag te gaan en te kijken of er enkele verbetering mogelijk zijn. Ik ben zelf natuurlijk bereid om mee te denken wat we hier aan kunnen bijdragen.

antwoord gemeente

Het wordt zeer gewaardeerd dat indiener bezorgd is en zich wil inzetten voor een veiliger verkeerssituatie in relatie tot begroeiing aldaar. Dit aspect zal worden betrokken bij de plannen voor verbetering van de verkeersveiligheid, maar dit is niet iets dat in een bestemmingsplan geregeld kan worden.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van (delen van) deze zienswijze niet (gedeeltelijk) gewijzigd.

2.6

zienswijze – ingediend door H. Pijpers namens de Nijkerkse OndernemersVereniging (Postbus 339, 3860 AH, NIJKERK)

De Nijkerkse Ondernemers Vereniging (hierna ook Ondernemers Vereniging) wil een zienswijze indienen op onderstaande gronden.

Uit de toelichting op het bestemmingsplan komt naar voren dat binnen het huidige plangebied een detailhandel in ruitersportartikelen is gevestigd. Tot op heden is deze detailhandel illegaal, daar deze detailhandel in strijd met het vigerende bestemmingsplan in het Spaanse Leger is gevestigd aan de Jan Plassensteeg 18.

Door middel van het ontwerpbestemmingsplan wordt deze detailhandel thans gelegaliseerd. De Ondernemers Vereniging is het hiermee oneens omdat vestiging van deze detailhandel in strijd is met:

1. de Ruimtelijke Verordening van de provincie Gelderland.

In de ruimtelijke verordening staat aangegeven dat alleen detailhandel is toegestaan welke van wege specifieke ruimtelijke eisen moeilijk inpasbaar is in bestaande winkelcentrumgebieden, dat thematische ontwikkelingen toegestaan zijn, als daarvoor in bestaande centra geen locatie voor

handen is en dat grootschalige detailhandel slechts ter plaatse mogelijk is wanneer de locatie goed bereikbaar is per openbaar vervoer c.q. auto.

De aanwezige en illegale detailhandel ter plaatse (met name een detailhandel in ruitersportartikelen) is gewoon inpasbaar in bestaande winkelcentrumgebieden. Bovendien is de huidige locatie (zie paragraaf 3.3. van de toelichting) niet goed bereikbaar per auto of openbaar vervoer.

2. de structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken 2030.

In de structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken 2030 staat opgemerkt dat het centrum van Nijkerk als sterk hoofdwinkelgebied een compleet en gevarieerd voorzieningsaanbod moet hebben.

Hieruit komt naar voren dat het behoed en waar mogelijk versterken van de bestaande winkelvoorzieningen het uitgangspunt moet zijn van detailhandelsbeleid. Door het toelaten (positief bestemmen) van een ruitersportzaak is de Ondernemers Vereniging van mening dat vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met dit uitgangspunt.

3. de Nota Detailhandel op bedrijventerreinen.

Hierin staat aangegeven dat slechts detailhandel op de bedrijventerreinen Arkervaat, Arkerpoort, De Flier, Smidspol en Watergoor onder specifieke voorwaarden is toegestaan. De Ondernemers Vereniging leidt hieruit af dat buiten deze met name genoemde gebieden slechts detailhandel mogelijk is in bestaande (positief) bestemde winkelgebieden.

In het geval van het Spaanse Leger is hiervan - met uitzondering van het ter plaatse aanwezige tuincentrum - geen sprake, waardoor ten onrechte detailhandel mogelijk wordt gemaakt binnen het plangebied het Spaanse Leger aan de Jan Plassensteeg.

Gelet op het bovenstaande is de Nijkerkse Ondernemers Vereniging van mening dat ten onrechte in het ontwerpbestemmingsplan Spaanse Leger de thans illegale detailhandel in het gebied het Spaanse Leger positief bestemd en verzoekt de Nijkerkse Ondernemers Vereniging uw Raad het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, waarbij de detailhandel niet positief wordt bestemd, zodat hiertegen handhavend kan worden opgetreden.

antwoord gemeente

Met dit bestemmingsplan wordt aangesloten bij, onder andere, het betrekkelijk recent vastgestelde beleid inzake detailhandel. Dit beleid strekt ertoe detailhandel zoveel mogelijk te bewegen naar en te concentreren in het centrum van Nijkerk en dus niet te faciliteren buiten het centrum.

Een andere beleidsregel, namelijk 'Detailhandel op bedrijventerreinen' geldt niet voor het gebied Het Spaanse Leger. In deze beleidsregel is specifiek aangegeven welke vormen van detailhandel waar, onder voorwaarden, zijn toegestaan.

Het bestemmingsplan Buitengebied 1975 en herzieningen daarvan maakten detailhandel in het betreffende gebied nooit mogelijk.

