

Gemeenteraad van Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA NIJKERK

Uw brief van		Ons kenmerk	1298464
Uw e-mailadres		Bijlage	
Datum	26 september 2022	Behandeld door	E. Baas
Onderwerp	Bestemminsplan en BKP de Bentinck	Team	Planvorming

Geachte heer, mevrouw,

Binnenkort wordt gelijktijdig het ontwerp van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan 'Bentinck, Nijkerk' zes weken ter inzage gelegd.

Het betreft een initiatief om herontwikkeling van de locatie Meubel en Tapijthall aan de Bruins Slotlaan 76 te Nijkerk en de achterliggende gronden. Op 23 september 2021 heeft de raad een kaderstelling met het oog op een zorgvuldig planproces meegegeven voor de ontwikkeling van dit woningbouwplan. De initiatiefnemer heeft in overleg met de gemeente een plan ontwikkeld, die voldoet aan de eisen die zijn neergelegd in deze kaderstelling afgegeven door de gemeenteraad en opgestelde beeldkwaliteitsplan. Bij kaderstelling is door uw raad middels een amendement besloten dat geen afwijkende parkeernorm gehanteerd zal worden in het plan, maar vastgehouden wordt aan toepassing van de Nota Parkeernormen 2014 als kader voor deze herontwikkeling, tenzij goed gemotiveerde en onderbouwde aangepaste parkeernormen voor de gehele herontwikkeling aan de gemeenteraad worden voorgelegd bij vaststelling van het bestemmingsplan. Dit laatste zal niet het geval zijn. In de planuitwerking is op basis van uw amendement rekening gehouden met onverkorte toepassing van de Nota Parkeernormen 2014.

Door initiatiefnemers is voortbordurend op de meegegeven kaders een stedenbouwkundig plan ontwikkeld voor de bouw van 44 woningen. Met de herontwikkeling van deze locatie is sprake van sloop van winkelruimte van de Meubel en tapijthall, en zal het gebruik van de groenstrook door bewoners van de Schrassertstraat worden beëindigd. Binnen deze planopzet is sprake van een autoluw en groen binnenterrein. Het groene binnenterrein is ook toegankelijk voor omwonenden. In het plangebied zal op verzoek van omwonenden een speelvoorziening met natuurlijke materialen worden aangelegd. Op het moment dat het bestemmingsplan ter inzage gelegd gaat worden zal nog een informatieavond voor de omwonenden worden gehouden. Dit zal gaan in de vorm van een

inloopavond. Daar zullen omwonenden ook gevraagd worden om in de planuitwerking mee te denken in de nadere invulling en participatie bij een geitenwei in het plangebied. Voor deze informatieavond zullen wij u ook een uitnodiging sturen.

Het voorliggende bestemmingsplan Bentinck biedt het planologisch en juridisch kader voor bovengenoemde ontwikkeling op deze locatie. Het bestemmingsplan is een flexibel plan die door middel van een omgevingsvergunning bouwtitel geeft voor de realisering van woningbouw in het plangebied.



Stedenbouwkundig opzet van het plan

Het ontwerpbestemmingsplan kan worden geraadpleegd via de website <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0267.BP0187-0001> en www.nijkerk.eu. Ook is een exemplaar aanwezig bij de publieksbalie Bouwen en wonen in het gemeentehuis.

Het ontwerp bestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Indien er geen zienswijzen worden ingediend, zullen direct daarna het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerpbesluit aan de raad worden aangeboden voor vaststelling. De vastgestelde stukken zullen vervolgens zo snel mogelijk voor de beroepstermijn van zes weken ter inzage worden gelegd.

Indien er wel zienswijzen worden ingediend, worden deze geanalyseerd en van een reactie voorzien. De stukken met betrekking tot de vaststelling van het bestemmingsplan zullen in dat geval eerst aan het college ter beoordeling en besluitvorming worden aangeboden. Daarna zal aan de raad het bestemmingsplan worden aangeboden voor vaststelling. Als het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld zal het vastgestelde bestemmingsplan voor zes weken ter inzage worden gelegd. Een indiener van een zienswijze kan in dat geval eventueel in beroep gaan tegen het vastgestelde bestemmingsplan bij de Raad van State.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,
de secretaris,

de burgemeester,


de heer D.J. van Huizen


de heer mr. drs. G.D. Renkema