Gemeente Nijkerk

Bestemmingsplan Voorzieningencluster Nijkerkerveen

Toelichting, regels en analoge verbeelding

Juni 2017

Kenmerk 0267-15-T01
Projectnummer 0267-15

buRO
bureau voor ruimtelijke ordening en advies

Inhoudsopgave

1. Inleiding 1
1.1. Aanleiding 1
1.2. Ligging plangebied 2
1.3. Geldend bestemmingsplan 2
1.4. Leeswijzer 2

2. Beleidskader 4
2.1. Rijksbeleid 4
2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) 4
2.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 5
2.1.3. Watertoets (2001, wettelijk verplicht sinds 2003) 5
2.2. Provinciaal beleid 5
2.2.1. Omgevingsvisie Gelderland 5
2.2.2. Omgevingsverordening Gelderland 7
2.3. Gemeentelijk beleid 7
2.3.1. Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030 7
2.3.2. Welstandsnota 2014 9
2.3.3. Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP) 10
2.3.4. Archeologische beleidskaart 10

3. Planbeschrijving 12
3.1. Geschiedenis 12
3.2. Bestaande situatie 13
3.3. Ruimtelijke beschrijving van het plan 13
3.3.1. Algemeen 13
3.3.2. Openbaar gebied 17

4. Randvoorwaarden 18
4.1. Waterhuishouding 18
4.1.1. Algemeen 18
4.1.2. Waterrelevant beleid 18
4.1.3. Situatie in het plangebied 18
4.2. Milieuaspecten 18
4.2.1. Bedrijven en milieuzonering 18
4.2.2. Geluid 20
4.2.3. Bodem 20
4.2.4. Externe veiligheid 21
4.2.5. Luchtkwaliteit 22
4.3. Ecologie 24
4.4. Verkeer en parkeren 26
4.5. Cultuurhistorie 27

4.5.1. Archeologie 27
4.5.2. Monumenten 28
4.6. Vormvrije mer-beoordeling 28

5. Verklaring van de regels 30
5.1. Algemeen 30
5.2. Bestemmingsplan 30
5.3. Plansystematiek 30
5.4. Specifieke verklaring van dit bestemmingsplan 30

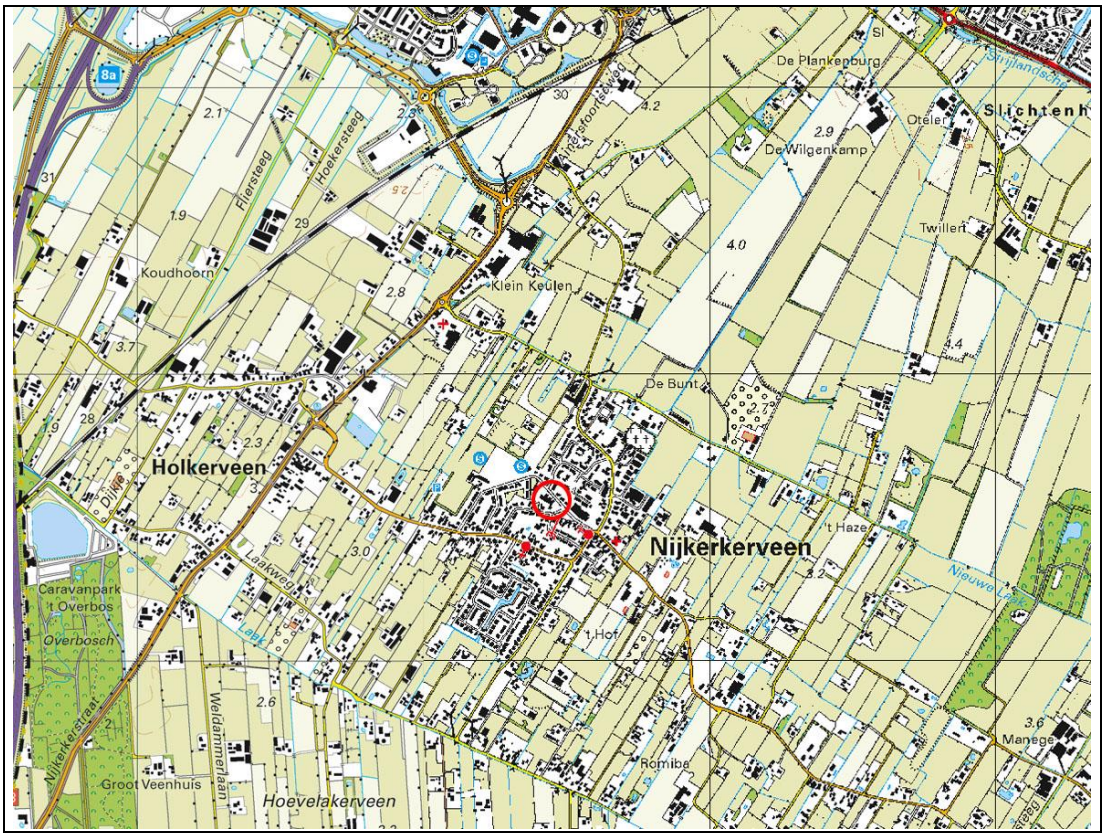
6. Uitvoerbaarheid 33
6.1. Financiële uitvoerbaarheid 33
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 33

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Het dorpshart van Nijkerkerveen zal de komende jaren ingrijpend veranderen. Een van de onderdelen daarvan is de bouw van een voorzieningencluster waarin onder meer de Johannes Calvijnschool, de C.J. van Rootselaarschool, een kinderdagverblijf, de bibliotheek en het dorpshuis worden gehuisvest. Het gebouw komt te staan op de locatie van de huidige Calvijnschool. Met het realiseren van dit voorzieningencluster wil de gemeente met de deelnemende partners een inhoudelijke samenwerking en synergie tussen de verschillende functies binnen het gebouw bewerkstelligen. Door de clustering van de verschillende functies onder één dak kunnen de ruimtes in het gebouw multifunctioneel worden gebruikt waardoor meer mogelijkheden ontstaan binnen het beschikbare aantal vierkante meters en is een efficiëntere exploitatie mogelijk.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.

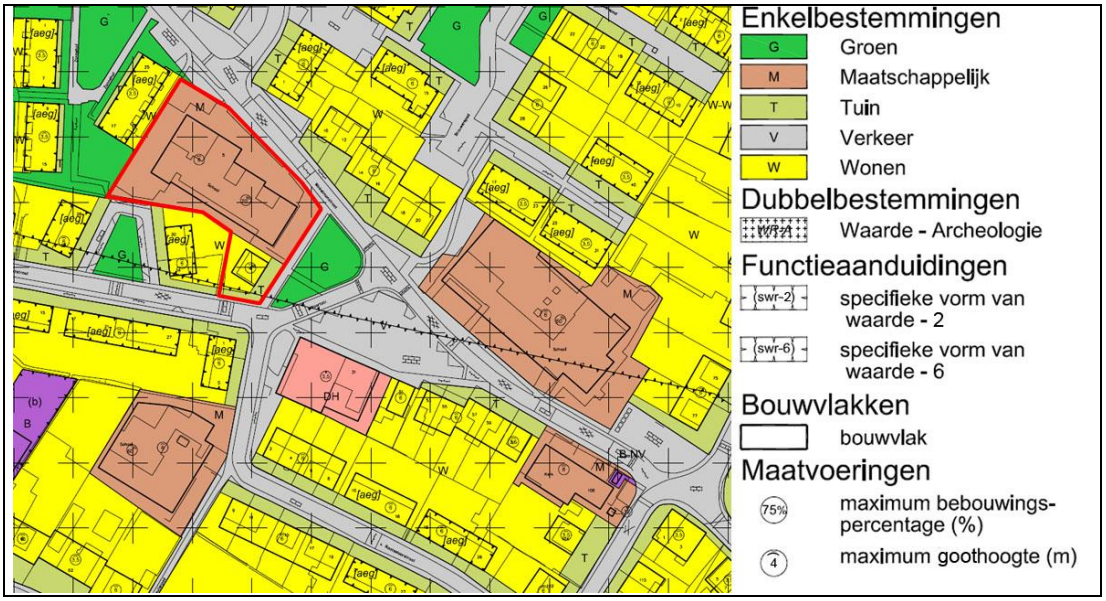


Het voorliggende bestemmingsplan Voorzieningencluster Nijkerkerveen biedt het planologisch-juridisch kader voor de ontwikkeling van het voorzieningencluster. Het bestemmingsplan biedt een rechtstreekse bouwtitel voor de realisatie van het voorzieningencluster in het plangebied.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied ligt tussen de Winkelmanstraat en de Van Noortstraat in Nijkerkerveen..

Afbeelding 2: Fragment vigerende bestemmingsplan.



1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan Nijkerkerveen en Holkerveen dat op 30 oktober 2014 door de gemeenteraad van de gemeente Nijkerk is vastgesteld. In dat bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen "Maatschappelijk", "Wonen, en "Tuin". Door middel van bouwvlakken is aangegeven waar gebouwen gerealiseerd mogen worden. De stedenbouwkundige opzet gaat uit van een andere verkaveling. Derhalve past het voorzieningencluster niet het geldende bestemmingsplan.

Daarnaast heeft het plangebied de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie". Voor het grootste deel van het plangebied geldt hierbij de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 6, zodat er een onderzoeksplicht geldt vanaf 1.000 m² en een ontgravingsdiepte van 0,3 m. Op een smalle strook grond langs de Van Noortstraat is de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 2' aangegeven met een onderzoeksplicht bij bodemingrepen vanaf: 250 m² en 0,4 m). Op grond van deze dubbelbestemming is archeologisch onderzoek voor de locatie noodzakelijk.

1.4. Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt een planbeschrijving gegeven. 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.

2. Beleidskader

2.1. Rijksbeleid

2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is in het voorjaar van 2012 vastgesteld. De Structuurvisie vervangt een groot aantal verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zoals de Nota Ruimte (2006), Structuurvisie Randstad 2040 en de Structuurvisie voor de snelwegomgeving (2008). Door onder andere nieuwe politieke accenten, veranderende economische omstandigheden, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen zijn de vigerende beleidsdocumenten gedateerd.
De visie heeft als doel dat Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Daarbij gaat de visie uit van het 'decentraal, tenzij'-principe. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien: een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingskracht van provincies en gemeenten overstijgt; over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan; een onderwerp provincie- of landsoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Nederland concurrerend
Nederland heeft een goede ruimtelijke economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent onder andere een uitstekende internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's en optimale (logistieke) verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, de brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.

Nederland bereikbaar
De groei van mobiliteit over de weg, spoor en vaarwegen zal worden gefaciliteerd. De ambitie is dat gebruikers beschikken over optimale ketenmobiliteit via multimodale knooppunten en door goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

Nederland leefbaar en veilig
De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater heeft ruimte nodig en stelt eisen aan de stedelijke ontwikkeling. Nederland behoudt haar unieke cultuurhistorische waarden en heeft een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt. Het aandeel duurzame energiebronnen zal moeten toenemen.

Ladder voor duurzame verstedelijking
Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:
- eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;

- vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt; mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Omdat de Ladder voor duurzame verstedelijking door de provincie Gelderland is doorvertaald in de Omgevingsvisie Gelderland (zie paragraaf 2.2.1), is in die paragraaf verantwoord dat de ontwikkeling van het Voorzieningencluster Nijkerkerveen past binnen de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

2.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is eind december 2011 met uitzondering van enkele onderdelen in werking getreden. Het Barro omvat regels waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen voor alle ruimtelijke rijksbelangen die een juridische vertaling dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

In het Barro zijn geen rijksbelangen genoemd die betrekking hebben op het onderhavige plangebied.

2.1.3. Watertoets (2001, wettelijk verplicht sinds 2003)

De Watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten en een direct gevolg van de afspraken uit de Startovereenkomst "Waterbeleid 21e eeuw". Vanaf 14 februari 2001 is afgesproken dat de Watertoets wordt toegepast. Dit is dus ook van toepassing voor het Voorzieningencluster Nijkerkerveen. In een zogenaamde waterparagraaf in het bestemmingsplan (zie paragraaf 4.1) wordt het proces beschreven en wordt het advies verwoord. De uitgangspunten van het Waterschap Vallei en Veluwe zijn in de watertoets meegenomen.