Het voorgaande maakt een niet-vergunde detailhandelfunctie in het gebied Het Spaanse Leger onmogelijk.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van (delen van) deze zienswijze (gedeeltelijk) gewijzigd.

zienswijzenperiode 2

2.7

zienswijze – ingediend door B.H.M. van den Boom (Jan Tijmensteeg 2, 3862 NK, NIJKERK)

In uw reactie op mijn eerste zienswijze bagatelliseert u mijn bezwaar omtrent de verkeerssituatie in het gebied, dit omdat u zelf ik citeer; de situatie omschrijft als de infrastructuur te smal en onvoldoende om het verkeer op een goede en veilige wijze af te wikkelen.

Daarom is mijn voorstel om eerst de infrastructuur aan te passen voor dat u meer bedrijvigheid toelaat/ legaliseert, omdat dit niet los van elkaar staat.

Ook schrijft/ vermeldt u niet meer de bedrijven die u in uw eerste ontwerp separaat (naast de vermelde bedrijven op Jan Plassensteeg 16,18,26 en Jan Tijmensteeg 20) wilde toevoegen aan het plan, mijn vraag daarbij wat daarbij de reden van is, heeft dit toch met infrastructuur te maken daar deze niet meer toegevoegd zijn?

Verder heb ik de vraag gesteld wat u voornemens bent te gaan doen aan de verrommeling /buitenopslag in het gebied, waar over geen enkele reactie door u word gegeven, daarom nogmaals deze vraag wat gaat u daar aan doen? Of past dit ook binnen het bestemmingsplan!

Uit het bovenstaande zult u begrijpen dat mijn eerder ingediend bezwaar over ter inzage gelegde plan niet ingetrokken zal worden, maar nogmaals bij deze ingediend.

antwoord gemeente

Zoals gezegd is dit een actualiserend bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat in dit bestemmingsplan niet slechts conserverend (één-op-één) alle regels uit het vorige bestemmingsplan (grotendeels Buitengebied 1975) worden overgenomen, maar dat zeker ook gekeken wordt naar de ontwikkeling van het gebied sindsdien en dus naar relevante dossiers. Het gebied had en heeft nog steeds overwegend een agrarische bestemming. Een aantal bedrijfsfuncties is de afgelopen jaren middels een vrijstelling, afwijking of herziening van het bestemmingsplan toegestaan en wordt in dit bestemmingsplan dan ook positief bestemd. Voor het tuincentrum aan Het Spaanse Leger 1 is een apart bestemmingsplan opgesteld in 2005 (partiële herziening Tuincentrum Het Spaanse Leger). Verder is Het Spaanse Leger, zoals omschreven in de toelichting bij het bestemmingsplan, een overgangsgebied tussen de bebouwde kom en het buitengebied. Voornamelijk om die reden is gekeken welke, soms langer dan tien jaar aanwezige, bedrijven een groen/buiten(gebied)-gerelateerde functie of karakter hebben en daarmee vanuit ruimtelijk oogpunt passen in het gebied. Deze bedrijven worden eveneens positief bestemd danwel tijdelijk gedoogd. Illegale bedrijven die niet passen binnen voornoemde omschrijving en relatief kort gevestigd zijn in Het Spaanse Leger zijn niet positief bestemd. Feitelijk worden dus zeker niet meer bedrijven bestemd dan nu aanwezig binnen het plangebied.

Op deze wijze is in dit bestemmingsplan een modus gevonden tussen het respecteren van bestaande planologische rechten en het al dan niet (op perceelniveau) vertalen van ontwikkelingen van de afgelopen 10 tot 30 jaar.

Voor wat betreft de verkeerssituatie moeten wij herhalen dat de interne- en externe verkeerssituatie en de ontsluiting hiertussen inderdaad niet optimaal zijn en voor verbetering vatbaar. Echter in een bestemmingsplan kan (wettelijk) maar zoveel letterlijk geregeld worden, dus vooral welke gronden welke bestemming krijgen. Dit is in een gesprek met indiener ook uitvoerig toegelicht. Náást dit bestemmingsplantraject is de gemeente bezig met het verbeteren van de verkeerssituatie ter plekke (nu nog in de onderzoekende/voorbereidende fase), grofweg van de geplande tunnel onder de Amersfoortseweg door (ten zuiden van onderhavig plangebied) tot aan het kruispunt met de Van Middachtenstraat bij de supermarkt. De verkeerssituatie in Het Spaanse Leger zelf en de ontsluiting daarvan worden betrokken bij het voorgaande. De N301 is een provinciale weg en dus zal samen met de provincie moeten worden bekeken hoe de situatie ter plekke in de toekomst kan worden verbeterd. Dit kan dus nu nog niet in dit bestemmingsplan worden weergegeven, maar zal indien nodig zeker worden verwerkt in een volgend ruimtelijk plan. Ruimtelijke plannen casu qua bestemmingsplannen worden zeker iedere 10 jaar, maar in het geval van ontwikkelingen vaker, vernieuwd.

