# Spoorkamp 2 Leisure

# Inhoudsopgave

**Toelichting** **3**

**Hoofdstuk1 Inleiding** **4**
1.1 Aanleiding 4
1.2 Plangebied 4
1.3 De bij het plan behorende stukken 5
1.4 Geldende planologische regeling 6
1.5 Leeswijzer 7

**Hoofdstuk2 Planbeschrijving** **8**
2.1 Bestaande situatie 8
2.2 Toekomstige situatie 8

**Hoofdstuk3 Beleidskaders** **9**
3.1 Inleiding 9
3.2 Rijksbeleid 9
3.3 Provinciaal beleid 11
3.4 Gemeentelijk beleid 12

**Hoofdstuk4 Omgevingsaspecten** **14**
4.1 Bodem 14
4.2 Verkeer en parkeren 15
4.3 Geluid 15
4.4 Luchtkwaliteit 15
4.5 Externe veiligheid 16
4.6 Bedrijven en milieuzonering 17
4.7 Water 18
4.8 Archeologie en cultuurhistorie 19
4.9 Flora en fauna 19
4.10 Duurzaamheid 21
4.11 MER-toets 22

**Hoofdstuk5 Verklaring van de regels** **24**
5.1 Algemeen 24
5.2 Bestemmingsplan 24
5.3 Plansystematiek 24
5.4 Specifieke verklaring van dit bestemmingsplan 24

**Hoofdstuk6 Uitvoerbaarheid** **26**
6.1 Economische uitvoerbaarheid 26
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 26

# Toelichting

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

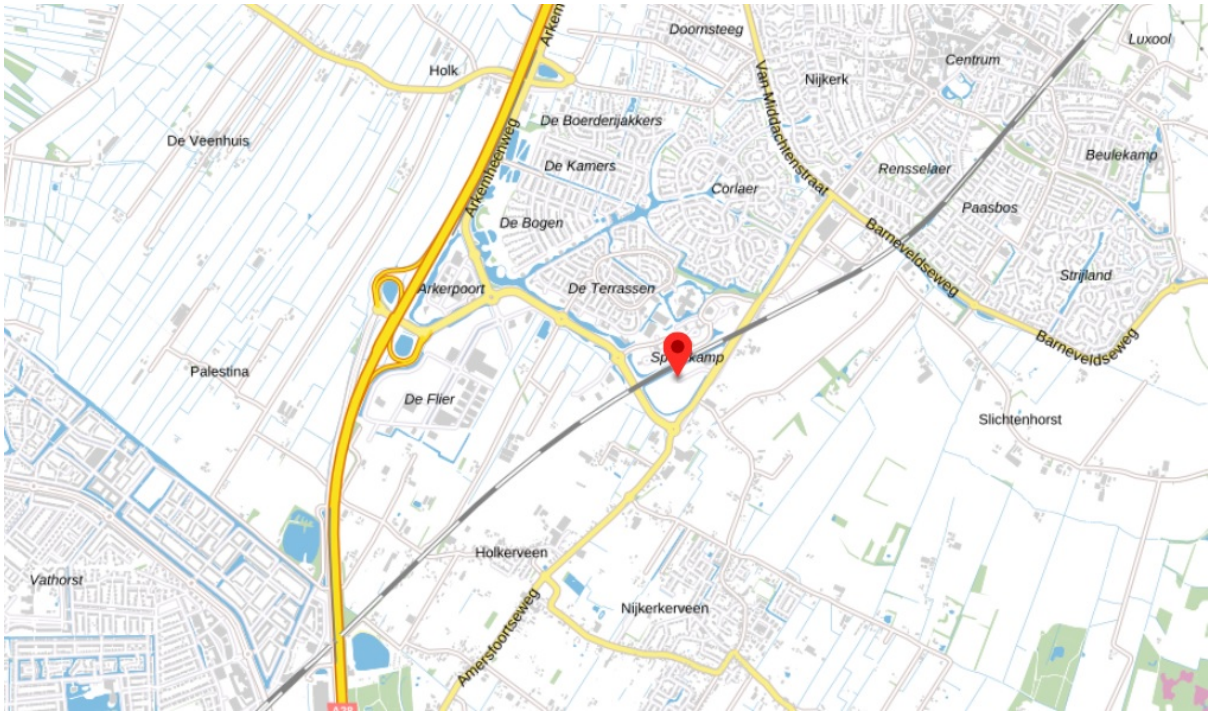
De gemeente wil door middel van onderhavig bestemmingsplan er voor zorgen dat een aantal andere functies waar behoefte aan is, ook mogelijk worden gemaakt. Het betreft:

- Overdekte indoor kinderspeelplaatsen en aanverwant
- Indoor escaperooms en aanverwant
- Bowlingcentrum en aanverwant
- Sauna's, wellness e.d.
- Dansscholen
- Ondergeschikte horeca

Aangezien dit op basis van het geldende bestemmingsplan 'Nijkerk 2' niet mogelijk is, is dit bestemmingsplan opgesteld on dit mogelijk te maken.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van Nijkerk, zie figuur 1.1.




***Figuur 1.1:*** *Ligging plangebied in Nijkerk*

Het plan ligt in de driehoek van de spoorbaan Amersfoort-Zwolle, de Arkemheenweg en de Amersfoortseweg. Aan de noordzijde ligt het zwembad 'Jaap van der Krol Bad'.




***Figuur 1.2:*** *Luchtfoto omgeving plangebied met globale plangrens*

Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente : Nijkerk Gelderland

Sectie : H

Nummers : 6401 (deels), 6472 (deels) en 2075 (klein deel)




***Figuur 1.3:*** *Uitsnede kadastrale kaart met globale plangrens*

## 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Spoorkamp 2 Leisure" bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding, schaal 1:1.000 (tek.no. NL.IMRO.0267.BP0196-0001)

- regels.

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten in samenhang 'gelezen' worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels gekoppeld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de omschrijving, motivering en verantwoording van het bestemmingsplan.

