

Gemeenteraad van Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA NIJKERK

Uw brief van		Ons kenmerk	1239606
Uw e-mailadres		Bijlage	
Datum	23 maart 2022	Behandeld door	J.W. Bomhof
Onderwerp	Bestemmingsplan Stadshaven fase 1a	Team	Planvorming

Geachte heer, mevrouw,

Op dinsdag 8 maart 2022 hebben wij besloten het ontwerpbestemmingsplan Stadshaven fase 1a Nijkerk ter inzage te leggen. Dit ontwerpbestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling van een aantrekkelijk woongebied op de locatie van het huidige stadhuis met als oogmerk de realisatie van een gemengd woningbouwprogramma van circa 26 tot 35 woningen en appartementen, conform de afspraken uit de stedenbouwkundige visie van 7 september 2021, vastgesteld door de gemeenteraad op 14 oktober 2021.

De onderzoeken in voorbereiding op het ontwerpbestemmingsplan tonen aan dat de beoogde ontwikkeling van het plangebied geen nadelige effecten met zich meebrengen op huidige bedrijfsvoering voor de omliggende bedrijven.

Het ontwerp bevat ook een regeling voor het historisch pand van het stadhuis. Deze regels voorzien in een trouwfunctie met een aanvullende (horeca)functie.

Het plangebied waarvoor dit ontwerpbestemmingsplan is opgesteld is door het Rijk aangewezen als Ontwikkelingsgebied op basis van artikel 2, lid 1, onder dd, van Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet in relatie tot artikel 2.2 van de Crisis- en herstelwet (Chw). De aanwijzing tot Ontwikkelingsgebied Stadshaven Nijkerk maakt deel uit van de twaalfde tranche uit het Besluit uitvoering Chw. De aanwijzing als ontwikkelingsgebied biedt extra mogelijkheden om de milieugebruiksruimte te optimaliseren en de procedure van het bestemmingsplan te versnellen.

Het ontwerpbestemmingsplan omvat de omvorming van het stadhuisgebied, exclusief het historische pand, naar een woongebied. Het is de eerste fase van een grootschalige ontwikkeling van de Stadshaven naar een aantrekkelijk woon-, werk- en verblijfsgebied. Dit plan is bescheiden van omvang, maar heeft een belangrijke rol als entree van de binnenstad via het water en in de verbinding en/of relatie tussen het overige plangebied Stadshaven (monding van de Kolk) en het Plein. Het Plein vormt dé centrale pleinruimte van de historische binnenstad van Nijkerk. In de stedenbouwkundige visie is daarom goed gekeken naar de relaties van dit plan met de volgende deelgebieden in de ontwikkeling van de Stadshaven.

Voorafgaand aan ons besluit het ontwerp van het bestemmingsplan Stadshaven Nijkerk fase 1a ter inzage te leggen zijn ABZ Diervoeding en Tankbouw Rootselaar over het plan geïnformeerd. Dit is overeenkomstig de afspraak die wij met deze partijen hebben gemaakt om hen tijdig te informeren over de inhoud en de procedure van het ontwerpbestemmingsplan.

Op 1 januari 2023 treedt waarschijnlijk de Omgevingswet in werking. Indien het ontwerp van dit bestemmingsplan vóór deze data in procedure (terinzagelegging) wordt gebracht, blijft de Wet ruimtelijke ordening van toepassing tot het moment waarop dit bestemmingsplan onherroepelijk is. Daarom gelden tot dit moment ook nog de procedurevereisten uit de Wet ruimtelijke ordening en de daarmee samenhangende Algemene Wet bestuursrecht. Vanaf het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is maakt het deel uit van het zogeheten tijdelijke omgevingsplan (overgangsregeling naar het door de gemeenteraad vast te stellen Omgevingsplan Gemeente Nijkerk).

Het ontwerpbestemmingsplan, inclusief alle bijlagen, ligt eind maart 2022 gedurende zes weken ter inzage. Tijdens deze zes weken heeft eenieder de gelegenheid tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze in te dienen. Gedurende deze periode wordt er ook een bijeenkomst georganiseerd. Belangstellenden kunnen er vragen te stellen over het ontwerpbestemmingsplan.

Na afloop van de terinzagelegging worden de ingekomen zienswijzen samengevat, beoordeeld en beantwoord. De uitkomsten worden vastgelegd in een afzonderlijke nota 'Beoordeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Stadshaven fase 1a Nijkerk'. De nota met het eventueel gewijzigde, definitieve bestemmingsplan wordt vervolgens u ter vaststelling voorgelegd. Ons streven is u het definitieve plan in het najaar van 2022 ter vaststelling voor te leggen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,
de secretaris,

de burgemeester,



de heer D.J. van Huizen



de heer mr. drs. G.D. Renkema