2.2. Provinciaal beleid

2.2.1. Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. Deze is op 8 juli 2015 geactualiseerd. In die Omgevingsvisie zijn het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen herzien en samengebracht. Op 1 maart 2017 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie gewijzigd. De wijzigingen hebben enkel betrekking op het aanpassen van de terminologie in de omgevingsvisie op de Wet natuurbescherming (Wnb) die op 1 januari 2017 in werking is getreden. Inmiddels is het Ontwerp actualisatieplan Omgevingsvisie ter visie gelegd. Dit plan, dat betrekking heeft op onderwerpen (regionale afspraken bedrijventerreinen / ontgassen binnenvaart) die niet relevant zijn voor het onderhavige plangebied, wordt naar verwachting medio 2017 vastgesteld.

De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

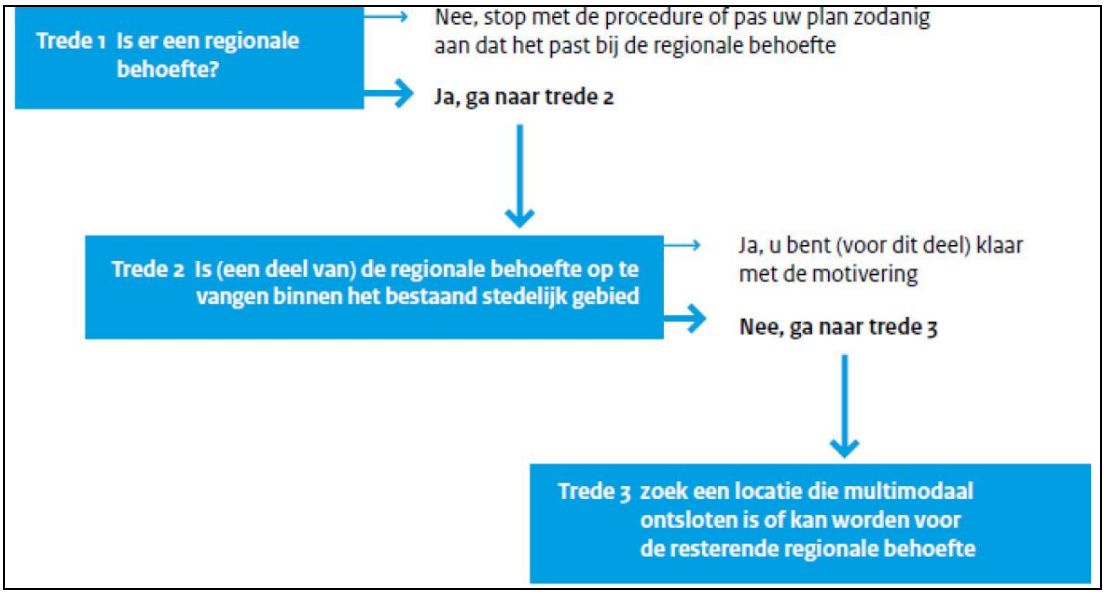
- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Vanuit de invalshoeken Dynamisch, Divers en Mooi Gelderland zijn ambities opgenomen om de doelen in de praktijk waar te maken. De strategie van de provincie om deze doelen te bereiken wordt gevoed door het besef dat stad en land elkaar nodig hebben. De provincie gaat daarom voor:

- sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken;
- een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

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 (zie afbeelding 3).

Afbeelding 3: Ladder voor duurzame verstedelijking.



Voor wat betreft trede 1, het bepalen van de actuele regionale behoefte, is van belang dat de te onderzoeken regio bepaald dient te worden aan de hand van het verzorgingsgebied van de ontwikkeling. Voor zowel de beide basisscholen als de bibliotheek en het dorpshuis geldt dat het verzorgingsgebied bestaat uit de dorpskern van Nijkerkerveen en het omliggende buitengebied. Alle voorzieningen worden in de huidige situatie intensief gebruikt. Mede op basis van de groei die Nijkerkerveen momenteel doormaakt, is gebleken dat er behoefte is aan de instandhouding en versterking van het voorzieningenniveau van het dorp. De vrijkomende locaties worden benut voor woningbouw. Deze woningen passen binnen de regionale behoefte zoals die door de Regio FoodValley is geformuleerd. Daardoor treedt er geen leegstand op. De realisatie van het voorzieningencluster in Nijkerkerveen past daarmee -gelet op het hierboven gedefinieerde verzorgingsgebied- binnen de regionale behoefte. Daarmee wordt voldaan aan trede 1.

Het bestaand stedelijk gebied wordt in het Besluit omgevingsrecht gedefinieerd als: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Het plangebied voor het voorzieningencluster ligt centraal in de bebouwde kom van Nijkerkerveen en is daarmee onderdeel van het bestaand stedelijk gebied. Daarmee past de ontwikkeling in trede 2 en behoeft tree 3 niet meer te worden doorlopen.

2.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland die op 24 september 2014 door Provinciale Staten is vastgesteld, 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. Er is een volgende actualisatie in voorbereiding, die naar verwachting medio 2017 wordt vastgesteld. Deze actualisatie heeft geen betrekking op onderwerpen die relevant zijn voor het onderhavige plangebied.

In de omgevingsverordening is de herijkte Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ruimtelijk vastgelegd en gaat het in Gelderland verder onder een andere naam. Voor de EHS komen twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Gelderse Groene Ontwikkelingszone (GO). Het onderhavige plangebied maakt geen onderdeel uit van het GNN en de GO.

2.3. Gemeentelijk beleid

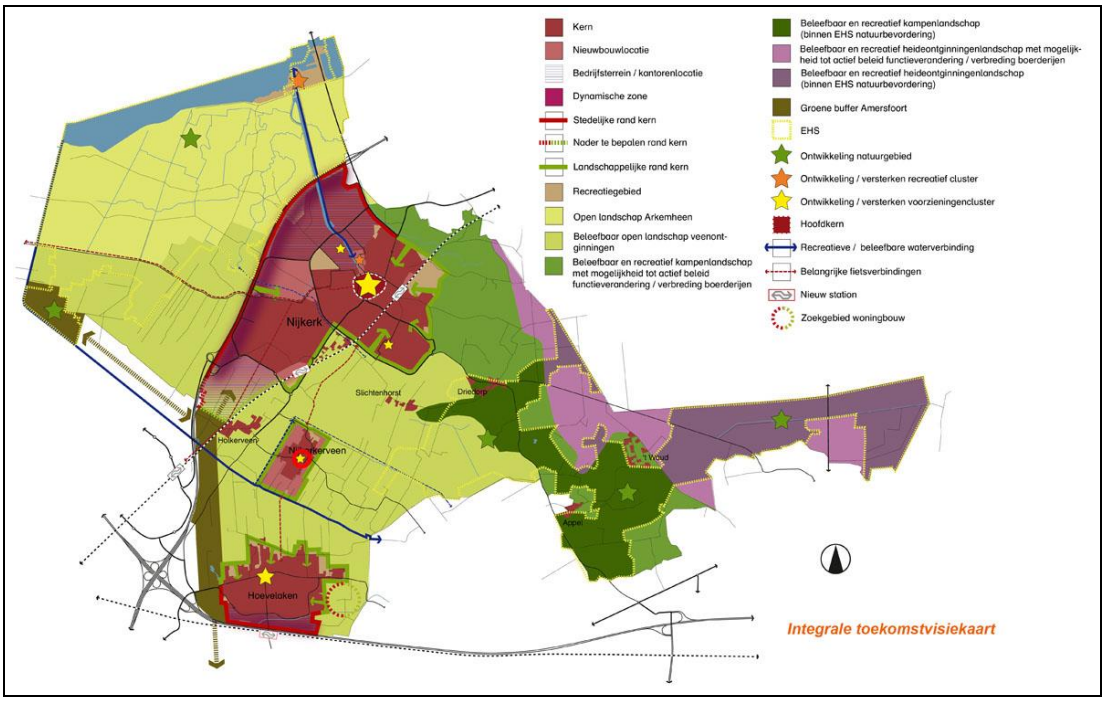
2.3.1. Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030

Op 30 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Nijkerk de Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie geeft de gemeente haar ambities voor de toekomst weer.

Deze visie gaat uit van de bestaande kracht van de kernen Nijkerk, Nijkerkerveen en Hoevelaken onder de noemer 'Ontwikkelen, koesteren, verwelkomen'.

Op de integrale toekomstvisiekaart is de locatie Voorzieningencluster Nijkerkerveen aangegeven als 'kern' en heeft deze verder de aanduiding 'ontwikkeling / versterken voorzieningencluster'. Voor de identiteit van Nijkerkerveen is het van wezenlijk belang dat het huidige basisniveau van detailhandelsvoorzieningen overeind blijft. Deze zorgen er met elkaar voor dat bewoners voor dagelijkse boodschappen niet per se het dorp hoeven te verlaten. Minstens zo belangrijk voor de identiteit van het dorp -te meer omdat Nijkerkveen geen echt centrum heeft- is dat het naast de sportverenigingen en de kerken ook de plekken zijn waar Nijkerkerveners elkaar ontmoeten en een praatje maken. De uitbreiding van Nijkerkerveen met nieuwe woningen draagt ertoe bij bestaande winkelvoorzieningen overeind te houden en levert draagvlak voor de ontwikkeling van de huidige buurtsuper. Het oprichten van het voorzieningencluster is onderdeel van de ontwikkeling van een nieuw dorpscentrum waar meerdere dorpsvoorzieningen bij elkaar worden gebracht.

Afbeelding 4: Integrale toekomstvisiekaart structuurvisie.



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.

Inbreiding gaat voor uitbreiding waarbij transformatie kansen biedt voor wonen in combinatie met andere functies als voorzieningen, detailhandel en cultuurhistorie. De locatie Voorzieningencluster Nijkerkerveen past uiteraard binnen het inbreidingsconcept.

Op het gebied van verkeer en vervoer wordt het behoud van de bereikbaarheid van de drie kernen nagestreefd. Zowel voor het doorgaande als het bestemmingsverkeer moeten meer logische routes gemaakt worden.

Op basis van het bovenstaande is te concluderen dat onderhavig plan aansluit bij de beleidsambities uit de gemeentelijke structuurvisie.

2.3.2. Welstandsnota 2014

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

Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

In de welstandsnota wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende welstandsregimes:

- welstandsvrij: voor deze gebieden geldt geen beoordeling (meer) door de commissie Ruimtelijke kwaliteit;
- beperkt welstandsregime: het gebouw of het object wordt beoordeeld in relatie tot haar omgeving (de stedenbouwkundige benadering);
- regulier welstandsregime: het gebouw of het object wordt beoordeeld in relatie tot haar omgeving, maar ook als zelfstandig object (de architectonische benadering);
- bijzonder welstandsregime: het gebouw of het object wordt beoordeeld in relatie tot haar omgeving, als zelfstandig object en voor wat betreft de details van het gebouw (de esthetische benadering);
- beeldkwaliteitplan: voor ontwikkelingen waarbij de ruimtelijke en/of functionele structuur verandert, wordt een stedenbouwkundig plan gemaakt, waarin de nieuwe structuur wordt vastgelegd. Daarnaast is een beeldkwaliteitplan nodig, liefst in combinatie met supervisie. In zo'n beeldkwaliteitplan wordt vooruitgelopen op de nieuwe structuur en aangegeven hoe de bebouwing een plaats moet krijgen in het nieuwe, stedenbouwkundig plan.

De welstandskaart geeft een overzicht waar welk welstandsregime van toepassing is. In afbeelding 5 is een fragment van de welstandskaart weergegeven. Op grond van de welstandskaart heeft het overgrote deel van Nijkerkerveen, waaronder het plangebied voor het voorzieningencluster, een regulier welstandsregime. Gelet op de verandering van de ruimtelijke en functionele structuur is -gezien bovenstaande uitgangspunten- een nadere toelichting op de voorgestelde stedenbouwkundige opzet opgenomen in paragraaf 3.3.

