Gemeente Nijkerk

Bloemendaalseweg 7 Nijkerk

Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

Juni 2025

Kenmerk 0267-78-T01
Projectnummer 0267-78

buRO
bureau voor ruimtelijke ordening en advies

Inhoudsopgave

1. Inleiding 1
1.1. Aanleiding 1
1.2. Ligging plangebied 2
1.3. Toetsing aan omgevingsplan 2
1.4. Leeswijzer 3

2. Planbeschrijving 4
2.1. Geschiedenis 4
2.2. Bestaande situatie 5

3. Beleidskader 6
3.1. Rijksbeleid 6
3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 6
3.2. Provinciaal beleid 7
3.2.1. Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 7
3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland 8
3.3. Gemeentelijk beleid 8
3.3.1. Omgevingsvisie 2040 8
3.3.2. Welstandsnota 2014 9
3.3.3. Archeologische beleidskaart 9
3.3.4. Adviesrecht 10

4. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu 11
4.1. m.e.r.-beoordeling 11
4.2. Ladder voor duurzame verstedelijking 11
4.3. Duurzaamheid & gezondheid 12
4.3.1. Duurzaamheid 12
4.3.2. Gezondheid 12
4.3.3. Conclusie 13
4.4. Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren 13
4.5. Flora & Fauna 13
4.5.1. Algemeen 13
4.5.2. Gebiedsbescherming 14
4.5.3. Soortenbescherming 15
4.5.4. Conclusie 15
4.6. Luchtkwaliteit 15
4.7. Geluid 16
4.8. Geur 17
4.9. Milieuzonering 18
4.10. Lichthinder 20
4.11. Omgevingsveiligheid 21

4.12. Trilling 24
4.13. Welstand 24
4.14. Archeologie, cultuurhistorie en landschap 25
4.14.1. Algemeen 25
4.14.2. Archeologie 25
4.14.3. Cultuurhistorie 26
4.15. Bodem 26
4.16. Weging van het waterbelang 27

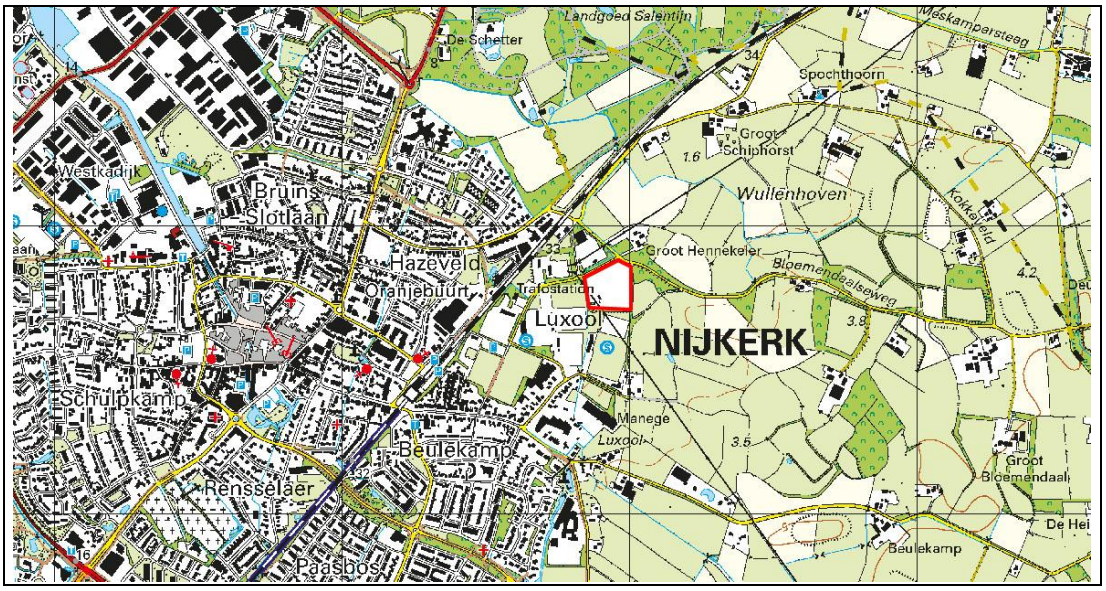
5. Uitvoerbaarheid 28
5.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 28
5.1.1. Bestuurlijk vooroverleg 28
5.1.2. Participatie omgeving 28
5.2. Financiële uitvoerbaarheid 28
5.3. Belangenafweging 28

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk hebben op 15 augustus 2023 voor een periode van maximaal 24 maanden vergunning (kenmerk 2022w2996) verleend voor de realisatie en het gebruik van een opvanglocatie voor vluchtelingen uit Oekraïne aan de Bloemendaalseweg 7 in Nijkerk. Deze opvanglocatie biedt plaats aan ten hoogste 252 vluchtelingen in 56 chalets , waarvan 3 chalets worden gebruikt als kantoor, beheer en facilitaire ruimte. De omgevingsvergunning is destijds verleend met de uitgebreide procedure op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In de daarvoor vervaardigde ruimtelijke onderbouwing is al aangegeven dat als de oorlogssituatie na afloop van die termijn daartoe noopt, het college van burgemeester en wethouders kan besluiten om de termijn te verlengen.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



Na het verstrijken van de bij de omgevingsvergunning aangegeven termijn is het verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben. Omdat de oorlog in Oekraïne helaas nog voortduurt en er vooralsnog geen zicht op is dat die op korte termijn zal worden beëindigd, is er behoefte om het gebruik als opvanglocatie te continueren. Ook onder de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking is getreden, bestaat de mogelijkheid om een tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen. Artikel 5.36, lid 1 Omgevingswet (Ow) bepaalt dat in een omgevingsvergunning voor een voortdurende activiteit kan worden bepaald dat die vergunning geldt voor een daarbij gestelde termijn. In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) is hierover in bijlage I van artikel 1.1 van het Bbl bepaald, dat een tijdelijk bouwwerk een is met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 15 jaar op dezelfde locatie. Artikel 10.23, lid 2 van het Omgevingsbesluit (Ob) geeft aan dat als de in de omgevingsvergun-

ning voor een bouwactiviteit bepaalde termijn korter is dan vijftien jaar, die termijn kan worden verlengd tot ten hoogste 15 jaar.

Hoe lang de opvanglocatie nog noodzakelijk is, is niet te voorspellen. Gekozen is om vooralsnog het gebruik van de opvanglocatie voor een periode van nog 8 jaar mogelijk te maken. Daarvoor wordt gebruikgemaakt van een zogenaamde buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan en niet vergunningvrij voor het bouwen is. Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies en als daarbij wordt voldaan aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl. Dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies wordt met dit document aangetoond.

