

Nijkerkerveen, Nieuw e Kerkstraat 18
nabij BP0180

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	11
Hoofdstuk 3 Beleidskaders	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	17
3.3 Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden	21
4.1 Geluid	21
4.2 Bodem	22
4.3 Waterhuishouding	23
4.4 Milieuaspecten	24
4.5 Ecologie	29
4.6 Verkeer en parkeren	31
4.7 Archeologie en cultuurhistorie	32
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	33
5.1 Algemeen	33
5.2 Specifieke verklaring van dit bestemmingsplan	33
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	35
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	35
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 11 november 2019 hebben de perceeleigenaren van het kadastrale perceel in Gemeente Nijkerk, sectie G, nummer 6767 aan de Nieuwe Kerkstraat een verzoek ingediend voor de herontwikkeling van het zojuist genoemde perceel, samen met de aangrenzende percelen kadastraal bekend als sectie G, nummer 4447 die in eigendom is bij de gemeente Nijkerk. De initiatiefnemers willen aan de voorzijde van deze percelen een herontwikkeling naar woningbouw realiseren, waarbij drie vrijstaande woningen worden gerealiseerd.

Een onderdeel van deze ontwikkeling is een grondruil tussen de initiatiefnemers en de gemeente Nijkerk. Door deze grondruil ontstaat voor de gemeente de mogelijkheid om ter plekke waterhuishoudkundige maatregelen te nemen. Hiermee kunnen de overige perceelgedeelten van de kadastrale nummer 6767 en 4447 mogelijk in de toekomst worden aangewend voor uitbreiding van de nabij gelegen sportvelden.

Noodzaak herziening

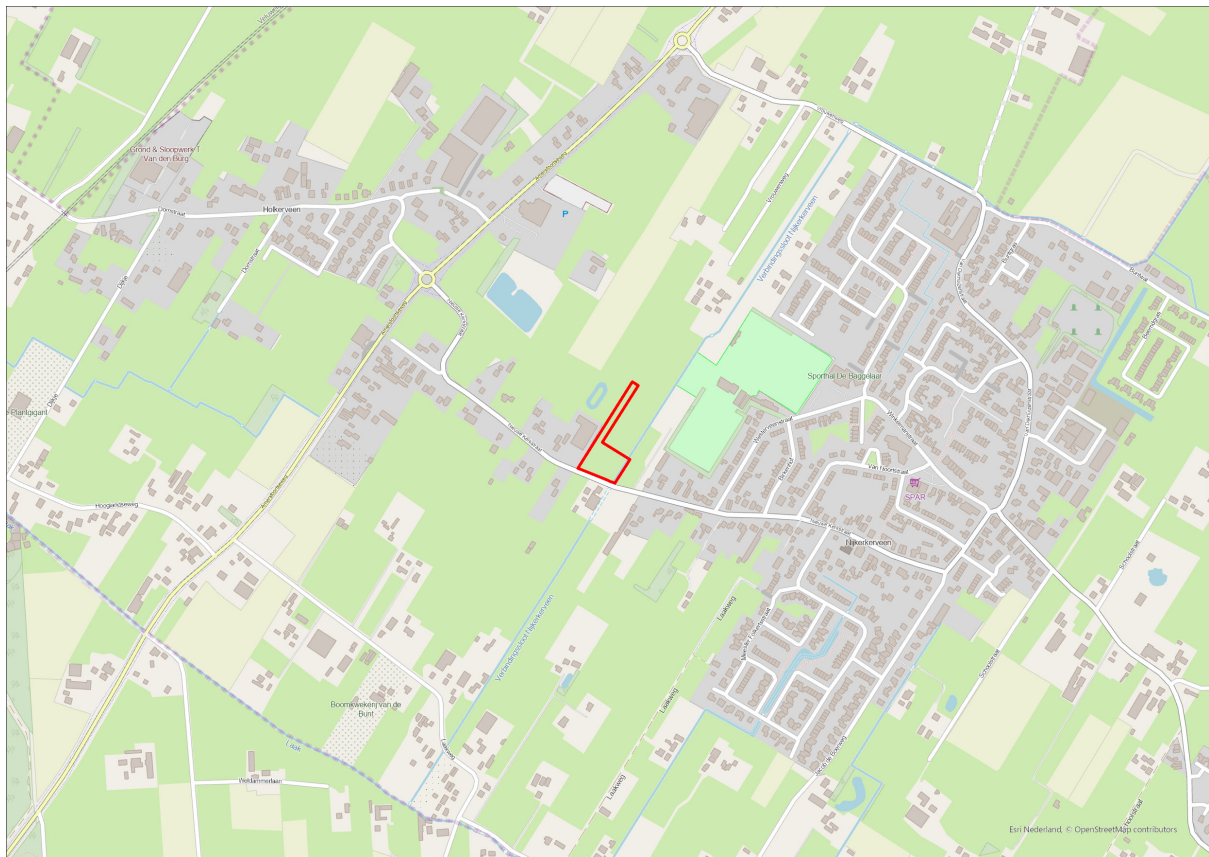
Momenteel zijn de percelen in gebruik als akkerland en is woningbouw volgens het geldende bestemmingsplan 'Nijkerkerveen 1979' niet mogelijk. Voorliggend bestemmingsplan maakt de woningbouw binnen het plangebied juridisch planologisch mogelijk.

1.2 Ligging plangebied

De locatie van de voorgenomen ontwikkeling ligt net buiten de bebouwde kom van Nijkerkerveen, ten zuiden van de kern Nijkerk en ten oosten van het buurtschap Holkveen. Het plangebied wordt middels De Nieuwe Kerkstraat ontsloten.

Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich een autodealer met daarachter agrarisch gebied in combinatie met wonen. Aan de zuidzijde, de overkant van de Nieuwe Kerkstraat, bevindt zich eveneens agrarisch gebied met woningen. De oostzijde wordt begrensd door een grasstrook met daarachter de kern Nijkerkerveen. Aan de noordzijde bevindt zich agrarisch gebied en een sportvereniging.

In onderstaande afbeeldingen zijn de ligging en de begrenzing van het plangebied weergegeven.