## 1.4 Geldende planologische regeling

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Nijkerk 2'. Dit bestemmingsplan is op 24 februari 2013 vastgesteld. Voor het plangebied geldt de enkelbestemming 'Gemengd' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde -8'. Binnen het bouwvlak geldt een maximum bouwhoogte van 20 meter.



***Figuur 1.4:*** *Uitsnede geldend bestemmingsplan*

De voor ' Gemengd ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. educatieve en religieuze voorzieningen;
b. sportvoorzieningen;
c. kantoren;
d. dienstverlening;

met daarbijbehorende:

e. gebouwen, een bedrijfswoning daaronder niet begrepen;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
g. tuinen;
h. erven;
i. terreinen;
j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. groenvoorzieningen;
l. parkeervoorzieningen.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van:

a. behoudenswaardige archeologische waarden in historische kernen;
b. behoudenswaardige archeologische waarden in historische boerderijterpen (pollen).

De functie aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 8' houdt in dat bij bodemingrepen groter dan 10.000

$m^2$ en dieper dan 0,3 m er archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

De voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied kunnen op basis van de geldende juridisch-planologische regelingen niet worden gerealiseerd. Om die reden is het noodzakelijk om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

Daarnaast gelden enkele andere bestemmingsplannen, met enkele algemene regels. Dit zijn: 'Gemeente Nijkerk 2014, 3', vastgesteld op 26 maart 2015 en 'Gemeente Nijkerk 2015, 1', vastgesteld op 8 oktober 2015.

## 1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het gebied gegeven en van de voorgenomen plannen. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid opgenomen.. Hoofdstuk 4 gaat in op het uitgevoerde onderzoek en de randvoorwaarden van het plan. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens ingegaan op de opzet van het plan en de wijze van bestemmen. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en vooroverleg zijn samengevat.

# Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

## 2.1 Bestaande situatie

In figuur 2.1 is te zien dat het plangebied enkel uit grasland bestaat.



***Figuur 2.1:*** *Foto van het plangebied*

## 2.2 Toekomstige situatie

Er zijn momenteel nog geen concrete bouwplannen en definitieve functies bekend. Dit bestemmingsplan maakt echter meer functies mogelijk dan in het geldende bestemmingsplan. Door middel van een omgevingsaanvraag zal ter zijner tijd de vormgeving van het gebouw, de inrichting van het plangebied en de functies worden weergegeven.

# Hoofdstuk 3 Beleidskaders

## 3.1 Inleiding

Ten behoeve van de planologische procedure moet de uitvoerbaarheid van het plan worden aangetoond. Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. In deze paragraaf wordt een analyse gegeven van het relevante beleidskader. De beleidsnota's die direct of indirect doorwerken in voorliggend bestemmingsplan, worden in deze paragraaf behandeld. Per bestuurslaag is een korte samenvatting gegeven van de meest relevante aspecten uit de verschillende beleidsnota's, alsmede de consequenties voor het voorliggende plan.

## 3.2 Rijksbeleid

### 3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Onderdeel van de Omgevingswet is een visie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Met de NOVI neemt het Rijk het voortouw voor een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Nederland. De NOVI richt zich op de volgende vier prioriteiten die onderling veel met elkaar te maken hebben en gevolgen hebben voor het inrichten van de fysieke leefomgeving:

1. De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
2. Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie;
3. Steden en regio's sterker en gezonder maken;
4. Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

Prioriteit 1 gaat over de ambitie van Nederland om in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust te zijn. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, bijvoorbeeld voldoende groen en ruimte voor wateropslag in onze steden. Daarnaast gaat het ook over de ambitie van Nederland om in 2050 een duurzame energievoorziening te hebben. Dit vraagt ruimte, onder meer voor windmolens en zonnepanelen en de bijbehorende energie infrastructuur voor opslag en transport van duurzame energie.

Bij prioriteit 2 wordt aangegeven dat de ambitie voor de lange termijn is: het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving. Er wordt ingezet op een aantrekkelijke, gezonde en veilige omgeving en een goed vestigingsklimaat, inclusief een goede bereikbaarheid en duurzame mobiliteit. Locaties van nieuwe kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra moeten passen bij het verkeers- en vervoersnetwerk, goed afgestemd zijn op de vraag van bedrijven én de economische vitaliteit en de kwaliteit en aantrekkelijkheid van stad en land versterken. Er wordt daarbij ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors. Nieuwvestiging van toerisme vindt bij voorkeur plaats buiten de huidige toplocaties en in de nabijheid van OV of bestaande aansluitingen op het hoofdwegennet.

Bij prioriteit 3 wordt beschreven dat er wordt ingezet op het bouwen aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden. De ambitie is om een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren door te werken aan de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Hieraan wordt een stevige impuls gegeven. De ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Grote open ruimten tussen de steden houden hun groene karakter. Het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad worden versterkt en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad wordt verbeterd.

Bij prioriteit 4 wordt ingegaan op het belang van natuurlijke systemen en het landschap. In sommige regio's staan de natuurlijke systemen en het landschap onder druk. Soms is daar sprake van een verzakkende bodem, onder meer door een te laag waterpeil. Als het waterpeil omhooggaat, kan dat gevolgen hebben voor de landbouw en de veeteelt. In sommige gebieden wordt het dan misschien logischer om duurzame energie te produceren in plaats van voedsel. Tegelijkertijd willen we de

kwaliteiten van het landschap graag behouden om te kunnen recreëren en ook vanwege ons cultureel erfgoed.

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.

Toetsing

Bij de verdere uitwerking van de plannen wordt zoveel als mogelijk is rekening gehouden met de hiervoor genoemde prioriteiten.

Geen van de 21 nationale belangen heeft specifiek betrekking op de transformatie van een bedrijfsperceel naar woningbouw. De planontwikkeling is niet in strijd met de uitgangspunten van de NOVI.

