

NOTA AMBTSHALVE WIJZIGINGEN
BESTEMMINGSPLAN SPOORSTRAAT 2 – MOLENWEG 1 NIJKERK

12 maart 2024

Naam rapport: Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Spoorstraat 2 – Molenweg
1 Nijkerk
Datum rapport: 12 maart 2024

1. Geen zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Spoorstraat 2 - Molenweg 1 Nijkerk heeft met ingang van donderdag 14 december 2023 tot en met woensdag 24 januari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder schriftelijk zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad en desgewenst kon ook worden volstaan met een mondelinge zienswijze. Dit is op 13 december 2023 bekend gemaakt bij publicatie in de Stad Nijkerk, het gemeenteblad en op de gemeentelijke website. De stukken waren raadpleegbaar op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> en in het gemeentehuis.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

2. Planaanpassingen

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is er een ambtshalve controle uitgevoerd. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aanpassingen die naar aanleiding van deze controle worden voorgesteld om door te voeren bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend, gaat het hierbij enkel om ambtshalve aanpassingen. Deze nota inclusief de voorgestelde aanpassingen maakt onlosmakelijk onderdeel uit van de procedure tot vaststelling van het Bestemmingsplan Spoorstraat 2 - Molenweg 1 Nijkerk.

Bij de controle zijn onderstaande punten naar voren gekomen die aanleiding geven het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd vast te stellen:

2.1 Aanpassingen in de toelichting

- N.v.t.

2.2 Aanpassingen in de regels

- Artikel 3.2.2 onder b is van een wijziging voorzien door “overige ondergrondse afvalcontainers” te wijzigen in “overige bouwwerken”. Het gaat hier om het corrigeren van een verschrijving. De aanpassing zorgt voor een verbreding, zodat ook banken, hekwerken en andere overige bouwwerken mogelijk worden gemaakt binnen de bestemming ‘Tuin’ tot een hoogte van 1 meter.
- Artikel 4.2.1 onder a is omwille van de leesbaarheid opgesplitst in twee leden:
 - a. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd.
 - b. het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven.
- Artikel 4.5.1 onder c is van een wijziging voorzien door de term “hoofdgebouw” te wijzigen in “woning/wooneenheid”. De wijziging heeft als doel om te verduidelijken dat het maximale percentage ten behoeve van niet-woonactiviteiten aan huis wordt berekend per woning en niet per gebouw.

- Artikel 4.5.2 is van een aanvullend criterium voorzien onder lid 'e': "de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende woningen". In het ontwerpbestemmingsplan was onder lid 'd' al een voorwaarde opgenomen waaruit voortvloeit dat eventuele niet-woonactiviteiten aan huis de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet mogen aantasten. Voor de volledigheid en duidelijkheid is in lid 'e' aangegeven dat dit ook geldt voor de aangrenzende woningen.

2.3 Aanpassingen van de verbeelding

- Naar aanleiding van de hiervoor beschreven toegevoegde verwijzing naar een nieuwe aanduiding zoals opgenomen in artikel 4.2.1, is aan de verbeelding een aanduiding 'Maximaal aantal wooneenheden' ter hoogte van het bestemmingsvlak 'Wonen – Woongebouw'.