Voor wat betreft verrommeling en buitenopslag het volgende. Een bestemmingsplan kan in eerste instantie niks tegen verrommeling doen. Wel regelt een bestemmingsplan wat waar gebouwd mag worden en dergelijke en soms ook wat waar (bijvoorbeeld) opslag mag plaatsvinden. Sowieso mag uiteraard niet gebouwd en gehandeld worden in strijd met een bestemmingsplan. Onze

handhavers zijn dagelijks druk met het in kaart brengen van verschillende vormen van handhaving. De ene periode heeft het ene gebied of het ene onderwerp meer aandacht dan het of de andere. Formele verzoeken tot handhaving kunnen verandering in prioritering teweeg brengen. Op dit moment zijn ons geen actuele verzoeken in deze zin bekend in onderhavig gebied. Het door indiener gesuggereerde is bij deze wel doorgegeven aan onze handhavers.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van (delen van) deze zienswijze niet (gedeeltelijk) gewijzigd.

2.8

zienswijze – ingediend door Banning Advocaten (postbus 1714, 5200 BT 's-Hertogenbosch), namens de besloten vennootschap Kraay Nijkerk B.V., de heer H. van de Bunt h.o.d.n. Country Mill HorseSupport en de heer Van der Visch h.o.d.n. van der Visch Tuinmachines (resp. Jan Plassensteeg 18, 18a en 18b, 3862 NL, NIJKERK)

Mijn cliënten stellen vast dat hun gronden zijn bestemd voor "Bedrijf als omschreven in artikel 4 van de planvoorschriften met dien verstande dat daarop tevens gevestigd mag worden werkplaatsen ten behoeve van handel, nijverheid en opslagruimten, waarbij onder handel niet wordt verstaan de uitoefening van detailhandel. Het begrip detailhandel is in de planvoorschriften, zakelijk weergegeven, gedefinieerd als het bedrijfmatig verhandelen van goederen aan particuliere eindgebruikers.

Mijn cliënten kunnen zich hiermee niet verenigen.

1. In de eerste plaats merken mijn cliënten op dat deze planregeling haaks staat op de uitkomsten van het overleg en de in dat kader door uw college aan hen gedane toezeggingen. Ik verwijs u kortheidshalve naar het destijds door uw college kenbaar gemaakte voornemen tot handhaving en de in dat kader door mij namens mijn cliënten ingebrachte zienswijze (productie 1 en 2), waarvan de inhoud voor zich spreekt. Deze gesprekken resulteerden uiteindelijk in de brief van 13 maart 2013 van uw college aan mijn cliënten. Daar is te kennen gegeven dat in het nieuw vast te stellen bestemmingsplan de bestaande werkzaamheden "toegestaan" zouden worden, waarbij het wel noodzakelijk was dat daarvoor een melding werd gedaan in het kader van het Activiteitenbesluit. Deze melding is gedaan en deze melding is geaccepteerd. Het heeft mijn cliënten derhalve verbaasd om in de brief van 9 oktober jl. te moeten vernemen dat uw college gemeend had het ontwerpbestemmingsplan te moeten aanpassen met als enige motivering dat er "betrekkelijk recent" (medio april van dit jaar) beleid inzake detailhandel en dat daarnaast was geconstateerd dat bepaalde activiteiten op de percelen van mijn cliënten in strijd waren met het vigerende bestemmingsplan.

antwoord gemeente

Er is een melding gedaan in het kader van het Activiteitenbesluit. Deze melding is op 7 april 2013 ontvangen. Zoals in onze gemeentelijke reactie van 13 mei 2013 expliciet staat vermeld, kan "aan de inhoud van deze brief of een melding geen rechten worden ontleend op grond van de bouw- en planologische wet- en regelgeving". Die brief vormt dus geen beletsel voor het versturen van een brief zoals gedaan op 9 oktober 2013.

De brief van 9 oktober is 'slechts' een aankondiging dat het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd nogmaals ter visie gaat. Anders dan gesuggereerd in deze zienswijze is juist niet volstaan met een summiere uitleg. Bewust is aan belanghebbende de tijd gegeven meer inhoudelijk kennis te nemen van het aangepaste plan, de beweegredenen daarvoor en bovendien is belanghebbende uitgenodigd op het stadhuis zodat een en ander mondeling toegelicht kon worden. Belanghebbende is op de uitnodiging ingegaan. Dit gesprek heeft niet

veel later, in het bijzijn van de verantwoordelijk wethouder, plaatsgevonden. Ook nadien hebben, op verzoek van belanghebbende, nog enkele gesprekken plaatsgevonden. In die gesprekken, in ontwerpbestemmingsplan zelf en in de daarbij horende zienswijzennota is uitgebreider ingegaan op de doorgevoerde wijzigingen in het bestemmingsplan.

conclusie gemeente

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van (delen van) deze zienswijze niet (gedeeltelijk) gewijzigd.