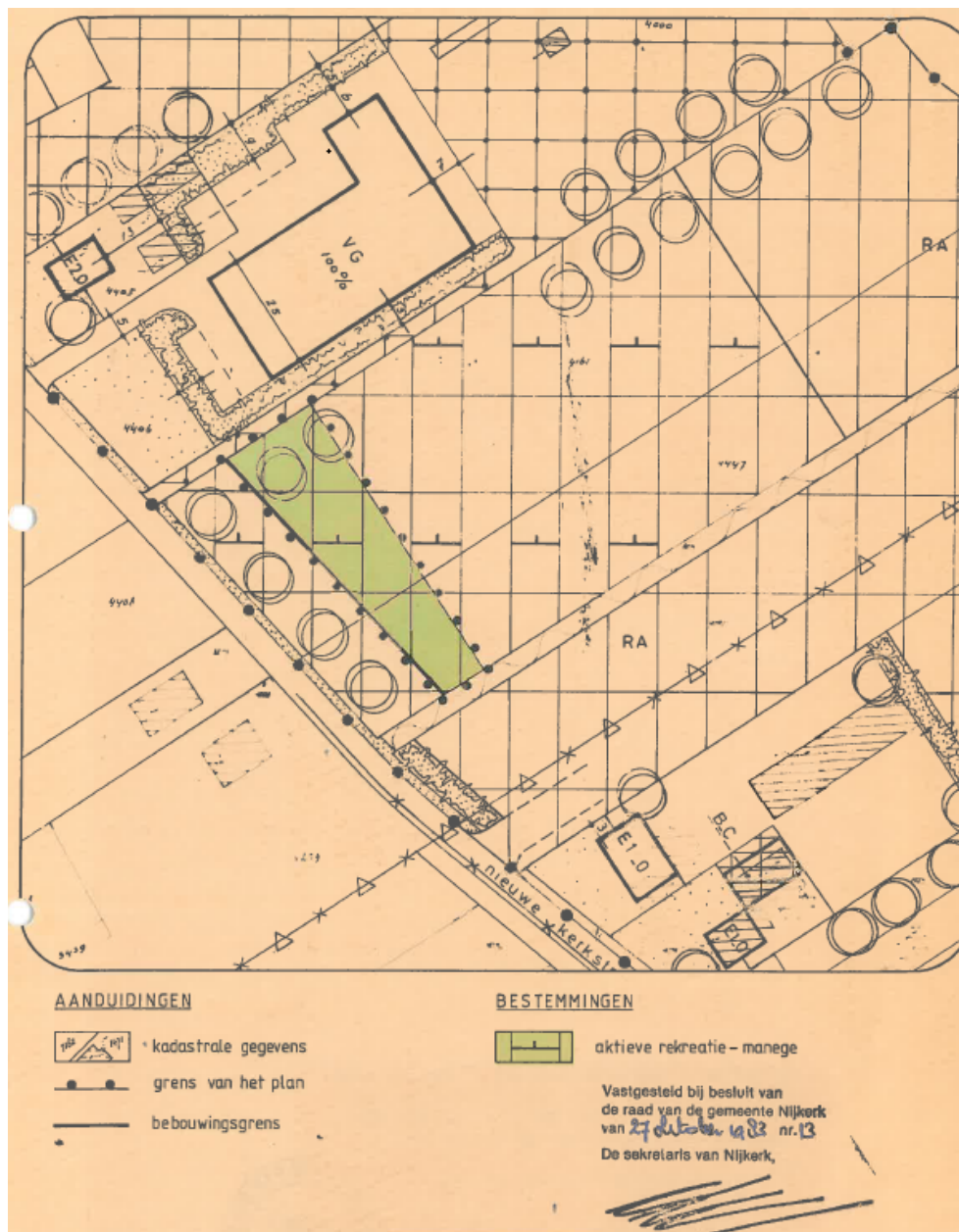
Topografisch overzicht plangebied Nieuwe Kerkstraat(Bron: OpenStreetMap, 2021)



Luchtfoto overzicht plangebied Nieuwe Kerkstraat(Bron: PDOK, 2021)

1.3 Geldend bestemmingsplan

De betreffende kadastrale percelen, sectie G, nummers: 6767 en 4447 hebben (aan de zijde van de Nieuwe Kerkstraat) in het geldende bestemmingsplan Nijkerkerveen 1979 (eerste herziening) de bestemming 'actieve recreatie – manege'. Ter plekke is een manege toegestaan met bedrijfswoning. Deze bestemming is nooit ingevuld, hierdoor zijn deze percelen op dit moment nog steeds in gebruik als agrarisch grasland.



Uitsnede bestemmingsplan Nijkerkerveen 1979 (eerste herziening)

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd als volgt. In hoofdstuk 2 worden de voorgenomen ontwikkelingen nader beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan de relevante beleidskaders. In hoofdstuk 4 worden de milieutechnische en andere randvoorwaarden beschreven met de daarbij behorende uitgevoerde onderzoeken. Hoofdstuk 5 voorziet in een toelichting op de planregels. Tot slot worden de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan beschreven in hoofdstuk 6.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Ter plekke is een manege toegestaan met bedrijfswoning. Deze bestemming is nooit ingevuld. De invulling van de huidige bestemming op deze locatie is uit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk. Op dit moment bestaat de locatie uit grasland met een enkele bomenrij en een hekwerk langs de Nieuwe Kerkstraat.

Op onderstaande afbeeldingen zijn impressies van het plangebied weergegeven.



Huidige situatie met plangebied rood omlijnd (bron: PDOK, 2021)



Impressie perceel vanaf westelijke richting (bron: Google Maps)



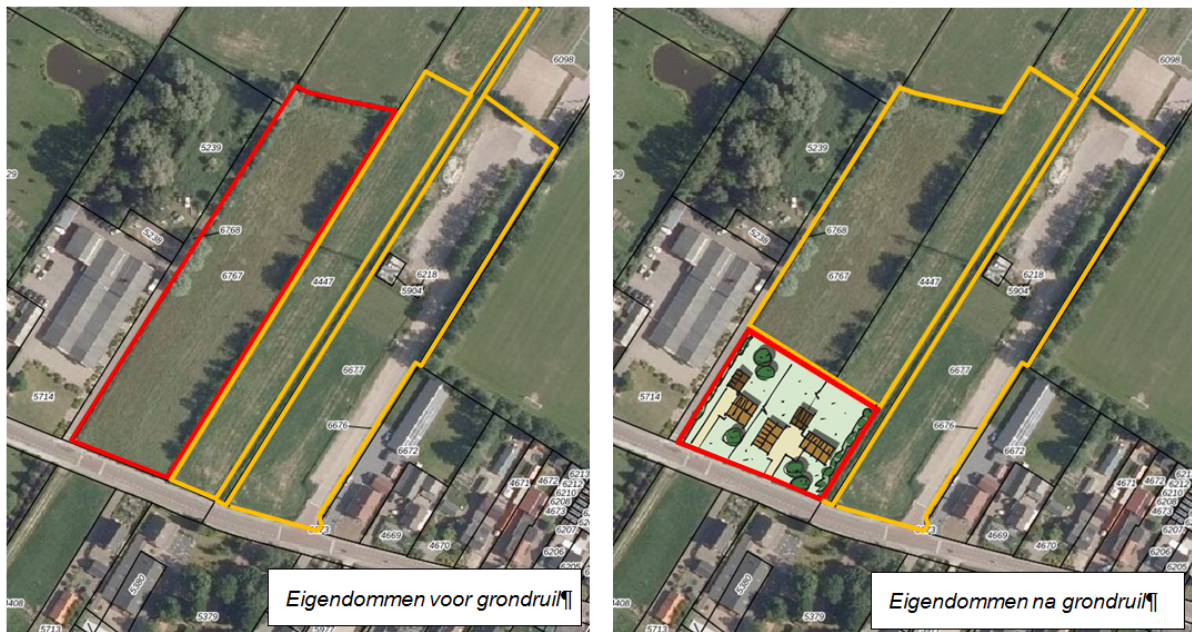
Impressie percelenl vanaf oostelijke richting(bron: Google Maps)

2.2 Toekomstige situatie

Voornemen

Het voornemen bestaat uit de realisatie van drie bouwkvavels voor een herontwikkeling van de locatie naar woningbouw en de uitruil van grondeigendommen. In de toekomstige situatie is sprake van drie vrijstaande woningen, bestaande uit één woonerf met twee woningen en één afzonderlijk woonerf met een woning.

Middels de grondruil ontstaat de mogelijkheid voor de gemeente om ter plekke enkele waterhuishoudkundige maatregelen te nemen. Bovendien komen hier mee gronden in eigendom bij de gemeente die de mogelijkheid bieden voor het ontwikkelen van maatschappelijke activiteiten aan de noordzijde die, gezien de uitbreiding van Nijkerkerveen, op termijn wellicht nodig zijn.



Overzicht van eigendommen: initiatiefnemer (rood) en gemeente (geel)

Locatieuitwerking

De locatie ligt in het dorp Nijkerkerveen. Toch ligt het plangebied in het open agrarisch landschap. Het gebied valt onder het Slagenlandschap. Dit betreft het veenontginningslandschap dat aan de westzijde van de snelweg ligt en in het gebied rondom Nijkerkerveen. Kenmerkend zijn de lange, smalle stoken grond, met veel variatie in halfopenheid en lange doorzichten, boomsingels, geclusterde bebouwing en bebouwingslinten. Erven liggen soms op grote afstand van de weg.

