

Gemeente Nijkerk

**bestemmingsplan
Binnenstad Nijkerk**

**inspraakreacties
en (ambtshalve) wijzigingen**

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan Binnenstad Nijkerk heeft op grond van het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 6 juni 2013 tot en met 18 juli 2013 voor iedereen ter inzage 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).

Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om inspraakreacties schriftelijk en/of mondeling kenbaar te maken. Van het ter inzage leggen is vooraf een openbare kennisgeving gedaan in 'De Stad Nijkerk', de 'Staatscourant', evenals op de gemeentelijke website www.nijkerk.eu.

1.2 Beoordeling

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten over actuele bestemmingsplannen te beschikken, dat wil zeggen over bestemmingsplannen die niet ouder zijn dan tien jaar. Op het overgrote deel van het gebied (zie onderstaande afbeelding) is een ouder bestemmingsplan (uit 1999) van toepassing. Het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan betreft de binnenstad van Nijkerk plus zones rond enkele (oude) invalswegen.



In het nieuwe bestemmingsplan worden enerzijds de bestaande rechten uit het nu nog geldende bestemmingsplan Binnenstad 1999 zoveel mogelijk gerespecteerd. Anderzijds is recent vastgesteld ruimtelijk beleid vertaald in het nieuwe bestemmingsplan. Het gaat hierbij om (onder andere) de Binnenstadvisie, de visie Torenstraat/Vrijheidslaan en de nota Detailhandelsbeleid 2013+. Verder is in dit bestemmingsplan geregeld dat het cultuurhistorisch belangrijke deel van de binnenstad extra wordt beschermd. Tot slot is dit plan vanaf heden digitaal raadpleegbaar.

1.3 Procedure

In deze nota worden alle inspraakreacties behandeld. De nota wordt vervolgens door het college van burgemeester en wethouders besproken. Nadien zal het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter visie liggen. De indieners van een inspraakreactie worden door de gemeente geïnformeerd over de behandeling van hun reactie.

2. INSPRAAKREACTIES

In dit hoofdstuk zijn alle inspraakreacties gekopieerd (wellicht samengevat en/of ingekort) en behandeld. Hierbij is de gemeentelijke behandeling steeds cursief gedrukt. Tevens wordt per inspraakreactie (onderstreept) vermeld of deze aanleiding geeft tot het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.

2.1

inspraakreactie – ingediend door G. van Uffelen, mede namens W. van Deuveren en M.G. Jonkers (Verlaat 2, 3861 DE, NIJKERK)

Onze inspraakreactie is er op gericht om in het (Voorontwerp)bestemmingsplan op te nemen dat, eventueel door middel van een door Uw College te verlenen vrijstelling, ook de functie "Wonen" is toegestaan op de begane grond van het betreffende pand.

Momenteel laten wij ons pand aan het Verlaat 2 grondig renoveren aangezien sprake is van fors achterstallig onderhoud. In dat kader wordt momenteel o.a. het dak compleet vernieuwd. Daarnaast zijn wij voornemens het pand te verhuren. Op de verdieping is een appartement aanwezig dat zal worden verhuurd. Wij hebben ondervonden dat er grote vraag is naar woonruimte in het centrum van Nijkerk. In het verleden zijn er winkeliers actief geweest op de begane grond van het pand. Momenteel merken wij dat er minder vraag is naar winkelruimte. Het vigerende bestemmingsplan voorziet onder artikel 3 Centrumvoorzieningen, sectie D Vrijstellingsbevoegdheden in een bevoegdheid van het College van Burgemeester en Wethouders om vrijstelling te verlenen. Wij verzoeken u om in het (Voorontwerp)bestemmingsplan op te nemen dat, eventueel door middel van een door Uw College te verlenen vrijstelling, ook de functie "Wonen" is toegestaan op de begane grond van het pand gelegen aan het Verlaat 2 te Nijkerk.

antwoord gemeente

Het pand aan Verlaat 2 had en heeft de bestemming Centrum. In deze bestemming is wonen op de begane grond expliciet uitgesloten.

Dit bestemmingsplan is vooral actualiserend van aard. Dat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. Los daarvan, en inhoudelijk belangrijker, is recent vastgesteld beleid verwerkt in dit nieuwe bestemmingsplan, bijvoorbeeld de nota Detailhandelsbeleid 2013+.