2. Nog los van het feit dat het vigerende bestemmingsplan dateert uit 1975, hadden mijn cliënten deze discussie over het al dan niet strijdige karakter van hun activiteiten met het vigerende

bestemmingsplan, althans de 44^{ste} herziening daarvan, al in 2010 afgerond. Het ontwerpbestemmingsplan is uiteindelijk eind april van dit jaar ter inzage gelegd, terwijl de Detailhandelsvisie van uw gemeente dateert van januari van dit jaar. Aangenomen mag derhalve worden dat in maart, op het moment dat aan mijn cliënten de definitieve toezegging gedaan werd dat hun bestaande activiteiten alsnog positief bestemd zouden worden (voor zover nodig), uw college ook al kennis had van de eigen Detailhandelsvisie.

De motivering van het besluit om het ontwerpbestemmingsplan, waarin de bestaande activiteiten van mijn cliënten positief bestemd zouden worden, alsnog na de termijn van terinzagelegging te herzien, is naar de mening van mijn cliënten dan ook volstrekt ontoereikend. Alleen al om die reden behoort aan het thans aan uw raad voorgelegde bestemmingsplan geen goedkeuring te worden gegeven.

Aan mijn cliënten zijn uitdrukkelijke en zonder enig voorbehoud toezeggingen gedaan op het moment dat de Detailhandelsvisie, waarop uw college zich nu ineens op beroept, al vast stond.

antwoord gemeente

Onduidelijk is waarom een discussie in 2010 afgerond zou zijn. Een vaste lijn in de correspondentie tussen belanghebbende en gemeente is signalering van strijd met het bestemmingsplan (al sinds jaar en dag). In 2010 is een handhavingstraject ingezet notabene, welke niet is doorgezet, na ook weer mondeling overleg met belanghebbende (onder andere d.d. 30 juni 2010), hangende de op dat moment al voorziene en lopende actualisatie van bestemmingsplannen. In dat kader kon en kan een definitieve afweging gemaakt worden. Echter, duidelijk blijkt uit de stukken dat belanghebbenden nooit veel vertrouwen kon hebben in een in hun ogen goede afloop.

Van toezeggingen verder is ons inziens geen sprake. Een bestemmingsplanprocedure kent een aantal inspraak- en afwegingsmomenten. De definitieve afweging van de raad zal nog volgen. Het niet in overeenstemming zijn met de Nota detailhandelsbeleid 2013+ is één reden op basis waarvan de door belanghebbende voorziene activiteiten als ongewenst worden beschouwd. Het eerste ontwerp was (in technische zin) al dusdanig ver gevorderd dat aanpassen op dat moment niet opportuun was. Wij realiseren en realiseerden ons dat deze gedeeltelijke wijziging gevolgen heeft voor belanghebbenden. Vandaar ook dat wij niet wilden volstaan met een wijziging richting vaststelling door te voeren, maar hebben gekozen voor het volledige en expliciet opnieuw in procedure brengen van onderhavig (ontwerpbestemmingsplan)plan. Inhoudelijk echter, is het gestelde in onze detailhandelsnota, slechts één argument op basis waarvan het college definitief aan de raad zal voorstellen geen detailhandel ter plaatse toe te staan. Eerst en bovenal namelijk is detailhandel in strijd met het bestemmingsplan, expliciet aangegeven zelfs in de 44^{ste} herziening van het bestemmingsplan Buitengebied, nog los van de overige correspondentie die deze lijn nadrukkelijk bestendigd. Los daarvan is het verre van ongebruikelijk dat een bestemmingsplan, lopende een procedure, wijzigt. Dit kan gebeuren naar aanleiding van ambtshalve inzichten, maar ook naar

aanleiding van zienswijzen. Dit is een belangrijke reden waarom dergelijke procedures bestaan.

conclusie gemeente

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van (delen van) deze zienswijze niet (gedeeltelijk) gewijzigd.

3. Echter, ook uit de Nota Detailhandelsbeleid 2013+ kan met de beste wil van de wereld niet worden afgeleid dat de door mijn cliënten gebezigde activiteiten, voor zover deze al als detailhandel zouden kunnen worden aangemerkt, in strijd zijn met het detailhandelsbeleid nu geen sprake is van de verkoop van producten die ook verkrijgbaar zijn in winkels die traditioneel gevestigd zijn in de binnensteden. Dat een bedrijf, dat zich toelegt op de verkoop en het onderhoud van tuinmachines, gevestigd is in de nabijheid van een Intratuin, is een voor de hand liggende ontwikkeling nog daargelaten het feit dat het hier gaat om volumineuze goederen waarmee men in de regel niet door de binnenstad wandelt op weg van en naar de plaats waar men zijn auto geparkeerd heeft.