Afbeelding 5: Fragment welstandskaart.



2.3.3. Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP)

Op 26 mei 2011 is het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan vastgesteld. Deze is tegelijk met de Structuurvisie tot stand gekomen. Het GVVP is geschreven met de Structuurvisie als overkoepelend kader. Het GVVP heeft een planhorizon tot 2020, met af en toe een doorkijk naar 2030.

De ambitie van de gemeente is om goed en veilig bereikbaar te blijven via zowel de weg als het spoor voor haar bewoners en vanuit haar omgeving. Daarbij moet de doorstroming op het lokale hoofdwegennet verbeterd en het sluipverkeer voorkomen worden. De kernen blijven ook de komende jaren onderling goed met elkaar verbonden en nieuwe ontwikkelingen worden goed en duurzaam ontsloten op het (lokale) hoofdwegennet. Nijkerk zet in op het reduceren van het aantal korte ritten met de auto. Door te investeren in de fiets en in flankerend beleid ten aanzien van openbaar vervoer wil Nijkerk het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer bevorderen en (subjectief) onveilige locaties aanpakken.

Het plangebied ligt in het dorpshart van Nijkerkerveen. Ten tijde van de totstandkoming van het GVVP werd uitgegaan van de realisatie van circa 600 woningen rondom Nijkerkerveen tussen 2010 en 2025. Inmiddels is dat uitgangspunt gewijzigd. In het GVVP wordt geen aandacht besteed aan de interne ontsluiting van het dorpshart van Nijkerkerveen waarin het Voorzieningencluster is gesitueerd. Op de ontsluiting van het plangebied wordt nader ingegaan in paragraaf 4.4 van deze toelichting.

2.3.4. Archeologische beleidskaart

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. In het kader hiervan dient een gemeente ruimtelijke planvorming te toetsen op archeologische waarden. Indien potentiële archeologische waarden worden verstoord, dient hier nader onderzoek naar te worden verricht. Het belangrijkste doel is de bescherming van archeologische waarden in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Vooronderzoek moet duidelijk maken welke archeologische waarden verwacht kunnen worden. Wie de bodem in wil, bijvoorbeeld om te bouwen, kan verplicht worden om een archeologisch vooronderzoek te (laten) uit-

voeren. De onderzoeksresultaten bepalen het verdere vervolg; een aanpassing van de bouwplannen of het opgraven van archeologische vondsten. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe dat de "verstoorder" betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort. Het is verplicht om met nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Ter ondersteuning van het gemeentelijk beleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg heeft de gemeente Nijkerk een archeologische waarden- en verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart (vastgesteld bij raadsbesluit van 17 februari 2011) vervaardigd. De kaarten bieden inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Nijkerk. Dit inzicht is noodzakelijk voor een weloverwogen omgang met archeologie in de beleidsuitvoering. Binnen het plangebied liggen geen zones met bekende archeologische waarden, zoals bekende archeologische vindplaatsen of archeologische monumenten. Conform de Archeologische Beleidskaart heeft het plangebied een lage verwachtingswaarde. De voorkomende archeologische verwachtingswaarden van de archeologische beleidsadvieskaart zijn door de gemeente verdeeld in 11 verschillende (verwachtings)waarden. Voor alle gronden met een te beschermen archeologische verwachtingswaarde is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming wordt door middel van functieaanduidingen aangegeven om welke verwachtingswaarde het gaat en welke beleidsadviezen van toepassing zijn.

In paragraaf 5.2 wordt ingegaan op de juridische kant van de in het plangebied voorkomende archeologische verwachtingswaarden. Omdat het nooit met zekerheid is uit te sluiten dat toch enkele archeologische waarden aanwezig zal de gemeente Nijkerk bij het verlenen van omgevingsvergunningen de vergunninghouder wijzen op haar plicht om archeologische vondsten te melden bij de gemeente Nijkerk.

Voor het plangebied is archeologisch advies uitgebracht. Uit paragraaf 4.5.1 van deze toelichting blijkt dat geen verder archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

3. Planbeschrijving

3.1. Geschiedenis

Nijkerkerveen ligt tussen Nijkerk en Amersfoort. Over de vroege geschiedenis is niet veel bekend, behalve dat het is ontstaan te midden van veenontginningen. Vroeger werd het dorp de Vodbuurt of 't Veen genoemd maar vanaf ongeveer 1900 is de officiële naam Nijkerkerveen, een naam die overigens pas vanaf 1953 op topografische kaarten voorkomt.

Afbeelding 6: Historische topografie.



Het gebied rond Nijkerkerveen, tussen de Vrouwenweg en de Laakweg, wordt gekenmerkt door een langgerekte verkavelingstructuur die is ontstaan in de tijd van de veenontginningen. Lange kavels met kavelsloten en singelbeplanting haaks op de twee wegen zorgen voor lange vergezichten in de ene richting en een meer coulisseachtig beeld in de andere richting. In het rechtlijnige gebied tussen Vrouwenweg en Laakweg slingert van oudsher een drietal wegen, de Nieuwe Kerkstraat (voorheen Vodsteeg), de Van Dijkhuizenstraat en de Schoolstraat. Vanaf de wegen in en rond het gebied lopen doodlopende paden langs de langgerekte kavels ter ontsluiting van in het gebied liggende woningen. Deze paden worden vaak begeleid door lange bomenrijen. Op de plek waar de drie slingerende wegen bij elkaar komen is het dorp Nijkerkerveen vanaf circa 1900 ontwikkeld.

Langs deze wegen is ook de oudste bebouwing te vinden die naar mate je het dorp nadert steeds dichter op elkaar is gebouwd. Kenmerkend is dat dit met name vrijstaande woningen of per twee, maximaal drie, geschakelde woningen zijn. Het profiel van deze zogenaamde dorps-

straten is vrij smal en sober, een rijbaan met twee trottoirs zonder openbaar groen of openbaar parkeren.

In de gebieden tussen deze historische straten is in de jaren 50-70, de jaren 80 en de jaren 90 van de vorige eeuw een aantal woonbuurten gebouwd. In die periode is in 1967 ook de Johannes Calvijnschool met daarbij een schoolwoning gebouwd. In de buurten die in die periode zijn bebouwd met grotendeels wat langere bouwblokken met rijwoningen, vindt het parkeren op openbaar gebied plaats langs de straten of op centrale parkeerpleintjes. Ook is in deze buurten meer openbaar groen aanwezig in de vorm van bomen in de trottoirs, groen ingerichte perken of groene bermen, al dan niet in combinatie met water. In tegenstelling tot de grote variatie in beeld van de woningen langs de slingerende straten, vertoont de bebouwing in de buurten een veel grotere mate van samenhang.

3.2. Bestaande situatie

Het plangebied ligt centraal in de kern van Nijkerkerveen. De Johannes Calvijnschool staat aan de Winkelmanstraat. Het perceel van de school is grotendeels bebouwd en verhard. Vooral langs de randen van het perceel is enige beplanting aanwezig. Het schoolgebouw bestaat uit een aantal geschakelde bouwdelen, die bestaan uit één bouwlaag en die grotendeels zijn voorzien van een kap. Rondom het schoolgebouw ligt het schoolplein.

Aan de zuidoostkant van de school staat aan de Van Noortstraat 42 de voormalige schoolwoning. Deze woning bestaat uit één bouwlaag met een kap en heeft een ruime groen ingerichte tuin.

3.3. Ruimtelijke beschrijving van het plan

3.3.1. Algemeen

De planontwikkeling kent een lange voorbereidingsgeschiedenis. De gemeente Nijkerk heeft, samen met de partners die worden gehuisvest in het voorzieningencluster en de Kerngroep Nijkerkerveen, de ontwikkeling verkend. De Kerngroep Nijkerkerveen bestaat uit een groep inwoners die zich tot taak heeft gesteld er zorg voor te dragen dat de gezamenlijke belangen van Nijkerkerveen worden verwoord richting het gemeentebestuur van Nijkerk.

Het voorzieningencluster komt te staan op de plaats van de huidige Calvijnschool en de voormalige schoolwoning. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de wens van de Kerngroep Nijkerkerveen om de kern van het dorp nieuw leven in te blazen door middel van een complex, grenzend aan het dorpsplein.

Het nieuwe voorzieningencluster zal bestaan uit drie geschakelde bouwdelen, waarin in eerste instantie de beide basisscholen, een kinderdagverblijf, de bibliotheek en het dorpshuis worden gevestigd. Alhoewel de scholen in één gebouw worden gehuisvest, behouden beide scholen hun eigen identiteit. Het voorzieningencluster is met de voorzijden georiënteerd op de Winkelmanstraat en de Van Noortstraat. De oostgevel vormt daarbij een pleinwand langs het dorps-

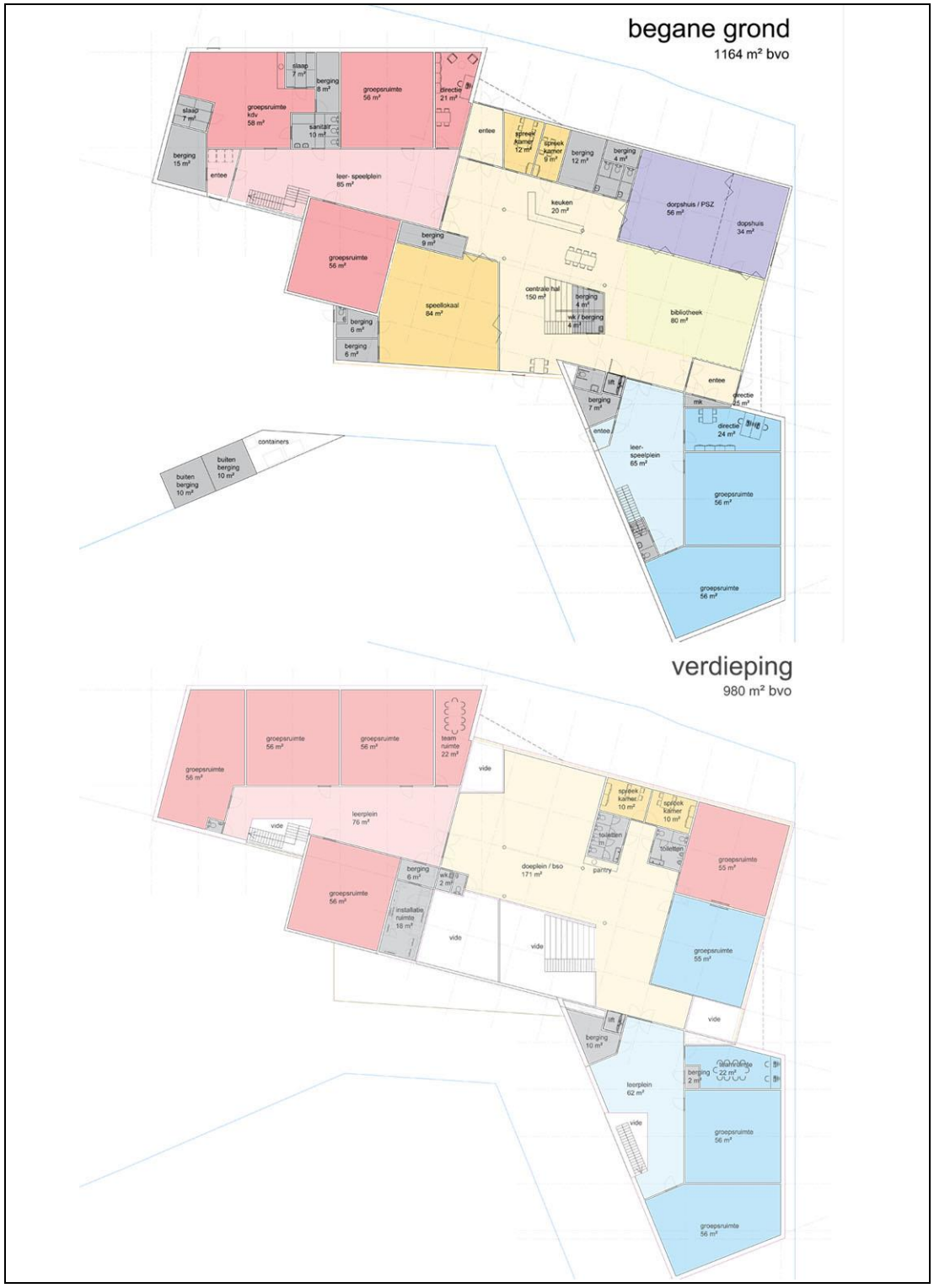
plein. Door de massaopbouw en de schakeling van de bouwdelen, die ieder een eigen kleur hebben, wordt het gebouw minder massaal. Het kleurgebruik draagt eveneens bij aan de herkenning van de domeinen van de verschillende gebruikers. De maximale bouwhoogte van het gebouw van 10 meter maakt eveneens dat het gebouw past in de dorpse omgeving en goed aansluit bij de bouwhoogte van de woningen aan de overzijde van de Winkelmanstraat.