De Nieuwe Kerkstraat en omgeving beschikt over veel mooie voorbeelden van klassieke agrarische erven en diverse monumentale boerderijen. Het geeft om deze reden veel waarde om de kvavels in te richten op een in het buitengebied gebruikelijke wijze. Dat betekent dat moet worden voldaan aan de richtlijnen van het beeldkwaliteitsplan bebouwing buitengebied. Hieronder volgt een opsomming met de voor dit plan relevante voorwaarden:

Massa en situering

- compacte en samenhangende situering van bebouwing op een erf, raakvlakken zoeken met de oorspronkelijke erven in het betreffende landschap;
- enkelvoudige hoofdvorm;

- dakvlak van het gebouw is beeldbepalend, de goothoogte zo laag mogelijk houden;
- één inrit die een centraal erf ontsluit;

Architectuur

- zowel eigentijdse als traditionele vormgeving is mogelijk, mits met een knipoog naar het agrarische verleden;
- hoofdgebouw wordt voorzien van een zadeldak, eventueel met een wolfseind;
- ondergeschikte bijgebouwen kunnen ook een andere dakvorm krijgen die passend is op de plek;
- duurzame voorzieningen (zoals zonnepanelen of buitenunit warmtepomp) worden geïntegreerd in het architectonische ontwerp. Hetzelfde geldt voor maatregelen voor natuurinclusief bouwen.

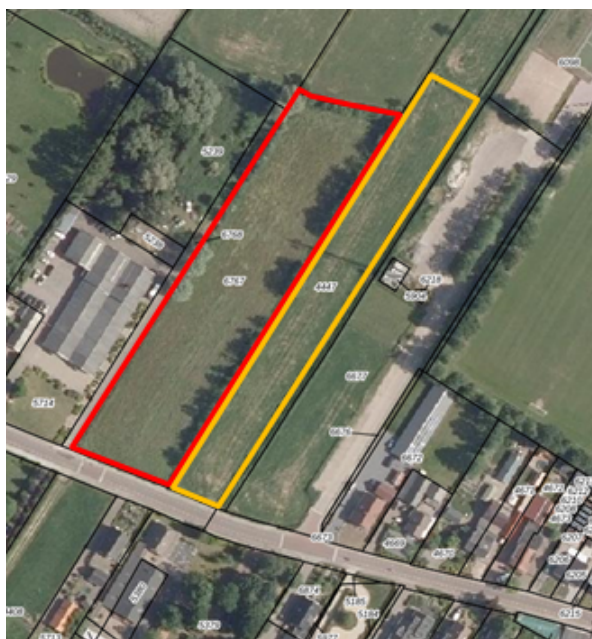
Kleuren en materialen

- gebruik traditionele en/of duurzame materialen, zoals baksteen en hout, in bijzondere gevallen gestuct;
- baksteen in rode of aarde tinten, in bijzondere gevallen wit gekeimd;
- de daken zijn uitgerust met zwarte of oranje, niet glimmende dakpannen, riet, sedem of een ander passend en duurzaam materiaal;
- de kozijnen zijn geprofileerd en zijn van duurzaam geproduceerd hout, aluminium of staal. Kunststof kozijnen kunnen worden toegepast mits ze zijn geprofileerd en rank zijn van vormgeving;
- bij gebruik van zonnepanelen kiezen voor een matzwarte versie.

Daarnaast gelden de volgende ontwerprichtlijnen:

- bouwblokken houden de richting aan van de bestaande kavelstructuur;
- bouwblokken zijn regelmatig van vorm en zijn veelal smaller en dieper dan breed;
- de erven hebben één inrit met veelal laanbeplanting;
- aan de voorzijde hebben de erven een tuinachtige sfeer;
- zij- en achterkanten zijn informeel en landschappelijk ingericht;
- terughoudend met hekwerken, tuinmuren en schuttingen, hekwerken passend bij agrarische sfeer.

Op basis van deze richtlijnen is gekomen tot een gezamenlijke erfopzet, waarbij rekening is gehouden met de specifieke landschappelijke kenmerken van het gebied. Op onderstaande afbeelding is een plattegrond van de toekomstige situatie weergegeven.



Overzicht van eigendommen

Het voorliggende stedenbouwkundige plan is in overleg met de gemeente opgesteld en voorziet in een stedenbouwkundig passende invulling van deze locatie. Hiermee kunnen deze uitgangspunten dan ook als basis dienen voor de verdere uitwerking van een herontwikkeling op deze locatie.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI, 2020), geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. In de NOVI wordt ingegaan op urgente opgaven die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Deze opgaven omvatten onder andere klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Het uitgangspunt in de aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

Nationale belangen en vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Er zijn 21 nationale belangen beschreven waarop de nationale overheid zich in de NOVI richt. Nationale belangen zijn de inhoudelijke belangen bij de fysieke leefomgeving waarbij het Rijk een rol voor zichzelf ziet en waarvoor het kabinet in politieke zin aanspreekbaar is. De behartiging van de nationale belangen en de realisatie van de daaruit voortvloeiende beleidsdoelen en opgaven gebeurt niet alleen door het Rijk.

Er zijn vier prioriteiten waar het Rijk op wil sturen en richting geven:

- Prioriteit 1: Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Prioriteit 2: Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Prioriteit 3: Sterke en gezonde steden en regio's.
- Prioriteit 4: Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Uitvoering

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda vindt u onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd.

Conclusie

De NOVI vormt geen verdere belemmering voor dit initiatief.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel de AMvB Ruimte genoemd, is op 22 augustus 2011 vastgesteld en in oktober 2012 aangevuld. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het rijk waaraan ruimtelijke besluiten op provinciaal en gemeentelijk niveau moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), of met het vrijwaren van functies. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden.

Conclusie

Het Barro vormt geen verdere belemmering voor dit initiatief.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze verplichte toetsing is verder vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De Ladder houdt in dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden.

De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing als er sprake is van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Als een ruimtelijk besluit, zoals een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning met een goede ruimtelijke onderbouwing, voorziet in nieuwe planologische bouw mogelijkheden, dan kwalificeren deze bouw mogelijkheden in beginsel als een "stedelijke ontwikkeling" als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder i Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Het moet wel gaan om bouw mogelijkheden van enige omvang. Zeer kleinschalige bebouwing mogelijkheden of functiewijzigingen "sec" die niet voorzien in een toename van het ruimtebeslag kwalificeren niet als een stedelijke ontwikkeling.

Dit bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van drie nieuwe woningen. Woningen zijn als een stedelijke functie aangemerkt. Om deze reden dient een toetsing aan de 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' plaats te vinden.

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

In de eerste plaats dient onderzocht te worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Met betrekking tot woningen is er sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen gebouwd worden. Dit initiatief voorziet in de realisatie/ bestemming van totaal drie nieuwe burgerwoningen. Een verdere toetsing aan de hand van de ladder is niet noodzakelijk.