De activiteiten van mijn beide andere cliënten, Kraay en Country Mill Horse-Support, zijn (en waren) uw college eveneens genoegzaam bekend op het moment dat aan mijn cliënten werd toegezegd dat hun activiteiten zouden worden gelegaliseerd, maar voor zover deze activiteiten in het kader van de onderhavige besluitvorming nog toelichting zouden behoeven, kunnen mijn cliënten kort zijn:

Kraay Aanhangwagens, Caravans, Trailers & Mensport verkoopt voornamelijk artikelen die ter plaatsen worden vervaardigd. Paardentrailers, koetsen, tuigen en alle andere goederen op het gebied van ruiters- en mensport worden echter niet alleen ter plaatse geproduceerd, maar ook aangepast en getest in de daartoe aanwezige rijhal. Niet valt in te zien hoe deze activiteiten in het kernwinkelgebied zouden kunnen worden ondergebracht.

Country Mill Horse-Support is gespecialiseerd in de vervaardiging van zadels en ook dit bedrijf maakt gebruik van de rijhal ter plaatse. Zadels worden digitaal aangemeten en afgestemd en ook hier komen de meeste klanten met vracht- of aanhangwagens, hetgeen in het kernwinkelgebied niet mogelijk, laat staan wenselijk is.

Mijn cliënten abstraheren daarbij overigens nog van de bezoekersintensiteit, waarbij meerdere paarden per dag geen uitzondering is. Paarden die rondlopen en mesten zijn in het kernwinkelgebied niet een vanzelfsprekendheid en ook uit dien hoofde is in een perifere locatie een geëigende vestigingsplaats voor dit soort bedrijven. Country Mill Horse-Support is een van de laatste vier overgebleven zadelproducenten in Nederland en is als zodanig eerder een ambachtsbedrijf dan een detailhandel. Daar komt nog bij dat het merendeel van de cliënten van mijn cliënten geen particulier is, maar handelt in het kader van bedrijf of beroep. Het gaat hier om manegebedrijven, rijverenigingen, pensionstallen, trainingstallen etc, alsmede de Koninklijke Marechaussee, de (bereden) Politie en ME, waarbij overigens niet onvermeld mag blijven dat mijn cliënte hofleverancier is van de 11^{de} Afdeling Veldartillerie beter bekend als de Gele Ridders.

antwoord gemeente

Op de eerste plaats was detailhandel expliciet uitgesloten in de 44^{ste} herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Citaat; "Er zal een bouwperceel worden toegekend met de bestemming "bedrijven, klasse B" met de aanduiding f. Deze aanduiding betekent: werkplaatsen t.b.v. handel, nijverheid en opslagruimten, waarbij onder handel niet wordt verstaan de uitoefening van detailhandel. Onder andere dit citaat is bekrachtigd door de gemeenteraad de dato 30 maart 2000.

Op de tweede plaats is hieraan sinds 2000 steeds gerefereerd. Ook bij het eerder in deze nota aangehaalde en in 2010 ingezette handhavingstraject. Aangegeven destijds is een definitieve afweging te willen maken in de op dat moment al ingezette actualisatie van bestemmingsplannen. Deze afweging vindt in onderhavige totale procedure plaats. In het geheel niet ongebruikelijk is het dat een plan op onderdelen wordt aangepast naar aanleiding

van zienswijzen of ambtshalve inzichten. Uiteindelijk zal de gemeenteraad al dan niet besluiten tot vaststelling van dit plan.

Ten derde scherpen wij met het in 2013 vastgestelde detailhandelsbeleid bestaand beleid aan. In de nota Detailhandelsbeleid 2013+ staat dit als volgt verwoord: Ons antwoord op de verwachte overbodigheid van winkelloppervlak bestaat uit het terugdringen en concentreren van verspreide bewinkeling, versterking van de kernwinkelgebieden en clustering van GDV/PDV op bedrijventerreinen (dus nog los van de vraag of bepaalde producten wel of niet ook in een binnenstad verkocht zouden kunnen worden). We kiezen voor de versterking van de functie, samenhang en identiteit van de (kern)winkelgebieden in de binnenstad van Nijkerk. Deze kern heeft een verzorgende functie. Daarbij hoort een passend aanbod aan dagelijkse en niet-dagelijkse boodschappen. De binnenstad heeft naast een verzorgende functie ook een recreatieve functie, met, naast een dagelijks aanbod aan recreatieve winkels (shoppen). Inzet is om perifere grootschalige detailhandelsvestigingen (PDV/GDV), die qua omvang en assortiment niet passen in de kernwinkelgebieden, te clusteren aansluitend aan de bestaande PDV-concentratie aan de Watergoorweg. Handel in ABC-goederen (bijv. auto's, boten en caravans) kan zich daarnaast vestigen op een zichtlocatie aan de A1/A28. Doel is afname van het totaaloppervlak aan verspreide bewinkeling buiten de bovengenoemde concentratiegebieden".