Het centrale deel, op de hoek van de Winkelmanstraat en de Van Noortstraat zal het nieuwe dorpshuis en de bibliotheek huisvesten. In dit verbindende gebouwdeel met de centrale hal zijn de gemeenschappelijk te gebruiken ruimten zijn gesitueerd. In die centrale hal kunnen de gebruikers van het Voorzieningencluster elkaar ontmoeten.

Afbeelding 7: Indicatieve stedenbouwkundige hoofdopzet.



Afbeelding 8: Indicatieve plattegronden.



De entree van de nieuwe Johannes Calvijnschool blijft aan de Winkelmanstraat liggen. Op de begane grond zal één van de lokalen in gebruik worden genomen door een kinderopvangcentrum. De ingang van de Van Rootselaarschool wordt gesitueerd aan de Van Noortstraat. Het gezamenlijke schoolplein ligt achter het gebouw. Vanuit het complex is er toezicht op het schoolplein mogelijk. Voor beide scholen is er een eigen entree richting het schoolplein.

Afbeelding 9: Aanzicht vanaf Winkelmanstraat (indicatief).



Het gebouw omvat 12 lokalen, zeven lokalen voor de Johannes Calvijnschool en vijf voor de Van Rootselaarschool. In de keuze van het aantal lokalen is geanticipeerd op de groei van het dorp. Uiteraard zijn de lokalen uitwisselbaar indien daar in de toekomst aanleiding toe is.

Afbeelding 10: Aanzicht vanaf dorpsplein (indicatief)..



De meerwaarde van het gebouw en de terreininrichting voor Nijkerkerveen zijn de gezamenlijk te gebruiken binnen- en buitenruimtes, zoals de centrale hal en het schoolplein. Zo zal de centrale hal ook voor activiteiten in het dorpshuis kunnen worden gebruikt, doordat de verschillende activiteiten van de gebruikers op aparte tijdstippen plaatsvinden.

Afbeelding 11: Artist impression.



3.3.2. Openbaar gebied

Het openbaar gebied rondom het plangebied, dat geen onderdeel vormt van de planontwikkeling, zal worden heringericht. Een van de uitgangspunten bij de herinrichting van het dorpsplein is de aanleg van voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van het voorzieningencluster en de andere nieuwe en bestaande functies rondom het plein. In de berekening van de parkeerbehoefte wordt daarbij rekening gehouden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen, omdat de parkeerplaatsen die overdag voor de school worden gebruikt, 's avond en in de weekenden voor andere functies kunnen worden gebruikt.

4. Randvoorwaarden

4.1. Waterhuishouding

4.1.1. Algemeen

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Vallei en Veluwe. Dit waterschap is in dit gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteits- en -kwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen.

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen. Ten behoeve van de planontwikkeling voor onderhavige herontwikkeling is het aspect water nauwkeurig verkend. Ten aanzien van de procesgang hebben er een tweetal gespreken plaatsgevonden met het waterschap en de gemeente. In deze gesprekken zijn de uitgangspunten van het toekomstige watersysteem uitgebreid besproken. De gehanteerde uitgangspunten liggen ten grondslag aan deze waterparagraaf.

4.1.2. Waterrelevant beleid

Bij het tot stand komen van een ruimtelijke ontwikkeling wordt het waterschap betrokken voor advisering ten aanzien van de waterhuishouding. Voor bestemmingsplannen is dit wettelijk vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening en resulteert het overleg met het waterschap in een wateradvies. Dit wateradvies wordt schriftelijk weergegeven in de waterparagraaf van het bestemmingsplan. Het plangebied Voorzieningencluster Nijkerkerveen ligt binnen het waterschap Vallei en Veluwe. In het kader van het uitvoeren van een watertoets ten aanzien van stedelijke uitbreiding heeft het waterschap de Uitgangspuntennotitie (Beleidskaders bij stedelijke uitbreiding). opgesteld Daarnaast zijn de volgende beleidsstukken van belang:

- de Keur en Algemene regels van Waterschap Vallei en Veluwe 2013;
- de beleidsregels behorende bij de Keur;
- de legger Gelderse Vallei.

4.1.3. Situatie in het plangebied

Het waterschap schrijft voor dat bij een toename van 2.500 m² verharding er 8-10% aan oppervlaktewater gecompenseerd dient te worden. Door de planontwikkeling is er geen sprake van een noemenswaardige toename van de verharding. Extra watercompensatie is daarom niet nodig. Het voorzieningencluster zal worden aangesloten op de bestaande riolering.

4.2. Milieuaspecten

4.2.1. Bedrijven en milieuzonering

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

De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, dan kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Benadrukt moet worden dat de richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) en dat de richtafstanden bij een omgevingstype gemengd gebied (een gebied met een matige tot sterke functiemenging) met 1 stap kunnen worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het waar nodig scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige gebieden en functies bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:
- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Afbeelding 12: Omgevingstype.

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

Het bestemmingsplan en de milieuregelgeving vormen elkaars complement. Voor zover met behulp van een zonering eventuele overlast voor de omgeving niet voldoende kan worden beperkt, kan de toepassing van milieuregelgeving uitkomst bieden.

Het dorpshart van Nijkerkerveen is te kenschetsen als een gemengd gebied. De voorzieningen in het Voorzieningencluster zijn zelf geen gevoelige functies. De basisscholen behoren tot milieucategorie 2. Ook de bibliotheek en het dorpshuis, dat in de bedrijvenlijst uit de VNG-brochure wordt aangeduid als buurt-/ clubhuis behoren tot milieucategorie 2. Bedrijfsactiviteiten in mlieucategorie 2 hebben in een gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. De dichtstbijzijnde woningen aan de Van Noortstraat en de Zonnehof staan op respectievelijk 6 en 7 meter vanaf het schoolplein. Die afstand is overigens even groot als in de bestaande situatie. Omdat er in dit geval sprake is van een inbreidingslocatie, is uit het oogpunt van zuinig ruimtegebruik er voor gekozen om hierin geen verandering aan te brengen. Een basisschool is immers een functie die midden in de samenleving thuishoort. Om te bepalen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden wordt akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan worden te zijner tijd in deze toelichting samengevat.

4.2.2. Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is bij de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek vereist naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen vanwege industrielawaai, weg- en railverkeerslawaai. Dit geldt alleen voor (geplande) geluidsgevoelige bestemmingen die binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein liggen. Scholen zijn artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder als 'ander geluidsgevoelig gebouw' aangewezen.

In de nabijheid van het Voorzieningencluster Nijkerkerveen is geen gezoneerd industrieterrein aanwezig. Het onderhavig plangebied ligt evenmin in de geluidszone van een spoorlijn.

Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar andere geluidsgevoelige gebouwen die in een geluidszone vallen. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden.

Alle wegen in de dorpskern zijn onderdeel van een 30 km/uur-gebied. Derhalve is ook geen akoestisch onderzoek in verband met wegverkeerslawaai noodzakelijk. Uit het oogpunt van geluidhinder zijn er geen belemmering voor de planontwikkeling van het Voorzieningencluster.

4.2.3. Bodem

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Derhalve is verkennend bodemonderzoek[1] uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL).

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. Enkele parameters zijn aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Het onderzoek is onder Kwalibo (een onderdeel van het Besluit bodemkwaliteit) uitgevoerd. Het betreft echter geen partijkeuring. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan er sprake zijn van verwerkingskosten. Door derden kan, ongeacht de resultaten van dit bodemonderzoek, een keuring van de af te voeren partij verlangd worden.

---

[1] PJ Milieu BV, Verkennend bodemonderzoek Winkelmanstraat 5 en Van Noortstraat 36 Nijkerkerveen, 1715401A, Nijkerk, 18 april 2017

4.2.4. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het onder meer om productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand aan te houden tussen deze activiteiten en 'gevoelige objecten' wordt voldaan aan de wettelijke normen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Op vergelijkbare wijze zijn de aanvaardbare risico's, verbonden aan transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en het transport door buisleidingen, vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de daarbij behorende regelingen. Het doel wordt in Bevi, Bevt en Bevb vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico:

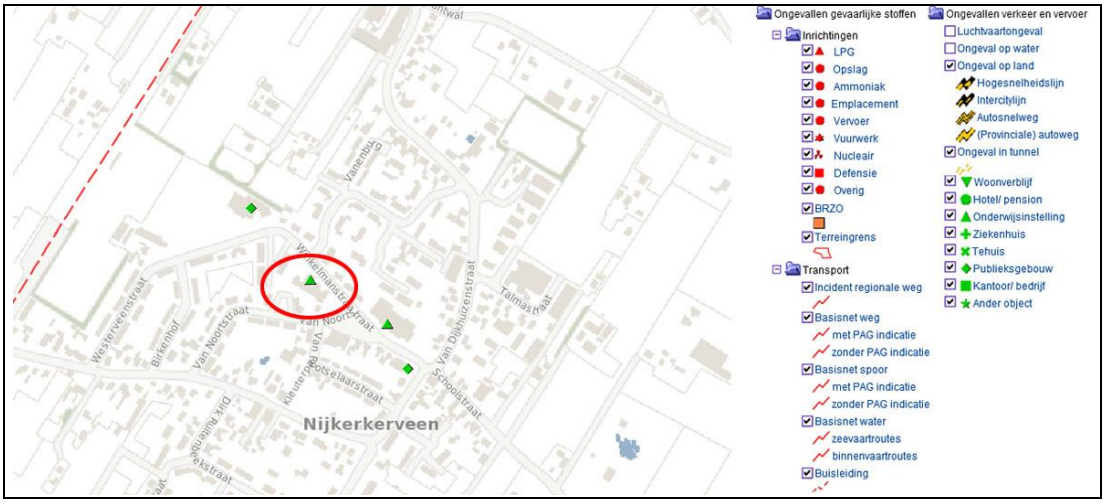
- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In Bevi, Bevt en Bevb zijn de risiconormen (plaatsgebonden risicoafstanden) wettelijk vastgelegd. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen onder zwaarwegende motieven binnen deze risicoafstanden. Er is in Bevi, Bevt en Bevb geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Derhalve zijn de externe veiligheidsrisico's ten gevolge van activiteiten in de directe omgeving geïnventariseerd met behulp van de risicokaart.

Transport over water

Externe veiligheidsrisico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het water zijn niet relevant voor de planvorming.

Afbeelding 13: Fragment risicokaart.



Transport over de weg
Gelet op de grote afstand tussen het plangebied en de wegen waarover structureel gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is het plaatsgebonden risico en het plasbrandaandachtgebied geen aandachtspunt voor de ontwikkeling van het plangebied. Daarnaast bevinden die wegen zich op meer dan 200 meter afstand van het plangebied, waardoor de invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico niet kwantitatief inzichtelijk gemaakt hoeven te worden.

Transport over spoor
Gelet op de grote afstand tussen het plangebied en de spoorlijnen waarover structureel gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is het plaatsgebonden risico en het plasbrandaandachtgebied geen aandachtspunt voor de ontwikkeling van het plangebied.

Buisleidingen
Op basis van de risicokaart is geconstateerd dat het plangebied niet binnen de inventarisatieafstand van een hoge druk aardgasleiding ligt.

Inrichtingen
In de directe omgeving van het plangebied zijn geen relevante inrichtingen aanwezig waarbij externe veiligheid een rol speelt.