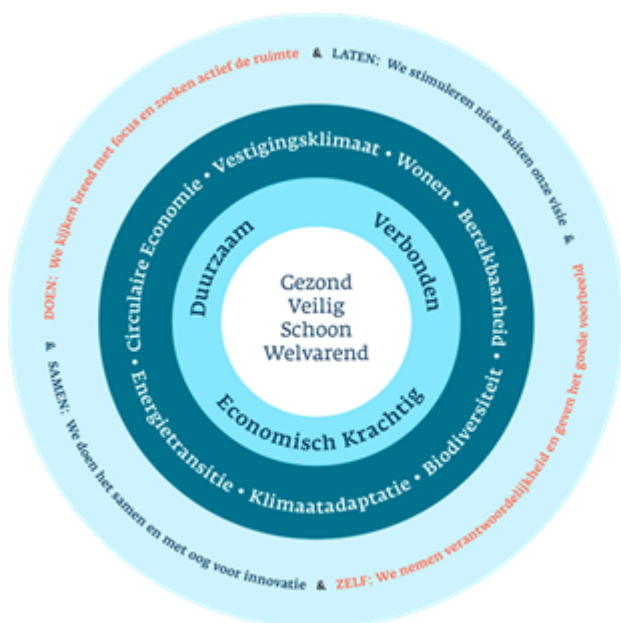
Het initiatief is getoetst aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Een uitgebreide toetsing is niet noodzakelijk. De ladder vormt geen verdere belemmering voor het initiatief.

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal.

Schoon en welvarend is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

De visie geeft zeven ambities voor een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland, onder andere op het terrein van economisch vestigingsklimaat en het woon- en leefklimaat. Met vier spelregels of Doe-principes' – DOEN, LATEN, ZELF en SAMEN – geeft de provincie hier werking aan. Tezamen vormen zij het kader waarbinnen de provincie werkt en afwegingen maakt.



De provinciale hoofddoelen zijn vertaald in provinciale ambities, die zijn onderverdeeld in drie thema's. Het thema Divers Gelderland betreft de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten. Onder het thema Dynamisch Gelderland staan de provinciale ambities die zich afspelen op met name ruimtelijk-economisch vlak, bijvoorbeeld wonen, werken, mobiliteit. Het derde thema, Mooi Gelderland, betreft de Gelderse kwaliteiten die bescherming dan wel ontwikkeling nodig hebben en die tegelijk richting geven aan ontwikkelingen.

In de Omgevingsvisie is de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik geïntroduceerd. Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat deze Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Binnen bestaand stedelijk gebied heeft hergebruik, transformatie en revitalisering van de bestaande voorraad aan gebouwen prioriteit boven het benutten van nog open plekken in stedelijk gebied. De locatiekeuze van nieuwe stedelijke ontwikkelingen dient volgens de ladder aan de hand van drie stappen te worden gemotiveerd

Dit initiatief is reeds getoetst aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking in paragraaf 3.1.3.

Conclusie

Geconcludeerd is dat er aan de ladder wordt voldaan. Het initiatief is voor het overige in overeenstemming met de Omgevingsvisie van Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 is de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Gelderland. Op 31 maart 2021 is de laatste actualisatie vastgesteld.

De omgevingsverordening is een uitwerking van de omgevingsvisie. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen hiervan of gebiedsgerichte thema's. De onderwerpen die in de verordening aan de orde komen en waarvoor regels opgenomen zijn, zijn: wonen, bedrijvigheid, glastuinbouw, veehouderij, grond- en drinkwater, natuur en landschap, energie, gebruik gesloten stortplaatsen, grondwaterbescherming met het oog op de waterwinning, bodem, geluidhinder, vaarwegen, regionaal waterplan, handelingen in watersystemen, wegen, vervoer gevaarlijke stoffen en luchtvaart.

Ter plaatse van het plangebied zijn enkel regels van toepassing met betrekking tot de vestiging van glastuinbouwbedrijven en agrarische bedrijven. De regels hebben geen betrekking op dit initiatief.

Wel gelden de regels van artikel 2.65b (klimaatadaptatie) uit de omgevingsverordening. Op basis daarvan moet er een beschrijving in de toelichting opgenomen worden van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.

De ontwikkeling ziet op het realiseren van drie vrijstaande woningen. Onderdeel van het plan is een landschappelijk inpassingsplan dat onderdeel is van de ontwikkeling. In het plangebied wordt aanvullende beplanting gerealiseerd. Deze beplanting bevordert het vasthouden van water en is zo beter bestand tegen droge perioden. De drie woonpercelen binnen het plangebied zijn ruim opgezet, met ruime voortuin. Met het landschappelijk erfinrichtingsplan is ingezet op het zoveel als mogelijk tegengaan van hittestress die kan ontstaan bij het toevoegen van nieuwe bebouwing. Onderdeel van het plan is verder een watergang. In het bestemmingsplan is dit een ruim ingetekende watergang. Ruim genoeg om in te spelen op eventuele toekomstige wateroverlast. Voorzieningen tegen overstromingen (waterveiligheid) zijn hier niet nodig en worden dus niet uitgevoerd.

Voor het overige zijn er geen regels van toepassing op dit initiatief.

Conclusie

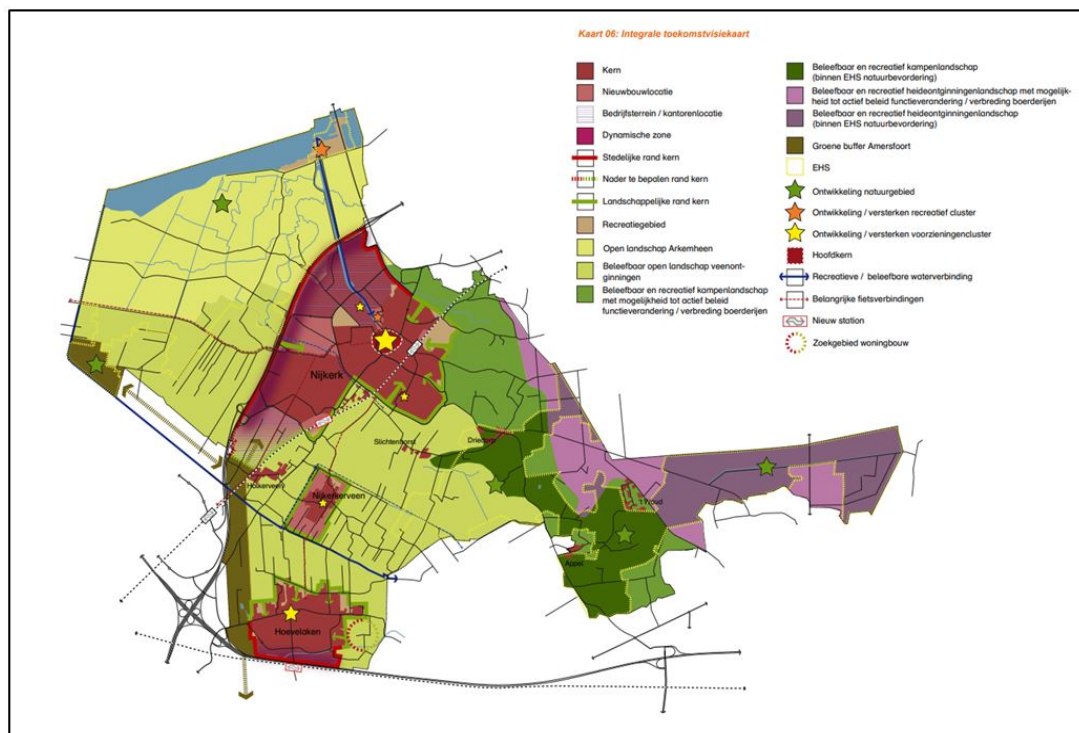
Geconcludeerd wordt dat het initiatief in lijn is met de Omgevingsverordening Gelderland. Het provinciale beleid staat het initiatief niet in de weg.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken 2030

Op 30 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Nijkerk de Structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie geeft de gemeente haar ambities voor de toekomst weer. Deze visie gaat uit van de bestaande kracht van de kernen Nijkerk, Nijkerkerveen en Hoevelaken onder de noemer 'Ontwikkelen, koesteren, verwelkomen'.