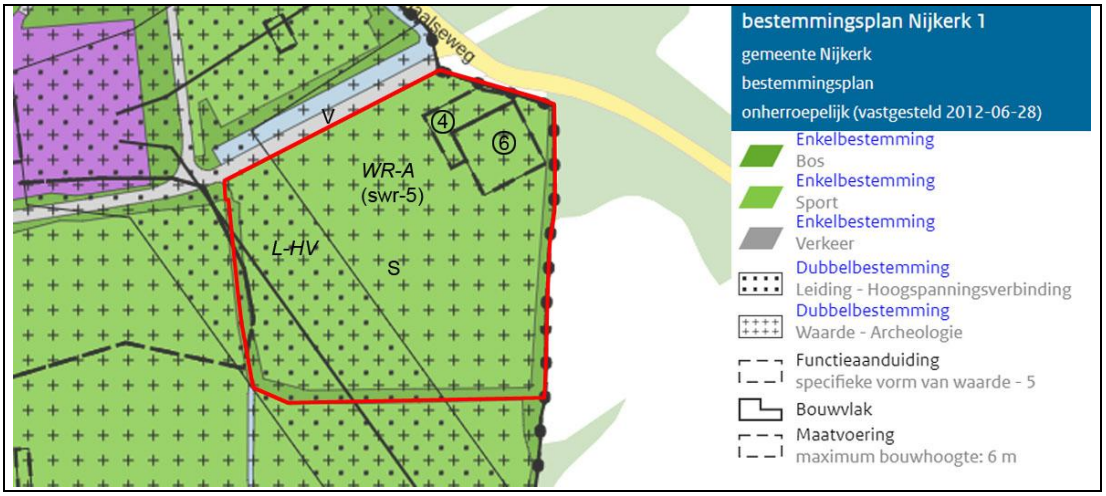
1.2. Ligging plangebied

De Bloemendaalseweg ligt aan de noordoostkant van de bebouwde kom van Nijkerk. Het voormalig zwembadterrein ligt aan de rand van de bebouwde kom tegen het buitengebied aan.

1.3. Toetsing aan omgevingsplan

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 vormen alle vigerende bestemmingsplannen van rechtswege het tijdelijk omgevingsplan. Voor het plangebied betreft dit ten eerste het bestemmingsplan Nijkerk I, dat op 28 juni 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het perceel waarop de opvanglocatie wordt gerealiseerd heeft de bestemming "Sport". Binnen deze bestemming is de opvanglocatie niet bij recht toegestaan. Het bestemmingsplan bevat ook geen afwijkingsmogelijkheden om de opvanglocatie mogelijk te maken.

Afbeelding 2: Fragment vigerend bestemmingsplan



Langs de westrand hebben de gronden de primaire dubbelbestemming "Leiding – Hoogspanningsverbinding". Deze gronden zijn bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming

van (een) bovengrondse verbinding(en) ten behoeve van het transport van elektriciteit, met daarbij behorende belemmeringenstrook en veiligheidszone. Bouwen voor een andere (secundaire) bestemming is alleen toegestaan als gebruik wordt gemaakt van een afwijkingsbevoegdheid indien uit overleg met de leidingbeheerder(s) blijkt dat daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding(en) en/of het aspect veiligheid geen bezwaar bestaat.

Daarnaast heeft het gehele plangebied de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie". In de bestemming "Waarde - Archeologie" is de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 5' aangegeven. De ondergrens voor archeologisch onderzoek is 1.000 m² bij een verstoringsdiepte van minimaal 0,4 meter.

Daarnaast vigeert het bestemmingsplan Parapluherziening (on)zelfstandige woonruimte en voorgevelrooilijn, dat is vastgesteld op 24 september 2020. Deze parapluherziening bevat regels over het splitsen van woningen in twee of meerdere zelfstandige of onzelfstandige wooneenheden (kamerbewoning) en een uniforme definitie van het begrip 'voorgevelrooilijn' en een aantal daarmee samenhangende begrippen.

1.4. Leeswijzer

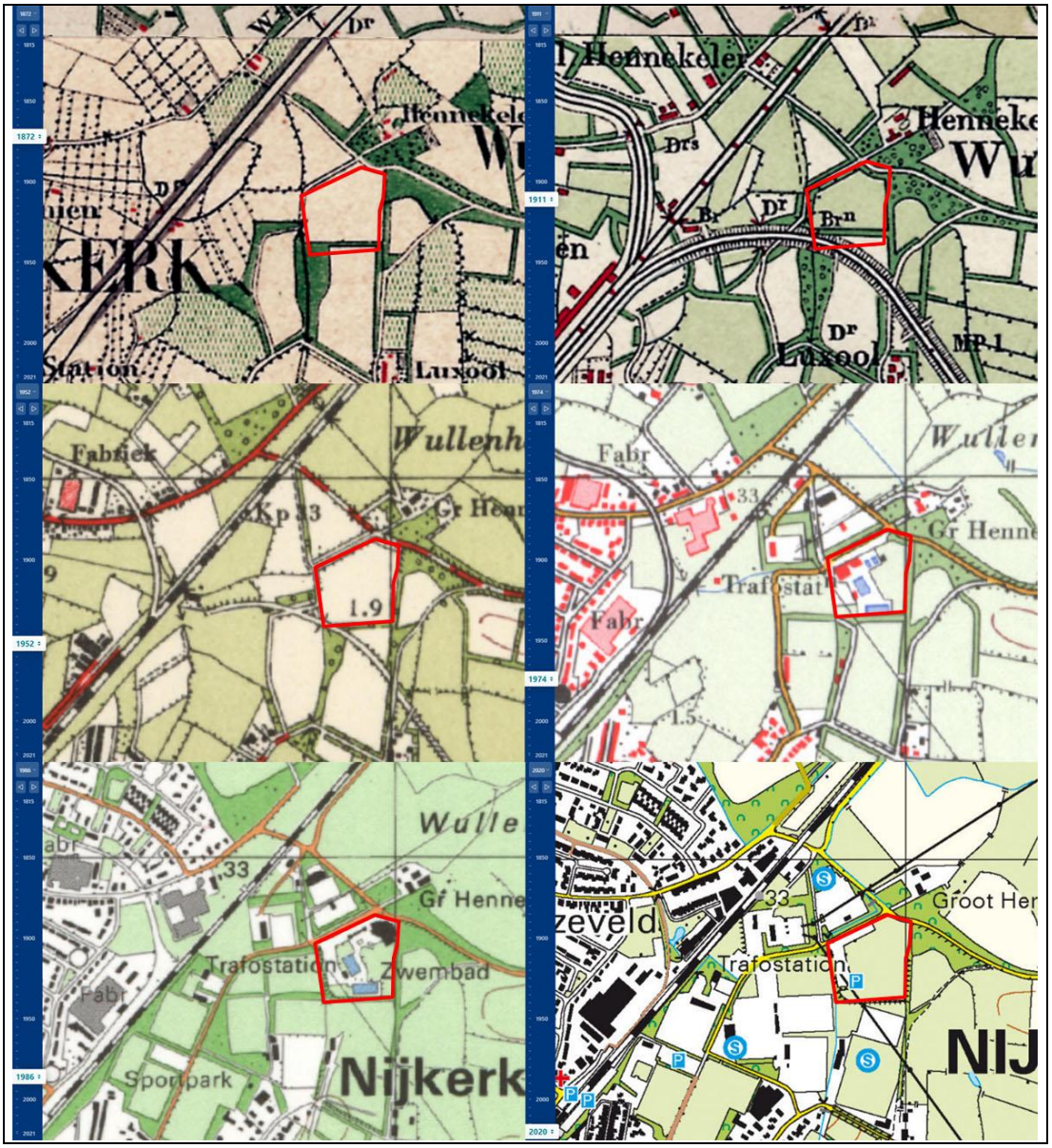
Dit document bestaat uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een planbeschrijving gegeven en wordt ingegaan op de huidige en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleid, waarna in hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving en milieu. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid en is een samenvatting gegeven waaruit blijkt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2. Planbeschrijving

2.1. Geschiedenis

Het plangebied van de opvanglocatie is tot ver in de 20e eeuw in agrarisch gebruik geweest. Het maakt onderdeel uit van het voor Nijkerk kenmerkende kampenlandschap. De ontginningen op de drogere gronden van dekzandruggen, de 'kampen' werden door kleine, door houtwallen / houtsingels omgeven. Deze kampontginningen zijn ontstaan vanaf de Vroege Middeleeuwen.

Afbeelding 3: Historische topografie (bron: www.topotijdreis.nl).