Conclusie
Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen om het Voorzieningencluster te realiseren.

4.2.5. Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden

voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht werden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (onder andere 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 woningbouw in het plangebied te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Op 16 januari 2009 is het Besluit Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), met name kinderen, ouderen en zieken. Binnen een straal van 300 meter van een snelweg en 50 meter van een provinciale weg (gemeten vanaf de rand van de weg) geldt een onderzoeksplicht naar de luchtkwaliteit. Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van dit besluit extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden. Het Voorzieningencluster ligt niet binnen bovengenoemde afstanden van de snelwegen of provinciale wegen.

Er wordt voldaan aan de grenswaarde van 40 µg/m³ NO_2 jaargemiddelde concentratie. Ook PM_{10} voldoet aan de grenswaarde van 40 µg/m³ jaargemiddelde concentratie en aan de grens-

waarde van 35 overschrijdingsdagen van de 24-uurgemiddelde concentratie. Er treden geen overschrijdingen op. Hiermee wordt voor PM_{10} en NO_2 ruim voldaan aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

In Nederland zijn de stoffen NO_2 en PM_{10} maatgevend bij de toetsing aan de wettelijke grenswaarden. Overschrijdingen van de andere stoffen (zwaveldioxide, lood, benzenen koolmonoxide) komen in Nederland nagenoeg niet meer voor. Gezien de geconstateerde ruime onderschrijdingen van de grenswaarden voor NO_2 en PM_{10} zal er geen sprake zijn van overschrijding van de grenswaarden van de andere stoffen. Het onderzoeken van de overige stoffen is daarom achterwege gelaten.

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.
Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor fijn stof en NO_2. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Omdat in het plangebied alleen functies worden gealloceerd die al in het dorpshart van Nijkerkerveen zijn gevestigd en de vrijkomende locaties voor woningbouw worden benut, kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

4.3. Ecologie

Per 1 januari 2017 is de huidige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). De natuur in Nederland wordt door de Wnb beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. In de Wnb blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten komt te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de Ecologische hoofdstructuur (EHS) / het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap. Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

In verband met de herontwikkeling van het plangebied is in 2016 een natuurtoets[2] uitgevoerd.

Gebiedsbescherming
De bescherming van het Nationaal natuurnetwerk (NNN; de voormalige EHS) is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro: Stb 2016 nr. 351) en uitgewerkt in provinciale verordeningen en bestemmingsplannen. Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen.

Het Natura 2000 netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. De overkoepelende naam voor deze gebieden is "Natura 2000-gebied".

Het project ligt niet binnen het Natuurnetwerk Nederland en heeft geen significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het netwerk. Het project heeft -mogelijk met uitzondering van het onderdeel stikstof- geen negatieve effecten op instandhoudingsdoelen voor Natura 2000-gebieden tot gevolg. Die eventuele gevolgen voor het onderdeel stikstof zouden kunnen optreden als gevolg van een toename van het de gebruiksintensiteit van het dorpshart. De planontwikkeling voor het voorzieningencluster heeft geen invloed op een eventuele toename van de stikstofdepositie, omdat als gevolg van het voorzieningencluster er uitsluitend bestaande functies op een andere locatie in het dorpshart worden gesitueerd.

Soortenbescherming
Het plangebied is onderzocht op het voorkomen van beschermde flora en fauna. Daarbij zijn op de locatie Calvijnschool potentiële verblijfplaatsen vastgesteld in zowel het schoolgebouw als het woonhuis. Geschikte verblijfplaatsen zijn aanwezig in de vorm van via open stootvoegen toegankelijke spouwmuren en ruimtes tussen de boeiborden/dakbeschot en, buitenmuur en onder dakpannen. Dergelijke ruimtes worden veelal gebruik door vleermuissoorten als Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en Laatvlieger. Voorafgaand aan uitvoering van het project dient gericht onderzoek uitgevoerd te worden naar vleermuizen tussen half mei en eind september. Afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek kan het noodzakelijk zijn om ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aan te vragen. Mocht ontheffing noodzakelijk zijn, dan is het treffen van mitigerende maatregelen aan de orde. Van belang is dat sloop van bebouwing en kap van bomen met verblijfplaatsen van vleermuizen plaatsvindt buiten

[2] Ecogroen, Quickscan natuurtoets drie locaties Nijkerkerveen, Beoordeling van effecten op wettelijk beschermde natuurwaarden, 17-036, Zwolle, 27 februari 2017

kwetsbare perioden met voortplanting, paring of overwintering. Daarnaast is het van belang om het object met de verblijfplaatsen voorafgaand aan de sloop ongeschikt te maken voor vleermuizen, zodat ze uit eigen beweging vertrekken. Tenslotte dienen voorafgaand aan de sloop vervangende verblijfplaatsen voor vleermuizen gerealiseerd te worden.

Door aanwezigheid van plantsoen en bosschages rond de bebouwing wordt het plangebied mogelijk gebruikt als foerageergebied door Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger en Ruige dwergvleermuis (NDFF 2017). Als gevolg van het voornemen gaat mogelijk foerageergebied voor vleermuizen verloren. In de omgeving blijven echter voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig. Bovendien wordt bij de nieuwbouw ook voorzien in aanleg van plantsoenen. Vervolgstappen voor foerageergebied van vleermuizen zijn niet aan de orde. In het plangebied zijn geen opgaande lijnvormige structuren (zoals bomenlanen) aanwezig. Schade aan vliegroutes is dan ook uitgesloten. Vervolgstappen voor vliegroutes van vleermuizen zijn niet aan de orde.

De bebouwing in het plangebied wordt mogelijk gebruikt als nestplaats door Huismus. Door de sloop van bebouwing gaan deze potentiele geschikte nestplaatsen verloren. Voorafgaand aan uitvoering van het project dient gericht onderzoek uitgevoerd te worden naar nestplaatsen van Huismus. Afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek kan het noodzakelijk zijn om ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aan te vragen. Mocht ontheffing noodzakelijk zijn, dan is het treffen van mitigerende maatregelen aan de orde. Van belang is dat er rekening gehouden wordt met het broedseizoen van deze soort. Daarnaast is het van belang dat er, zowel voor als na de sloop, vervangende nestplaatsen worden ingericht. Overige jaarrond beschermde nesten van broedvogels ontbreken. In het plangebied zijn enkele algemeen voorkomende broedvogels van bebouwing en struweel aangetroffen en of te verwachten. Werkzaamheden die broedbiotopen van alle aanwezige vogels beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor half maart en na eind juli of het onderzoeksgebied te controleren op broedende vogels en nesten binnen de invloedsfeer van de plannen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of nesten of eieren van broedvogels worden beschadigd of vernield, ongeacht de datum.

In het plangebied zijn geen flora, amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden aangetroffen of te verwachten die bescherming genieten binnen de provincie Gelderland.

4.4. Verkeer en parkeren

Zowel het autoverkeer als het langzaam verkeer zal gebruik maken van de bestaande woonstraten in Nijkerkerveen.

Met betrekking tot het parkeren zal de Nota Parkeernormen (2014) van de gemeente Nijkerk worden toegepast waarin voor verschillende functies een parkeernorm vastgelegd. Hiermee kan worden bepaald hoeveel parkeerplaatsen per functie nodig zijn om te voldoen aan de parkeer-

vraag. Daarnaast staat beschreven onder welke voorwaarden kan worden afgeweken van de gestelde parkeereis.

Er zijn verschillende gebieden gedefinieerd met elk aparte parkeernormen: centrum Nijkerk, rest bebouwde kom Nijkerk, bebouwde kom van Hoevelaken en de buitengebieden en andere dorpskernen, waaronder Nijkerkerveen.

De hoogte van de gemeentelijke parkeernormen is gekoppeld aan de kencijfers parkeernormering die door het CROW zijn opgesteld.

Het plangebied voor het voorzieningencluster valt in de categorie 'rest bebouwde kom' en is matig stedelijk. Derhalve is de parkeernormering uit afbeelding 14 van toepassing.

Afbeelding 14: Parkeernormering.

Functie	norm
Basisonderwijs (excl. kiss & ride)	1,0 pp per leslokaal
Kinderdagverblijf (excl. kiss & ride)	1,5 pp 100 m² BVO
Bibliotheek	1,4 pp 100 m² BVO
Dorpshuis*	3,0 pp 100 m² BVO
* Een dorpshuis wordt in de Nota Parkeernormen 2015 niet genoemd. De norm is ontleend aan het CROW	

Uit een indicatieve herinrichtingstekening voor het dorpsplein blijkt dat er op het dorpsplein op basis van de parkeernormering voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van het Voorzieningencluster Nijkerkerveen kunnen worden aangelegd. Bij de definitieve planuitwerking dient aan deze parkeernormering te worden voldaan.

4.5. Cultuurhistorie

4.5.1. Archeologie

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

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

In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie". Voor het grootste deel van het plangebied geldt hierbij de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 6, zodat er een onderzoeksplicht geldt vanaf 1.000 m² en een ontgravingsdiepte van 0,3 m. Op een smalle strook grond langs de Van Noortstraat is de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 2' aangegeven met een onderzoeksplicht bij bodemingrepen vanaf 250

m² en 0,4 m). Het bouwvlak ligt volledig in het gebied met de aanduiding de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 6. In verband hiermee wordt momenteel (juni 2017) archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit een eerste verkenning blijkt dat er hieruit geen belemmeringen voor de uitvoering van de planontwikkeling van het voorzieningencluster zullen ontstaan. Te zijner tijd zal een samenvatting van dit onderzoek aan deze paragraaf worden toegevoegd.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap verplicht.

4.5.2. Monumenten

In het plangebied zijn geen Rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig.

4.6. Vormvrije mer-beoordeling

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1, onder f dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dien het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (artikel 3.2 Algemene Wet Bestuursrecht).

Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r.-(beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. De consequentie van de nieuwe regeling is dat in *elk besluit of plan* dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De realisatie van woningen betreft een activiteit die genoemd staat in onderdeel D van het Besluit-m.e.r: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (categorie D12). Conform het Besluit-m.e.r. is de activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen:

1) een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2) een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3) een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen activiteit omvat geen activiteiten die groter is dan de drempelwaarden. Doordat in het plangebied bestaande functies worden gehuisvest, die nu al ter plaatse en in de directe omgeving zijn gehuisvest en een oppervlak van het totale plangebied van het bestemmingsplan Voorzieningencluster Nijkerkerveen van circa 0,3 hectare, valt de voorgenomen activiteit onder de genoemde drempelwaarde voor m.e.r.-beoordelingsplicht. Wel geldt de verplichting tot een vormvrije-m.e.r.-beoordeling: voor alle activiteiten die genoemd staan in onderdeel D moet een beoordeling plaatsvinden om na te gaan of er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Indien er daarnaast vanuit de Wet natuurbescherming een passende beoordeling opgesteld dient te worden (omdat significante effecten op Natura 2000 gebieden niet zijn uit te sluiten), geldt ook de verplichting tot het opstellen van een MER. Hier is echter binnen dit project geen sprake van.

Effect op gevoelige gebieden
De realisatie van de nieuwe woningen leidt, indien wordt voldaan aan de adviezen uit het natuuronderzoek (zie paragraaf 4.3), niet tot wezenlijk negatieve effecten op beschermde natuurgebieden (Natura2000, EHS) en/of beschermde soorten. Er is geen sprake van aantasting van de archeologische, landschappelijke, cultuurhistorische of aardkundige waarden.

Relatie met bestaande of autonome ontwikkelingen
Er is geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten in de omgeving.

Conclusie: geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu
De herontwikkeling van Voorzieningencluster Nijkerkerveen leidt, onder genoemde voorwaarden, niet tot 'belangrijk negatieve milieueffecten'. Er bestaat daarom geen noodzaak tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

5. Verklaring van de regels

5.1. Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit op de ruimtelijke ordening zijn op 1 juli 2008 in werking getreden. Voor wat betreft de terminologie en de opbouw van het plan is op de nieuwe wet aangesloten. Als voorbeeld hiervan kan worden genoemd dat de voorschriften nu regels heten en dat vrijstellingen nu afwijking worden genoemd. Daarnaast zijn de algemene gebruiksbepalingen en de zogenaamde toverformule niet meer noodzakelijk, omdat in de wet is bepaald dat gronden niet in strijd met hun bestemming mogen worden gebruikt.