Activiteiten van belanghebbenden passen gedeeltelijk in het huidige en in dit nieuwe bestemmingsplan, om precies te zijn daar waar het gaat om "werkplaatsen ten behoeve van handel, nijverheid en opslagruimten, waarbij onder handel niet wordt verstaan de uitoefening van detailhandel".

De aanzienlijke detailhandelsactiviteiten vallen conform de hier besproken nota onder 'verspreide bewinkeling'.

Een substantieel deel van die activiteiten zouden ook in een binnenstad ontplooid moeten kunnen worden. Ruitersportsartikelen en andere (meer of minder aanverwante) artikelen die niet volumineus te noemen zijn worden ook in andere binnensteden wel aangeboden. Dit zou een aanwinst zijn in de zin van een gevarieerd (in dit geval meer recreatief) winkelaanbod.

De meer volumineuze artikelen en producten zouden binnen bestaande clusters kunnen worden aangeboden.

In ieder geval en om meerdere redenen verhouden de huidige activiteiten aldaar zich niet tot ons vernieuwde detailhandelsbeleid. Dat beleid sluit aan op en geeft een gemeentelijke invulling aan onder andere de Ruimtelijke Verordening van de provincie Gelderland.

conclusie gemeente

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van (delen van) deze zienswijze niet (gedeeltelijk) gewijzigd.

4. De stelling dat de bedrijven van mijn cliënten zich zouden kunnen vestigen in het kernwinkelgebied vindt dan ook geen steun in de Detailhandelsvisie 2013+ van uw gemeente en is ook anderszins niet voorstelbaar.

Het betreft hier de productie en handel van goederen die naar hun aard volumineus gelden en waarvan de verkoop aan particulieren niet alleen een ondergeschikte activiteit vormt, maar ook in alle andere opzichten van (relatief) beperkte betekenis is.

Daarbij komt dat, zoals in het algemeen bekend is, de verkoop van ruitersportartikelen waarbij, zoals in casu, niet alleen kleding en zadels worden verkocht, maar ook aanhangwagens, trailers en koetsen, nergens in Nederland te vinden zijn in het kernwinkelgebied.

Voor tuinmachines geldt dit, zoals algemeen bekend mag worden verondersteld, evenzeer.

In ieder geval bestond er in 2010 voor uw college geen aanleiding om direct handhavend op te treden en niet valt in te zien waarom die activiteiten, die destijds ongemoeid gelaten werden, nu ineens wel c.q. opnieuw zouden moeten worden gewraakt, terwijl er in de Detailhandelsvisie van uw gemeente volledig aan voorbij gegaan wordt. Van concurrentie is

geen sprake en van verdringing evenmin. Als uw gemeente er prijs op stelt dat dit soort artikelen verkocht worden in het kernwinkelgebied dan zouden mijn cliënten graag vernemen welke omgeving zich daarvoor leent.

antwoord gemeente

Grotendeels wordt hier verwezen naar de beantwoording bij de punten hierboven. Wel hechten wij er aan te zeggen dat het ons volledig ontgaat waarom, en wij citeren: “verkoop aan particulieren niet alleen een ondergeschikte activiteit vormt, maar ook in alle andere opzichten van (relatief) beperkte betekenis is”. Op basis van onze eigen bevindingen ter plaatse moeten wij wel concluderen dat van ondergeschiktheid in welke zin dan ook geen sprake is. Deze opnames ter plekke worden bevestigd door hetgeen op een website van belanghebbende wordt gereclameerd, namelijk “het grootste paardensport experience centrum van Nederland”. De daarop geplaatste foto’s ondersteunen het voorgaande en laten een aanzienlijk verkoopvloeroppervlak zien met artikelen die alles behalve volumineus te noemen zijn en bovendien uitstekend passen in een kernwinkelgebied als de Nijkerkse binnenstad.

conclusie gemeente

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van (delen van) deze zienswijze niet (gedeeltelijk) gewijzigd.

5. Bijzondere aandacht in dit geheel vraagt overigens nog het feit dat er kennelijk, zo hebben mijn cliënten begrepen, zienswijzen zijn ingediend tegen de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen positieve bestemming voor de activiteiten van mijn cliënten. Daarbij is met name van belang de zienswijze van de Nijkerkse Ondernemersvereniging die zich uitdrukkelijk richt op de handel in ruitersportartikelen van mijn cliënten Kraay en Country Mill Horse-support. De andere zienswijzen hebben immers geen betrekking op de activiteit van mijn cliënten als zodanig en dienen bij gebreke van een rechtstreeks belang als niet-ontvankelijk buiten beschouwing te worden gelaten.

antwoord gemeente

Deze opmerking nemen wij voor kennisgeving aan, al is niet duidelijk waarom hier de woorden ‘kennelijk’ en ‘begrepen’ gebruikt worden. De zienswijzen zijn immers integraal terug te lezen als onderdeel van het bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl. Wij gaan er vanuit dat zeker ook gemachtigde hiervan op de hoogte is.

conclusie gemeente

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van (delen van) deze zienswijze niet (gedeeltelijk) gewijzigd.