In het begin van 20e eeuw lag er een spoorlijn langs de zuidrand van het plangebied. Deze spoorlijn, ook wel de Kippenlijn genoemd, werd op 1 december 1903 geopend en vormde een verbinding met Barneveld en Ede. In 1937 werd het baanvak Nijkerk – Barneveld opgeheven.

In het midden van de jaren '60 is Bad Bloemendaal gebouwd. Dit zwembad werd op 12 augustus 1967 officieel geopend. Omdat het binnenbad te klein was is 11 jaar later een groter binnenbad gebouwd. Dit zwembad is eind mei 2018 gesloten, nadat het nieuwe Jaap van der Krolbad was gerealiseerd. Na de sluiting van Bad Bloemendaal zijn de bebouwing en de buitenbaden gesloopt en lag het terrein braak. In 2023 zijn 53 chalets op het terrein geplaatst, die sindsdien worden bewoond door vluchtelingen uit Oekraïne.

2.2. Bestaande situatie

Op het perceel Bloemendaalsweg 7 (Nachtegaalsteeg 3) zijn in 53 chalets ongeveer 240 Oekraïense vluchtelingen gehuisvest. Aan de zijde van de Nachtegaalsteeg ligt een gezamenlijke parkeerplaats.

Over de zuidwesthoek van het perceel loopt een 50-kV hoogspanningsverbinding.

Afbeelding 4: Bestaande situatie.



De opvanglocatie voldoet aan alle eisen van het Bouwbesluit 2012, met name op het gebied van gezondheid, constructieve veiligheid, brandveiligheid en overige veiligheidsaspecten. Binnen de 50 meter brede magneetveldzone van de 50 kV hoogspanningsverbinding zijn geen chalets geplaatst.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen Nederland staat, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke prioriteiten de Rijksoverheid stelt bij de inrichting van Nederland en hoe het Rijk keuzes maakt in de uitvoering daarvan. Keuzes die samenhangen met toekomstbeelden over de fysieke leefomgeving, maatschappelijke opgaven en bijbehorende economische perspectieven. Steeds duidelijker wordt dat de opgaven alleen goed aangepakt kunnen worden als dat in samenhang gebeurt, het ontwikkelpotentieel van heel Nederland optimaal wordt benut en gezorgd wordt voor een duurzame verbinding van alle delen van Nederland en met de landen om ons heen.

Het beleid in de leefomgeving is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de betrokken overheden. De NOVI geeft aan waar het Rijk zich op nationale schaal aan bindt, waar het regie voert richting medeoverheden of waar het juist aan de medeoverheden is om keuzes te maken. Provincies en (samenwerkende) gemeenten zullen in hun omgevingsvisies uiting geven aan hun eigen verantwoordelijkheid en keuzes in de fysieke leefomgeving.

Met de NOVI wordt in beeld gebracht waar kansen liggen. Kansen om de kwaliteit van onze leefomgeving te verbeteren. Kansen om sociale samenhang, gezondheid en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een circulaire samenleving – stevig te verankeren in onze manier van leven en werken. Daartoe zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond. Ten behoeve van die afweging gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de 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.

Planspecifiek
Een van de 21 belangen is het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften. De opvang van asielzoekers wordt expliciet als onderdeel van dit belang genoemd. Het Rijk is resultaatverantwoordelijk voor de huisvesting van asielzoekers. Uiteraard kan het Rijk dat niet doen als gemeenten geen locaties beschikbaar stellen. Gelet op de urgentie om een goede huisvesting voor de grote aantallen Oekraïners die hun land ontvluchten, is de planontwikkeling niet in strijd met de uitgangspunten van de NOVI.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld, die op 1 maart 2019 in werking is getreden. De Omgevingsvisie beschrijft het beleid, maar heeft geen rechtstreekse doorwerking in bestemmingsplannen. In de Omgevingsverordening (zie hieronder) zijn regels, waarin de ambities en doelen van deze Omgevingsvisie die doorwerking hebben, geformuleerd.

De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:
- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Vanuit de invalshoeken Dynamisch, Divers en Mooi Gelderland zijn ambities opgenomen om de doelen in de praktijk waar te maken. De strategie van de provincie om deze doelen te bereiken wordt gevoed door het besef dat stad en land elkaar nodig hebben. De provincie gaat daarom voor:
- sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken;
- een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische

kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

De Omgevingsvisie is met name gericht op nieuwe ontwikkelingen en niet op het verlengen van tijdelijke omgevingsvergunningen. De planontwikkeling is daardoor niet in strijd met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

In de Omgevingsverordening Gelderland, die op 2 januari 2024 in werking is getreden, zijn geen bepalingen opgenomen die betrekking hebben op het verlengen van een tijdelijke omgevingsvergunning.

Conclusie

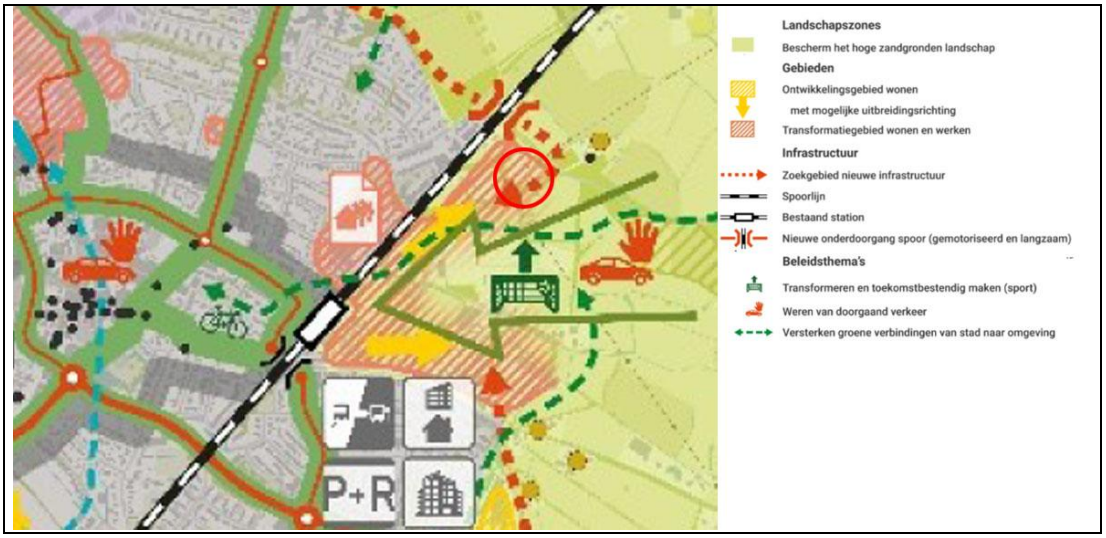
De Omgevingsverordening Gelderland verzet zich niet tegen het verlengen van de omgevingsvergunning voor de tijdelijke opvanglocatie.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Omgevingsvisie 2040

Op 24 november 2022 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie 2040 vastgesteld. Met de vaststelling van de omgevingsvisie is de Structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken 2030 vervallen. In de omgevingsvisie zijn de ontwikkelingsmogelijkheden in de fysieke leefomgeving uitgewerkt. De visie omvat het hele grondgebied van de gemeente en heeft een doorkijk tot 2040. Deze omgevingsvisie is een samenhangende visie met strategische hoofdkeuzes van beleid voor de volgende zes thema's: duurzame ontwikkeling, wonen, werken, mobiliteit, voorzieningen en het landelijk gebied.

Afbeelding 5: Fragment Visiekaart Omgevingsvisie 2040.