De belangrijkste pijler van de structuurvisie is de keuze voor drie herkenbare en door het landschap met elkaar verbonden woonplaatsen met elk hun eigen cultuur en samenleving. In het cultuurlandschap behouden de agrarische bedrijven hun traditionele plaats, waarin ruimte wordt gemaakt voor vernieuwing zoals landschapsbeheer en de ontwikkeling van nevenactiviteiten. Verrommeling wordt zoveel mogelijk tegengegaan en na de ontwikkeling van de nieuwe bedrijventerreinen De Flier en Arkerpoort wordt ruimte voor nieuwe bedrijvigheid geboden door herstructurering.



Toekomstvisiekaart Structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken 2030 (Bron: Structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken 2030, juni 2011)

Het verzoek van initiatiefnemers kan beschouwd worden als een binnenstedelijke inbreidingslocatie. Hoewel in de Structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken 2030 de onderhavige locatie is aangewezen als mogelijk uitbreidingslocatie van (o.a. het parkeerterrein van) de sportvoorzieningen ter plekke, is de verwachting dat deze uitbreidingsbehoefte hier beperkt is.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan Nijkerk (2018)

In 2018 heeft de gemeente Nijkerk een nieuw landschapsontwikkelingsplan vastgesteld. De gemeente heeft als doel voor het landschap het behouden en versterken van de kwaliteit van de aanwezige landschappen en bufferzones. Het landschapsontwikkelingsplan voorziet een uitwerking van dit doel. Om dit hoofddoel te bereiken zijn er in het landschapsontwikkelingsplan drie subdoelen uitgewerkt:

1. Bewustwording creëren door de diversiteit van het landschap (landschapstypen) duidelijk in beeld te brengen middels beeldmateriaal en beschrijvingen.
2. De intrinsieke kwaliteiten van de verschillende landschapstypen begrijpelijk maken door deze te benoemen en uit te lichten.
3. Behulpzaam zijn door de initiatiefnemer te begeleiden en te ondersteunen door middel van ontwerprichtlijnen en voorbeelden om mee aan de slag te gaan.

Het plangebied ligt in het slagenlandschap, deelgebied Slichtenhorst en Hoevelaken. Hiervoor zijn specifieke ontwerprichtlijnen opgenomen in het LOP. Vanuit de landschappelijke kenmerken worden richtlijnen voor inrichting van het landschap opgesteld. De richtlijnen zijn als volgt:

Landschappelijke identiteit behouden en structuren versterken:

- Behoud en versterken van de boomsingels langs sloten.
- Behoud van de relatief smalle kavelbreedte.
- Beken in de dalvormige laagten herkenbaar maken.
- Behoud en versterking van de kleinschaligheid door landschappelijke elementen op erf- en perceelsgrenzen en aansluiten op al bestaande groenstructuren:
 1. Boomsingels
 2. Smalle bospercelen en hakhout
 3. Rijen knotbomen
- Behoud en versterking van laanbeplanting langs wegen.
- Aandacht voor bermen, zoom- en slootvegetaties.
- Inrichting van kleinschalige biotopen (kleine plas-drasgebieden, inheemse bessenstruiken en wilde fruitbomen voor bijen en vogels, natuurvriendelijke oevers langs sloten, bloem- en kruidenrijke perceelsranden door extensief beheer).

Conclusie

Voorliggend plan is in overeenstemming met gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder is bij de vaststelling van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek vereist naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen vanwege industrielawaai, weg- en railverkeerslawaaï. Dit geldt alleen voor (geplande) geluidsgevoelige bestemmingen die binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein liggen. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Wel moet er sprake zijn van een 'goede ruimtelijke ordening' om een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

Plangebied

Voor het planvoornemen is een onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting door wegverkeer op de locatie van het plangebied (zie Bijlage 1). Op de locatie worden drie woningen gerealiseerd. De ontwikkeling ligt binnen de bebouwde kom van Nijkerkerveen aan de Nieuwe Kerkstraat. De Nieuwe Kerkstraat is aangewezen als een 30 km weg. De geluidbelasting door wegverkeer op deze wegen wordt dan ook formeel niet getoetst aan de grenswaarden uit de Wgh. De geluidbelasting ten gevolge van deze wegen kan echter wel van belang zijn bij de beoordeling of sprake is van een "goede ruimtelijke ordening".

In het geluidbeleid van de gemeente Nijkerk is opgenomen dat voor 30 km wegen in het kader van een goede ruimtelijke ordening dezelfde stappen worden doorlopen als voor een gezoneerde weg. Daarnaast moet bij geluidbelastingen van 5 dB boven de voorkeursgrenswaarde worden aangegeven welke maatregelen dienen te worden getroffen aan een geluidgevoelige bestemming.

Vanwege dit gemeentelijke geluidsbeleid is er een akoestische berekening uitgevoerd. Op basis van de stedenbouwkundige schets is de afstand tot de as van de weg bepaald (17 m). Uit de berekening blijkt dat de geluidbelasting door wegverkeer op de Nieuwe Kerkstraat ten hoogste 52 dB bedraagt (na de wettelijke aftrek van 5 dB). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt op de zuidgevels van 2 woningen overschreden.

Daarbij gaat het om een overschrijding van 4 dB. Overeenkomstig het geluidsbeleid van de gemeente vormt deze overschrijding dus geen aanleiding tot het nemen van maatregelen.

Het treffen van maatregelen aan de bron of door afscherming stuit op financiële, civieltechnische en stedenbouwkundige bezwaren. De twee geluidbelaste woningen (rekenpunt 5 en 9) hebben drie geluidluwe gevels en een geluidluwe buitenruimte aan de achterzijde. De derde woning is geheel geluidluw.

Er zal voor het aspect geluid sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als voor de woningen wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit. Dat wordt d.m.v. een berekening in het kader van de bouwaanvraag beoordeeld.

Conclusie

Er is sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wat betreft geluidbelasting door wegverkeer met ten hoogste 4 dB na aftrek van 5dB. In het kader van de omgevingsvergunning bouwen

en toets bouwbesluit dient er rekening te worden gehouden met een gevelwering van maximaal 24 dB om de geluidsdruk te verminderen.

4.2 Bodem

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er daardoor gezondheidsrisico's of ecologische risico's zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig.

Plangebied

De aanleiding voor het bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging van de locatie in verband met de geplande nieuwbouw van woningen. In verband hiermee is inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vereist. Het doel van het uitvoeren van dit bodemonderzoek is het vaststellen van de huidige bodemkwaliteit en of deze bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het huidige en toekomstige gebruik.

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek is een hypothese opgesteld met betrekking tot een mogelijke verontreinigingssituatie in de bodem, namelijk verdacht voor een diffuse bodemverontreiniging in de bovengrond.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- In de mengmonsters MM1 en MM2 van de bovengrond (0 – 0,5 m-mv) zijn geen verontreinigingen aangetoond.
- In mengmonster MM3 van de bovengrond is een matige verontreiniging met lood vastgesteld. Na uitvoering van separate analyses is er in één deelmonster nog slechts een lichte loodverontreiniging aangetoond. In de overige deelmonsters zijn geen verontreinigingen met lood aangetoond.
- De zintuiglijk onverdachte ondergrond op de locatie (0,5 – 1,5 m-mv) is niet verontreinigd met de onderzochte stoffen.
- Het grondwater op de onderzoekslocatie (peilbuis 107) is licht verontreinigd met nikkel.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek is de hypothese 'verdacht voor verontreiniging' formeel bevestigd, vanwege het aangetoonde licht verhoogde gehalte aan lood in één deelmonster van de bovengrond en de lichte verontreiniging met nikkel in het grondwater. De aangetoonde verhoogde gehalten zijn echter zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek (eventueel op basis van een aangepaste onderzoeksstrategie) of nadere maatregelen ons inziens niet noodzakelijk worden geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het terrein geschikt voor de huidige en de toekomstige bestemming.

