

Gemeente Nijkerk – bestemmingsplan Stadshaven fase 2, 2025 vastgesteld

Burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk maken bekend dat op 30 januari 2025 de raad van de gemeente Nijkerk het bestemmingsplan Stadshaven fase 2, 2025 gewijzigd heeft vastgesteld. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn tien zienswijzen ingediend.

Ook het Beeldkwaliteitsplan Stadshaven Nijkerk is vastgesteld als toetsingskader voor redelijke eisen van welstand voor dit project. Het vaststellingsbesluit voor beide documenten ligt samen met de bijbehorende stukken ter inzage.

Overgangsrecht

Het ontwerpbestemmingsplan is voor de inwerkingtreding Omgevingswet ter inzage gelegd. Op basis van artikel 4.6 lid 2 Invoeringswet Omgevingswet blijft het oude recht van toepassing voor dit bestemmingsplan. Dat betekent dat de bestemmingsplanprocedure wordt afgehandeld op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Zodra het plan van kracht is, wordt het onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 4.6, lid 1, van de Invoeringswet Omgevingswet.

Wat regelt het bestemmingsplan en waar ligt het plangebied?

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een aantrekkelijk woongebied ten noorden van het voormalige gemeentehuis mogelijk. Het plan heeft tot doel circa 565 grondgebonden woningen en appartementen te bouwen. Het woongebied wordt aangevuld met functies die het gebied levendig maken, op de manier zoals beschreven in de Gebiedsvisie Stadshaven Nijkerk, vastgesteld door de gemeenteraad op 1 juni 2023.

Het plangebied waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld is door het Rijk aangewezen als Ontwikkelingsgebied op basis van de Crisis- en herstelwet (Chw) met het Besluit Uitvoering Chw. De aanwijzing tot Ontwikkelingsgebied Havenkom 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.

Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Stadshaven fase 2

Met het bestemmingsplan ligt ook de 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Stadshaven fase 2' ter inzage. De gemeente heeft in de voorbereiding onderzocht in hoeverre de betreffende activiteit voldoet aan de drempelwaarden uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. Uit deze toets is gebleken dat het initiatief ruim onder deze drempelwaarden blijft. Er geldt geen m.e.r.-plicht.

Wel geldt voor het te nemen besluit een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat toch is nagegaan of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Overeenkomstig de procedurele vereisten is de Notitie 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' opgesteld. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden, mits de mitigerende maatregelen worden opgevolgd. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure. Voor de inhoud wordt verwezen naar de notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Stadshaven fase 2, bijlage 4 bij de toelichting op het bestemmingsplan.

Beeldkwaliteitsplan Stadshaven fase 2, 2024

Het beeldkwaliteitsplan bevat de spelregels voor het ontwerp en de bouw van de nieuwe woningen en de inrichting van de buitenruimte zodat de gekozen oplossingen passen binnen de doelstellingen voor het gebied. De spelregels in dit plan hebben betrekking op stedenbouwkundige aspecten, de architectuur en de buitenruimte van het stedenbouwkundige plan voor Stadshaven Nijkerk.

De regels in het beeldkwaliteitsplan gaan niet alleen over de afmetingen en de vorm van de woning, maar ook over de situering en hoe met erfscheidingen wordt omgegaan. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Wijzigingen ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan

Het vastgestelde bestemmingsplan is op onderdelen gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter visie heeft gelegen. Alle wijzigingen in het bestemmingsplan kunt u gemotiveerd terugvinden in bijlage 1 bij de toelichting op het bestemmingsplan: 'Nota beantwoording zienswijzen en planaanpassingen Bestemmingsplan Stadshaven Nijkerk fase 2'.

Inzage

Het vaststellingsbesluit van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan met de bijbehorende stukken liggen met ingang van 13 februari 2025 tot en met 26 maart 2025 (gedurende zes weken) ter inzage. Het vaststellingsbesluit en de vastgestelde stukken zijn online te raadplegen via de site www.omgevingswet.overheid.nl. Klik twee keer achter elkaar op 'Regels op de kaart' en vervolgens op 'document zoeken' en tik het volgende identificatienummer in NL.IMRO.0267.BP0201-0002.

De documenten kunt u ook inzien via www.nijkerk.eu/ter-inzage of via de link Stadshaven Nijkerk, fase 2. De stukken zijn ook in te zien in het stadhuis, Van 't Hoffstraat 24 te Nijkerk, uitsluitend op afspraak. Dit kan via telefoonnummer 033 – 247 22 22.

Beroep

Bent u het niet eens met het vaststellingsbesluit en bent u belanghebbende? Of bent u geen belanghebbende en heeft u naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze ingediend? Dan kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht gedurende de beroepstermijn (dat is van vrijdag 14 februari tot en met donderdag 27 maart 2025) tegen dit besluit beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag. Volgens de wettelijke regels bevat het beroepschrift ten minste: de dagtekening, uw naam, adres en handtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht (zo mogelijk met een kopie daarvan) en de gronden van het beroep. Als u geen belanghebbende bent en eerder een zienswijze naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan heeft ingediend, zendt u een kopie mee van die zienswijze.

Voorlopige voorziening

Een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dit betekent dat het besluit na afloop van de beroepstermijn in werking treedt en kan worden uitgevoerd. Als u een direct en spoedeisend belang hebt om dat te voorkomen, kunt u binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het besluit wordt van rechtswege geschorst totdat op dit verzoek is beslist. Zowel voor het instellen van beroep als voor het verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Uw beroepschrift of verzoek om voorlopige voorziening adresseert u als volgt: Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA, Den Haag. Met uw elektronische handtekening (DigiD) kunt u digitaal een beroepschrift indienen via <https://loket.raadvanstate.nl/digitaal-loket/>

Vragen?

Voor meer informatie kunt u op werkdagen contact opnemen met één van de medewerkers van team Planvorming of met de bouwbalie via 033 2472 222 of gemeente@nijkerk.eu.

Nijkerk, 13 februari 2025