De keuzes in de omgevingsvisie zijn gewogen met behulp van een drietal kernwaarden:
1. balans (duurzame ontwikkeling),
2. ontwikkelingen passend bij de maat en schaal van de gemeente' (kwaliteit voor kwantiteit),
3. verbinden.

Op de visiekaart van de omgevingsvisie zijn het perceel Bloemendaalseweg 7 en de omgeving daarvan aangeduid als 'transformatiegebied wonen en werken' (zie afbeelding 5). Dit toekomstbeeld staat verlenging van het gebruik van de opvanglocatie, gelet op het tijdelijke karakter met een tijdsduur van maximaal 8 jaar, niet in de weg.

3.3.2. Welstandsnota 2014

Met ingang van 1 januari 2014 is de nieuwe welstandsnota in werking getreden. In de welstandsnota wordt vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Nijkerk is geregeld. De nota geeft tevens uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel.

Onder de Omgevingswet zijn tijdelijke bouwwerken net als onder het oude recht uitgesloten van de redelijke eisen van welstand, gelet op artikel 22.29 van de bruidsschat.

3.3.3. Archeologische beleidskaart

In 2006 is de Monumentenwet (1988) gewijzigd en in 2016 is de Erfgoedwet van kracht geworden. In het kader hiervan dient een gemeente ruimtelijke planvorming te toetsen op archeologische waarden. Indien potentiële archeologische waarden worden verstoord, dient hier nader onderzoek naar te worden verricht. Het belangrijkste doel is de bescherming van archeologische waarden in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Vooronderzoek moet duidelijk maken welke archeologische waarden verwacht kunnen worden. Wie de bodem in wil, bijvoorbeeld om te bouwen, kan verplicht worden om een archeologisch vooronderzoek te (laten) uitvoeren. De onderzoeksresultaten bepalen het verdere vervolg; een aanpassing van de bouwplannen of het opgraven van archeologische vondsten. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe dat de "verstoorder" betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort. Het is verplicht om met nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Ter ondersteuning van het gemeentelijk beleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg heeft de gemeente Nijkerk een archeologische waarden- en verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart (vastgesteld bij raadsbesluit van 17 februari 2011) vervaardigd. De kaarten bieden inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Nijkerk. Dit inzicht is noodzakelijk voor een weloverwogen omgang met archeologie in de beleidsuitvoering. Binnen het plangebied liggen geen zones met bekende archeologische waarden, zoals bekende archeologische vindplaatsen of archeologische monumenten. Conform de Archeologische Verwachtings- en Beleidskaart liggen binnen het plangebied twee verschillende verwachtingswaarden. De voorkomende archeologische verwachtingswaarden van de archeologische beleidsadvieskaart zijn door de gemeente ver-

deeld in 11 verschillende (verwachtings)waarden. Voor alle gronden met een te beschermen archeologische verwachtingswaarde is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming wordt door middel van functieaanduidingen aangegeven om welke verwachtingswaarde het gaat en welke beleidsadviezen van toepassing zijn.

Gelet op de ter plaatse geldende archeologische waarden is in het plangebied archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen van 1.000 m² en dieper dan 40 centimeter aan de noordoostzijde van het perceel. Er vinden geen bodemingrepen plaats. Archeologisch onderzoek is om die reden niet noodzakelijk.

3.3.4. Adviesrecht

In de nota Adviesrecht gemeenteraad bij afwijkingen van het omgevingsplan, die op 14 december 2023 door de gemeenteraad is vastgesteld. Deze nota bevat categorieën van gevallen waarbij burgemeester en wethouders onder de Omgevingswet verplicht is aan de gemeenteraad advies te vragen Artikel 8.2.1 van de nota bepaalt onder meer dat aan de gemeenteraad bindend advies moet worden gevraagd als er meer dan 12 woningen in de bebouwde kom van Nijkerk worden toegevoegd.

Daarnaast dient er bindend advies te worden gevraagd als er standaardwaarden uit het Besluit Kwaliteit Leefomgeving worden overschreden of dat er sprake is van een situatie waarbij veiligheidsrisico's spelen. Uit hoofdstuk 4 van deze onderbouwing blijkt dat daarvan geen sprake is.

Conclusie

De locatie heeft op dit moment een functie 'Sport'. Met het verlenen van de vergunning worden meer dan 12 woningen of wooneenheden in de kern Nijkerk gebouwd. Dit is in strijd met het (tijdelijk) omgevingsplan. Conform artikel 8.2.1 van de nota heeft het college van burgemeester en wethouders aan de gemeenteraad om advies gevraagd. De gemeenteraad heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om advies uit te brengen. Het college heeft daarom de aanvraag zelfstandig en volgens haar bevoegdheid afgehandeld.

4. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

4.1. m.e.r.-beoordeling

Algemeen

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Het bevoegd gezag zal per specifiek geval na moeten gaan of er sprake is van een plan of programma in de zin van de Strategische milieubeoordeling-richtlijn. Onder een plan of programma wordt in ieder geval verstaan: een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Er hoeft niet (meer) getoetst worden aan de limitatieve lijst van m.e.r.-plichtige plannen en programma's uit de Bijlage bij het Besluit MER. Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid (meer) gemaakt tussen een formele en vormvrije m.e.r.-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één m.e.r.-beoordelingsprocedure.

Toetsing

In bijlage V zijn projecten en de daarvoor benodigde besluiten aangewezen waarvoor een mer-(beoordelings)plicht geldt. Onder J11 worden hier stedelijke ontwikkelingsprojecten genoemd als mer-(beoordelings)plichtig.

Omdat er sprake er geen bouwactiviteiten plaatsvinden en het bestaande gebruik tijdelijk wordt gecontineerd, is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Wellicht ten overvloede kan worden opgemerkt dat uit de samenvatting van de onderzoeken in dit hoofdstuk, volgt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten.

Conclusie

Het aspect m.e.r.-beoordeling levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

Algemeen

Om de ruimte zorgvuldig te benutten en overprogrammering te voorkomen is de "Ladder voor duurzame verstedelijking" geïntroduceerd. De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet de behoefte aan die ontwikkeling (trede 1) worden aangetoond. Indien die stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet worden gemotiveerd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien (trede 2). Het begrip stedelijke ontwikkeling wordt daarbij als

volgt gedefinieerd: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Toetsing
In het kader van de verlening van de initiële omgevingsvergunning is onderbouwd dat gelet op het hoge aantal vluchtelingen uit Oekraïne, de vraag naar huisvesting evident is. Het voormalig zwembadterrein maakt onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied. De locatie ligt weliswaar aan de rand van de bebouwde kom, maar toch in de nabijheid van het centrum van Nijkerk en in omgeving van het NS-station.

Conclusie
De planontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.3. Duurzaamheid & gezondheid

4.3.1. Duurzaamheid

De eisen met betrekking tot de milieuprestatie en energiezuinigheid van gebouwen zijn opgenomen in artikel 4.148-4.160 (Duurzaamheid) van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Hierin is onder meer aangegeven dat een bouwwerk bijna energie neutraal (BENG) dient te zijn. Voor tijdelijke bouwwerken gelden op grond van artikel 4.156 lagere eisen dan voor permanente bouwwerken.

Toetsing duurzaamheid
De chalets voldoen aan de eisen voor tijdelijke bouwwerken voor wat betreft duurzaamheid.