Dit onderzoek is onder Kwalibo (een onderdeel van het Besluit bodemkwaliteit) uitgevoerd. Het betreft echter géén partijkeuring. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan er sprake zijn van beperkingen in de hergebruiksmogelijkheden en/of van verwerkingskosten. Ook kan door derden, ongeacht de resultaten van dit bodemonderzoek, een keuring van de af te voeren partij verlangd worden en/of een onderzoek naar PFAS. Bij graafwerkzaamheden in de grond dient rekening gehouden te worden met eventueel te treffen veiligheidsmaatregelen conform de CROW-publicatie 400.

Conclusie

Er zijn licht verhoogde gehalten aangetoond, maar het terrein is vanuit bodem geschikt voor de huidige en toekomstige bestemming. Nader onderzoek zal niet nodig zijn. Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Waterhuishouding

4.3.1 Beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

De Europese Kaderrichtlijn Water gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat: aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed; emissies worden verbeterd; duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn; er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

Waterbeheersplan Waterschap Vallei en Veluwe

Waterschap Vallei en Veluwe heeft op 30 september 2015 het waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft de ambities en doelen voor de komende jaren. Het waterschap wil de waterveiligheid waarborgen, zorgen voor voldoende en schoon oppervlaktewater, zuiveren van afvalwater en het verder ontwikkelen van de vele samenwerkings- en innovatiemogelijkheden.

4.3.2 Algemeen

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl) is op 15 september 2021 beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn. Het resultaat van de watertoets is te vinden in Bijlage 2. Daarnaast wordt het plan voorgelegd aan het waterschap ter beoordeling.

4.3.3 Beoordeling

Op 15 september 2021 is voor het plangebied de watertoets ingevuld via www.dewatertoets.nl. Het plangebied raakt een leggerwatergang. De watertoets is bijgevoegd in Bijlage 2.

De leggerwatergang aan de noordzijde wordt verlegd om hiermee voor te sorteren op de toekomstige uitbreiding van de sportvelden. Hierover heeft overleg met het Waterschap plaatsgevonden.

Concrete uitwerking van de aansluiting op de bestaande duiker wordt in een later stadium in een vergunning afgestemd. De bestemming 'water' bevat ook de taluds etc, waardoor voldoende ruimte is om dit later in vergunningverlening af te stemmen;

Waterinclusieve bebouwde omgeving

Stedelijke in- en uitbreiding, ten behoeve van de groeiende bevolking, moet worden gekoppeld aan klimaat- en duurzaamheidsopgaven. Dit biedt enorme kansen om de stad aantrekkelijker te maken. Idealiter wordt overal waar wordt gebouwd, rekening gehouden met het aspect water(waterinclusief

bouwen) en wordt de buffercapaciteit van de bodem verbeterd: de stad als spons. Groenblauwe dooradering in de openbare ruimte en op de daken houdt de stad bovendien leefbaar bij toenemende hittestress en heftige regenval. Dit vraagt om zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik en de garantie op voldoende ruimte bij binnenstedelijke verdichting.

Algemene aandachtspunten

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Om verontreiniging van bodem, gronden/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen / randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. De initiatiefnemer wordt gevraagd om duurzame bouwmaterialen te gebruiken.

4.3.4 Conclusie

Het blijkt dat het plan waterschapsbelangen raakt, namelijk een leggerwatergang. Dit is afgestemd met het Waterschap en akkoord bevonden. Het aspect water vormt geen belemmering voor het initiatief. Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoetsprocedure of met deze Digitale Watertoets geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden.

4.4 Milieuaspecten

4.4.1 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van de Wet milieubeheer dient in nieuwe situaties rekening te worden gehouden met (wenselijke) afstanden tussen bepaalde milieubelastende functies en milieugevoelige functies. In de uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een richtafstandenlijst opgenomen. In de lijst is voor allerlei soorten "milieubelastende activiteiten" aangegeven welke richtafstanden vanwege geur, stof, geluid en gevaar bij voorkeur aangehouden moeten worden ten opzichte van "milieugevoelige activiteiten". De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Plangebied

Ten westen van het plangebied bevindt zich het autobedrijf Woudenberg Auto's, dat in milieucategorie 2 valt. Daarvoor geldt een aan te houden afstand van 30 m. Eén woning ligt binnen deze afstand.

Gelet op de ligging aan de rand van Nijkerkerveen en de ligging ingeklemd tussen de voetbalvelden en

het autobedrijf kan worden uitgegaan van gemengd gebied voor het plangebied. Er kan dan een afstandstap terug worden gedaan. De woningen dienen dan op minimaal 10 m van het bedrijf worden gebouwd. Daaraan wordt voldaan.

Op circa 55 m ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich een poeliersbedrijf. Ook dit bedrijf valt onder milieucategorie 2. Dit bedrijf ligt dus op ruim voldoende afstand en vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

Daarnaast maakt het plan geen milieubelastende functie mogelijk die een belemmering vormt voor omliggende functies. In dit kader is aanvullend onderzoek in het kader van bedrijven en milieuzonering niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

4.4.2 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10⁻⁶ per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan.

Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10-5 per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10-6 per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10-6 waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10-6 contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. In dat besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen rekening gehouden met deze risicobenadering.

Onderzoek

Voor onderzoek naar externe veiligheidsrisico's ten behoeve van voorliggend plan is een inventarisatie uitgevoerd. Deze inventarisatie is bijgevoegd in Bijlage 3. Uit deze inventarisatie komt hier hieronder volgende naar voren.

Transport over het water en de weg

De planlocatie bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van een waterweg of weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het water en de weg vormen derhalve geen belemmering voor het plan. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

Transport over het spoor

Op circa 900 meter ten noordwesten van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Amersfoort Oost – Hattem (route 360) waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plaatsgebonden risico en het PAG vormen geen aandachtspunt voor de planontwikkeling. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van deze spoorlijn. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over deze spoorlijn (toxisch scenario) dienen meegenomen te worden in een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Buisleidingen

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een hogedrukaardgasleiding. De invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico moet kwantitatief worden bepaald met behulp van het rekenprogramma Carola. Tevens dienen de risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen (fakkelbrandscenario) te worden meegenomen in een verantwoording van het groepsrisico.

Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig waarvan het invloedsgebied tot over het plangebied reikt. De risico's als gevolg van inrichtingen vormen geen belemmering voor de planontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Uitwerking verantwoordingsplicht

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen zijn getroffen om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag. Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten verplicht het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen.

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft de regionale brandweer/Veiligheidsregio een wettelijke adviestaak bij het invullen van de verantwoordingsplicht. Het advies van de regionale brandweer/ Veiligheidsregio gaat vooral over het groepsrisico en mogelijkheden om een ramp of zwaar ongeval te voorkomen of de omvang ervan te beperken en de zelfredzaamheid van personen te vergroten.

De uitwerking van de verantwoordingsplicht is bijgevoegd in Bijlage 4.

Externe veiligheid buisleidingen

Het plangebied ligt in de nabijheid van een hogedruk aardgasleiding. In Bijlage 5 is onderzocht of de buisleiding een belemmering vormt voor het plangebied. Tevens is bepaald welke effecten het plan heeft op de hoogte van het groepsrisico van de betreffende buisleiding. De berekeningen hebben overeenkomstig de voorschriften plaatsgevonden met het rekenprogramma CAROLA.