### 3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op. Deze ‘ladder’ is per 1 juli 2017 gewijzigd in die zin dat het doel van de ladder is teruggebracht naar de essentie, te weten aan te geven dat de noodzaak van een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte (plus motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd). Concreet betekent dit dat het onderzoek naar het 'actuele' en 'regionale' aspect van de behoefte en trede 3 van de ladder komen te vervallen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Doel van de ladder is en blijft een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

De ladder moet worden toegepast als er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, overeenkomstig het bedoelde in artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met dit initiatief is geen ‘sprake’ van een nieuwe stedelijke ontwikkeling c.q. wordt invulling gegeven aan het voorzien in een ontwikkeling binnen bestaand gebied (zuinig ruimtegebruik) in casu is sprake van het mogelijk maken van meerdere functies ten opzichte van de huidige mogelijkheden in het geldende bestemmingsplan. De laddertoets is daarom niet noodzakelijk.

Desondanks is er een kort onderzoek gedaan of er behoefte aanwezig is voor de in paragraaf 1.1 genoemde functies.

Marktvraag (leisure - ondernemers):

- De vraag naar vestigingsmogelijkheden blijkt onder meer uit de doorlopende marktvraag vanuit Padel-ondernemers, Indoor kinderspeelplaats ondernemers en Escaperoom ondernemers. Nijkerk wordt gezien als een 'witte vlek' met een onbenutte marktpotentie voor dit type leisure.
- Gemeente Nijkerk heeft een heel smal en beperkt Padel leisure aanbod, dat zich beperkt tot 1 Padel locatie outdoor, niet indoor. Er is vraag naar indoor / overdekte Padelbanen.
- Gemeente Nijkerk heeft geen indoor kinderspeelplaatsen, die bevinden zich in Voorthuizen, Ermelo, Amersfoort. Er is vraag naar indoor kinderspeelplaatsen.
- Gemeente Nijkerk heeft geen commerciële escaperooms, die bevinden zich in Zeewolde, Putten, Voorthuizen, Amersfoort. Er is vraag naar escaperooms.
- Gemeente Nijkerk heeft geen bowling faciliteiten, die bevinden zich in Putten, Leusden, Voorthuizen (er is momenteel geen bekende (markt)vraag voor vestiging bowling).

Consumentenvraag (inwoners gemeente Nijkerk)

Voor de Nijkerkse Nota Vrijetijdseconomie (2020) zijn er tal van suggesties opgehaald bij inwoners om mee te denken over wat Nijkerk mist, wat haar nog leuker en aantrekkelijker zal maken. Raakvlak met de Spoorkamp leisure strook ontwikkeling zijn, dat men graag meer mogelijkheden wil voor reuring, beleefplekken, (sportieve) mogelijkheden voor jongeren, speelmogelijkheden, klimmen en ontdekken (ook buiten). Deze vraag wordt deels voorzien van een aanbod door ondernemers die zich op de leisure strook willen/kunnen vestigen.

Uit bovenstaande blijkt dat er een duidelijke behoefte is aan de voorgestane mogelijkheden voor deze locatie..

## 3.3 Provinciaal beleid

### 3.3.1 Omgevingsvisie

Op 19 december 2018 is de omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. In deze visie beschrijft de provincie welke richting de provincie op wil op het gebied van energie, klimaat, water, voedsel en ook hoe de provincie de omgeving wil inrichten. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden.

Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, legt de provincie bij het uitvoeren van haar taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities geeft de provincie hier richting aan:

a. energietransitie;
b. klimaatadaptatie;
c. circulaire economie;
d. biodiversiteit;
e. bereikbaarheid;
f. economisch vestigingsklimaat;
g. woon- en leefklimaat.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. In onze groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand stedelijk gebied het vertrekpunt. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en gaat voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan worden uitgebreid aan de randen van de steden of dorpen.

Toetsing

Het voorliggende bestemmingsplan zorgt er voor dat de extra sportmogelijkheden binnen Nijkerk worden uitgebreid en men niet hoeft uit te wijken naar andere plaatsen buiten Nijkerk. Dit alles kan mogelijk gemaakt binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden, er is namelijk alleen sprake van uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden.

Hiermee draagt het initiatief bij aan een diversiteit aan sportmogelijkheden voor jong en oud in de Nijkerk. Het initiatief is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

### 3.3.2 Omgevingsverordening

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Klimaatadaptatie

De verordening schrijft voor dat in het bestemmingsplan dat nieuwe activiteiten of ontwikkelingen mogelijk maakt, een toelichting wordt opgenomen met een beschrijving 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. Daarbij moeten de aspecten waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte worden betrokken.

Toetsing:

In nauw overleg met het Waterschap zal bij de verdere uitwerking van het plan ter zijner tijd een waterhuishoudkundig plan worden opgesteld. Tevens zal dan worden aangetoond hoe wordt omgegaan met o.a. duurzaamheid, hittestress en circulair bouwen.

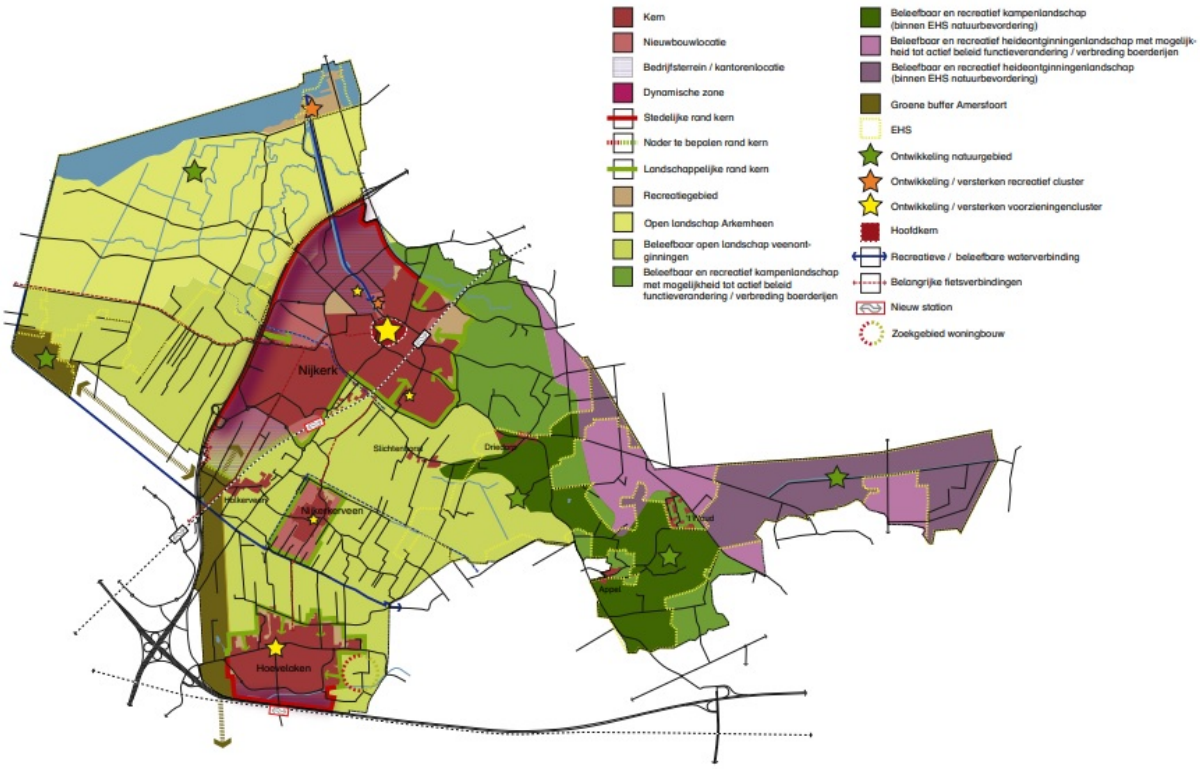
De toevoeging van enkele extra functies is niet in strijd met het provinciaal beleid.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 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.




***Figuur 3.1:*** *Integrale toekomstvisiekaart*

Dit plan kan beschouwd worden als een binnenstedelijke inbreidingslocatie, waarbij de huidige mogelijkheden worden uitgebreid.

**Conclusie**

Het plan is in overeenstemming met de gemeentelijke structuurvisie.

### 3.4.2 Omgevingsvisie Nijkerk 2040

De gemeente Nijkerk heeft op 24 november 2022 de Omgevingsvisie Nijkerk 2040 vastgesteld. In de omgevingsvisie wordt het volgende gesteld:

De Omgevingsvisie is een plan voor de toekomst van onze gemeente. Nijkerk groeit en daar moeten we goed mee omgaan. Het gaat over de fysieke leefomgeving: alles dat we buiten zien en nodig is om te kunnen leven, wonen, werken, leren en ontspannen. Met deze visie laten we zien hoe onze leefomgeving erover vijftien jaar uit kan zien. In de visie maken we keuzes over de onderwerpen wonen, werken, verkeer, voorzieningen, landbouw, recreatie, landschap en natuur. We geven ook aan hoe we onze gemeente duurzaam willen maken.

De Omgevingsvisie is een plan op hoofdlijnen, voor de periode tot 2040. Alle nieuwe plannen moeten passen binnen de Omgevingsvisie. Dat geldt niet alleen voor plannen van de gemeente, maar ook voor plannen van inwoners en bedrijven. De Omgevingsvisie is een flexibel plan. We kunnen de visie aanpassen als er nieuwe ontwikkelingen zijn.

Toetsing

In de visie staat vermeld dat de druk op de binnensport op de aanwezige sporthallen toeneemt en dat overwogen moet worden om binnensportaccommodaties uit te breiden om (toekomstige) knelpunten te voorkomen.

Zoals in paragraaf 3.2.2 al is aangegeven is er in Nijkerk duidelijk behoefte aan uitbreiding van binnensportaccomodatie. Dit bestemmingsplan zorgt voor extra sport(ontspannings) mogelijkheden, daar waar een grote behoefte aan is.

# Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten waar rekening mee moet worden gehouden. Om de haalbaarheid van het bestemmingsplan aan te tonen, is voor een deel van deze aspecten voor het plan onderzoek verricht. In de betreffende paragrafen worden de bevindingen uit de onderzoeken nader toegelicht.

## 4.1 Bodem

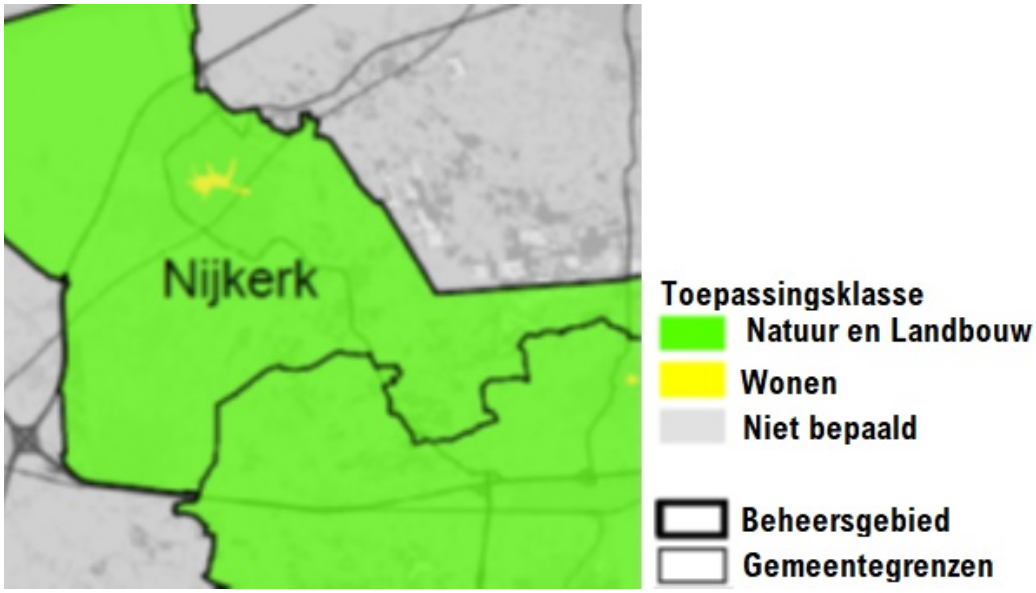
### 4.1.1 Algemeen

Op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening moeten gemeenten zorgdragen voor een goede ruimtelijke ordening. Bij bestemmingswijzigingen moet in de toelichting van het bestemmingspan de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan worden vermeld.

### 4.1.2 Onderzoek

Bodemkwaliteitskaart regio De Vallei

Doel van de bodemkwaliteitskaart is het vaststellen van de algehele bodemkwaliteit van het Beheersgebied (de gemeenten Barneveld, Ede, Nijkerk, Scherpenzeel en Wageningen), zodat op basis van de bodemkwaliteitskaart het grondverzet plaats kan vinden binnen de regels en richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit. Er is een ontgravingskaart en een toepassingenkaart. De ontgravingskaart geeft de bodemkwaliteit in klassen weer op het moment dat de grond ontgraven wordt. De toepassingenkaart, samengesteld uit de bodemfunctie en de ontvangende bodemkwaliteit, geeft de toepassingseis weer bij het toepassen van grond of bagger. Voor de bovengrond geldt een dubbele toetsing waarbij de strengste eis van de bodemfunctiekaart en de ontvangende bodemkwaliteit de toepassingseis in de toepassingenkaart bepaalt. Onderstaand een deel van de toepassingenkaart. De kaart voor de ondergrond en de bovengrond vertonen geen verschillen.




Voor de beoordeling is het noodzakelijk inzicht te krijgen in de kosten die een eventueel gemaakt moeten worden om de locatie geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Deze beoordeling is alleen noodzakelijk als het toekomstig gebruik op een locatie wijzigt en geldt dus niet bij plannen met een conserverend karakter. Voorliggend bestemmingsplan betreft een grotendeels consoliderend plan, het is in beginsel gericht op het regelen van extra niet gevoelige functies in het plangebied. Er hoeft dan ook geen onderzoek verricht te worden naar de mogelijke bodem- of grondwaterverontreiniging in het kader van dit bestemmingsplan. Volgens het overzicht ernstige bodemverontreiniging van de provincie Gelderland komen er in het plangebied geen ernstige gevallen van bodemverontreiniging voor.

### 4.1.3 Conclusie

Het aspect bodem is geen belemmering voor de toevoeging van een aantal functies.

## 4.2 Verkeer en parkeren

### 4.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke plannen moet worden aangetoond dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de verkeer- en parkeersituatie ter plaatse.

### 4.2.2 Onderzoek

Bij de omgevingsaanvraag zal moeten worden aangetoond hoe het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. Hierbij dient te worden voldaan aan het gestelde in Bijlage 2 Nota Parkeernormen 2021 - 2026, in de regels van dit bestemmingsplan.

De verkeersintensiteiten zullen naar verwachting niet toenemen door de toevoeging van enkele functies.

### 4.2.3 Conclusie

Vooralsnog is het aspect verkeer en parkeren geen belemmering voor dit plan.

## 4.3 Geluid

### 4.3.1 Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door industrie, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en gezoneerde industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

### 4.3.2 Onderzoek

Vanuit het plangebied neemt het geluid niet toe t.o.v. de bestemming uit het geldende bestemmingsplan 'Nijkerk 2'. Ook is er voor de toegevoegde functies geen sprake van geluidgevoelige functies. Dit plan veroorzaakt voor omliggende gevoelige functies geen overlast.

### 4.3.3 Conclusie

Geluid is geen belemmering voor de toegevoegde functies.

## 4.4 Luchtkwaliteit

### 4.4.1 Algemeen

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. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM2,5. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM10 wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM2,5 wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. 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. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen 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 moet 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 betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige 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 als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

### 4.4.2 Onderzoek

Door de toegevoegde functies zal de luchtkwaliteit in niet betekende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht ten opzichte van de functies die mogelijk zijn in het geldende bestemmingsplan. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

### 4.4.3 Conclusie

Dit aspect is geen belemmering voor dit plan.

## 4.5 Externe veiligheid

### 4.5.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1x10-6 (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de

indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Bevi en Revi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Circulaire effectafstanden LPG-tankstations

In de circulaire is de effectbenadering uitgewerkt voor LPG-tankstations. In beginsel zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 60 meter en geen zeer kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 160 meter toegestaan. Naast de circulaire blijft ook de toetsing aan het Bevi noodzakelijk.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt en basisnet), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb en Revb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

### 4.5.2 Onderzoek

Er is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan geen sprake van een toename van het aantal aanwezige personen. Onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

### 4.5.3 Conclusie

Externe veiligheid is geen belemmering voor de toevoeging van de extra functies.

## 4.6 Bedrijven en milieuzonering

### 4.6.1 Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van nieuwe gevoelige functies.

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen.

Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en het buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd.

### 4.6.2 Onderzoek

De nieuwe functies die met dit plan mogelijk worden gemaakt hebben geen hogere milieucategorie dan de functie die in het geldende bestemmingsplan mogelijk zijn.

### 4.6.3 Conclusie

Dit aspect is geen belemmering voor dit plan.

## 4.7 Water

### 4.7.1 Algemeen

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Vallei & Veluwe. In september 2015 is het nieuwe Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Hierin beschrijft het waterschap de ambities en doelen voor het waarborgen van de waterveiligheid, het zorgen voor voldoende én schoon oppervlaktewater, het zuiveren van afvalwater en het verder ontwikkelen van samenwerkings- en innovatiemogelijkheden. Op basis van nieuwe opgaven als klimaatverandering, zuivering van complexe stoffen en maatschappelijk ontwikkelingen zoals het streven naar een duurzaamheid en circulaire economie zijn een zestal ambities geformuleerd:

- beschermen tegen overstromingen;
- zorgen voor de juiste hoeveelheid water;
- zorgen voor de goede oppervlaktewaterkwaliteit;
- schoon en vuilwater worden zoveel mogelijk gescheiden;
- hoogst mogelijk waarde uit water halen;
- beheren afvalwaterketen en watersysteem als een geheel met partners.

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Vallei en Veluwe. Waterschappen hebben een speciale verantwoordelijkheid voor het water. Wettelijk vastgelegde taken zijn onder andere:

- een goede bescherming tegen hoogwater: Overstromingen, wateroverlast of droogte voorkomen of beperken;
- een goed functionerend regionaal watersysteem: Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het water in de volle breedte;
- het zuiveren van afvalwater: afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. Het waterschap probeert niet alleen schadelijke stoffen uit het water te halen, ook is het een ambitie om van deze stoffen nieuwe producten te maken en nieuwe toepassingen te zoeken.

### 4.7.2 Onderzoek

In het geldende bestemmingsplan heeft de gemeente Nijkerk het waterschap Vallei & Eem ingelicht over dat bestemmingsplan.

Afgesproken is dat indien zich binnen het plangebied in- of uitbreiding plaatsvindt, de volgende zaken overwogen moeten worden:

- Gebouwen dienen voorbereid te worden op het afkoppelen van verhard dak- en parkeeroppervlakte. Hierbij dienen voorzieningen aangebracht te worden, zodat het eenvoudig mogelijk wordt om bij rioolrenovatie betreffende gebouwen daadwerkelijk af te koppelen. Als in de directe nabijheid een watergang is waarop kan worden afgekoppeld moet deze mogelijkheid gekozen worden.
- Indien er percelen binnen het plangebied bouwrijp gemaakt worden, zal er onderzoek moeten komen naar de noodzaak van draineren van het terrein. Hierin is de grondwaterstand en de waterdoorlaatbaarheid van de bodem van belang. Wanneer blijkt dat drainage noodzakelijk is, dan zal op de betreffende percelen voorzieningen moeten worden getroffen om te kunnen draineren en het water af te voeren op een dichtbij gelegen watergang. Indien deze niet aanwezig is, dan zal bij rioolrenovatie de drainage aangesloten worden.
- Bij de keuze van materialen voor nieuwe gebouwen binnen het plangebied moet rekening gehouden worden met de uitgangspunten van duurzaam bouwen. Uitlogende materialen mogen niet worden toegepast.
- Er zal binnen het plangebied gezocht moeten worden naar extra bergingscapaciteit voor water. Dit moet onderdeel uitmaken van de bouwplannen.
- Tijdens voorbereidende werkzaamheden ten behoeve van nieuwbouw moet rekening gehouden worden met ruimte voor het bestaande riool. Dit met het oog op uitbreiding van het rioolstelsel ter plaatse op het moment van rioolrenovatie. Deze uitbreiding heeft betrekking op de aanleg van een

gescheiden stelsel en de daarbijbehorende drainagevoorzieningen.

Bij de omgevingsaanvraag zal worden aangegeven hoe hier rekening mee wordt gehouden.

### 4.7.3 Conclusie

het aspect water is geen belemmering voor de toevoeging van een aantal functies.

## 4.8 Archeologie en cultuurhistorie

### 4.8.1 Algemeen

Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a, van het Bro moet in een toelichting van een bestemmingsplan bij ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst, hoe er wordt omgegaan met de aspecten archeologie en cultuurhistorie. De bescherming van archeologische waarden is verankerd in de Erfgoedwet. Het belangrijkste doel van deze wet is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten.

### 4.8.2 Onderzoek

In het geldende bestemmingsplan 'Nijkerk 2' geldt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde -8'. Dit houdt in dat bij bodemingrepen groter dan 10.000 $m^2$ en dieper dan 0,3 meter er archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het plangebied is kleiner dan 10.000 $m^2$, waardoor er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

### 4.8.3 Conclusie

Dit aspect is geen belemmering voor dit plan.

Ook voor het vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet, dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

## 4.9 Flora en fauna

### 4.9.1 Algemeen

*Wet natuurbescherming*

De natuurwetgeving voor Nederland is per 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Binnen de wet zijn de beschermingsregimes voor Natura 2000-gebieden, soortbescherming en houtopstanden opgenomen als afzonderlijke hoofdstukken, waardoor de wet via duidelijke en eenvoudige regels voorziet in een heldere implementatie van de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen. Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken.

*Natura 2000*

De wetgeving met betrekking tot Natura 2000-gebieden is vastgelegd in Hoofdstuk 2 van de Wet Natuurbescherming. Natura 2000-is de overkoepelende naam voor gebieden die op Europees niveau worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Vanuit deze richtlijnen worden specifieke diersoorten en hun habitat beschermd om de biodiversiteit te behouden, te herstellen of uit te breiden. Het ondernemen van projecten, plannen of activiteiten in en in de omgeving van een Natura 2000-gebied kan mogelijkerwijs leiden tot (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. Indien het niet mogelijk is om negatieve effecten op voorhand uit te sluiten, dan is er sprake van een vergunningsplicht en moet een habitattoets uitgevoerd worden. In een habitattoets worden de projecten, plannen of activiteiten getoetst op hun invloed op de instandhoudingsdoelstellingen en of (onder bepaalde voorwaarden) toestemming voor de uitvoering kan worden verleend.

*Soortbescherming*

De Wet natuurbescherming kent naast het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden drie

beschermingscategorieën onder het hoofdstuk 'soortbescherming':

1. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels op grond van de Vogelrichtlijn (art 3.1).
2. Soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn (art. 3.5).
3. Nationaal beschermde 'andere soorten' (art.3.10) als vermeld in Bijlage A van de Wet Natuurbescherming alsmede alle de vaatplanten van de soorten genoemd in bijlage B van de Wet Natuurbescherming.

De Soortbescherming is alleen (met uitzondering van de zorgplicht) van toepassing op soorten genoemd onder deze drie beschermingscategorieën.

*Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

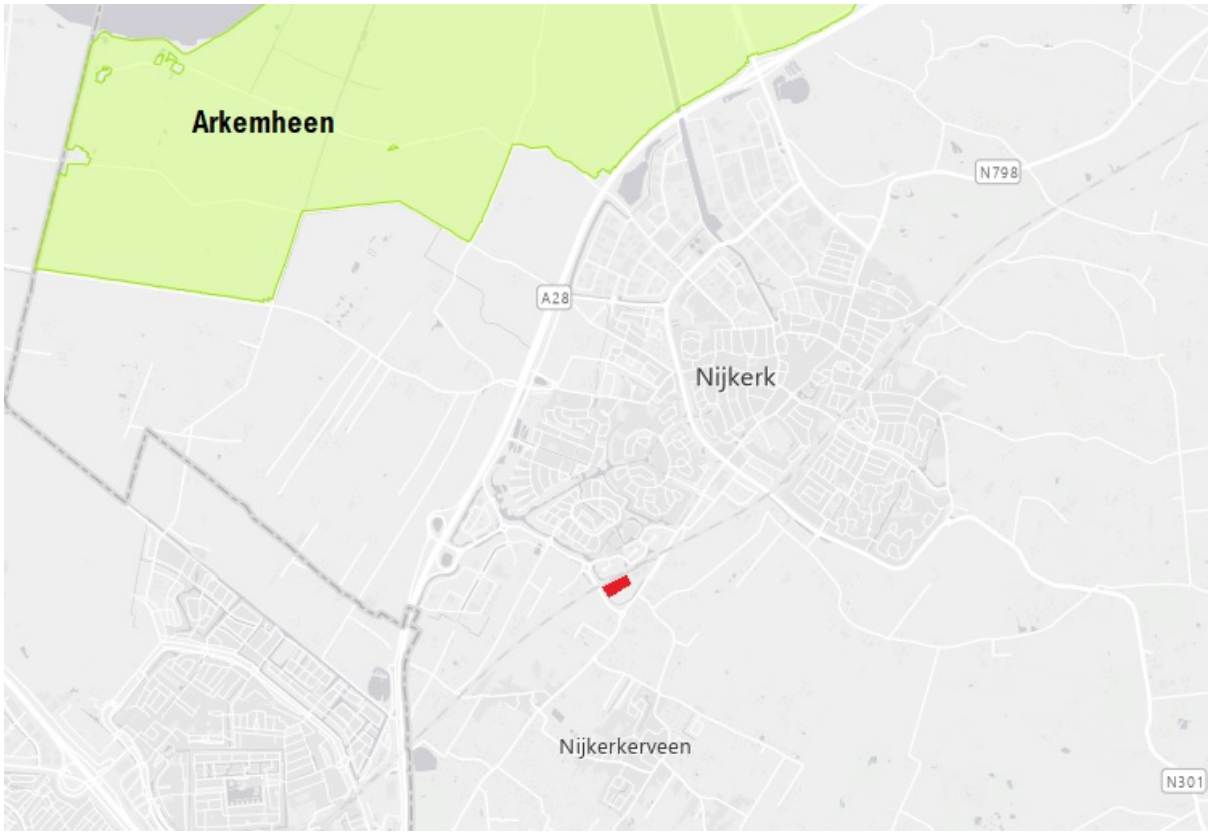
Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken. Het NNN is ruimtelijk in de Provinciale Structuurvisie vastgelegd. Het vormt een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingszones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingszones tussen deze gebieden.

Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot het NNN. De planologische verankering van het NNN vindt plaats in (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Wanneer bij ruimtelijke ontwikkelingen een bestemmingsplan wijziging moet worden doorgevoerd dient altijd een 'Nee, tenzij'-toets te worden uitgevoerd. Hierin wordt beoordeeld of er als gevolg van de voorgenomen maatregelen significante effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het netwerk optreden.

### 4.9.2 Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich op minder dan 3 km van een Natura 2000-gebied. Dit gebied heeft de naam “Arkemheen” en ligt ten noorden van de kern Nijkerk. Het gebied is ruim 1.400 hectare groot en bestaat uit twee laaggelegen, lege, open polders langs de Randmeren. Dit zijn de Putterpolder en de Nijkerkerpolder. De polders bestaan tegenwoordig uit, deels zilte, graslanden en enkele rietlandjes.




***Figuur 4.1:*** *Ligging Natura 2000-gebied*

Gezien de relatief grote afstand van het plangebied tot het Natura 2000 gebied en het feit dat het hier om een actualisatie van een bestemmingsplan gaat, kan worden gesteld dat er geen effecten op kwalificerende soorten, habitats en (niet-) broedvogels zullen zijn. Bij de omgevingsaanvraag zal worden aangetoond dat voor de aanlegfase en de nieuwe gebruiksfase de grenswaarde van de stikstofdepositie op natuurgebieden van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden.

Soortbescherming

Het plangebied bestaat volledig uit grasland, zie figuur 4.2. Het is dan ook niet te verwachten dat het plan de Wet natuurbescherming overtreed. Een nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.



***Figuur 4.2:*** *Foto van het plangebied*

### 4.9.3 Conclusie

Flora en fauna is geen belemmering voor de realisatie van het plan. Bij de omgevingsaanvraag wordt een stifstofonderzoek uitgevoerd om aan te tonen dat de waarde onder de 0,00 mol/ha/j blijft.

## 4.10 Duurzaamheid

Nijkerk ambieert een duurzame gemeente te zijn. Centraal in dit concept staat het bieden van een antwoord op de klimaatproblematiek. Het concept richt zich op het gebruik van energie en daarmee op de uitstoot van broeikasgassen zoals CO2. Duurzaamheid is echter een breed begrip en speelt op alle schaalniveaus, van woonomgeving tot woning, een rol. Ter zekerstelling van de duurzaamheidsambitie bij het planvoornemen voor Nijkerkerveen, Deelplan 3 wordt een duurzaamheidsvisie voor het plangebied vastgesteld waarin blijkt op welke wijze de initiatiefnemers invulling geven aan het realiseren van een duurzaam woningbouwplan. Een concept-duurzaamheidsvisie is als Bijlage 22 toegevoegd.