4.3.2. Gezondheid

Ook de bevordering van gezondheid is een afwegingscriterium bij ruimtelijke ontwikkelingen. In dit hoofdstuk komt een aantal (milieu)aspecten, zoals geluidsoverlast, bodemverontreiniging, externe veiligheid, enzovoort, aan de orde waarbij de gezondheid van de toekomstige bewoners een rol speelt. Uit de uitgevoerde onderzoeken zijn geen belemmeringen naar voren gekomen ten aanzien van gezondheid. Hierdoor mag worden aangenomen dat er in- en rondom de woningen een gewenst woon- en leefklimaat zal bestaan. Dit betekent ook dat het planvoornemen geen onevenredige invloed heeft op de gezondheid van de toekomstige bewoners van de nieuwe woningen, alsmede die van de omwonenden in de (directe) omgeving. Daarnaast kan bij grotere planontwikkelingen ook gezondheidsbevordering gestimuleerd worden. Zo heeft de fysieke leefomgeving positieve gezondheidseffecten als deze uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten.

Toetsing
Bij het verlengen van een vergunning voor een tijdelijke opvanglocatie is het onderdeel van het bevorderen van de gezondheid minder relevant, omdat er geen leefomgeving op een groter schaalniveau wordt ingericht.

4.3.3. Conclusie

Uit de in dit hoofdstuk samengevatte onderzoeken blijkt dat er een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is in en rondom de opvanglocatie. De gezondheid van omwonenden wordt evenmin onevenredig aangetast. Het aspect duurzaamheid en gezondheid levert geen belemmering op voor de tijdelijke verlenging van de omgevingsvergunning.

4.4. Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren

Algemeen

Bij ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met verkeersgeneratie en -afwikkeling en parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling.

Toetsing

Ten behoeve van de initiële vergunning verlening is aangegeven dat het perceel wordt ontsloten vanaf de Bloemendaalseweg. Wanneer van een worst case norm van vrijstaande woningen wordt uitgegaan dan zal de totale etmaalintensiteit met 447 (=52x8,6) motorvoertuigbewegingen per etmaal toenemen. Dit verkeer wordt voornamelijk afgewikkeld richting de Wallerstraat en richting de Luxoolseweg. In beide richtingen gaat het in dat geval om 224 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Bij een spitsuurintensiteit van 10% betekent dit een toename van 1 motorvoertuigbeweging per ongeveer 3 minuten op het drukste uur van de dag. Het omliggende wegennetwerk kan deze toename zonder meer verwerken.

In de Nota Parkeernormen Nijkerk 2021, die door de gemeenteraad is vastgesteld op 16 december 2021 is voor verschillende functies een parkeernorm vastgelegd. Hiermee kan worden bepaald hoeveel parkeerplaatsen per functie nodig zijn om te voldoen aan de parkeervraag. Er zijn verschillende gebieden gedefinieerd met elk aparte parkeernormen. Het plangebied behoort tot het gebied: Nijkerk, overige gebieden.

Gelet op het lage autobezit is er destijds vanuitgegaan dat de parkeernorm voor een tiny house volstaat en is minimaal 0,7 parkeerplaats per chalet gehanteerd als uitgangspunt. Dat betekent dat minimaal 37 (=52x0,7) parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Op het bestaande geasfalteerde deel zijn aanzienlijk meer dan 100 parkeerplaatsen beschikbaar. Uit ervaringsgegevens blijkt dat deze parkeervoorziening volstaat.

Conclusie

Het aspect verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5. Flora & Fauna

4.5.1. Algemeen

De natuur in Nederland wordt beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. Per 1 januari 2024 is de Wet natuurbescherming (Wnb) opgegaan

in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur.

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn(92/43/EEG).

Het normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het Natuurbeschermingsrecht is ongewijzigd ten opzichte van de Wnb. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

4.5.2. Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden en wordt in Nederland beschermd door middel van de Omgevingswet. Deze wet biedt een beschermingskader voor de aangewezen beschermde gebieden. Deze gebieden worden beschermd om de gunstige staat van instandhouding van vogelsoorten, habitattypen en andere planten- en diersoorten te behouden en waar nodig te herstellen.

Naast de wettelijke bescherming van de Natura 2000-gebieden heeft Nederland de bescherming van andere gebieden planologisch vastgelegd. Onder de planologische bescherming vallen onder andere weidevogelgebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De bescherming van het NNN vindt plaats door toetsing van de bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen aan het NNN-beleid. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuur(gebieden). Door verbindingen tussen natuurgebieden te maken, kunnen planten en dieren zich makkelijker verspreiden over meer gebieden. De bescherming van het NNN bestaat hieruit (artikel 7.8, lid 2, Bkl): dat geen activiteiten worden mogelijk gemaakt die leiden tot een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een vermindering van de wezenlijke kenmerken en waarden, oppervlakte of samenhang van het NNN.

Toetsing gebiedsbescherming

Het dichtstbij gelegen gebied dat valt onder de werkingssfeer van de Wet natuurbescherming is het Natura 2000-gebied Arkemheen op 2,6 kilometer afstand. Gezien de aard van het plan en de ligging ten opzichte van dit gebied zijn er met zekerheid geen effecten van het plan te verwachten op de instandhoudingsdoelstellingen en habitattypen.

Het dichtstbij gesitueerde voor stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is de Veluwe op een afstand van 7,5 kilometer. Gelet op die afstand is met zekerheid te stellen dat er in de gebruiksfa-

se geen stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is daarom ook geen noodzaak tot het aanvragen van een vergunning in het kader van de Omgevingswet ten aanzien van stikstofdeposities.

Het plangebied ligt buiten het GNN en de GO. Planrealisatie heeft daarmee geen negatieve en effecten op de natuurwaarden van deze gebieden. Verder onderzoek of een ontheffing zijn niet nodig.

Conclusie
Uit het oogpunt van de gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

4.5.3. Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk.

Toetsing soortenbescherming
Door de voortzetting van het bestaande gebruik als opvanglocatie is er geen sprake van een verslechtering voor wat betreft de soortbescherming.

4.5.4. Conclusie

De planontwikkeling heeft geen wezenlijke invloed op de gunstige instandhouding van beschermde soorten en/of gebieden. Het aspect flora en fauna levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6. Luchtkwaliteit

Algemeen
Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is

3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Toetsing
Omdat in het plangebied het aantal woningen niet toeneemt, kan worden geconcludeerd dat de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Uit de atlas voor de leefomgeving (peiljaar 2023, bron: www.atlasleefomgeving.nl) blijkt dat de achtergrondconcentratie stikstofdioxide (10,4 microgram per m³) en fijn stof (15,5 microgram per m³) zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ bevinden. De concentratie zeer fijn stof (8,3 microgram per m³) bevindt zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 20 microgram per m³. In het plangebied worden de grenswaarden derhalve niet overschreden.

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7. Geluid

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Een gemeente legt in het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vast.

Afbeelding 6: Standaardwaarden en grenswaarden.

Geluidbronsoorten	Standaardwaarde	Grenswaarde
Rijkswegen en provinciale wegen	50 L_{den}	60 L_{den}
Gemeentewegen en waterschapswegen	53 L_{den}	70 L_{den}
Hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen	55 L_{den}	65 L_{den}
Industrieterreinen	50 L_{den} 40 L_{night}	55 L_{den} 45 L_{night}

In afdeling 3.5 van het Bkl zijn regels voor belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen opgenomen. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen (voor functies zoals wonen, onderwijs of zorg) en locaties nabij een geluidsbron. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) (lokale spoorwegen die zijn aangewezen bij omgevingsverordening, rijkswegen, provinciale wegen, hoofdspoorwegen en industrieterreinen) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Voor lokale wegen (een verharde gemeente- of waterschapsweg met een verkeersintensiteit van meer dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal) en lokale spoorwegen (een spoorweg die niet is aangewezen bij omgevingsverordening). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid.

Binnen het geluidaandachtsgebied is akoestisch onderzoek nodig om een geluidgevoelig gebouw toe te laten.