Uit de berekening volgt dat het plangebied niet is gelegen binnen een plaatsgebonden 10-6-risicocontour van een buisleiding. Het plangebied ligt wel binnen de 100%-letaliteitsafstand en de 1%-letaliteitsafstand voor externe veiligheid van de buisleiding A-510-deel-1, waardoor de invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico voor deze buisleiding is bepaald.

Voor de buisleiding is de hoogte van het groepsrisico zowel vóór als ná planrealisatie berekend. Uit deze berekeningen blijkt dat zowel in de huidige als in de toekomstige situatie de oriëntatiewaarde van de buisleiding niet wordt overschreden. Het groepsrisico ligt wel boven 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De planrealisatie leidt niet tot een rekenkundige toename van de hoogte van het groepsrisico voor buisleiding A-510-deel-1.

In artikel 12 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen juncto artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen is opgenomen wanneer sprake is van het verantwoorden van het groepsrisico. In onderhavige situatie is sprake van een beperkte verantwoording voor de betreffende buisleiding. Voor een verantwoording van het groepsrisico moet door het bevoegd gezag advies worden gevraagd bij de regionale brandweer/Veiligheidsregio.

Advies

Door het College van burgemeesters en wethouders is advies gevraagd aan de veiligheidsregio in verband met de verantwoording groepsrisico. Het omgevingsadvies verantwoording groepsrisico van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden is bijgevoegd in Bijlage 6. Met het oog op de zelfredzaamheid en rampbestrijding wordt het volgende geadviseerd:

- de toekomstige bewoners te informeren over de omgevingsrisico's en eventuele handelingsperspectieven in geval van een dreigend incident. Goede risicocommunicatie vergroot de zelfredzaamheid;
- aandacht te schenken aan vluchtmogelijkheden door het realiseren van (nood)uitgangen en vluchtroutes die van de risicobron af gericht zijn;
- afspraken te maken met de Gasunie om bij werkzaamheden aan of nabij de aardgastransportleiding

de

omgeving te informeren over de werkzaamheden en mogelijke risico's. Eventueel kunnen afspraken gemaakt worden over de aanwezigheid van omwonenden ten tijde van werkzaamheden aan of nabij de

aardgastransportleiding.

Aanvullend wordt geadviseerd:

- bij de verdere uitwerking van het plan rekening te houden met de bereikbaarheid en bluswatervoorziening en brandpreventieve zaken op bouwplanniveau.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.4.3 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht worden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die „niet in betekenende mate. (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gewoelinge bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

Situatie plangebied

Met behulp van deze nibm rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald. Hierbij is uitgegaan van een toename met twee woningen met in totaal 25,8 extra voertuigbewegingen. Deze toename is gebaseerd op de publicatie van het CROW uit 2018. Er wordt uitgegaan van worst-case, de maximale waarde uit het CROW. Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van

3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project wordt dan beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		25,8
Aandeel vrachtverkeer		0,1%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Nibm rekentool

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.5 Ecologie

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wet natuurbescherming vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet.

Soortenbescherming

Onderdeel van de Wnb is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (Wnb art. 3.1-3.4)
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (Wnb art. 3.5-3.9);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (Wnb art. 3.10-3.11).

Gebiedsbescherming

Voor onderhavig plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Wnb en de provinciale structuurvisie en verordening.

Van deze laatst genoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (Wnb art. 3.11). Voor de soorten op deze lijst geldt een vrijstelling van de verboden genoemd in art. 3.10 eerste lid van de Wnb.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voormalig EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN.

De provincie Gelderland streeft naar het veiligstellen van de verscheidenheid (biodiversiteit) en kwaliteit van de Gelderse natuur. Hiertoe zet de provincie in op de realisatie van een compact en hoogwaardig

stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. Dit wil de provincie bereiken door de bestaande natuur in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) te beschermen en de samenhang te versterken door het uitbreiden van natuurgebieden in het GNN en het aanleggen van verbindingzones in de Groene Ontwikkelingszone (GO). Dit vindt plaats in de Omgevingsverordening Gelderland. De GNN en GO kent formeel geen externe werking.

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wnb. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

Situatie flora en fauna plangebied

Om te inventariseren of door de geplande ontwikkelingen schade kan ontstaan aan populaties van beschermde soorten flora en/of fauna is een quickscan uitgevoerd. Deze quickscan is bijgevoegd in Bijlage 7

Op basis van de quickscan is er geen aanleiding om direct een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren. Er kan op dit moment zonder voorziene problemen begonnen worden de geplande werkzaamheden, de bestemmingsplanwijziging, het bouwrijp maken van de kavels en de bouw van de 3 woningen.

Het zou voor mogelijk aanwezige soorten in de directe omgeving goed zijn om aanbevelingen uit de quickscan mee te nemen in de ontwikkeling van de bebouwing op de kavels. Het is heel eenvoudig om soorten een kans te bieden zich te vestigen/ uit te breiden binnen een gebied zonder afbraak te doen aan het ontwerp/ isolatiewaarden van de bebouwingen welke gesteld worden.

Tijdens werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecoloog ingeschakeld te worden.

De quickscan uit Bijlage 7 is ter beoordeling aan de Omgevingsdienst De Vallei voorgelegd. De omgevingsdienst is akkoord op de voorwaarde dat de beplantingsstrook tussen de kavels in en aan de west- en oostzijde van de kavels en de aangrenzende watergangen rondom het plangebied behouden blijven. Indien dit niet het geval is dan moet er nader onderzoek naar vleermuizen, das en/of alpenwatersalamander uitgevoerd worden. Behoud van de beplantingsstroken tussen de kavels in en aan de west- en oostzijde van de kavels en de aangrenzende watergangen rondom het plangebied is geborgd met het landschapsplan.

Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men zelf maximaal 1 week voor aanvang van de werkzaamheden een extra controle uit te voeren of bewoonde nesten aanwezig zijn. Wanneer bewoonde nesten aanwezig zijn, dan dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen/ uitgelopen zijn, om de Wet natuurbescherming niet te overtreden.

Als bouwwerkzaamheden in het donker uitgevoerd gaan worden, de bouwverlichting af te wenden van bestaande bebouwingen aan de westzijde en de struweelrand aan de oostzijde van de kavel. Deze structuren worden door vleermuizen gebruikt als foerageergebied.

Natura 2000-gebieden

De voorgenomen ontwikkeling gaat gepaard met de uitstoot van stikstof in de gebruiks- en bouwphase. Derhalve moet in beeld gebracht worden wat de mogelijke effecten van de ontwikkeling zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Voor de beoogde ontwikkeling is ten behoeve van de Wet natuurbescherming een AERIUS-berekening uitgevoerd. Deze berekening is bijgevoegd in Bijlage 8. De bijlagen bij de berekeningen zijn bijgevoegd in Bijlage 9 en Bijlage 10.

Voor de gebruiksfase is uitgegaan van een toename van de verkeersgeneratie van 24,6 voertuigen per etmaal, waarbij 100% valt onder 'licht verkeer'. De nieuwe woningen worden niet aangesloten op het gas,

waardoor deze niet zijn meegenomen in de berekening. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er in totaal sprake is van een NO_x emissie van < 1 kg/j en een NH₃ emissie van < 1 kg/j. Voor de Natura 2000-gebieden geldt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn.

Voor de bouwphase is een ruime schatting gemaakt voor de mobiele werktuigen die nodig zijn, het stationair draaien en het aantal verkeersbewegingen voor het vervoer van personeel en materialen. Tijdens de bouwphase worden drie nieuwe woningen gebouwd. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er in totaal sprake is van een NO_x emissie van 103,71 kg/j en een NH₃ emissie van < 1 kg/j. Voor de Natura 2000-gebieden geldt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Bovendien geldt er op dit moment een vrijstelling voor de bouwphase op grond van de Wet stikstofreductie en natuurherstel.