Speerpunt hiervan is dat het bestaande centrum versterkt moet worden en dat detailhandel van buiten naar binnen het centrum 'bewogen' moet worden, juist om leegstand te voorkomen. Wij begrijpen dat het huidige klimaat bijzonder lastig is, echter gelet op de combinatie van bestemmingsplan en (voornoemd) beleid, maakt het onmogelijk en onwenselijk medewerking te verlenen aan dit verzoek en/of het bestemmingsplan daartoe te wijzigen.

conclusie zienswijze

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

2.2

inspraakreactie – ingediend door L.J. van der Ham namens Gasunie (N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA GRONINGEN)

In paragraaf 5.11 'Externe Veiligheid' van de toelichting wordt nader ingegaan op de externe veiligheidsaspecten binnen het plangebied. Onder het kopje 5.11.3 ad.3 wordt nader ingegaan op het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Daarin staat vermeld dat in het aangrenzende bestemmingsplan "Bedrijventerrein 1" een hoofdaardgastransportleiding en een gasverdeelstation zijn gelegen. Het gaat hier echter om een 6" (inch) 40 bar hoge druk regionale aardgastransportleiding en een gasontvangstation. Daarnaast is ten zuiden van het plangebied

nog een 12" (inch) 40 bar regionale aardgastransportleiding van ons bedrijf gelegen (zie bijlage). Wij verzoeken u de toelichting te wijzigen.

Verder wordt in paragraaf 5.11.4 aangegeven dat 'qua verantwoording van het groepsrisico er geen noemenswaardige zaken spelen'. Wij wijze u er op dat per 1 januari 2011 het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb) in werking is getreden. Men dient nu te anticiperen op het huidige EV-beleid en op grond van een goede Ruimtelijke Ordening zich te conformeren aan het Bevb.

Wij wijzen u ook op het feit dat groepsrisico inzichtelijk en verantwoord dient te worden in de toelichting (zie art. 11 en 12 Bevb), ook indien het plan conserverend van aard is. Ons advies is dan ook om een berekening uit te (laten) voeren, mede omdat binnen 5 jaar na inwerkingtreding van het Bevb een bestemmingsplan in overeenstemming moet zijn met het Bevb (zie art. 19 Bevb).

U dient hiervoor gebruik te maken van het rekenpakket 'CAROLA', waarmee u zelf de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse hoge druk aardgastransportleidingen kunt berekenen. U dient de voor CAROLA benodigde leidingdata aan te vragen bij carola@gasunie.nl. Voor vragen omtrent CAROLA kunt u terecht bij de CAROLA-helppes van het RIVM.

antwoord gemeente

Het bestemmingsplan zal worden aangepast conform de opmerkingen van de Gasunie.

conclusie zienswijze

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

2.3

inspraakreactie – ingediend door J. Verhoog (Nieuwstraat 2, 3861 AJ, NIJKERK)

Naar aanleiding van het inzien van het nieuwe bestemmingsplan en een gesprek met de heer De Graauw en de heer Smit, zijn wij tot de conclusie gekomen dat wij toch officieel bezwaar willen aantekenen. Het bezwaar betreft de wijziging ten aanzien van de steeg liggend tussen Singel nummer 4 en nummer 6 (wij zouden hier graag winkelbestemming op blijven behouden).

antwoord gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan Binnenstad Nijkerk valt de steeg onder de bestemming Centrum (dus detailhandel, waarbij bouwen is toegestaan binnen het bouwvlak). Er kan middels een omgevingsvergunning worden geregeld dat stegen toch gedeeltelijk bebouwd kunnen worden (mits er stegen van minimaal één meter breed over blijven).

conclusie zienswijze

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

3. WIJZIGINGEN

3.1 wijzigingen naar aanleiding van de inspraakreacties

- De toelichting is gewijzigd naar aanleiding van de inspraak/vooroverlegreactie van de Gasunie;
- tevens luidt artikel 1.1.1 als volgt: “Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **7.2.1 onder a**, met dien verstande dat dit uitsluitend geldt voor bestaande stegen en niet tot gevolg mag hebben, dat deze aanwezige stegen smaller worden dan 1 meter”;

3.2 wijzigingen naar aanleiding van ambtshalve inzichten

- Gasthuisstraat 3 t/m 23 bestemming C2 geven;
- Gasthuisstraat 1 t/m 8 bestemming C2 geven;
- de afgelopen maanden is een aantal ondergeschikte of meer administratieve verbeteringen doorgevoerd richting ontwerpbestemmingsplan. In de op de zienswijzen volgende nota zullen alle wijzigingen specifiek worden benoemd.