Toetsing
Het plangebied ligt binnen het geluidsaandachtsgebied van een aantal gemeentewegen en van de spoorlijn Amersfoort-Zwolle. Op grond van artikel 5.78r van het Bkl hoeven bestaande geluidsgevoelige gebouwen niet getoetst te worden. De bestaande woonfunctie wordt (op dezelfde plaats) voortgezet. Derhalve hoeft voor de verlenging van de omgevingsvergunning in het kader van het Bkl geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd omdat er geen nieuwe woonfunctie wordt toegekend.

Conclusie
Het aspect geluid levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8. Geur

Algemeen
Er bestaan diverse sectoren waar geurhinder een rol kan spelen, zoals onder meer bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen. Conform de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat (BS) bevat regels over:

- geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);
- geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

Toetsing
In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen (agrarische) bedrijven gevestigd met een geuremissie die tot het plangebied reikt.

Conclusie
Het aspect geur levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9. Milieuzonering

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven (of andersom) mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven.

Het begrip 'inrichting' uit de Wet milieubeheer bestaat onder de Omgevingswet niet meer; deze is vervangen door regels voor milieubelastende activiteiten. Een 'milieubelastende activiteit' is een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken. Lozingsactiviteiten op oppervlaktewater of een zuiveringsinstallatie of wateronttrekking vallen niet onder de definitie van een 'milieubelastende activiteit'.

Inhoudelijk zijn er weinig veranderingen, wel is de systematiek gewijzigd. De rijksregels voor milieubelastende activiteiten staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Voor activiteiten die niet in H3 van het Bal zijn aangewezen, kan een gemeente regels opnemen in het Omgevingsplan. De algemene zorgplicht (artikel 1.7) en het algemene verbod (artikel 1.7a) uit de Omgevingswet zijn altijd van toepassing. De gemeente Nijkerk heeft in H22, afdeling 22.3 regels opgenomen met betrekking tot milieubelastende activiteiten in relatie tot geluid en geur.

Om hinder tussen bedrijven en woningen te voorkomen, is ook onder de Omgevingswet een goede afstemming noodzakelijk. Milieuzonering zorgt ervoor dat bij de bouw van nieuwe woningen voldoende afstand in acht wordt genomen tot milieubelastende activiteiten (tussen bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen). Zo worden hinder en gevaar voorkomen en kunnen bedrijven zich binnen aanvaardbare voorwaarden in een gebied vestigen en activiteiten (blijven) uitoefenen.

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten heeft in de brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) een handreiking[1] gedaan ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende richtafstanden tot gevoelige functies, zoals woningen. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de grond die is aangewezen voor de functie bedrijf en anderzijds de gevel van een woning.

---

[1] In oktober 2024 is de VNG-handreiking Activiteiten en milieuzonering gepubliceerd. Deze handreiking is in hoofdzaak is bedoeld voor de inrichting van het nieuwe omgevingsplan en niet om te onderzoeken of er bij milieugevoelige functies (zoals woningen) nabij milieubelastende functies een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd kunnen worden. De handreiking ziet vooral op het inrichten van een omgevingsplan met milieubelastende functies. Om aan te tonen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij ruimtelijke ontwikkelingen, is de handreiking uit 2009 nog steeds bruikbaar.

De richtafstanden hangen samen met de gebiedskenmerken. De VNG-publicatie hanteert twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied, waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

Het uitgangspunt van de VNG handreiking is dat de gemeente deze gemotiveerd toepast. Het is een hulpmiddel, maar het legt niet vast wat wel en wat niet is toegestaan. Een gemeente dient zelf zorgvuldig af te wegen, te bepalen en te motiveren welke functies en activiteiten zij in een bepaald gebied toelaatbaar acht en welke Staat van Bedrijfsactiviteiten zal worden toegepast, zodat maatwerk en flexibiliteit voor een plangebied ontstaat.

Er wordt een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk/buitengebied' en 'gemengd gebied'.

Afbeelding 7: Omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter

Toetsing

Ten noorden van het plangebied liggen de banen van de Nijkerkse Tennis- en Padelvereniging NTC. Tennisbanen met verlichting (SBI 931.F) behoren tot milieucategorie 3.1 en hebben een richtafstand van 50 meter. Het dichtstbijzijnde chalet wordt op 53 meter van de die banen gesitueerd en voldoet derhalve aan de richtafstand. Uit recente metingen is echter gebleken dat deze richtafstand specifiek voor de sport padel niet altijd voldoende blijkt te zijn om de gewenste ruimtelijke kwaliteit op gebied van geluid te borgen. Daarom zijn in november 2022 toch geluidsmetingen verricht ter hoogte van de padelbanen en de beoogde opvanglocatie, met als doel om meer inzicht te krijgen in de geluidsbelasting in relatie tot de ruimtelijke kwaliteit. Uit die metingen is naar voren gekomen dat een goed woon- en leefklimaat kan worden geborgd wan-

neer de gevel van de chalets aan minimaal 20 dB(A) voldoet conform het Bouwbesluit[2]. De binnenwaarde van 35 dB(A) etmaalwaarde is dan geborgd.

Ten westen van de opvanglocatie ligt het sportcomplex de Ebbenhorst met de voetbalvelden (SBI 931.G) van Sparta Nijkerk op een afstand van 60 meter van het dichtstbijzijnde chalet. Ook voor dit sportcomplex geldt een richtafstand van 50 meter.

Het onderstation ten behoeve van de elektriciteitsvoorziening (SBI 35.C2) aan de Bloemendaalseweg 5b behoort eveneens tot milieucategorie 3.1. Ook hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. De afstand van dit onderstation tot het dichtstbij gesitueerde chalet bedraagt 75 meter. Derhalve wordt ook hiervoor aan de richtafstand voldaan.

Aan de Bloemendaalseweg 2 is in de monumentale boerderij onder meer een kinderdagverblijf (SBI 8891.2) gevestigd. Dit heeft milieucategorie 2 en een richtafstand van 30 meter. De boerderij staat op ongeveer 80 meter van het plangebied.

In de omgeving van het plangebied zijn verder geen bedrijven en/of voorzieningen aanwezig, waarvan de richtafstanden tot het plangebied reiken.

Conclusie
Uit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

4.10. Lichthinder

Verlichting kan voor omwonenden hinder veroorzaken. Lichthinder is veelal een zeer locatie gebonden probleem. Derhalve vraagt dit om lokaal maatwerk. Knelpunten worden over het algemeen in goed overleg tussen bevoegd gezag en inrichting opgelost. Voor de vaststelling, of er sprake is van hinder, is geen universele definitie van het begrip lichthinder beschikbaar. Wel kunnen de Algemene Richtlijnen betreffende lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) als uitgangspunt worden gehanteerd.

Toetsing
Gezien de directe nabijheid van een veldsportcomplex is het aspect lichthinder nader bekeken. Ervaring leert dat ter plekke van de bestaande chalets (ze staan er al 2 jaar) geen sprake is van lichthinder. Ook veroorzaken de chalets geen lichthinder voor omliggende functies. Daarmee vormt lichthinder geen beperking voor het plan en is nader onderzoek niet nodig.

---

[2] Voor tijdelijke bouwwerken geldt een lager beschermingsniveau dan voor permanente bouwwerken. Op grond van artikel 4.102 (bescherming tegen geluid van buiten) Bbl heeft een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van ten minste 20 dB. Artikel 4.105 bepaalt dat voor een tijdelijk bouwwerk met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 10 jaar wordt uitgegaan van een niveau van eisen dat 10 dB of dB(A) lager is dan het in artikel 4.102 bedoelde niveau.