Er kan geconcludeerd worden dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden. Daarmee is er geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming. Met het oog op de Wet natuurbescherming is het plan uitvoerbaar.

Conclusie

De omgevingsdienst is akkoord op de voorwaarde dat de beplantingsstrook tussen de kavels in en aan de west- en oostzijde van de kavels en de aangrenzende watergangen rondom het plangebied behouden blijven. Indien dit niet het geval is dan moet er nader onderzoek naar vleermuizen, das en/of alpenwatersalamander uitgevoerd worden. In het geval dat de beplantingsstrook behouden blijft, vormt het aspect ecologie geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Verkeer en parkeren

In deze paragraaf wordt getoetst of er geen onevenredige belasting plaatsvindt op de omliggende infrastructuur van het plangebied.

Parkeren

De nieuw te bouwen woningen brengen een extra parkeerbehoefte met zich mee. In de Nota Parkeernormen Nijkerk 2014 is te lezen dat voor zowel 'dorpen' als 'buitengebied' voor een vrijstaande woning de parkeerbehoefte 2,2 is. Voor drie woningen is de parkeerbehoefte dus 6,6. In de inrichtingsplannen is rekening gehouden met voldoende parkeerplaatsen voor de woningen. Alle parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd.

Verkeer

Voor het berekenen van het extra aantal verkeersbewegingen per dag wordt publicatie 381 van het CROW uit 2018 gebruikt. Voor dit project wordt uitgegaan van een 'Koopwoning, vrijstaand' en 'rest bebouwde kom' / 'niet stedelijk'. Volgens het CROW heeft de categorie 'koopwoning vrijstaand' in de 'rest bebouwde kom' met een 'weinig stedelijk' karakter een minimale verkeersgeneratie per woning van 7,8 verkeersbewegingen per dag en een maximale verkeersgeneratie van 8,6 verkeersbewegingen per dag. 3 woningen x 8,6 verkeersbewegingen komt uit op circa 25 verkeersbewegingen per dag. Deze toename in verkeersbewegingen voorziet niet in een onevenredig grote druk op de omliggende wegen. De ontsluiting van de woningen wordt gerealiseerd aan de Nieuwe Kerkstraat.

Conclusie

Parkeren wordt op eigen terrein opgelost. De bestaande infrastructuur kan de extra verkeersbewegingen goed verwerken.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Situatie plangebied

Archeologie

Het plangebied is in 2011 archeologisch onderzoek, als onderdeel van een grootschalig archeologisch onderzoek (opdrachtgever: Gemeente Nijkerk). Zie hiervoor 'Plangebied Nijkerkerveen te Nijkerkerveen (gemeente Nijkerk). Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek', ADC Rapport 2847, Amersfoort.

Hoewel op het betreffende perceel zelf geen boringen hebben plaatsgevonden, is geadviseerd het gehele toenmalige plangebied vrij te geven. Dat geldt dus ook voor het nu betreffende plangebied.

Archeologisch onderzoek is daarmee niet noodzakelijk ten behoeve van woningbouw Nieuwe Kerkstraat (naast nummer 16) te Nijkerkerveen.

Cultuurhistorie

De percelen die het plangebied omvatten zijn aangemerkt als 'overige zone - veenontginningslandschap'. Deze gebiedsaanduiding regelt het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden ter plaatse. Voor dit initiatief is een inrichtingsplan opgesteld. Dit plan zorgt voor een versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden ter plaatse. Dit plan is tevens verankerd in de regels. De cultuurhistorische waarden ter plaatse zijn op deze manier gewaarborgd.

Op of rondom het plangebied bevinden zich geen provinciale of rijksmonumenten.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het plan.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

De opzet van de bestemming(en) is in hoofdlijnen dezelfde als in het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is het plan opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012).

Een bestemmingsplan kent aan gronden een bestemming toe en verbindt regels aan deze bestemming. Deze regels betreffen het gebruik van de gronden, maar onder meer ook de bouwmogelijkheden. De regels zijn nader onder te verdelen in:

Inleidende regels

Het bestemmingsplan voorziet in een aantal inleidende regels. In deze regels staan de begrippen verklaard die in de planregels voorkomen en die om een nadere omschrijving vragen. Verder wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden om bijvoorbeeld een goot- of bouwhoogte te bepalen.

Bestemmingsregels

Deze regels betreffen het hart van het bestemmingsplan. In de bestemmingsregels wordt aangegeven waarvoor en - zo nodig - hoe de betreffende gronden gebruikt en bebouwd mogen worden.

Algemene regels

Het gaat hier om algemene regels die betrekking hebben op alle bestemmingen in het plan. In plaats van bij elke bestemming dezelfde regel te plaatsen, kan gebruik worden gemaakt van een algemene regel.

Overgangs- en slotregels

Hieronder zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Deze laatste regel geeft aan op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

5.2 Specifieke verklaring van dit bestemmingsplan

Bestemming Water

Het gedeelte van het perceel dat om de woningen heen ligt krijgt de bestemming 'Water' zoals opgenomen in artikel 4. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere watergangen, vaarwegen, waterpartijen, oevers, taluds, onderhoudspaden en kaden, instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden, ruitpaden en picknickplaatsen. Op de gronden binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht.

Bestemming Wonen

Het gedeelte van het gebied waar de woningen zich mogen bevinden worden bestemd als 'Wonen'. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor wonen, al dan niet met eventuele bijbehorende functie zoals de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf en een bed and breakfast. Ook zijn bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, parkeergelegenheid en wegen, paden en verhardingen

toegestaan. De bestemming 'Wonen' van dit bestemmingsplan sluit hiermee aan bij de bestemming 'Wonen' van het nu geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, vœegplan 1' (met identificatienummer NL.IMRO.0267.BP0135-0003).

Bestemming Waarde - Archeologie

Voor het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming wordt door middel van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - 6' en 'specifieke vorm van waarde - 8' aangegeven vanaf welke oppervlakten en dieptes bij bodemingrepen een archeologisch onderzoek benodigd is.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 Wro moet in het kader van een bestemmingsplan onder andere inzicht worden verschaft in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In verband daarmee is eerst onderzocht of voor het onderhavige plan op grond van artikel 6.12, eerste lid Wro de verplichting bestaat om één of meer exploitatieplannen vast te stellen.

De initiatiefnemers en de gemeente Nijkerk zijn een exploitatieovereenkomst overeengekomen, waarbij het kostenverhaal is verzekerd. De drie woningen worden gerealiseerd op twee kadastrale percelen: één perceel (nr. 6767) is in eigendom van de initiatiefnemers, het andere perceel (nr. 4447) is in eigendom van de gemeente. Wanneer medewerking wordt verleend aan onderhavig planvoornemen van initiatiefnemers dient een grondruiling plaats te vinden. Een externe taxatie zal worden gebruikt als uitgangspunt voor de grondruiling. Indien een grondruiling wordt overeengekomen dan is de verwachting dat op basis van de taxatie de gemeente een vergoeding ontvangt. De hoogte hiervan hangt nog af van de nog te bepalen en nader uit te werken voorwaarden. Overigens is overeenstemming m.b.t. de grondruiling een vereiste van de gemeente voor het in behandeling nemen van de totaalontwikkeling. De exploitatiekosten van de woningbouwontwikkeling komen geheel voor rekening van de initiatiefnemers. Dit wordt vastgelegd in een exploitatieovereenkomst met initiatiefnemers.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan Waterschap Vallei en Veluwe en aan de provincie Gelderland.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze termijn kan een ieder een zienswijze op het plan indienen.