6. Mijn cliënten kunnen over de zienswijzen van de NOV kort zijn.

In de Ruimtelijke Verordening van de provincie Gelderland is inderdaad bepaald dat detailhandel op bedrijfsterreinen alleen toegestaan is wanneer deze vanuit specifieke ruimtelijke eisen moeilijk inpasbaar is in bestaande kernwinkelgebieden. Thematische ontwikkelingen zijn toegestaan, als daarvoor in de bestaande centra geen locatie voor handen is.

Tegen de achtergrond van hetgeen mijn cliënten feitelijk aan activiteiten verrichten is het voor mijn cliënten onverklaarbaar dat de NOV zich op het standpunt stelt dat de activiteiten van mijn cliënten "gewoon inpasbaar" zijn in de bestaande winkelcentrumgebieden. Mijn cliënten hebben al aangegeven zich af te vragen hoe vrachtwagens en paardentrailers zich door het centrum van Nijkerk zouden moeten persen, hoe ter plaatse rijproeven zouden kunnen worden verricht en hoe

de bezoekers van het centrum zouden aankijken tegen de hoeveelheid paardenmest die mijn cliënten op hun huidige locatie dagelijks opruimen.

Dat er daarnaast volgens de Structuurvisie in het kernwinkelgebied sprake dient te zijn van een compleet en gevarieerd voorzieningenaanbod, spreekt voor zich. Dat betreft echter de vraag van verdringing en in dat kader merken mijn cliënten op dat zij - anders dan bijvoorbeeld een grootschalige detailhandel in kleding of sportartikelen - geen concurrentie zijn van het bestaande aanbod in het kernwinkelgebied.

Er is geen sprake van oneigenlijke concurrentie, omdat er in het kernwinkelgebied geen vergelijkbare ondernemingen gevestigd zijn (en daar gezien de activiteiten ook niet denkbaar zijn), terwijl het bestaande voorzieningenaanbod ook anderszins niet door de activiteiten van mijn cliënten wordt bedreigd.

Dat er in de Nota Detailhandel op bedrijventerreinen aangegeven zou staan op welke bedrijventerreinen detailhandel mag plaatsvinden, laat tenslotte onverlet dat mijn cliënten in de periode van 2008 tot en met 2010 uitvoerig met uw college overleg gevoerd hebben over de destijds aangekondigde handhavingsmaatregelen en dat uw college destijds al besloten heeft dat deze niet opportuun waren. Overigens heeft uw college dit deel van de zienswijze ongegrond verklaard.

antwoord gemeente

Wij kunnen de zienswijze van de Nijkerkse OndernemersVereniging niet voor onze rekening nemen en kunnen dan ook niet ingaan op de opmerkingen die hierbij geplaatst worden.

Een definitief besluit in het kader van eventuele handhaving is niet gemaakt. De gemeente wil(de) eerst de planlogische basis op orde hebben, alvorens tot een verregaande en voor betrokkenen ingrijpende procedure over te gaan. Handhaven kan alsnog opportuun zijn (juist) na vaststelling van onderhavig bestemmingsplan. Wij zijn meer dan bereid samen met belanghebbenden te kijken naar mogelijkheden waarbij enerzijds het nieuwe bestemmingsplan wordt gerespecteerd en anderzijds op welke manier dan ook ((gedeeltelijk) elders) invulling kan worden gegeven aan de door belanghebbende gewenste activiteiten.

conclusie gemeente

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van (delen van) deze zienswijze niet (gedeeltelijk) gewijzigd.

7. Bij dit alles stellen mijn cliënten nog de vraag hoe uw raad een eventuele beslissing om handel aan particulieren niet toe te staan zou willen effectueren.

Het thans voorliggende bestemmingsplan laat immers de productie van de onderhavige artikelen toe en laat ook de verkoop aan bedrijven en instellingen onverlet. Het is niet alleen voor mijn cliënten ondoenlijk vast te stellen of een koper handelt uit hoofde van beroep of bedrijf. Anders dan bij een perifere gevestigde grootschalige detailhandel in sportartikelen, waar iemand die één paar hardloopschoenen koopt gevoeglijk kan worden beschouwd als een particulier, is het bij iemand die een paardentrailer, een zadel of andere accessoires koopt niet vast te stellen of het hier gaat om een manegehouder of een particuliere paardenliefhebber. Een dergelijke algemene verbodsbepaling is dan ook in strijd met de rechtszekerheid.