Conclusie
Het aspect lichthinder vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11. Omgevingsveiligheid

Algemeen
Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de omgevingsveiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

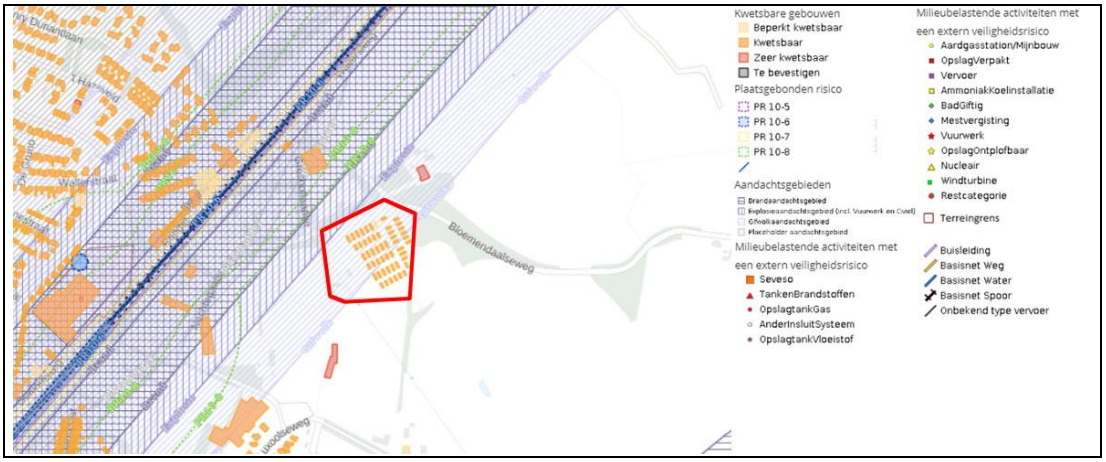
De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico
Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (artikel 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (artikel 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico
Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (artikel 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht. Een aandachtsgebied geldt van rechtswege, en is een gebied rond activiteiten met gevaarlijke stoffen dat zichtbaar maakt waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aan-

dachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV). Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (artikel 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (artikel 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (artikel 5.14 Bkl). Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel.

Afbeelding 8: Fragment risicokaart.



Toetsing
Uit de risicokaart blijkt dat het plaatsgebonden risico van de relevante risicobronnen geen belemmering vormt voor het voorgenomen initiatief. Het plangebied ligt wel in het gifwolkaandachtsgebied van de spoorlijn Amersfoort-Zwolle.

Vanwege de ligging binnen het gifwolkaandachtsgebied dient het bevoegd gezag conform artikel 5.15 van het Bkl te beschouwen hoe groepen mensen beschermd worden en of deze bescherming afdoende is.

Afbeelding 9: Beschouwing beschermingsniveau (groepsrisico).

Algemene beschouwing veiligheidssituatie
Het plangebied ligt binnen het aandachtsgebied van een gifwolk. Vanwege de afstand tussen het plangebied en de relevante risicovolle activiteiten is een gifwolk relevant om nader te beschouwen:

- Toxisch scenario
  Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval een tank lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas).
  Bij een ongeval met een toxisch gas ontstaat direct een toxische gaswolk. Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel (de dood veroorzakend) optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment.
  In het Bbl is de verplichting opgenomen dat de mechanische ventilatie handmatig afgeschakeld moet kunnen worden (artikel 4.124). Daarnaast geven de thermische isolatievereisten uit het Bbl tevens ook een optimale kierdichtheid tegen het indringen van giftige stoffen. Een verdergaande kierdichtheid is technisch mogelijk maar wordt niet geadviseerd omdat dit permanent te weinig (gezonde) ventilatie in een woning betekent.

Hoogte van het groepsrisico
Het bepalen van de rekenkundige hoogte van het groepsrisico is onder de Omgevingswet niet langer een van de verplichte onderdelen bij het beschouwen van omgevingsveiligheid. Omdat er geen woningen worden toegevoegd, is er geen sprake van een stijging van het groepsrisico.

Zelfredzaamheid
Zelfredzaamheid is de mate waarin personen in staat zijn zichzelf (zonder hulp van buitenaf) in geval van een calamiteit in veiligheid te brengen. Het gewenste handelingsperspectief in geval van een calamiteit (schuilen en/of vluchten) is afhankelijk van het scenario. Gerichte risicocommunicatie met bewoners en andere aanwezigen (bijvoorbeeld via NL-Alert) kan ertoe bijdragen dat alarmering van het gebied sneller verloopt. Hierbij dient aan te worden gegeven wat het gewenste handelingsperspectief is (schuilen of vluchten) en op welke wijze hieraan invulling kan worden gegeven.

Mogelijkheden van zelfredzaamheid bij een toxisch scenario
Bij een calamiteit waarbij toxische gassen vrijkomen is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het voorkeursscenario. Bij een calamiteit met toxische gassen zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang. In geval van een calamiteit met toxische stoffen is het van belang dat de bebouwing bescherming biedt. Van belang daarbij is dat - in dat geval - de (eventueel aanwezige) mechanische ventilatie centraal afgesloten kan worden (via een noodschakelaar). Dit voorkomt dat bij het optreden van een incident de ramen en deuren gesloten zijn, maar toch toxische stoffen via de ventilatie (versneld) tot het gebouw toetreden. Het is een goedkope maatregel die bij een calamiteit met giftige stoffen zeer effectief kan zijn. Onder de Omgevingswet dient een mechanisch ventilatiesysteem standaard te beschikken over een voorziening waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld bij een externe calamiteit die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht (artikel 4.124 Besluit bouwwerken leefomgeving).

Beperkt zelfredzame groepen
Binnen het plangebied worden geen specifieke ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de langdurige aanwezigheid van groepen beperkt zelfredzame personen (zoals kinderen, ouderen) faciliteren. Er is daarmee geen bijzondere aandacht nodig voor de zelfredzaamheid van toekomstige bewoners.

Veiligheidsinstructies
Heldere, eenduidige en locatiespecifieke veiligheidsinstructies kunnen zeer effectief zijn voorafgaand of na een incident. Er worden locatiespecifieke, schriftelijke veiligheidsinstructies beschikbaar gesteld in de Oekraïense taal.

Bestrijdbaarheid
Bestrijdbaarheid is de mate waarin een rampscenario door de brandweer te bestrijden is. De mate waarin uitvoering gegeven kan worden aan een aanvalsstrategie hangt af van de capaciteit van de brandweer (opkomsttijd en beschikbare blusmiddelen) en de bereikbaarheid van het plangebied (opstelplaatsen). Bij bestrijdbaarheid dient rekening gehouden te worden met de volgende aandachtspunten bij de scenario's:

- Toxisch scenario
  Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water. De Veiligheidsregio heeft aparte protocollen voor het bestrijden van incidenten met gevaarlijke stoffen op de weg.
- Bereikbaarheid
  De brandweer Nijkerk heeft een kazerne aan de Havenstraat. De kazerne bevindt zich op circa twee kilometer afstand van het plangebied. Het plangebied is meerzijdig te benaderen via de Bloemendaalseweg en de Nachtegaalsteeg.

De chalets dienen geclassificeerd te worden als kwetsbaar gebouwen. Er worden derhalve geen zeer kwetsbare gebouwen mogelijk gemaakt binnen het plangebied. Daarmee is in principe geen sprake van een gifwolkvoorschriftengebied, en gelden derhalve voor woningen geen aanvullende bouweisen, tenzij de gemeente Nijkerk deze aanwijst.