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 Voorzieningencluster Nijkerkerveen is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand (NL.IMRO.0267.BP0125-0001) 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 (genummerd 0267-15-P01). 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

Het plangebied krijgt een flexibele plansystematiek maar heeft een rechtstreekse bouwtitel. In de regels zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen die de bebouwings-, gebruiks- en inrichtingsmogelijkheden van het plangebied inkaderen. In het plan is zodoende niet meer geregeld te worden dan noodzakelijk is voor het functioneren van het gebied. Dit betekent een flexibele regeling die enerzijds de individuele vrijheid van burgers waarborgt en er anderzijds voor zorgt dat algemene belangen, als de ruimtelijke kwaliteit, niet worden aangetast. Hierdoor wordt het aantal afwijkingen beperkt en wordt het ambtelijk apparaat in de toekomst ontlast.

5.4. Specifieke verklaring van dit bestemmingsplan

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

1. Inleidende regels
2. Bestemmingsregels
3. Algemene regels
4. 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 één enkelbestemming en één dubbelbestemming: "Maatschappelijk" (artikel 3) en "Waarde - Archeologie" (artikel 4).

Binnen de bestemming "Maatschappelijk" zijn de gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. In de begrippen zijn maatschappelijke voorzieningen gedefinieerd als educatieve, sociale, medische, culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening. Kinderopvang wordt ook gezien als een maatschappelijke voorziening. In de begripsbepalingen is dit opgenomen in de omschrijving van 'maatschappelijke voorziening'. Wonen is niet toegestaan. Door middel van een bouwvlak is aangegeven waar het hoofdgebouw mag worden gebouwd. Buiten het bouwvlak zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan.

De voorkomende archeologische verwachtingswaarden van de archeologische beleidsadvieskaart zijn door de gemeente verdeeld in verschillende (verwachtings)waarden. Voor alle gronden in het plangebied is daarom in verband met de te beschermen archeologische verwachtingswaarde de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming wordt door middel van functieaanduidingen aangegeven om welke verwachtingswaarde het gaat en welke beleidsadviezen van toepassing zijn.

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 bouwregels (artikel 6) biedt de mogelijkheid om een nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de sociale veiligheid en de externe veiligheid.

Artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht omvat een verbod om gronden in strijd met hun bestemming te gebruiken. De algemene gebruiksregels in artikel 7 omvatten een aantal verboden om gronden en bouwwerken voor diverse activiteiten te gebruiken die niet wenselijk zijn in een woongebied. Daarnaast zijn op grond van dit artikel alleen functies toegestaan indien er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

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.

In de algemene wijzigingsregels (artikel 9) is de mogelijkheid opgenomen bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding te wijzigen.

De procedure voor het stellen van nadere eisen is opgenomen in artikel 10.

Overgangs- en slotregels
De verplichte overgangsregels voor bouwwerken en gebruik zijn conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Bro opgenomen (artikel 11). Tenslotte bevat het plan een slotregel (artikel 12).

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Financiële 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.

Het voorzieningencluster wordt gerealiseerd met (grotendeels) gemeentelijke financiële middelen. De nieuwbouw van de scholen wordt bekostigd uit het Integraal Huisvestingsplan (IHP) van de gemeente. De beschikbare financiële middelen betreffen een taakstellend budget. Naar verwachting gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan zal de gemeenteraad worden voorgesteld te besluiten over het ter beschikking stellen van de nog benodigde kredieten voor het dorpshuis en de bibliotheek. De basis hiervoor vormt een overeenkomst die de partners bij het voorzieningencluster met elkaar sluiten. Het is niet nodig bij het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

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.

Zoals in deze toelichting beschreven zijn de belangen van Rijk, provincie en het Waterschap niet in het geding.

De Kerngroep Nijkerkerveen is in het voortraject uitvoerig betrokken bij de totstandkoming van de planontwikkeling voor het voorzieningencluster. Die betrokkenheid heeft mede geleid tot het stedenbouwkundig ontwerp dat ten grondslag ligt aan het onderhavige bestemmingsplan Voorzieningencluster Nijkerkerveen. Omwonenden en andere belangstellenden zijn begin 2017 geïnformeerd over de voorgenomen plannen op een inloopbijeenkomst in de Van Rootselaarschool. Op 14 maart 2017 is de planontwikkeling besproken in het Platform Nijkerkerveen.

Een ontwerpbestemmingsplan wordt conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. 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' en de Staatscourant, evenals op de gemeentelijke website http://www.nijkerk.eu/. De eventuele zienswijzen zullen te zijner tijd in deze paragraaf 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 be-

stemmingsplan 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.

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**3**
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**9**
Artikel 3	Maatschappelijk	9
Artikel 4	Waarde - Archeologie	11
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**14**
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	15
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	16
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	17
Artikel 9	Algemene procedureregels	18
Artikel 10	Overige regels	19
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**20**
Artikel 11	Overgangsrecht bouwwerken	20
Artikel 12	Overgangsrecht gebruik	21
Artikel 13	Slotregel	22

Bijlagen bij regels

Bijlage 1	**Nota Parkeernormen**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Voorzieningencluster Nijkerkerveen met identificatienummer NL.IMRO.0267.BP0125-0001 van de gemeente Nijkerk;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 ander werk

alle fysieke ingrepen in de ruimte die niet met bouwen te maken hebben en welke geen reguliere (onderhouds)werkzaamheden zijn;

1.6 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;

1.7 bebouwingspercentage

een in de regels dan wel op de plankaart aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.8 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.10 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.11 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.12 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.13 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn toegelaten;

1.14 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.15 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.16 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen/verhuren en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel vallen geen afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten;

1.17 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.18 evenement

een voor publiek toegankelijke verrichting van kunst, ontwikkeling, ontspanning of vermaak, feesten en muziekvoorstellingen daaronder begrepen, waarvoor ingevolge regelgeving een melding moet worden gedaan dan wel vergunning of ontheffing moet worden aangevraagd en verleend;

1.19 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.20 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.21 horeca

een bedrijf of instelling, in hoofdzaak gericht op:

a. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijzen en/of dranken;
b. het verstrekken van nachtverblijf;
c. het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten.

Tot een horecabedrijf worden ook afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten gerekend;

1.22 maatschappelijke voorziening

educatieve, sociale, medische, culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van kinderopvang, al dan niet gecombineerd met voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.23 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.24 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.25 ondergeschikte horeca

horeca die wordt uitgeoefend als ondergeschikt onderdeel van een bedrijf of instelling en die in directe relatie staat tot het betreffende bedrijf dan wel de betreffende instelling;

1.26 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde verbonden is;

1.27 perceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.28 peil

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil of de hoogte van het terrein ter plaatse van de meest nabij gelegen locatie waar het water grenst aan het vaste land;

1.29 plankaart/verbeelding

a. de analoge verbeelding van het bestemmingsplan Voorzieningencluster Nijkerkerveen, bestaande uit de kaart(en) met tekeningnummer NL.IMRO.0267.BP0125-0001;

b. de digitale verbeelding van het bestemmingsplan Voorzieningencluster Nijkerkerveen;

1.30 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt;

1.31 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.32 speelvoorziening

voorziening gericht op het bieden van vrij en openbaar toegankelijke sport- en spelmogelijkheden voor met name kinderen en/of jeugd;

1.33 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

waterhuishoudkundige voorziening

1.34 waterhuishoudkundige voorziening

voorzieningen ter regulering en ondersteuning van de waterhuishouding, daaronder mede begrepen al dan niet ondergrondse bergbezinkbassins;

wijziging

1.35 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens:

2.1.1 De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens:
vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.

2.1.2 De bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.1.3 De breedte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.1.4 De dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.5 De goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.1.6 De inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.1.7 De oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, overstekende daken en andere uitstekende delen van ondergeschikte aard buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

a. voor lengten in meters (m);
b. voor oppervlakten in vierkante meters (m^2);
c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m^3);
d. voor verhoudingen in procenten (%);

e. voor hoeken/hellingen in graden (º).

2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen, waaronder mede begrepen kinderopvang, met daarbijbehorende:

b. gebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
e. tuinen;
f. erven;
g. terreinen;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. groenvoorzieningen;
j. parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.2 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

a. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage van het bouwvlak niet meer bedragen dan het aangegeven percentage;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogte;
d. bijbehorende bouwwerken, mogen in het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de totale maximum oppervlakte niet meer dan 100 m² bedraagt;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
b. de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de sociale veiligheid;
f. de externe veiligheid.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet verstaan het gebruik voor besloten bijeenkomsten of feesten, zoals bruiloften, al dan niet met muziek, verstrekking van (alcohol-houdende) dranken en etenswaren

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

4.2 Bouwregels

a. binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
b. bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn slechts toelaatbaar, indien het:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en of;
    2. een bouwwerk betreft waarvan de binnen de bestemming en ter plaatse van onderstaande aanduidingen gelegen oppervlakte niet meer bedraagt dan de daarbij aangegeven oppervlakte en de benodigde bodemingreep niet dieper gaat dan de daarbij aangegeven diepte:
        - 'specifieke vorm van waarde - 2': 250 m² en 0,4 m;
        - 'specifieke vorm van waarde - 6': 1.000 m² en 0,3 m;
c. een bouwwerk betreft dat (inclusief graafwerkzaamheden) niet dieper is dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels en de volgende bepalingen:

a. op basis van archeologisch onderzoek en/of advies van een archeologisch deskundige namens de gemeente moet zijn aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de grond waarop het bouwplan betrekking heeft aantoonbaar geroerd is beneden het archeologische niveau door de bestaande c.q. voormalige niet historische bebouwing of andere handelingen, een en ander ter beoordeling van een archeologisch deskundige namens de gemeente;
b. op basis van archeologisch onderzoek en/of advies van een archeologisch deskundige namens de gemeente moet zijn aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden beperkt door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden gericht op:
c. het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
d. het doen van opgravingen inclusief bijbehorende rapportage;
e. begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige inclusief bijbehorende rapportage.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Verbod

Ter plaatse van de in 4.1 genoemde gronden is het verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage. Op basis van het advies van een archeologisch deskundige kan van de vermelde diepte worden afgeweken op basis van de vastgestelde archeologische waarden beleidskaart;
b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het aanleggen of rooien van houtopstanden;
d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.4.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van 4.4.1 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek en/of naar het oordeel van een archeologisch deskundige namens de gemeente is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. het doen van opgravingen inclusief bijbehorende rapportage;
c. begeleiding van de werkzaamheden door een archeologisch deskundige inclusief bijbehorende rapportage.

4.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het in 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

a. de werken, voor zover deze plaatsvinden ter plaatse van onderstaande aanduidingen, een oppervlakte beslaan die niet meer bedraagt dan de daarbij aangegeven oppervlakte en de benodigde bodemingreep niet dieper gaat dan de daarbij aangegeven diepte:
    1. 'specifieke vorm van waarde - 2': 250 m² en 0,4 m;
    2. 'specifieke vorm van waarde - 6': 1.000 m² en 0,3 m;
b. de werken of werkzaamheden worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings) vergunning;
c. de werken behoren tot het normale onderhoud, beheer en gebruik, van de gronden;
d. de werken of werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening dit plan te wijzigen door:

a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en een daarbij behorende aanduiding geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van onderzoek is aangetoond dat de in 4.1 genoemde waarden geheel of gedeeltelijk niet meer aanwezig zijn, dan wel het niet meer noodzakelijk wordt geacht deze waarden te beschermen;
b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en een daarbij behorende aanduiding toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige waarden, aanpassing behoeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

6.1.1 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 6.1 is een strafbaar feit.

6.1.2 Toegestaan gebruik

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet verstaan:

a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend, dan wel een melding is gedaan;
b. het aanleggen of het laten aanleggen van kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
    1. aardgastransportleidingen met een diameter van meer dan 4" en/of een druk van meer dan 40 bar;
    2. transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie met een diameter van meer dan 4";
    3. hoogspanningsleidingen;
    4. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en een lengte van 10 km of meer.

6.2 Parkeren

6.2.1 Parkeernormen

Indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet volgens de gemeentelijke parkeernormen ruimte zijn aangebracht en in stand gehouden in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein bij dat gebouw.

6.2.2 Afwijken van de parkeernormen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.1 in het geval de parkeerbehoefte kan worden opgevangen door buiten het eigen terrein aanwezige of aan te leggen parkeergelegenheden.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Afwijkingsbevoegdheid

7.1.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van overige bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van overige bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
f. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
    1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
    2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
    3. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;

    mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
g. het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
h. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

7.1.2 Afwegingskader

Een in 7.1.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de sociale veiligheid;
f. de externe veiligheid.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten aanzien van:

a. nadere aanduidingen met betrekking tot de functie van de verbeelding verwijderen of aangeven;
b. grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en van aanduidingen op de verbeelding zodanig wijzigen, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven;
c. de bestemmingsvlakken voorzien van nieuwe nadere aanduidingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de milieusituatie;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    5. de sociale veiligheid;
    6. de externe veiligheid.

8.2 Procedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 9 Algemene procedureregels

9.1 Nadere eisen

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

a. het voornemen ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder a genoemde termijn;
d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht bouwwerken

11.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

11.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

11.3 Uitzondering

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 12 Overgangsrecht gebruik

12.1 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

12.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

12.3 Verbod

Indien het gebruik, bedoeld in eerste lid, 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.

12.4 Uitzondering

Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Voorzieningencluster Nijkerkerveen.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Nota Parkeernormen

MOBYCON | CONCORDIS GROEP

Nota Parkeernormen Nijkerk 2014
Eindrapport



MOBILITEIT | VERKEER | VERVOER

Nota Parkeernormen Nijkerk 2014

Eindrapport

in opdracht van:
Gemeente Nijkerk

15 september 2014
rapportnummer: 4703-R-E05
auteur(s): M. Ernest , H. Zuiver.

Tanthofdreef 15
Postbus 2873
2601 CW Delft
Tel. 015 - 2147899

Badhuiswal 3
8011 VZ Zwolle
Tel. 038 - 4225780

Hoff van Hollantlaan 6
5243 SR Rosmalen
Tel. 073 - 5231065

Inhoudsopgave

1	**INLEIDING**		**1**
	1.1	Uitwerking parkeerbeleid leidt tot actualisatie parkeernormen	1
	1.2	De Nota Parkeernormen	1
	1.3	Leeswijzer	1
2	**BELEIDSUITGANGSPUNTEN PARKEERNORMEN**		**2**
	2.1	Parkeerbeleidsplan: doelgroepenbenadering en BBBB-principe	2
	2.2	Vastgestelde kaders uit Parkeerbeleidsplan Nijkerk	3
3	**JURIDISCHE KADERS**		**5**
	3.1	Duidelijkheid over parkeernormen	5
	3.2	Vervallen stedenbouwkundige bepalingen uit Bouwverordening art. 2.5.30	5
	3.3	Verankering Parkeernormen in het bestemmingsplan	6
	3.4	Overgangsregeling	6
4	**UITVOERING PARKEEREIS BIJ ONTWIKKELINGEN**		**7**
	4.1	Toetsing parkeren bij aanvraag omgevingsvergunning	7
	4.2	Methode berekening parkeerplaatsverplichting	8
	4.3	Regels invulling parkeerplaatsverplichting	8
	4.4	Uitzonderingsregels	11
5	**PARKEERNORMEN EN GEBIEDSINDELING**		**14**
	5.1	Gebiedsindeling Nijkerk	14
	5.2	Tabel met parkeernormen	17
	5.3	Aanwezigheidspercentages	20
	5.4	Halen en brengen bij scholen en dagverblijven: Kiss and Ride	21
	5.5	Actualisatie parkeernormen en aanwezigheidspercentages	21

BIJLAGEN

1. Algemene opmerkingen / definities
2. Halen-brengen bij scholen / dagverblijven

1 Inleiding

1.1 Uitwerking parkeerbeleid leidt tot actualisatie parkeernormen

De gemeente Nijkerk blijft volop in ontwikkeling. Een aantal belangrijke beleidsnota's met betrekking tot ruimtelijke ontwikkeling, verkeer en vervoer is door de gemeente opgesteld. Zo zijn op 30 juni 2011 zowel de Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken als het nieuwe Gemeentelijk Verkeer en VervoerPlan (GVVP) vastgesteld door de gemeenteraad. Deze beleidsnota's vormen een overkoepelend kader voor het parkeerbeleid.

De gemeenteraad van Nijkerk heeft in juni 2014 het Parkeerbeleidsplan Nijkerk 2014-2020 vastgesteld. Deze nota bevat de doelstellingen voor de komende jaren, oplossingsrichtingen voor (toekomstige) parkeerproblemen en concrete acties voor de komende jaren. Het parkeerbeleidsplan vormt de basis voor deze Nota Parkeernormen waarin de gemeente vastlegt hoe ze om wil gaan met parkeereisen bij nieuw- en verbouwplannen.

1.2 De Nota Parkeernormen

De voorliggende Nota Parkeernormen is de uitwerking van het Parkeerbeleidsplan Nijkerk 2014-2020 en tevens een actualisatie van de voorgaande Nota Parkeernormen van de gemeente Nijkerk (2009). Het doel van de nota is om voor de gemeente Nijkerk per gebied en per functie de parkeernormen te actualiseren. Daarnaast is aangegeven onder welke voorwaarden afgeweken kan worden van de gestelde parkeereis. De nota is het resultaat van een integraal proces waarbij verschillende afdelingen van de gemeente Nijkerk zijn betrokken.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 en 3 zijn de beleidsuitgangspunten en de juridische kaders opgesteld. Op basis van de uitgangspunten en de kaders wordt de uitvoering van de parkeereis in hoofdstuk 4 behandeld. De parkeernormen inclusief de gebiedsindeling komt in hoofdstuk 5 aan de orde.

2 Beleidsuitgangspunten Parkeernormen

2.1 Parkeerbeleidsplan: doelgroepenbenadering en BBBB-principe

In het parkeerbeleidsplan is beleid opgesteld om parkeeroverlast tegen te gaan. Hierin is vastgelegd hoe wordt omgegaan met betaald parkeren, wat een acceptabele parkeerdruk is in de wijken en hoe de gemeente daarmee omgaat. De uitvoering daarvan vindt weer plaats via de parkeerverordening, parkeerbelastingverordening en uitgiftebesluiten. Het parkeerbeleidsplan gaat uit van een tweetal benaderingen, te weten:

1. **Doelgroepenbenadering:** bewoners van Nijkerk dienen de mogelijkheid te hebben om de auto in de nabijheid van de woning te parkeren (op straat of in de eigen garage). Voor verplaatsingen binnen de eigen kern dient zoveel mogelijk gebruik te worden gemaakt van alternatieven voor de auto: lopen, fiets of openbaar vervoer. Het parkeerbeleid zet echter niet in op stringente sturing van autobezit en autogebruik van bewoners (“autootje-pesten”). Werknemers nemen eerder dan andere doelgroepen genoegen met langere loopafstanden. Mede vanwege de langere parkeerduur stellen werknemers minder eisen aan het comfort van een parkeerplek. Vooral goedkoop en een veilige parkeeromgeving zijn belangrijk. Werknemers kunnen in grote delen van Nijkerk onbeperkt vrij parkeren. In gebieden waar een vorm van parkeerregulering van kracht is, worden werknemers beperkt gefaciliteerd om ruimte te creëren voor andere doelgroepen. Bezoekers van bewoners en bezoekers van voorzieningen dienen de auto in de nabijheid van de bestemming te kunnen parkeren. Deze doelgroep heeft enerzijds een belangrijke sociale functie en levert anderzijds een bijdrage aan de economie in de gemeente. Bezoekers mogen daarom niet worden afgeschrikt door een tekort aan parkeerplaatsen, een te lage kwaliteit van de parkeervoorzieningen of te hoge parkeertarieven. Door deze doelgroepenbenadering moet binnen de parkeernormen ook een onderscheid worden gemaakt naar het aandeel in de parkeervraag van de verschillende doelgroepen.
2. **Beïnvloeden-Benutten-Beprijzen-Bouwen (BBBB)**: allereerst tracht de gemeente met beïnvloedingsmaatregelen sturing te geven in autobezit en autogebruik. Dit is met name mogelijk in nieuwbouwsituaties of herstructureringsopgaven waarbij parkeernormen een nadrukkelijke rol spelen. Om het autobezit en autogebruik enigszins te beïnvloeden hanteert de gemeente Nijkerk geen parkeernormen die hoger zijn dan de maximale CROW-parkeerkencijfers. In bestaande situatie richt de gemeente zich met name op beïnvloeden in de modaliteitskeuze, het beter benutten van de openbare ruimte voor het creëren van extra parkeerplaatsen, het sturen van doelgroepen door middel van reguleringsmaatregelen of het grootschalig bijbouwen van parkeercapaciteit bij een structureel (fors) tekort aan parkeerplaatsen.

- Het gebruik van de goede parkeernormen draagt bij aan een gunstig leef- en woonklimaat: met voldoende parkeerplaatsen wordt parkeeroverlast voorkomen.

Met geactualiseerd parkeernormenbeleid wil de gemeente Nijkerk het voor aanvragers en toetsers van omgevingsvergunningen (voorheen: bouwvergunningen) eenvoudiger en transparanter maken waaraan en op welke wijze getoetst wordt.

- Maatwerk om af te wijken moet mogelijk blijven om ruimtelijk en economisch gewenste ontwikkelingen mogelijk te kunnen maken. Er is en blijft een parkeerfonds die de gemeente mogelijkheden geeft investeringen te doen in parkeervoorzieningen en parkeerbeleid uit te voeren. De afkoopregeling (tegen betaling minder parkeerplaatsen realiseren dan noodzakelijk) blijft bestaan wat als een van de bronnen van het parkeerfonds geldt.
- Voor het parkeerfonds zijn duidelijke kaders en spelregels geboden die voor de gemeente en ontwikkelaars duidelijkheid biedt. Om het parkeerfonds te verstevigen is het belangrijk om de tarieven van de afkoopregeling voor parkeerplaatsen in ieder geval te indexeren (inflatiecorrectie).

2.2 Vastgestelde kaders uit Parkeerbeleidsplan Nijkerk

Om tot een Nota Parkeernormen te komen zijn puntsgewijs de volgende hoofdlijnen geformuleerd:

Hoofdlijn 1: Maatwerk op basis van de landelijke richtlijnen
De Nota parkeernormen sluit aan bij landelijk gebruikte parkeerkencijfers van het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW). De landelijke parkeerkencijfers worden echter voor de Nijkerkse situatie (mate van verstedelijking en locatie binnen de gemeente) nader gespecificeerd. Hierbij geldt: hoe stedelijker het gebied is hoe lager de parkeernorm uitvalt (maatwerk per deelgebied van de gemeente).

Hoofdlijn 2: Één duidelijke parkeernorm per functie
De landelijke parkeerkencijfers kennen een bandbreedte (minimum en maximum-kencijfer) waarbinnen een keuze kan worden gemaakt voor de te hanteren parkeernorm op basis van het hanteren van een sturend of volgend gemeentelijk parkeerbeleid. De gemeente Nijkerk hanteert voor nieuwe ruimtelijke situaties een volgend parkeerbeleid om er voor te zorgen dat er altijd voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De Nota parkeernormen gaat daarom uit van het maximum van de landelijke parkeerkencijfers voor elke functie in een deelgebied (duidelijkheid). Een uitzondering hierop zijn de parkeernormen voor woningen, De gemeente Nijkerk hanteert voor woningen de parkeernorm zoals reeds in 2005 is vastgesteld, omdat deze uit de reeds opgedane ervaring beter aansluiten bij de praktijksituatie van Nijkerk.