Juist om die reden komt het mijn cliënten voor dat ten aanzien van de goederen die zij produceren en verkopen sprake dient te zijn van een legalisering van het bestaande gebruik, nu deze activiteiten uw college al bekend zijn sinds het moment dat mijn cliënten zich ter plaatse hebben gevestigd en op verzoek van uw college hun agrarische activiteiten hebben ingeruild voor de productie van een handel in ruitersportartikelen.

antwoord gemeente

De hiervoor beschreven gemeentelijke afwegingen zijn ingegeven door ruimtelijke argumenten. Het is niet aan de overheid om zich te mengen in de bedrijfsvoering van de individuele ondernemer. Los daarvan zijn er systemen denkbaar en worden deze ook elders toegepast die duidelijkheid geven over aan wie verkocht mag en kan worden. Slechts een voorbeeld is een pasjessysteem, waarbij een pasje alleen afgegeven wordt indien men een inschrijving van de Kamer van Koophandel kan overleggen. Dit kan voor belanghebbende onwenselijk zijn. Uit onze eigen bevindingen is al wel gebleken dat van een dergelijk systeem in ieder geen sprake is (op het moment van schrijven van deze nota), noch wordt bijvoorbeeld op een website aangegeven dat het hier om een groothandel gaat en dus niet aan particulieren verkocht mag worden. Een goed werkend systeem zou een en ander overigens goed handhaafbaar maken. Dit fenomeen is meerdere malen met belanghebbenden besproken, zo ook nog op 11 februari 2014. Van rechtsonzekerheid is wat ons betreft zeker geen sprake.

In 2000 hebben belanghebbenden de agrarische bedrijvigheid 'ingeruild' voor: "Bedrijven, klasse B met de aanduiding f. Deze aanduiding betekent: werkplaatsen t.b.v. handel, nijverheid en opslagruimten, waarbij onder handel niet wordt verstaan de uitoefening van detailhandel". Dit is klip en klaar. In de jaren tot nu is inderdaad herhaaldelijk gesproken over de activiteiten ter plekke. Zoals eerder gezegd is hieraan sinds 2000 steeds gerefereerd. Ook bij het en blijkens het eerder in deze nota aangehaalde en in 2010 ingezette handhavingstraject. Aangegeven destijds is een definitieve afweging te willen maken in de op dat moment al ingezette actualisatie van bestemmingsplannen. De gemeente wil(de) eerst planologisch de basis op orde hebben. De hiervoor bedoelde afweging vindt in onderhavige totale procedure. In het geheel niet ongebruikelijk is het dat een plan op onderdelen wordt aangepast naar aanleiding van zienswijzen of ambtshalve inzichten. Uiteindelijk zal de gemeenteraad al dan niet besluiten tot (gewijzigde) vaststelling van dit plan.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van (delen van) deze zienswijze niet (gedeeltelijk) gewijzigd.

3. WIJZIGINGEN (naar aanleiding van het eerste keer ter visie liggen *in cursief*)

3.1 wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

- *bestemmingsomschrijving Intratuin conform bestemmingsplanherziening 2005 maken;*
- *Jan Plassensteeg 18 conserverend bestemmen, dus conform de 44^{ste} herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 1975 én in lijn met op dit adres verleende vergunningen.*

3.2 wijzigingen naar aanleiding van ambtshalve inzichten

- *bij provinciaal beleid ook de 1^e herziening van de provinciale verordening noemen (27 jan 2012) en de nieuwe (ontwerp)omgevingsvisie en Nijkerk zit in de Regio Food Valley;*
- *in de toelichting bij gemeentelijk beleid de nieuwe welstandsnota beschrijven (2012) en het detailhandelsbeleid 2013+ verwoorden;*
- *blz. 25 in de laatste alinea boven 4.2.1, één na laatste zin en regel "De gemeenteraad van Nijkerk..." toevoegen;*
- *regel 3 wordt gesproken over agrarisch bedrijf, echter daar is er geen (meer) van in Het Spaanse Leger;*
- *Jan Plassensteeg 18abc maximaal bedrijfscategorie 2 toestaan in lijn met het gemeentelijke milieu-registratiesysteem MPM4all. Dit aanpassen in artikel 4 van de regels en tevens afwijkmogelijkheid opnemen voor bedrijven die niet in de lijst staan, maar toch maximaal categorie 2 kunnen zijn;*

- artikel 1 definitie 'bedrijf' als volgt aanpassen: "een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en inzamelen goederen";
- alle vormen van detailhandel uit de definities verwijderen. De Intratuin en garagebedrijf zijn specifiek bestemd en benoemd, verder mag er geen enkele vorm van detailhandel aanwezig zijn in Het Spaanse Leger.