

Gemeenteraad van Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA NIJKERK

Uw brief van		Ons kenmerk	1163791
Uw e-mailadres		Bijlage	
Datum	15 juli 2021	Behandeld door	R. van Eeuwen
Onderwerp	Bestemmingsplanherziening Slichtenhorsterweg 14 en naastgelegen perceel	Team	Planvorming

Geachte heer, mevrouw,

Per 28 juli 2021 zal het ontwerp van het bestemmingsplan "Slichtenhorsterweg 14 en Slichtenhorsterweg ten noordwesten van nummer 14" zes weken ter inzage worden gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan kunt u vanaf die datum raadplegen via de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.nijkerk.eu. Daarnaast is deze ook in te zien bij de publieksbalie bouwen en wonen in het gemeentehuis.

Inhoud ontwerp bestemmingsplan

Door dit bestemmingsplan wordt de realisatie van een tweetal initiatieven mogelijk gemaakt op het perceel Slichtenhorsterweg 14 en het perceel ten noordwesten van Slichtenhorsterweg 14.

Het perceel ten noordwesten van nummer 14

Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van een woning op het perceel ten noordwesten van Slichtenhorsterweg 14. Een belangrijk argument om hier medewerking aan te verlenen is de indirecte bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe woonwijk Het Spaanse Leger.

Op 18 april 2019 besloot u over het voorstel 'Tweede kaderstelling Spaanse Leger, Nijkerk'. Met dit besluit verzocht u het college om te handelen naar de uitkomst van de gesprekken met de eigenaar van de percelen Jan Plassensteeg 18a en 18b te Nijkerk, in het licht van de ontwikkeling van Het Spaanse Leger in Nijkerk. Uitkomst van de gesprekken was een verplaatsing van de op Jan Plassensteeg 18 gevestigde onderneming naar een locatie op bedrijventerrein De Flier, een herontwikkeling van de bestaande bedrijfslocatie in het Spaanse Leger tot woonerf en de nieuwbouw van een woning ten behoeve van de bewoner van Jan Plassensteeg 18 op het perceel ten noordwesten

van Slichtenhorsterweg 14, kadastraal bekend NKK01 sectie M 744.

Het perceel Slichtenhorsterweg 14

Dit bestemmingsplan voorziet in het omzetten van de bedrijfsbestemming die dit perceel heeft, naar een woonbestemming (omdat de eigenaar zijn elektrotechnische bedrijf gaat beëindigen), inclusief het omzetten van de bedrijfswoning naar een reguliere woning, en het toevoegen van een extra woning op het perceel Slichtenhorsterweg 14. De extra woning is enerzijds mogelijk door de inzet van gesloopte vierkante meters bedrijfsbebouwing en anderzijds ter compensatie van de toevoeging van een woonperceel (ten noordwesten van Slichtenhorsterweg 14) naast het eigen perceel.

Op verzoek van de initiatiefnemer van Slichtenhorsterweg 14 laat dit bestemmingsplan ook ruimte voor een tijdelijke preventieve mantelzorgwoning in een nog te bouwen bijgebouw achter de huidige bedrijfswoning. Voor de realisatie van deze preventieve mantelzorgwoning zal op termijn een omgevingsprocedure (kruimelgeval) worden doorlopen.

Mede vanwege het fysieke en milieukundige raakvlak tussen de beide initiatieven is ervoor gekozen om beide betrokken percelen op te nemen in één bestemmingsplan.

Coördinatieregeling

Op 25 maart 2021 heeft u ingestemd met het voorstel 'Startbesluit toepassing coördinatieregeling Slichtenhorsterweg 14 en naastgelegen perceel' (raadsnummer: 2021-013). In het verlengde hiervan zal tegelijk met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan tevens de ontwerp-omgevingsvergunning voor de te bouwen woning op het perceel ten noordwesten van Slichtenhorsterweg 14 ter inzage worden gelegd.

Vervolg procedure

De ter inzage legging wordt aangekondigd in publicaties in de Stad Nijkerk, het elektronisch 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 bij u in te dienen. 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.

Ons college zal u vervolgens voorstellen het ontwerpbestemmingsplan (al dan niet gewijzigd) vast te stellen. Naar verwachting kunt u dit voorstel behandelen in de raadscyclus van december 2021.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,
de secretaris,

de burgemeester,


de heer D.J. van Huizen


de heer mr. drs. G.D. Renkema