

Gemeenteraad van Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA NIJKERK

Uw brief van		Ons kenmerk	1656163
Uw e-mailadres		Bijlage	-
Datum	13 december 2023	Behandeld door	M.P. As
Onderwerp	Ontwerpbestemmingsplan Oosterdorpstraat 174 Hoevelaken	Team	Planvorming

Geachte heer, mevrouw,

Per 21 december 2023 zal het ontwerp van het bestemmingsplan 'Herontwikkeling Oosterdorpsstraat 174 Hoevelaken' gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Een exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan kunt u raadplegen via de website <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>, <https://www.nijkerk.eu/ter-inzage> of via de directe link: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/> Tevens is een exemplaar in het gemeentehuis aanwezig bij het Loket bouwen, wonen & vergunningen.

Inhoud ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan maakt de herontwikkeling van het perceel Oosterdorpsstraat 174 te Hoevelaken (hierna: de planlocatie) mogelijk. Op de planlocatie is momenteel een agrarisch bedrijf gevestigd met een bouwvlak van 1,25 hectare en 3500 m² paardenrijkbak buiten dat bouwvlak. Het ontwerpbestemmingsplan beëindigt deze bedrijvigheid en er voor in de plaats komt:

1. een zorgwooncomplex gevestigd voor 48 onzelfstandige wooneenheden voor ouderen met dementie. Exploitant is 'Wonen bij September' in samenwerking met thuiszorginstantie Allertzorg. Dit deel van het perceel ontvangt de bestemming 'Maatschappelijk';
2. 29 (senioren)appartementen bestemd voor reguliere bewoning met als doelgroep senioren. Dit deel van het perceel ontvangt de bestemming 'Wonen'.

Voor deze ontwikkeling wordt een deel van de bestaande bebouwing hergebruikt en een deel wordt gesloopt en nieuwgebouwd.

Op deze manier past de bebouwing bij de nieuwe functie. Bovendien is er bij het bepalen van de woningdichtheid op de planlocatie uitgegaan van de nieuwe woningbouwontwikkeling 'Klaarwater' en de aansluiting van de infrastructuur (fiets- en voetpaden) op Klaarwater.

Verder krijgt de huidige bedrijfswoning op de planlocatie met de bijgebouwen een bestemming 'Wonen' omdat er in de nieuwe situatie geen bedrijf meer is gevestigd. Tot slot, onderdeel van het bestemmingsplan is een landschappelijk inpassingsplan. De uitvoering en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

Vervolg procedure

De ter inzage legging wordt aangekondigd in publicaties in de Stad Nijkerk, in het elektronische Gemeenteblad en op de gemeentelijke website www.nijkerk.eu. Gedurende de termijn dat de stukken ter inzage liggen, staat het een ieder vrij om zienswijzen in te dienen bij uw raad. Na afloop van de ter inzage legging zullen de eventuele zienswijzen worden voorzien van een reactie en wordt bekeken of deze aanleiding vormen het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

De procedure voor het bestemmingsplan wordt gevolgd op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op basis van dat artikel is uw raad bevoegd gezag voor het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan. Wij zullen uw raad zo spoedig mogelijk na de inzagetermijn voorstellen het ontwerpbestemmingsplan "Herontwikkeling Oosterdorpsstraat 174 Hoevelaken", al dan niet gewijzigd, vast te stellen. Indien en zodra de stukken gereed zijn voor vaststelling zullen wij hiertoe de agendacommissie van uw raad verzoeken het onderwerp zo spoedig mogelijk te agenderen.

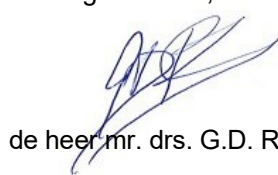
Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,
de secretaris,



de heer drs. J.G. de Jager

de burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema