Eerste versie voorontwerp

Herziening Veenwal 6, Sparrendam

Eerste versie voorontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**5**
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerende planologisch situatie	6
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	**Beschrijving van de huidige en gewenste situatie**	**9**
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Gewenste situatie	9
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**11**
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4	**Uitvoeringsaspecten**	**19**
4.1	Flora- en fauna	19
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	20
4.3	Verkeer en parkeren	21
4.4	Luchtkwaliteit	24
4.5	Bodemkwaliteit	25
4.6	Geluidhinder	26
4.7	Bedrijven en milieuzonering	27
4.8	Geur	28
4.9	Externe veiligheid	29
4.10	Bluswatervoorzieningen en brandweeropstelplaats	32
4.11	Kabels en leidingen	33
4.12	Water	33
4.13	Conclusie	34
Hoofdstuk 5	**Juridische planbeschrijving**	**35**
5.1	Bestemmingsregels	35
Hoofdstuk 6	**Uitvoerbaarheid**	**37**
6.1	Economische uitvoerbaarheid	37
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

Eerste versie voorontwerp

Toelichting

Eerste versie voorontwerp

Eerste versie voorontwerp

Hoofdstuk 1 Inleiding

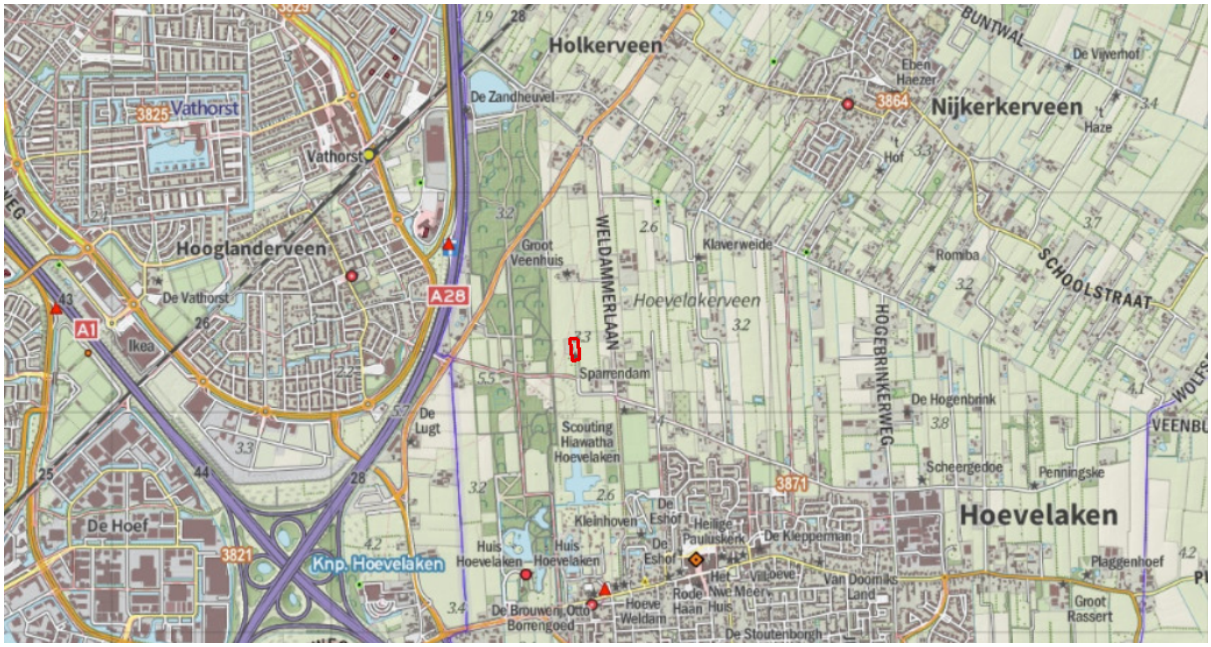
1.1 Aanleiding

De eigenaar en initiatiefnemer van de Hoeve Sparrendam is ruim 20 jaar actief op Hoeve Sparrendam. Het pand wordt gebruikt voor zakelijke verhuur en verhuur voor feesten en partijen, voornamelijk bruiloften. Onlangs is gebleken dat het gebruik niet passend is binnen het bestemmingsplan. Om het gebruik voor de toekomst op een adequate manier vast te leggen is eind 2012 een principeverzoek ingediend waarop begin 2013 een positief principebesluit van het college van Nijkerk volgde.

Het voornemen past niet binnen de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017'. Om deze reden dient het bestemmingsplan ter plaatse herzien te worden waarin wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan Veenwal 6 in Hoevelaken. De Hoeve Sparrendam ligt in het buitengebied van Hoevelaken, ten noorden van de kern. Directe omgeving van het plangebied zijn weilanden, bossen en enkele woningen en een boerderij. Het plangebied is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Hoevelaken, sectie A, nummers 597, 623. De percelen hebben een oppervlakte van respectieveiljk 3.695 m^2 en 2.220 m^2. In onderstaand figuur is de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Ligging plangebied in gemeente Nijkerk. Plangebied rood omlijnd.

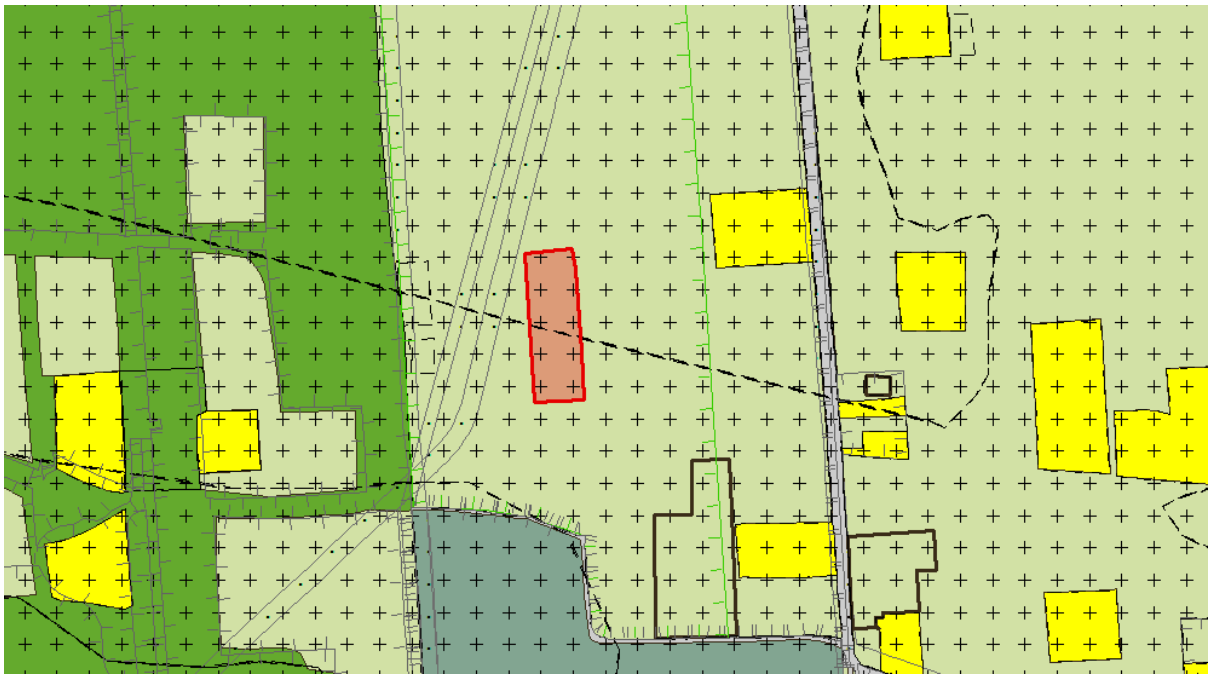
Eerste versie voorontwerp



Begrenzing plangebied. Plangebied rood omlijnd

1.3 Vigerende planologisch situatie

Het plangebied ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017' van de gemeente Nijkerk, vastgesteld door de gemeenteraad op 30 mei 2017.



Uitsnede van het bestemmingsplan 'Consolidatieplan Buitengebied Nijkerk'

In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Maatschappelijk'. De als 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn ter plaatse van Veenwal 6 bestemd voor een expositieruimte met een maximaal toegestane oppervlake gebouwen en overkappingen van 444 m^2.

Tevens geldt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', de functieaanduidingen 'specifieke vorm van waarde - 4', specifieke vorm van waarde - 8' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone-hydrologische beschermingszone', 'overige zone - veenontginningslandschap' en 'overige zone - groene buffer'.

Met deze bestemmingen worden respectievelijk de archeologische waarden, de natte natuurwaarden en de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden beschermd. Dit zijn allen fysieke waarden.

Het initiatief past niet binnen de maatschappelijke bestemming die voor het plangebied geldt. De archeologische dubbelbestemming, functieaanduidingen en gebiedsaanduidingen leggen geen beperkingen op aan het initiatief, aangezien er geen fysieke wijzigingen ter plaatse zullen plaatsvinden.

1.4 Leeswijzer

De voorliggende toelichting van dit bestemmingsplan is op de volgende wijze opgebouwd. Hoofdstuk 1 geeft een korte beschrijving van de aanleiding, de ligging van het plangebied in de omgeving en de huidige regeling uit het bestemmingsplan. In Hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op de bestaande situatie en de gewenste toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 bevat een uiteenzetting en toetsing aan het vigerende beleidskader van het Rijk, provincie Gelderland en gemeente Nijkerk. In Hoofdstuk 4 zijn de relevante uitvoeringsaspecten bij het initiatief opgenomen. In Hoofdstuk 5 worden de regels beschreven en wordt de wijze van regelen uiteengezet. Hoofdstuk 6 ten slotte beschrijft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Eerste versie voorontwerp

Eerste versie voorontwerp

Eerste verkl voorontwerp

Hoofdstuk 2 Beschrijving van de huidige en gewenste situatie

2.1 Huidige situatie

Sparrendam is een boerenhoeve, gebouwd in 1807. In 1971 koopt dorpsdokter Frits Klaarenbeek deze boerderij en laat het verbouwen tot een cultureel centrum. Beroepsmusici en amateurgezelschappen op het gebied van muziek en toneel zijn welkom in Sparrendam. Vrijwel ieder weekend is er iets op cultureel gebied te doen. Dit betreffen vaak activiteiten met muziek of toneel, dan wel zijn er exposities.

Vanuit het cultureel centrum is het ca. 25 jaar geleden gegroeid naar een horeca locatie waarbij tevens evenementen werden georganiseerd. Sinds de overname door TeKa Holding BV is de locatie vooral in gebruik als zalenverhuurlocatie voor trouwerijen. Tot op heden is de hoeve als zalenverhuurlocatie in gebruik.



Hoeve Sparrendam vanuit de lucht (bron: http://www.historischhoevelaken.nl/sparrendam/)

De Veenwal, ten noorden van Hoevelaken, heeft een eigen kenmerkende karakteristiek waarbij het oude slagenlandschap duidelijk is terug te zien. De oorspronkelijke structuur van het slagenlandschap is ook nog te herkennen in het rechthoekige verkavelingspatroon van de na 1960 gebouwde woonwijken. In verband daarmee wordt ook de verkeersstructuur gekenmerkt door een rechthoekig patroon met elkaar haaks kruisende straten.

2.2 Gewenste situatie

In de gewenste situatie wordt het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met het huidige gebruik.

In de gewenste situatie wordt het gebruik van de oranjerie voor feesten, partijen en zakelijke verhuur gelegaliseerd. Er zullen geen fysieke veranderingen plaatsvinden als gevolg van deze functiewijziging.

Van belang voor de locatie is dat het doel is om de locatie te verhuren voor evenementen. Verwachting

Eerste versie voorontwerp

is dat het pand gemiddeld vier keer per week verhuurd zal zijn. Ook zijn er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. Het parkeerterrein zal worden uitgebreid naar het naastgelegen perceel kadastraal bekend gemeente Hoevelaken sectie A nummer 701. De parkeersituatie wordt nader onderbouwd in paragraaf 4.3.

De bestemming ter plaatse wordt in dit kader gewijzigd van 'Maatschappelijk' naar 'Horeca'. In de bestemming maatschappelijk is een expositieruimte geregeld. In de nieuwe bestemming 'Horeca' wordt de exploitatie van een horeca bedrijf geregeld. Deze nieuwe bestemming sluit beter aan bij het bestaande gebruik ter plaatse. De bouwmogelijkheden ter plaatse worden in het kader van deze bestemmingsplanwijziging niet gewijzigd.

De gemeente acht het initiatief om de volgende hoofdredenen inpasbaar:

- Het beoogde gebruik past in het landschap.
- Het Hoevelakense Bos wordt niet aangetast als gevolg van de ontwikkeling.
- Het initiatief past binnen de geldende beleidskaders. Dit wordt verder uitgewerkt in Hoofdstuk 3.
- Er blijft sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse. Dit wordt verder uitgewerkt in Hoofdstuk 4.

Eerste versie voorontwerp

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

Nationale belangen en vier prioriteiten

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

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

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

Afwegingsprincipes

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

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

Uitvoering

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

Conclusie

Het voornemen is niet in strijd met de nationale belangen die genoemd worden in de Nationale Omgevingsvisie.

Eerste versie voorontwerp

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het voorgenomen initiatief valt niet onder een van de onderwerpen met bijzonder rijksbelang. Het voornemen is dan ook niet in strijd met de Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is de ‘Ladder voor Duurzame Verstedelijking’ toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 Bro lid 2 vastgelegd en luidt als volgt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Stedelijke ontwikkeling

Eerste verkenning voorontwerp

De eerste vraag die beantwoord dient te worden is of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is in artikel 1.1.1 Bro als volgt gedefinieerd: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een functiewijziging ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan. De bestemming Maatschappelijk wordt gewijzigd naar Horeca voor horecabedrijven tot en met horecacategorie 3. Onder horecacategorie 3 vallen vormen van horeca waar zaalaccommodatie ter beschikking wort gesteld ten dienste van zakelijke bijeenkomsten, alsmede vergaderingen, congressen, productpresentaties, diners, ceremonies, recepties en overige bijeenkomsten in besloten kring, en waar als nevenactiviteit wordt voorzien in het verstrekken van etenswaren en al dan niet alcoholhoudende dranken. Het initiatief valt gelet op de aard onder de andere stedelijke voorzieningen.

Nieuwe ontwikkeling

De tweede vraag die beantwoord dient te worden is of de stedelijke ontwikkeling nieuw is. Daarbij is het belangrijkste criterium of er al dan niet meer bebouwing wordt aangelegd dan tevoren aanwezig was.

Dit initiatief voorziet in de wijziging van een maatschappelijke functie naar een horecafunctie. De nieuwe functie neemt niet meer ruimte in beslag dan de huidige functie. Ook worden er geen nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt.

Gelet op de ruimtelijke uitstraling wordt er niet voorzien in een substantiële verandering. In de vigerende bestemming Maatschappelijk is een expositieruimte toegestaan. In het verleden vonden reeds met een zekere regelmaat geluidgenererende en publiekaantrekkende evenementen plaats zoals concerten en andere optredens. Deze activiteiten zijn passend binnen de vigerende maatschappelijke bestemming. De voorgenomen horeca bestemming regelt het bestaande gebruik waarin tevens geluid genererende en publiek aantrekkende evenementen worden vastgelegd: feesten en partijen met muziek. In die zin is er qua rumtelijke uitstraling geen significant verschil in de geregelde functie en de bestaande functie.

De voorgenomen ontwikkeling is redelijkerwijs niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een verdere toetsing aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking kan achterwege blijven. Wel dient de behoefte aan het initiatief te worden beschreven. De behoefte aan het initiatief wordt hieronder nader uitgewerkt.

Behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling

Het initiatief is voor langere tijd reeds in gebruik als horecalocatie met zalenverhuur. Veel inwoners van de kern Hoevelaken maken gebruik van de faciliteiten die deze locatie biedt om hun feesten en partijen te organiseren. De locatie is één van de weinige locaties in de nabijheid van Hoevelaken die zalen verhuurt aan het publiek voor het organiseren van feesten. Het initiatief voorziet daarmee in de vervulling van een bestaande behoefte.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is niet nodig. Desondanks is aangetoond dat er behoefte is aan voorgenomen ontwikkeling.

Eerste versie voorontwerp

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

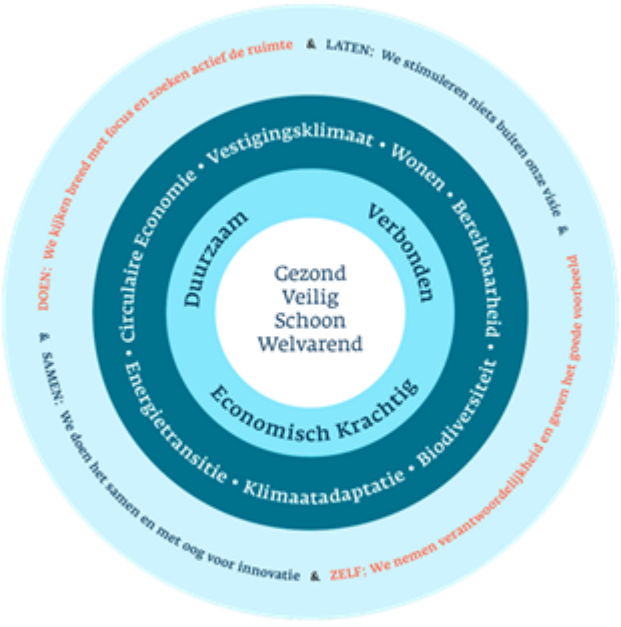
Op 19 december 2018 hebben provinciale staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat – historisch en landschappelijk gezien - heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard. Maar 'Gaaf' verwijst ook naar dat wat 'cool' en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard. Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie.

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

Gezond en veilig is een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat is voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En dat is aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

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

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



De provinciale hoofddoelen zijn vertaald in provinciale ambities, die zijn onderverdeeld in drie thema's. Het thema Divers Gelderland betreft de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten. Onder het thema Dynamisch Gelderland staan

Eerste Verkenning Voorontwerp

de provinciale ambities die zich afspelen op met name ruimtelijk-economisch vlak, bijvoorbeeld wonen, werken, mobiliteit. Het derde thema, Mooi Gelderland, betreft de Gelderse kwaliteiten die bescherming dan wel ontwikkeling nodig hebben en die tegelijk richting geven aan ontwikkelingen.

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

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

Conclusie

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

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 is de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Gelderland. Op 31 maart 2021 is de laatste actualisatie vastgesteld. De Omgevingsverordening Gelderland is op 18 oktober 2014 in werking is getreden. Op 1 maart 2017 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland voor het laatst gewijzigd vastgesteld. Zo wordt er onder meer een paragraaf 'natuur' toegevoegd waarin regels zijn opgenomen ten aanzien van soorten, de faunabeheereenheid, wildbeheereenheden, faunabeheerplannen, houtopstanden en beweiden en bemesten.

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

Ter plaatse van het plangebied zijn regels van toepassing met betrekking tot de vestiging van glastuinbouwbedrijven en agrarische bedrijven (artikel 2.24 tot en met 2.27 in de verordening). De regels hebben geen betrekking op dit initiatief.

Het plangebied is aangewezen als intrekgebied voor drinkwater. In artikel 2.38 is opgenomen dat binnen een intrekgebied geen fossiele energie gewonnen mag worden. Dit initiatief voorziet hier niet in en is daarmee in lijn met dit artikel.

Daarnaast gelden er ter plaatse regels met betrekking tot de bescherming van natte landnatuur (artikel 2.61). In dit artikel is geregeld dat er ter plaatse geen ontwikkelingen mogen plaatsvinden die een negatieve invloed hebben op de natte landnatuur. Dit initiatief voorziet enkel in de vastlegging van de bestaande situatie. Er worden geen ontwikkelingsmogelijkheden geboden. De natte landnatuur wordt niet aangetast als gevolg van deze ontwikkeling.

Conclusie

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

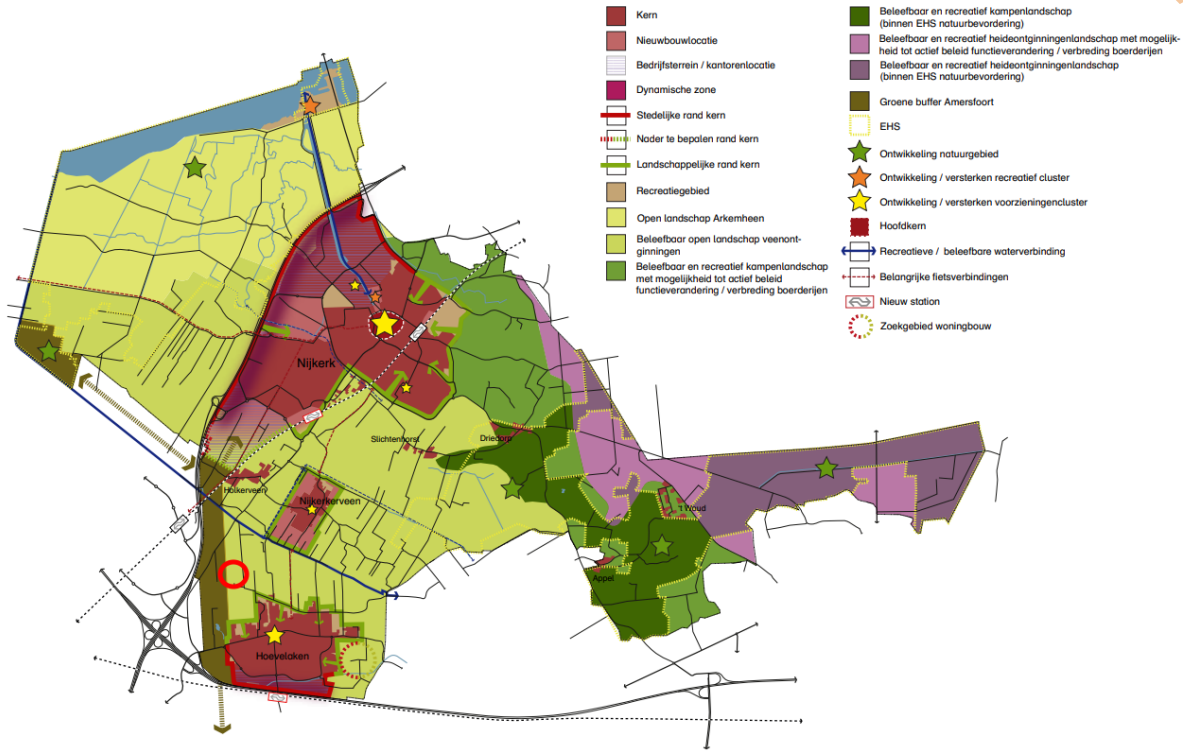
Eerste versie voorontwerp

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Nijkerk/ Hoevelaken 2030

De Structuurvisie Nijkerk/ Hoevelaken 2030 van de gemeente geeft in grote lijnen aan welke plannen de gemeente Nijkerk heeft voor de inrichting van de ruimte in de komende jaren met de blik gericht op 2030. Deze structuurvisie is door de gemeenteraad op 30 juni 2011 vastgesteld. In de structuurvisie zijn op basis van de huidige situatie en verwachte trends ten aanzien van bevolkingsopbouw, werkgelegenheid, woningmarkt, economisch profiel, mobiliteit en ruimtelijke ontwikkelingen een visie geformuleerd voor de gemeente.

Op onderstaande afbeelding is de structuurvisiekaart van Nijkerk weergegeven met het plangebied rood omcirkelt.



Uitsnede structuurvisiekaart Nijkerk Hoevelaken

Op de kaart is de locatie aangemerkt als 'Beleefbaar open landschap veenontginningen'. Het plangebied ligt direct naast een zone welke is aangemerkt als 'Groene buffer Amersfoort'. De locatie is gelegen in het buitengebied van Hoevelaken.

Voor het buitengebied heeft de gemeente de ambitie om daar waar mogelijk de landbouw en agrarische bedrijven te behouden. Daarnaast wordt ruimte geboden voor nieuwe bedrijven ter plaatse van vrijkomende agrarische bebouwing. De gemeente Nijkerk acht het immers noodzakelijk dat het buitengebied een vitale ondernemersplek blijft. De bedrijven waar ruimte voor wordt geboden zijn agrarisch- gerelateerde bedrijven of bedrijven met een meer recreatieve functie.

Planspecifiek en conclusie

Voorliggend initiatief voorziet in de omzetting van een maatschappelijke functie naar een horecafunctie

Eerste versie voorontwerp

in het buitengebied. De functiewijziging vindt plaats om het erf ter plaatse in gebruik te houden. In haar structuurvisie geeft de gemeente aan dat het in het buitengebied wenselijk is om, naast agrarische functies, ook functies met een recreatieve aard te vestigen. De eerdere functie van galerie betrof reeds een dergelijke maatschappelijke/recreatieve functie. De nieuwe horecafunctie is in die zin ook aan te merken als een recreatieve functie. De functieverandering is in die zin geen grote verandering van de voorgaande situatie. Aangezien een recreatieve functie passend is binnen het beleid, is de voorliggende ontwikkeling daarmee ook in lijn met de structuurvisie.

3.3.2 Archeologische beleidskaart

De gemeente heeft in 2010 een archeologische waarden- en verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart, vergezeld van een toelichting, op laten stellen. Deze zijn gedeeltelijk aangepast in 2014. De kaarten bieden inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Nijkerk. Daarbij zijn de archeologisch monumenten omschreven en aangeduid en is voor het hele grondgebied een categorisering gemaakt voor wat betreft de archeologische verwachtingswaarde. Dit inzicht is noodzakelijk voor een weloverwogen omgang met archeologie in de beleidsuitvoering.

Planspecifiek

Het nieuwe archeologiebeleid heeft geleid tot een aangepaste regeling voor archeologie. Archeologie wordt nader uitgewerkt in paragraaf 4.2.

3.3.3 Ontwikkeling Groene Buffer Nijkerk - Amersfoort

De gemeente Nijkerk heeft de groenstrook aan de westzijde van de gemeente aangewezen als Groene Buffer. Door middel van deze visie wil de gemeente de aanwezige natuur- en landschapswaarden behouden en, daar waar mogelijk, verder ontwikkelen. Dit stuk natuur moet door deze visie veilig gesteld worden tegen stedelijke ontwikkelingen in het gebied. Om het gebied te waarborgen heeft de gemeente een aantal doelen gesteld voor de Groene Buffer.

1. Het veiligstellen van een groene leefomgeving,
2. Ontwikkelen van natuurwaarden,
3. Versterken van de landschappelijke kwaliteit,
4. Vergroten van het recreatief gebruik.

Planspecifiek

Dit initiatief voorziet in een ontwikkeling binnen het gebied wat aangemerkt is als ontwikkelingszone Groene Buffer. Het initiatief voorziet niet in de realisatie van nieuwe bebouwing en er zijn geen wijzigingen aan de inrichting van het perceel voorzien. In het kader van dit initiatief wordt onderzocht of er mogelijkheden zijn om ter plaatse een aansluiting op het naastgelegen natuurgebied te realiseren, mede in combinatie met een eventuele rustplaats voor fietsers en wandelaars. De overige doelen van dit beleidsplan worden door dit initiatief niet belemmerd.

3.3.4 Visie Ons Hoevelakense Bos & Omgeving

In 2019 is door de gemeente Nijkerk de Visie Ons Hoevelakense Bos & Omgeving vastgesteld. Het Hoevelakense bos is een bos- en groenstrook welke zich tussen Hoevelaken en Nijkerk bevindt. Dit bos is tevens onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk.

De visie geeft weer hoe de inwoners van de gemeente Nijkerk vinden dat het Hoevelakense bos zich moet ontwikkelen in de toekomst. Deze visie baseert zich op 3 basisprincipes:

- Uitbreiden van de recreatieruimte zodat de recreatiedruk in het bos beter verdeeld wordt.
- Het zoneren van recreatieruimte om conflicten tussen verschillende gebruikers te voorkomen en de veiligheid te waarborgen.

Eerste versie voorontwerp

- Bezoekers verleiden tot correct gebruik van de daarvoor bestemde gebieden.

Planspecifiek

Op de bijhorende visiekaart is het plangebied aangemerkt als locatie waar bij voorkeur een rustpunt voor wandelaars en fietsers toegevoegd wordt. De initiatiefnemer gaat deze optie verkennen om een dergelijk punt te realiseren en daarmee aan te sluiten bij deze visie. Voor het overige geeft de visie ter plaatse geen ontwikkelingspunten aan. Het initiatief zorgt niet voor aantasting van het Hoevelakense bos. Het initiatief is in lijn en niet strijdig met de visie Ons Hoevelakense Bos & Omgeving.

Eerste versie voorontwerp

Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten

4.1 Flora- en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.

4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

Flora en fauna

Dit initiatief voorziet in de vastlegging van het gebruik ter plaatse van de Hoeve Sparrendam. Het plangebied ligt in het buitengebied van Hoevelaken en beslaat geen Natura-2000 of NNN gebied. De voorgenomen ingreep legt geen ruimtebeslag op het NNN. Het plangebied ligt wel nabij het GNN. Een ecologisch onderzoek is uitgevoerd om te bepalen of eventuele storende factoren die voortkomen uit de beoogde activiteiten, afgezet tegen de doelstelling van de nabijgelegen NNN en GNN leiden tot (significant) negatieve effecten.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een ecologisch onderzoek uitgevoerd (Bijlage 1). Uit het onderzoek komt naar voren dat er geen schadelijke effecten zullen optreden voor beschermde flora- en faunasoorten.

Gebiedsbescherming

Eerste versie voorontwerp

In het kader van gebiedsbescherming is een berekening naar de stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden uitgevoerd met het programma Aerius. De berekening is opgenomen in Bijlage 2. Uit de berekening blijkt dat het initiatief geen negatieve gevolgen heeft voor de omliggende stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden.

4.1.3 Conclusie

In het kader van de Flora en Fauna zal de Wet Natuurbescherming niet overtreden worden en zijn er geen belemmeringen voor het plangebied. Een ontheffing in het kader van de Wnb is niet noodzakelijk. Tevens wordt er niet voorzien in een extra stikstofdepositie als gevolg van het initiatief.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

Het pand is betreft geen gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument. Tevens kent het plangebied geen dubbelbestemming 'Cultuurhistorie'. Aangezien er in het kader van dit bestemmingsplan geen wijzigingen aan het terrein plaatsvinden, worden er geen landschappelijke cultuurhistorische waarden aangetast.

Het plangebíed ligt in het veenontginningenlandschap. Het landschap wordt gekenmerkt door een:

- opstrekkende verkaveling van rechte, lange percelen;
- laaggelegen nat landschap met kenmerkend slotenpatroon;
- half-open landschap met elzen- en wilgensingels op perceelsgrenzen;
- lange rechte wegen met wegbeplanting.

Het initiatief betreft geen ontwikkelingsgericht initiatief. De landschappelijke kenmerken ter plaatse worden niet aangetast.

4.2.2 Archeologie

Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

1. Monumentenwet 1988
2. Wet verzelfstandiging rijksmuseale diensten
3. Wet tot behoud van cultuurbezit
4. Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied
5. Uitvoeringswet UNESCO -verdrag 1970
6. Regeling materieel beheer museale voorwerpen

De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die in de huidige regelingen gelden. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod tot beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten geldt dat de huidige situatie in de Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

Doelstelling van de wetten is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De

Eerste versie voorontwerp

gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Voor het plangebied geldt de archeologische verwachtingswaarde 'waarde - archeologie'. Deels met nadere functieaanduiding waarde 4 en deels met waarde 8. Dit houdt in de gronden mede bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van behoudenswaardige archeologische waarden. Er geldt een verplichting tot archeologisch onderzoek bij een bodemingreep over een oppervlakte van 250 m^2 of meer met een diepte van 0,3 meter bij waarde 4 en over een oppervlakte van 10.000 m^2 of meer met een diepte van 0,3 meter bij waarde 8.

Het voornemen betreft een inpandige functiewijziging waarbij geen uitbreidingen aan het pand plaatsvinden. Er worden ten behoeve van dit initiatief dan ook geen bodemingrepen gedaan. Een archeologisch onderzoek is in dit geval dan daarom niet noodzakelijk.

Voorts geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

Conclusie

Het voornemen tot functiewijziging heeft geen negatieve effecten op de verwachte archeologische waarden binnen het plangebied. De archeologische verwachtingswaarde voor het plangebied blijft gehandhaafd.

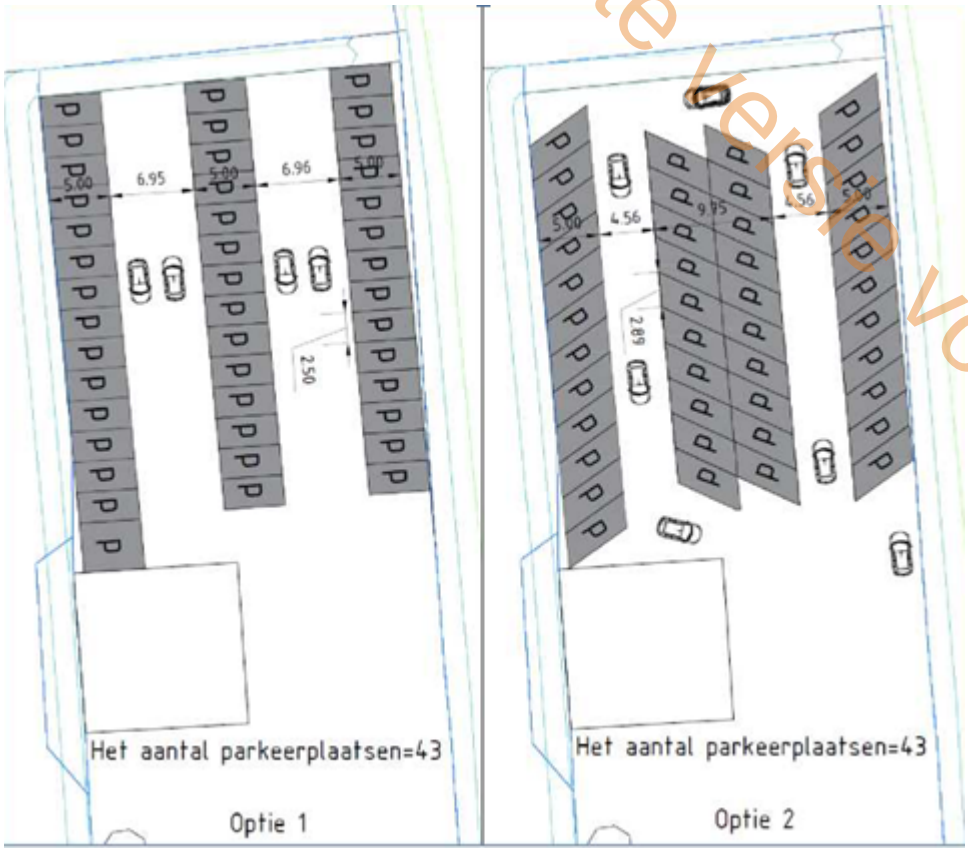
4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Parkeren

Voor de parkeernormen is gekeken naar de 'Nota Parkeernormen Nijkerk 2014'. De functiewijziging is vergelijkbaar met de in nota genoemde 'evenementenhal/ beursgebouw/ congresgebouw'. Hierbij worden geen parkeernormen genoemd voor een soortgelijk gebouw in het buitengebied. Daarom wordt uitgegaan van het benodigde aantal parkeerplaatsen in de 'rest bebouwde kom'. Dit zijn er 11 parkeerplaatsen per 100 m^2 bvo. Het pand heeft een bvo van 444 m^2, waardoor uitgegaan kan worden van een behoeft aan in totaal 49 parkeerplaatsen.

Hoeve Sparrendam beschikt over parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen liggen achter op het perceel en zijn niet ingedeeld. Het parkeerterrein heeft een oppervlakte van ca. 30 bij 50 meter en is aangelegd met grind. Wanneer er volgens de richtlijn uit de ASVW 2012 parkeerplaatsen worden ingetekend is er ruimte voor ruimte voor 43 parkeerplaatsen. Zie navolgende afbeelding.

Eerste versie voorontwerp

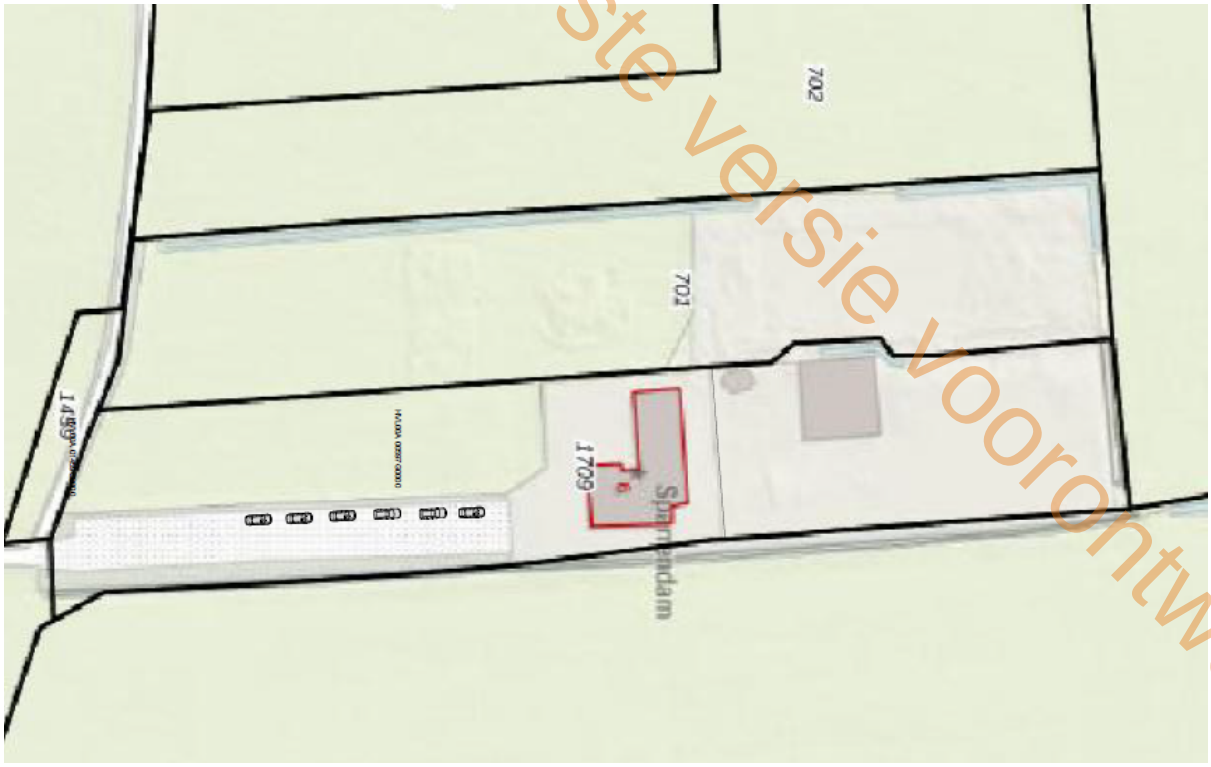


Parkeergelegenheid bij Hoeve Sparrendam (Bijlage 3)

In de praktijk blijkt dat met de huidige parkeerplaatsen voldaan wordt aan de parkeerbehoefte. In de afgelopen jaren heeft Hoeve Sparrendam hier goed meer kunnen functioneren. Daarbij wordt nog opgemerkt dat op drukke dagen met parkeerbegeleiding ca. 50 auto's op het parkeerterrein kunnen staan. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernorm. Aangezien in de huidige situatie de parkeerplaats al jaren voldoet is er geen noodzaak het parkeerterrein uit te breiden.

Op het parkeerterrein direct achter het terrein is een tekort van 6 parkeerplaatsen. Het parkeerterrein wordt daarom uitgebreid op langs de toegangsweg. Op deze manier zijn er voldoende parkeerplaatsen (totaal 49) op eigen terrein beschikbaar. Deze 6 extra parkeerplaatsen zijn op onderstaande afbeelding weergegeven.

Eerste versie voorontwerp



Extra 6 parkeerplaatsen op perceel.

Conclusie

Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.

4.3.2 Verkeer

Voor de verkeersgeneratie van motorvoertuigen wordt gebruik gemaakt van de kengetallen van het CROW. Voor de huidige functie, een expositieruimte, is gekeken naar de verkeersaantrekkende werking van een museum. Hiervoor geeft het CROW echter geen verkeersgegevens. Wel kan een aanname gedaan worden aan de hand van de benodigde parkeerplaatsen. Per 100 m^2 bvo geldt een norm van 1,2 parkeerplaatsen. Voor het hele pand geldt dan een norm van 5,3 parkeerplaatsen. Er van uit gaande dat elke parkeerplaats 4 keer per dag gebruik wordt levert dat een verkeersgeneratie op van 43 mvt per etmaal.

Voor de nieuwe functie zijn er eveneens geen cijfers bekend van de verkeersgeneratie. Op basis van de parkeercijfers kan ook hier een inschatting gemaakt worden van de verkeersgeneratie. Indien elke parkeerplaats twee keer op een dag gebruikt wordt, zijn er 98 motorvoertuigen die het gebied betreden en weer verlaten. Dit leidt dus tot 196 mvt per etmaal. Dit is een toename van 153 mvt per etmaal ten opzichte van de huidige planologische functie.

Hierbij wordt opgemerkt dat met de te legaliseren functie niet elke dag een feest of conferentie plaatsvindt, waardoor er ook dagen zijn dat er vrijwel geen verkeersgeneratie plaatsvindt. En is het feitelijk gezien geen toename doordat het pand al jaren op deze manier functioneert. In de feitelijke verkeersituatie vinden dan ook geen veranderingen plaats.

Conclusie

Planologisch is er sprake van een toename van de verkeersgeneratie. Hierbij wordt wel aangetekend dat de verkeersbewegingen per etmaal toenemen, maar dat het aantal dagen dat de Hoeve Sparrendam gebruikt wordt afneemt. Daarnaast zal er in de feitelijke situatie geen verandering optreden in de verkeerssituatie. Momenteel zijn er geen verkeerskundige problemen in de directe omgeving. Naar verwachting zullen er na legalisering ook geen verkeerskundige problemen optreden.

Eerste versie voorontwerp

4.3.3 Conclusie

Voorgenomen initiatief zal niet leiden tot verkeerskundige problemen.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

Wet milieubeheer

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. In de Wet milieubeheer zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO2 en PM10 in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO2 en /of PM10 jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 pg/m3 NO2 en/of PM10). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: = 100.000 m bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m2 bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Woningbouw en kantoorlocaties: 0,0008*aantal woningen+ 0,000012*bruto vloeroppervlak kantoren in m = 1,2 bij één ontsluitingsweg en 0,0004*aantal woningen+ 0,000006*bruto vloeroppervlak kantoren in m = 1,2 bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in

Eerste versie voorontwerp

de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.4.2 Onderzoek / beoordeling

Een horeca locatie van 444 m^2 kan gezien de beperkte omvang aangemerkt worden als een project dat niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Tevens is voor dit project een berekening met de NIBM-tool uitgevoerd in het kader van de verkeersgeneratie ter plaatse. Deze berekening is hieronder weergegeven. Uit de berekening blijkt dat nader onderzoek naar de luchtkwaliteit ter plaatse niet noodzakelijk is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	196
	Aandeel vrachtverkeer	1,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,17
	PM_{10} in µg/m^3	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Berekening NIBM-tool

4.4.3 Conclusie

Het project kan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven.

4.5 Bodemkwaliteit

De Wet Bodembescherming (Wbb) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

De locatie is reeds geschikt voor een expositie ruimte en de gewenste bestemming is geen gevoeligere functie is dan de huidige bestemming. In beide gevallen kunnen personen immers voor langere tijd aanwezig zijn binnen het plangebied. Tevens zullen er geen bodemroerende activiteiten plaatsvinden in het kader van de bestemmingswijziging. Een bodemonderzoek is in dit geval dan ook niet noodzakelijk.

Eerste versie voorontwerp

4.5.1 Kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De *Wet bodembescherming* (Wbb), het *Besluit bodemkwaliteit* en de *Woningwet* stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen.

Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft (Wbb):

- Niet saneren
  Indien de verontreiniging voor het beoogde doel niet hoeft te worden gesaneerd kan het ruimtelijke plan voor wat betreft deze verontreiniging zonder meer doorgang vinden.
- Saneren
  Indien de verontreiniging moet worden gesaneerd dient een saneringsplan te worden opgesteld en ingediend bij de Omgevingsdienst Midden-Holland. In sommige gevallen kan worden volstaan met het indienen van een BUS-melding (Besluit Uniforme Saneringen). Na goedkeuring door het bevoegd gezag kan de sanering doorgang vinden. Na afloop dient de sanering te worden geëvalueerd en ook dit verslag dient ter goedkeuring te worden voorgelegd. Tijdens de saneringsprocedure kan de ruimtelijke procedure worden voortgezet. Echter, een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen kan pas inwerking treden nadat is vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstige en spoedeisende sanering (art. 6.2. c. Wabo).

4.5.2 Beoordeling

Voorliggende ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van nieuwe bebouwing ter plaatse. In dit kader is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Tevens is de vorige functie van het gebouw in het kader van bodem vergelijkbaar met de bestaande functie op het perceel. In dat kader is een onderzoek naar de bodemkwaliteit ter plaatse niet noodzakelijk.

4.5.3 Conclusie

Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op het onderhavige perceel.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Verkeerslawaai

Onderhavig initiatief biedt de mogelijkheid tot het gebruik van de Hoeve Sparrendam ten behoeve van een evenementenlocatie. De Wet geluidhinder (Wgh) beschouwd deze functie niet als een zogenaamd geluidsgevoelig object. Er hoeft dan ook niet nader getoetst te worden aan de Wet geluidhinder.

4.6.2 Geluid vanuit de inrichting

Het initiatief voorziet in een geluidgeneratie en heeft daarmee effect op omliggende gevoelige functies. In dit kader is een akoestisch onderzoek onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 4. De resultaten hiervan zijn nader uitgewerkt in paragraaf 4.7 Bedrijven en milieuzonering. Uit dit onderzoek blijkt dat het geluid vanuit de inrichting geen belemmering vormt mits het volume van de muziekinstallatie in de feestzaal in de nachtperiode beperkt wordt tot 89 dB.

Eerste versie voorontwerp

4.6.3 Conclusie

Het aspect verkeerslawaai vormt geen belemmering voor dit initiatief. Het effect van het geluid vanuit de inrichting op de omgeving wordt in de volgende paragraaf uitgewerkt.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan, gelet op de ligging, worden gekarakteriseerd als rustig buitengebied.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m

Eerste versie voorontwerp

5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.7.2 Onderzoek / beoordeling

De nieuwe functie zelf wordt niet gezien als gevoelige functie in het kader van milieuzonering. Daardoor hoeft er niet gekeken worden naar de invloed van al dan niet hinderlijke of gevaarlijke bedrijven in de omgeving op het plangebied.

In het kader van geluidbelasting op de omgeving van de inrichting is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 4. Uit het onderzoek blijkt dat in de huidige situatie niet wordt voldaan aan de standaard geluidseisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Om wel te voldoen aan de geldende regels en eisen is het noodzakelijk om maatregelen te treffen. Het gaat met name om maatregelen voor het geluidsdicht maken van de bebouwing De maatregelen zijn haalbaar en niet onoverkomelijk.

4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormt de milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Wel dienen de beperkingen waar in het akoestisch onderzoek rekening mee is gehouden vastgelegd te worden in de regels van dit bestemmingsplan met het doel een goed woon- en leefklimaat ter plaatse te waarborgen. Daar waar mogelijk worden maatregelen getroffen om het gebouw zoveel mogelijk geluidsdicht te maken.

4.8 Geur

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan of een ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning voor geurgevoelige objecten (zoals woningen) moet het geuraspect meewegen. Het is niet toegestaan om zonder meer nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk te maken binnen de geurcontour van een bestaand bedrijf. Deze verplichting vloeit voort uit de jurisprudentie over een goed woon- en leefklimaat.

Bij geur van bedrijven gaat het om de geuruitstoot (emissie) van bedrijven die zich verspreidt via de lucht en een geurbelasting veroorzaakt op de woon- en leefomgeving. De afstand tussen geuremitterende bedrijven en geurgevoelige bestemmingen is daarbij van grote invloed. Vanwege de geurbelasting op een gebied kan het woon- en verblijfklimaat als onvoldoende worden beschouwd om bijvoorbeeld woningbouw te realiseren.

Situatie plangebied

Het initiatief voorziet in geen tot zeer beperkte geuremissie. Een eventuele geurcirkel van dit initiatief reikt niet tot omliggende gevoelige gebouwen. Mogelijke geurhinder in de omgeving vanwege de emissies vanuit dierenverblijven is niet aan de orde in de omgeving van het perceel Veenwal 6. In de omgeving is geen sprake van het bedrijfsmatig houden van dieren. Het voorgenomen initiatief ter plaatse van Veenwal 6 wordt niet beperkt door geurhinder.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het beoogde planvoornemen.

Eerste versie voorontwerp

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten.

Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m^2). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10^{-6} contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10" contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare

Eerste versie voorontwerp

objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

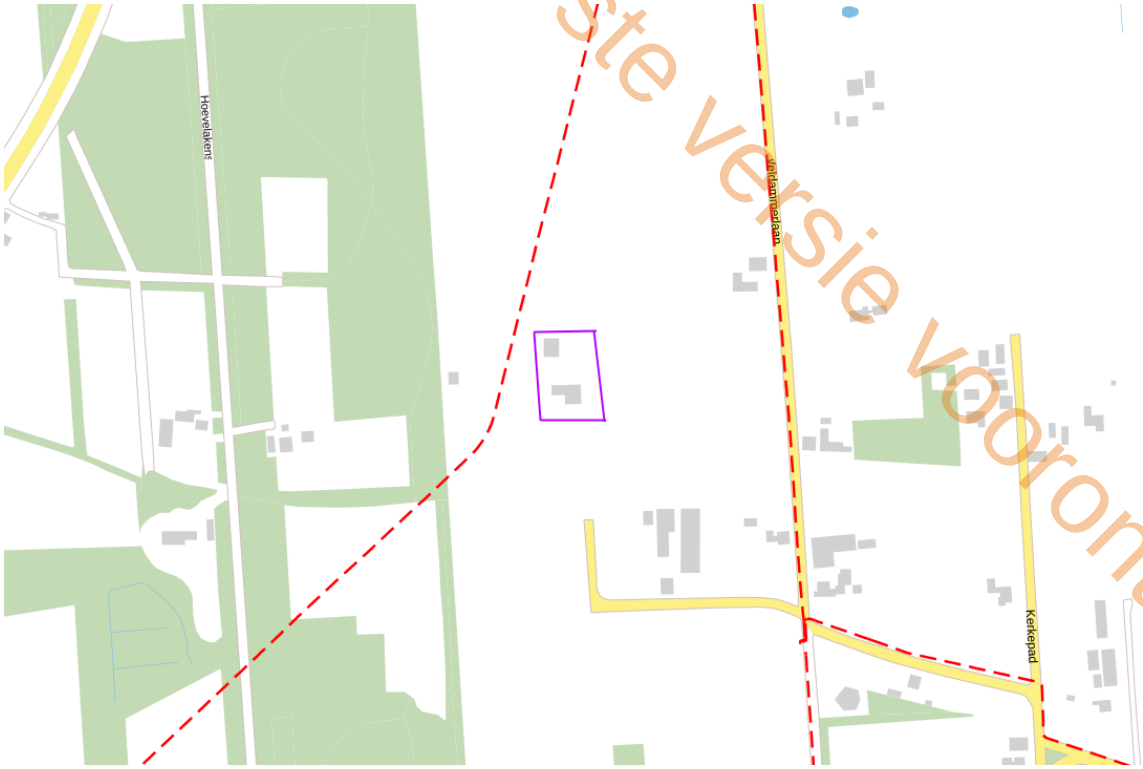
Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

4.9.2 Onderzoek / beoordeling

Een horecafunctie betreft een beperkt kwetsbaar object, zodat de functie getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.

Eerste versie voorontwerp



Uitsnede risicokaart. Plangebied paars omlijnd.

- Transport over water

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied geen hoofdvaarweg, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

- Transport over spoor

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied geen spoorbaan, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

- Wegtransport

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen rijksweg of provinciale weg met een route gevaarlijke stoffen, zodat de onderhavige bouwplanontwikkeling geen belemmering vormt. De A28 ligt op ca. 600 meter en de A1 ligt op ca. 1600 meter, deze wegen vormen geen belemmering voor de veiligheid op het plangebied.

- Transport per buisleiding

Hoeve Sparrendam ligt binnen het invloedsgebied van hogedrukaardgastransportleiding A-510. Vanwege de aanwezigheid van de hogedrukaardgastransportleiding is als onderdeel van deze aanvraag een kwantitatieve risicoanalyse opgesteld (Bijlage 5). Hierbij zijn vier scenario's doorgerekend:

1. Huidige plansituatie exclusief Hoeve Sparrendam;
2. Plansituatie inclusief Hoeve Sparrendam;
3. Plansituatie exclusief Hoeve Sparrendam, maar inclusief de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen (Plan Veensche Boys, Deelplan 1b en Deelplan 2);
4. Plansituatie inclusief Hoeve Sparrendam en inclusief de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen (Plan Veensche Boys, Deelplan 1b en Deelplan 2).

Aangezien voor het leidingtraject geen plaatsgebonden risicocontour wordt berekend voor de grenswaarde van 10-6 per jaar en Hoeve Sparrendam buiten de belemmeringsstrook van de leiding is gelegen, legt het plaatsgebonden risico geen belemmering op voor de aanpassing van het bestemmingsplan.

Eerste Vaste Voorontwerp

Uit de doorgerekende scenario's blijkt dat de activiteiten van Hoeve Sparrendam geen invloed hebben op de leidingkilometer met het hoogste groepsrisico. Hoeve Sparrendam ligt voor geen van de doorgerekende scenario's binnen het invloedsgebied van de leidingkilometer met het hoogste groepsrisico. Door de activiteiten van Hoeve Sparrendam neemt het groepsrisico zodoende niet toe. Voor scenario 1 en 2 bedraagt de overschrijdingswaarde 0,031. Voor scenario 3 en 4 bedraagt de overschrijdingswaarde 0,095. De verantwoordingsplicht van toepassing is op elk besluit dat wordt genomen binnen het invloedsgebied. Aangezien het berekende groepsrisico's lager blijven dan 10% van de oriëntatiewaarde (overschrijdingswaarde lager dan 0,1) en er geen sprake is van een toename van het groepsrisico, kan worden volstaan met een beperkte verantwoordingsplicht waarin alleen wordt ingegaan op de hoogte en verandering van het groepsrisico en de mogelijkheden voor bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Inrichtingen

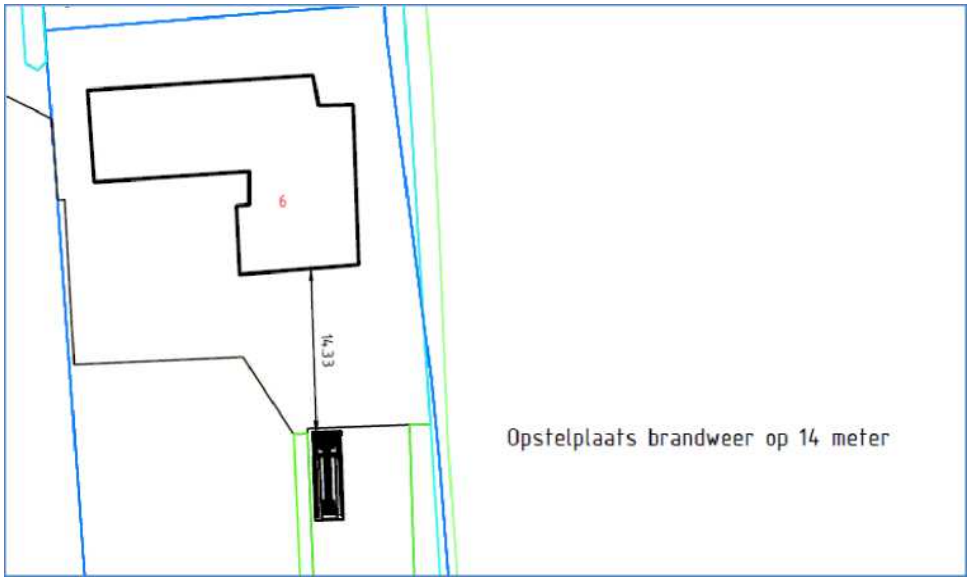
In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat er geen sprake is van een belemmering. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI.

4.9.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor het initiatief.

4.10 Bluswatervoorzieningen en brandweeropstelplaats

Op de brede oprijlaan kan de brandweer de Hoeve naderen tot ca. 14 meter. Aandachtspunt is de 230 meter lange en 2,5 meter brede toegangsweg. Het is een smalle weg, maar hier kan een brandweervoertuig over rijden. Zie ook de Bijlage 6.



Uitsnede uit tekening toegangsweg hulpdiensten en opstelplaats brandweer.

Tevens zal op de locatie een bluswatervoorziening gerealiseerd worden welke voldoet aan de handreiking 'Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid'. Dat houdt in dit geval in dat de bluswatervoorziening gerealiseerd wordt met een capaciteit van 1000 L/min voor een periode van 4 uur. Er zal dan een brandput worden geboord naar het grondwater.

Eerste versie voorontwerp

4.11 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van het vigerende bestemmingsplan is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn. Ook worden er geen graafwerkzaamheden uitgevoerd. Voor de nabijgelegen hogedrukaardgastransportleiding is paragraaf 4.9 toegelicht dat hier geen beperkingen voor het plangebied gelden.

4.12 Water

4.12.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.12.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor onderhavige ontwikkeling relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KWR) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

Waterwet

De Waterwet inwerking getreden 22 december 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland, met uitzondering van de Waterschapswet.

Nationaal Waterplan 2016-2021

De Waterwet schrijft voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10

Eerste versie voorontwerp

december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

4.12.3 Beoordeling

Met onderhavig initiatief zal de waterhuishouding in het plangebied niet veranderen ten opzichte van de bestaande situatie. Het betreft een inpandige functiewijziging van een bestaand gebouw. Ook rondom het gebouw zullen geen extra verhardingen ten behoeve van de gewenste ontwikkeling worden aangelegd, Er is dan ook geen sprake van een toevoeging van verhard oppervlak. Het betreft enkel een inpandige (planologische) wijziging van het gebruik en er vindt geen uitbreiding van het bebouwd oppervlak plaats. De afvoer van hemelwater zal dan ook niet worden gewijzigd. Met het invullen van de watertoets (Bijlage 7) blijkt dat er geen waterschapsbelang is.

4.12.4 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen onderhavig initiatief.

4.13 Conclusie

De milieuaspecten vormen geen belemmering voor het initiatief. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving van Veenwal 6.

Eerste versie voorontwerp

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Bestemmingsregels

Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de vorige hoofdstukken, hebben in de regels van dit bestemmingsplan hun juridische vertaling gekregen in de vorm van bestemmingen. Deze paragraaf bespreekt de juridische vormgeving van het bestemmingsplan. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een ruimtelijk plan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt. Het bestemmingsplan bestaat uit:

- een verbeelding van het plangebied, zowel analoog als digitaal, waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro is het verplicht om een bestemmingsplan te vergezellen met een toelichting. Deze toelichting geeft aan welke gedachte aan het plan ten grondslag ligt, wat de uitkomsten van verrichtte onderzoeken zijn, wat het resultaat is van de overleggen en tot slot doet het verslag van de georganiseerde inspraak bij het plan. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wro en het Bro. Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplan te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd en ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een analoge versie van het bestemmingsplan. Als de digitale en analoge versie tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale versie leidend. Hieronder worden de aanwezige planregels puntsgewijs besproken.

5.1.1 Inleidende regels

Dit onderdeel bestaat uit de begrippen (Begrippen) en de wijze van meten (Wijze van meten). Deze artikelen geven aan wat in de regels onder bepaalde begrippen moet worden verstaan en hoe moet worden gemeten bij de toepassing van de bouwregels of sommige gebruiksregels van het plan. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, in overeenstemming met normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. De gemeente heeft bindende afspraken over planregels opgesteld. Deze zijn aangepast in overeenstemming de eisen van de SVBP2012. Alle begrippen worden in alfabetische volgorde opgenomen, met uitzondering van de eerste begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan'.

Voor de begrippen is aansluiting gezocht bij de nu ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' van de gemeente Nijkerk. Voor de wijze van meten geldt hetzelfde.

5.1.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit de volgende bestemmingen:

1. 'Horeca';
2. 'Waarde - Archeologie'.

'Horeca'
De belangrijkste bestemming van dit bestemmingsplan betreft de bestemming die voorziet in het mogelijk maken van een horecafunctie. De bestemmingsomschrijving van dit artikel bepaalt wat ter

Eerste verbeelding voorontwerp

plaatse van de bestemming qua horeca is toegestaan. Hieronder valt onder andere zaalaccommodatie die ter beschikking wordt gesteld ten dienste van zakelijke bijeenkomsten. Voorts bepalen de gebruiksregels dat het gebruik van muziekinstallaties in de nachtperiode in de Feestzaal van het complex is toegestaan mits het geluidniveau niet meer dan 89 dB(A) bedraagt. Hiermee wordt overlast voor de omgeving voorkomen. In de bestemming Horeca zijn bouwregels opgenomen. De bouwregels zijn zo opgebouwd dat ze een conserverend karakter hebben: bestaande bouwwerken zijn toegestaan. In sommige gevallen kan door middel van een afwijking hiervan worden afgeweken.

'Waarde - Archeologie'
Tot slot kent het bestemmingsplan ook een dubbelbestemming om de archeologische waarden in het gebied te beschermen. Het is niet zonder meer mogelijk om bouwwerken op te richten of werkzaamheden te verrichten. Van dit verbod kan echter met behulp van een omgevingsvergunning worden afgeweken.

5.1.3 Algemene regels

De algemene regels bestaan uit de volgende regels:

1. Anti-dubbeltelregel;
2. Algemene bouwregels;
3. Algemene gebruiksregels;
4. Algemene aanduidingsregels;
5. Algemene afwijkingsregels;
6. Algemene wijzigingsregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

De 'Anti-dubbeltelregel' is op basis van artikel 3.2.4 van het Bro. Het betreffende besluit schrijft voor dat de tekst van artikel 3.2.4 van het Bro één op één in een bestemmingsplan wordt overgenomen. De 'Algemene bouwregels, Algemene gebruiksregels, Algemene aanduidingsregels, Algemene afwijkingsregels, Algemene wijzigingsregels en de regels omtrent een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden bevatten verscheidene regels van algemene strekking. Zo mag van de in de bestemmingsregels gegeven maten in een aantal gevallen worden afgeweken. Voor deze algemene regels geldt hetzelfde als voor de bestemmingsregels: onderdelen van de regels die niet van toepassing zijn in het plangebied zijn uit de artikelen verwijderd.

5.1.4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Voor de redactie van het overgangsrecht geldt het Bro. Dit besluit schrijft dwingend voor hoe het overgangsrecht moet luiden. Bebouwing die niet voldoet aan de regels van is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing met tien procent wordt mogelijk gemaakt.

Het gebruik van gronden en bebouwing dat in strijd is met dit nieuwe bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot. Indien het strijdige gebruik, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Tot slot bevat hoofdstuk 3 de slotregel waarin is aangegeven hoe het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Eerste versie voorontwerp

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet Ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig bestemmingsplan wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het bevoegd gezag stuurt de aanvraag en het ontwerpbesluit toe aan de betreffende instanties in het kader van het vooroverleg.

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage is het voor eenieder mogelijk een zienswijze in te dienen.

Eerste versie voorontwerp