Conclusie
Op basis van de hierboven genoemde overwegingen kan worden geconcludeerd dat er voldoende mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn. Dit betekent dat er geen nadere eisen aan het plan worden gesteld in het kader van het milieuaspect omgevingsveiligheid. Het aspect omgevingsveiligheid levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.12. Trilling

Algemeen
Het onderdeel Trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

Toetsing
In de omgeving van het plangebied zijn er geen activiteiten die trillingshinder veroorzaken.

Conclusie
Het aspect trilling levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.13. Welstand

Welstand gaat over hoe de uiterlijke kenmerken van een bouwwerk in de omgeving passen, denk aan vorm, kleur of gebruikte materialen. De redelijke eisen van welstand zijn uitgewerkt in

de welstandsnota van de gemeente. In de bruidsschat zijn regels opgenomen met betrekking tot:

- repressief welstand (artikel 22.7), oftewel de excessenregeling, en
- beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk (artikel 22.29).

Als een gemeente geen welstandsnota en ook een beleidsregels voor de beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken heeft, dan gelden de regels in de bruidsschat niet. De bruidsschat geldt ook niet bij een bouwwerk of in een gebied dat de gemeente als welstandsvrij heeft aangewezen.

Onder de Omgevingswet zijn tijdelijke bouwwerken net als onder het oude recht uitgesloten van de redelijke eisen van welstand, gelet op artikel 22.29 van de bruidsschat.

Toetsing
Voor de opvanglocatie is geen welstandstoets noodzakelijk.

4.14. Archeologie, cultuurhistorie en landschap

4.14.1. Algemeen

In de Omgevingswet wordt onder cultuur erfgoed verstaan monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

In artikel 5.130 Bkl zijn bepalingen opgenomen om in het omgevingsplan cultureel erfgoed te beschermen. Daarnaast staan in afdeling 8.8 van het Bkl regels voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

4.14.2. Archeologie

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

De uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Artikel 5.130, lid 3 Bkl bepaalt dat in het omgevingsplan regels kunnen worden gesteld over de uitvoering van onderzoek bij activiteiten die een te verwachten archeologisch monument kunnen verstoren. Voor projecten kleiner dan 100 m² mag geen archeologisch onderzoek gevraagd worden, tenzij in het omgevingsplan anders is bepaald.

Toetsing
Ter ondersteuning van het gemeentelijk beleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg heeft de gemeente Nijkerk een archeologische waarden- en verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart (vastgesteld bij raadsbesluit van 17 februari 2011) vervaardigd. De kaarten bieden inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Nijkerk. Dit inzicht is noodzakelijk voor een weloverwogen omgang met archeologie in de beleidsuitvoering. Conform de Archeologische Beleidskaart heeft het plangebied waar de opvanglocatie wordt gerealiseerd een middelmatige verwachtingswaarde. De ondergrens voor archeologisch onderzoek is 1.000 m² en 0,4 meter. In het kader van de verlenging van de omgevingsvergunning worden geen bodemingrepen uitgevoerd. Archeologisch onderzoek is om die reden niet noodzakelijk.

Conclusie
Het aspect archeologie levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.14.3. Cultuurhistorie
In het plangebied zijn geen Rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Ook anderszins is het perceel in cultuurhistorisch opzicht niet waardevol.

Conclusie
Het aspect cultuurhistorie levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.15. Bodem
Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn in paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) voor het aspect bodem instructieregels in het opgenomen. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

Het wettelijke instrumentarium voor bodem berust op drie pijlers:
- het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
- het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging over de kwaliteit van de leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies);
- het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer historische verontreinigingen).

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde. Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing
Ten behoeve van de initiële vergunning is bodemonderzoek[3] uitgevoerd. Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de terreininspectie blijkt dat er, mede gezien de tijdelijke aard en beperkte grondwerkzaamheden, milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor het voornemen de locatie in gebruik te nemen voor de (tijdelijke) opvang van asielzoekers. De onderzoeksresultaten geven met het oog op de huidige toekomstplannen géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Conclusie
De milieukundige bodemgesteldheid is geschikt voor het beoogde gebruik.

4.16. Weging van het waterbelang

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op grond van artikel 5.37 Bkl rekening te worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken. Dit betekent dat een zogenaamde 'weging van het waterbelang' (voorheen: watertoets) dient plaats te vinden.

Toetsing
Het plangebied ligt in het beheergebied van het Waterschap Vallei en Veluwe. Ten behoeve van de initiële planontwikkeling is op 1 februari 2023 de digitale watertoets doorlopen. Naar aanleiding van het invullen van de digitale watertoets heeft het Waterschap op 27 februari 2023 gereageerd. In die reactie is geconstateerd dat de ontwikkeling plaatsvindt nabij A- en C-watergangen. Het waterschap heeft destijds een positief wateradvies gegeven. Omdat er in het kader van de verlenging van de tijdelijke omgevingsvergunning geen activiteiten worden uitgevoerd die van invloed zijn op de waterhuishouding, is geen nieuw advies gevraagd.

Conclusie
Het aspect weging van het waterbelang levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

---

[3] Econsultancy, Rapportage milieuhygiënisch vooronderzoek bodem Luxoolseweg 32 (vml. zwembad Bloemendaalseweg 7), Nijkerk, 20407.001 Versienummer D1 Eindrapportage, Zwolle, 25 november 2022

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1.1. Bestuurlijk vooroverleg

Uit overleg met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn blijkt dat de belangen van de Provincie Gelderland, het Waterschap Vallei en Veluwe en het Rijk in dit geval niet in het geding zijn.

5.1.2. Participatie omgeving

Bij de inrichting van de tijdelijke opvanglocatie in 2023 is afgesproken om als verlenging aan de orde is, tijdig in gesprek te gaan met de omwonenden om te evalueren. Hierop zijn de volgende acties ondernomen: er is een vragenlijst gestuurd naar 306 adressen in de omgeving van de locatie en er zijn gesprekken gevoerd met de buurtvereniging Luxool, voetbalvereniging Sparta, de Nijkerkse tennis- en padelvereniging (NTC) en voetbalvereniging NSC.

Uit de vragenlijst en de gesprekken met de sportverenigingen wordt geconcludeerd dat het merendeel van de respondenten geen onoverkomelijke bezwaren ziet in het verlengen van de duur van de huidige opvanglocatie. Er wordt aandacht gevraagd voor de druk op het parkeren en de toenemende verkeersdrukte.

De aandachtspunten die uit de evaluatie naar voren komen zijn niet onoverkomelijk.

Na het verlenen van de Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) ligt deze gedurende 6 weken ter inzage. Tijdens deze periode kan bezwaar of beroep tegen de ontwikkeling worden ingediend.

5.2. Financiële uitvoerbaarheid

De gemeente Nijkerk is zelf initiatiefnemer voor het verlengen van de omgevingsvergunning van de opvanglocatie. Kosten kunnen niet worden verhaald op andere partijen.

5.3. Belangenafweging

Op grond van artikel 4.2 Omgevingswet moet het omgevingsplan voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. Verder gelden de beleidskaders en instructieregels. In hoofdstuk 3 Beleidskader en hoofdstuk 4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu is aangegeven dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In deze paragraaf worden de conclusies uit de genoemde hoofdstukken beschreven.

Conclusie beleid

Uit een toets aan het beleid van Rijk, provincie Gelderland en de gemeente Nijkerk zijn geen aspecten naar voren gekomen die tijdelijke verlenging van de omgevingsvergunning voor de opvanglocatie in de weg staat.

Conclusie omgevingsaspecten
Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er geen nadelige gevolgen voor het milieu en andere relevante aspecten voor de fysieke leefomgeving zijn. Daarnaast is er sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners van de chalets.