In de visie gaat het bij duurzaamheid om 5 centrale thema's:

1. Klimaatadaptatie & Biodiversiteit.
2. Duurzame energie.
3. Circulaire ontwikkeling.
4. Duurzame mobiliteit.
5. Gezondheid.

Per thema worden diverse bouwstenen aangedragen, die samen kunnen bijdragen aan de ontwikkeling van een duurzame woonwijk:

Klimaatadaptatie & Biodiversiteit:

Ontwikkeling van groen-blauwe netwerken; een robuust watersysteem, waarbij het hemelwater in het plangebied opgevangen wordt; een inrichting die hitteproof is; en een zodanige inrichting, dat een bijdrage geleverd wordt aan de biodiversiteit.

Duurzame energie:

Energieneutrale gebouwen, het beperken van de vraag naar energie en het lokaal opwekken van duurzame energie.

Circulaire ontwikkeling:

Het toepassen van materialen met een lage milieudruk; circulair ontwerpen en minimaliseren van

grondstoffen en materialen; het sluiten van kringlopen en het samenwerken aan een openbare ruimte met circulaire elementen.

Duurzame mobiliteit:

Actieve mobiliteit bevorderen (fietsen, lopen); slimme en schone logistiek en een emissieloze mobiliteit.

Gezondheid:

Een groene omgeving, die bijdraagt aan het welbevinden; een actieve leefomgeving, die uitnodigt tot bewegen; sociale cohesie en inclusiviteit.

De verschillende thema's worden in de duurzaamheidsvisie nader beschreven.

*Conclusie:*

De duurzaamheidsvisie beschrijft een aantal thema's, die kunnen bijdragen aan de ontwikkeling van een duurzame woonwijk. De visie dient ook ter inspiratie voor de toekomstige bewoners en bedrijven.

Bij de omgevingsaanvraag moet worden aangetoond hoe rekening is gehouden met de duurzaamheidsthema's.

## 4.11 MER-toets

### 4.11.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffect-rapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bij-lage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). In het geval dat een activiteit wel genoemd staat in de D-lijst maar onder de genoemde drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

### 4.11.2 Onderzoek

#### *4.11.2.1 Drempelwaarden Besluit m.e.r.*

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Daarom dient te worden getoetst of er sprake is van m.e.r-procedure. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,

- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 $m^2$ of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-procedure. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de verwachte milieuhinder en cumulatie met andere projecten), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Daarnaast geldt dat dit plan slechts enkele functies extra mogelijk maakt. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

### 4.11.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

# Hoofdstuk 5 Verklaring van de regels

## 5.1 Algemeen

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is er voor gekozen de planologisch-juridische regeling in dit bestemmingsplan zoveel mogelijk aan te sluiten (met inachtneming van de Wro) bij recente bestemmingsplannen van de gemeente Nijkerk. Het onderhavig bestemmingsplan gaat uit van de meest recente versie van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012-v1.3.1).

## 5.2 Bestemmingsplan

Het digitale bestemmingsplan Spoorkamp 2 Leisure is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand (NL.IMRO.0267.BP0196-0001) met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De verbeelding omvat één kaartblad. Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

## 5.3 Plansystematiek

Gekozen is voor een vrij gedetailleerde wijze van regelen, gebaseerd op de vastgestelde stedenbouwkundige visie. De kaderstellende kaart van de stedenbouwkundige visie is de onderlegger voor de verbeelding geweest.

De nieuwe bebouwing ter plaatse van het te slopen gedeelte van het gemeentehuis is bestemd als Wonen. Het te behouden oude gemeentehuis is bestemd als Horeca. De openbare ruimte rondom de bebouwing is vastgelegd in de bestemmingen Verkeer, Verkeer-Verblijfsgebied en Water. Dit in aansluiting op de bestemmingen van het bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk. Daarbij is de plangrens zodanig gelegd dat een logisch geheel van bestemmingen ontstaat.

## 5.4 Specifieke verklaring van dit bestemmingsplan

De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

- Inleidende regels
- Bestemmingsregels
- Algemene regels
- Overgangs- en slotregels

**Inleidende regels**

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden (artikel 2).

**Bestemmingsregels**

De Bestemmingsregels bevatten de volgende enkelbestemming:

Gemengd (artikel 3)

Binnen deze bestemming zijn nader genoemde functies toegestaan. Deze functies zijn onderling vrij uitwisselbaar.

Daarnaast is een dubbelbestemming voor de archeologische waarden opgenomen (Waarde - Archeologie (artikel 4).

**Algemene regels**

In artikel 5 is een antidubbeltelregel opgenomen. De antidubbeltelregel strekt ertoe dat gronden die al eens in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van bouwvergunningen, niet nogmaals meegeteld

kunnen worden.

De algemene afwijkingsregels (artikel 8) hebben betrekking op afwijkingen ten aanzien van de maatvoering, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages, van de grens of richting van wegen, paden en waterlopen, de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, enzovoort. Overigens is de bevoegdheid beperkt in die zin dat geen omgevingsvergunning voor afwijken mag worden verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een aantal met name genoemde belangen.

**Overgangs- en slotregels**

De verplichte overgangsregels voor bouwwerken en gebruik zijn conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Bro opgenomen (artikel 9). Tenslotte bevat het plan een slotregel (artikel **10**)

# Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

## 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. Voor het plangebied is een anterieure overeenkomst opgesteld met de initiatiefnemer. Derhalve zal geen exploitatieplan worden vervaardigd.

## 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd 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. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

De belangen van het Waterschap Vallei en Veluwe, de provincie Gelderland en het Rijk zijn niet in het geding.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Spoorkamp 2 Leisure' wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van het ter inzage leggen is vooraf een openbare kennisgeving gedaan in 'De Stad Nijkerk', evenals op de gemeentelijke website http://www.nijkerk.eu/. Eventueel ingediende zienswijzen zullen in de 'Notitie zienswijzen en planaanpassingen, Ontwerpbestemmingsplan 'Spoorkamp 2 Leisure' worden samengevat en beantwoord.

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd.

De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.