Hoofdlijn 3: Spelregels voor maatwerk om in bijzondere gevallen ontwikkelingen niet te blokkeren

De volgende vormen van maatwerk (flexibiliteit) zijn mogelijk om in bijzondere gevallen ontwikkelingen niet te blokkeren:

- Afkopen van de parkeerplaatsverplichting indien het niet mogelijk is om fysiek de parkeerplaatsverplichting op eigen terrein te realiseren. In dat geval bestaat de mogelijkheid om een storting te doen in het parkeerfonds. Om hiervoor in aanmerking te komen moet aan specifieke voorwaarden worden voldaan waarna het college akkoord gaat met afkoop van de parkeerplaatsverplichting.
- Vrijstelling van de parkeerplaatsverplichting wegens bovengeschikt belang uit een ander beleidsveld. Onder strikte voorwaarden kan het college besluiten vrijstelling te verlenen van de parkeerplaatsverplichting. Hierbij wordt geen storting in het parkeerfonds opgelegd.

De voorwaarden voor afkoop of vrijstelling worden vastgelegd in de Nota parkeernormen (duidelijkheid).

Hoofdlijn 4: Indien mogelijk gezamenlijk gebruik van parkeerplaatsen bij gebiedsontwikkeling

Niet alle gebruikers van een functie in een gebied zijn tegelijkertijd aanwezig. Als iedere functie zijn eigen parkeerplaatsen op eigen terrein realiseert staan deze parkeerplaatsen dus regelmatig leeg. Door gemeenschappelijke parkeervoorzieningen in een gebied te realiseren wordt efficiënt gebruik gemaakt van parkeervoorzieningen en wordt ruimte bespaard (benutting). Dit komt de leefbaarheid van een gebied ten goede.

Hoofdlijn 5: Een gezonde parkeerexploitatie is minimaal kostendekkend

Wat voor de totale parkeerexploitatie geldt, geldt ook voor de stortingen in het parkeerfonds vanwege de afkoop van de parkeerplaatsverplichting. De stortingen in het parkeerfonds vanwege de afkoop van de parkeerplaatsverplichting moeten de realisatie van de parkeerplaatsen kunnen dekken. De gemeente mag dus niet toeleggen op de realisatie van deze parkeerplaatsen. Realistische afkoopbedragen en indexering van de afkoopbedragen is dus noodzakelijk.

3 Juridische kaders

3.1 Duidelijkheid over parkeernormen

Momenteel is de juridische verankering van parkeernormen geregeld door een verwijzing vanuit de bouwverordening, artikel 2.5.30. In dit artikel staat dat bij een bouwplan “in voldoende mate” parkeerruimte aanwezig dient te zijn. In de praktijk wordt deze “voldoende mate” getoetst aan de parkeerkencijfers van het CROW. Aangezien de parkeerkencijfers van CROW uitgaat van bandbreedtes, stedelijkheidsgraad en stedelijke zones, levert de toetsing veel discussie op. Enerzijds vanuit de vakdisciplines stedenbouw en verkeer, maar ook in de discussie met projectontwikkelaars of gebiedsexploitanten. Al deze partijen hebben immers verschillende belangen. De vakdiscipline Stedenbouw wil graag een kwalitatief hoogstaande en functionerende openbare ruimte. De vakdiscipline Verkeer wil zorgdragen voor een goede bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. De projectontwikkelaar en/of gebiedsexploitant wil zoveel mogelijk uitgeefbare (te exploiteren) ruimte en zo min mogelijk parkeerplaatsen.

3.2 Vervallen stedenbouwkundige bepalingen uit Bouwverordening art. 2.5.30

Tot op heden is het mogelijk om de parkeereis bij ruimtelijke plannen mogelijk te maken via artikel 2.5.30 van de Bouwverordening. Sinds enkele jaren wordt geprobeerd om de stedenbouwkundige bepalingen (waaronder de parkeereis) uit de Bouwverordening te halen. Hiermee wordt het bestemmingsplan als hét instrument gezien om de parkeereis te regelen. Door een aanpassing in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het mogelijk om middels een ‘voorwaardelijke verplichting’ het parkeren juridisch te regelen in het bestemmingsplan. Hierbij kan verwezen worden naar gemeentelijke beleidsregels die de leidraad zijn voor het bepalen van de parkeereis (Nota Parkeernormen). Verwacht wordt dat de wijziging in het Bro in werking treedt in de loop van 2014. Onderstaand bericht van Omgevingsweb.nl geeft hierover uitleg.

Aan artikel 3.2.1 lid 2 Bro wordt een onderdeel toegevoegd op grond waarvan een bestemmingsplan ten behoeve van de goede ruimtelijke ordening regels kan bevatten, “waarin wordt bepaald dat een gebruik slechts kan worden toegestaan onder de voorwaarde dat maatregelen of voorzieningen worden getroffen en in stand worden gehouden“. Dit betreft de zogenoemde voorwaardelijke verplichting, die in de Afdelingsjurisprudentie al is geaccepteerd en waarvoor nu een wettelijke basis is gecreëerd. In het bijzonder acht de regelgever deze basis nodig om zekerheid te bieden dat in een bestemmingsplan via een voorwaardelijke verplichting het parkeren kan worden geregeld. Naast een parkeerregeling kan worden gedacht aan plaatsen voor laden en lossen en aan het treffen van voorzieningen om blijvend een goede geluidsituatie te garanderen, zoals een geluidswal.

Wat parkeren betreft kan het zinvol zijn een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid op te nemen. In het bijzonder voor het geval de parkeerbehoefte kan worden opgevangen door buiten het eigen terrein aanwezige of aan te leggen parkeergelegenheden, al dan niet na storting van een bijdrage in het parkeerfonds. Met deze regeling wordt geen inhoudelijke wijziging beoogd van wat nu is geregeld in artikel 2.5.30 van de modelbouwverordening. (bron: www.omgevingsweb.nl)

3.3 Verankering Parkeernormen in het bestemmingsplan

Bij het opstellen van bestemmingsplannen wordt in de regels (juridisch bindend) verankerd dat voldaan moet worden aan de parkeernormen van de gemeente. De juridisch borging vindt plaats door de volgende regeling op te nemen in de algemene gebruiksregels van een bestemmingsplan: "*Parkeernormen : Indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet volgens de gemeentelijke parkeernormen ruimte zijn aangebracht en in stand gehouden in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.*"

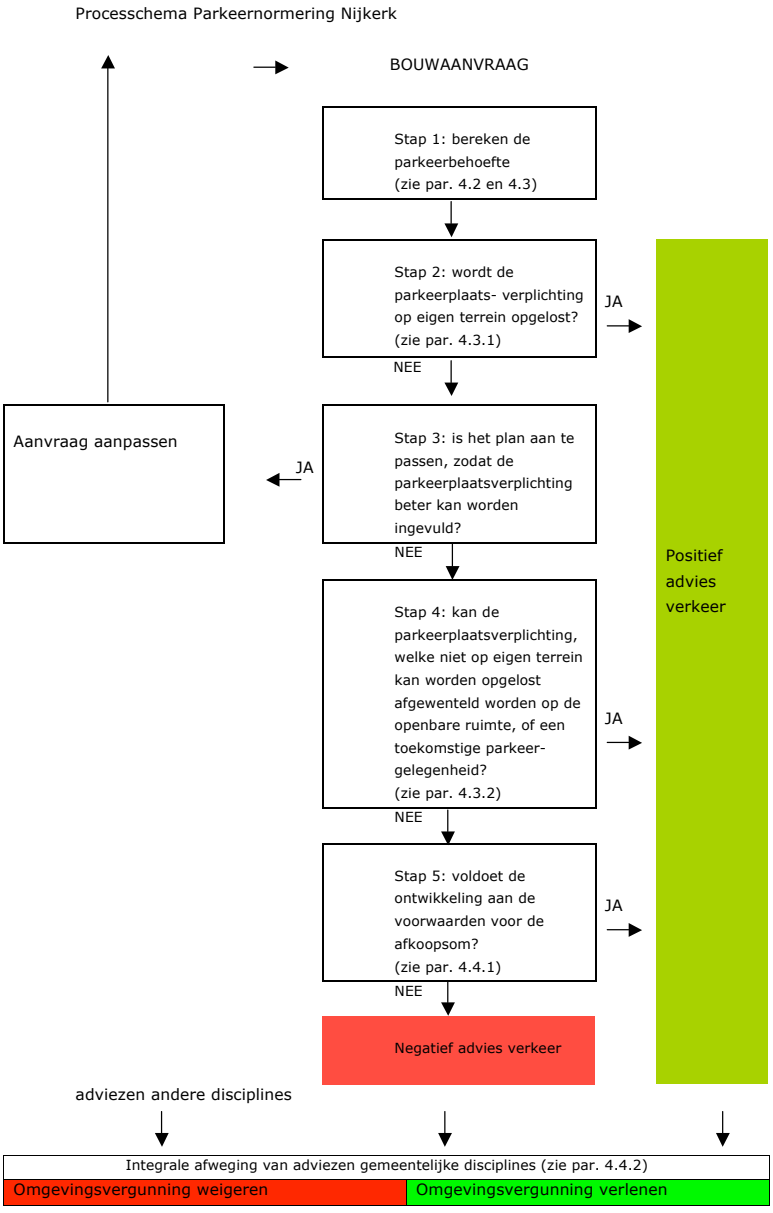
3.4 Overgangsregeling

Indien ten behoeve van de bouw van een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk eerder dan 10 dagen na vaststelling van deze Nota parkeernormen aan een initiatiefnemer een parkeereis is meegegeven door de gemeente Nijkerk, geldt deze parkeereis boven het gestelde in de Lijst parkeernormen gemeente Nijkerk, tot één jaar na vaststelling van deze Nota parkeernormen 2014.

4 Uitvoering parkeereis bij ontwikkelingen

4.1 Toetsing parkeren bij aanvraag omgevingsvergunning

Een bouwplan moet worden getoetst aan de parkeernormen wanneer er sprake is van een vergunningplichtige nieuw – of verbouwontwikkeling, of er sprake is van wijziging van het gebruik. De beoordeling van aanvragen voor een omgevingsvergunning wordt volgens een standaard werkwijze aangepakt. De stappen die hierbij worden doorlopen zijn vertaald naar een processchema. Onderstaand is in afbeelding 4.1 het processchema met de wijze van het beoordelen van aanvragen voor een omgevingsvergunning binnen de gemeente Nijkerk ingevoegd.



Afbeelding 4.1 processchema parkeernormering bij aanvragen voor een omgevingsvergunning

4.2 Methode berekening parkeerplaatsverplichting

Het processchema van afbeelding 4.1 brengt de afweging in beeld die de gemeente maakt voor een bouwaanvraag. Voor de verkeersaspecten is met name het berekenen van de parkeerplaatsverplichting belangrijk. Dit wordt gedaan aan de hand van vastgestelde parkeernormen. De parkeernormen voor de verschillende stedelijke gebieden binnen Nijkerk zijn in hoofdstuk 5 ‘Parkeernormen en gebiedsindeling’ opgenomen. In bijlage 1a is een invulschema opgenomen aan de hand waarvan de gemeente de parkeerbehoefte berekend.

4.3 Regels invulling parkeerplaatsverplichting

Aan het invullen van de parkeerplaatsverplichting stelt de gemeente een aantal eisen. Zo zijn regels opgesteld over hoe parkeren op eigen terrein wordt meegeteld, ook is minimale fysieke maatvoering van parkeren op eigen terrein geformuleerd.

Verbouw of nieuwbouwontwikkeling
Er is onderscheid te maken tussen nieuwbouwplannen en verbouwplannen. Bij nieuwbouwplannen wordt de parkeerplaatsverplichting berekend aan de hand van de parkeernormentabel van hoofdstuk 5. Bij verbouwplannen wordt de parkeereis van de oude functie - met de bestaande bestemming - in mindering gebracht op de nieuwe parkeereis. Dit levert een aanvullende parkeerplaatsverplichting of overschot op. In het geval van een overschot wordt de bouwaanvraag goed gekeurd. Bij een verplichting zal het plan in parkeren dienen te voorzien.

4.3.1 Realiseren parkeren op eigen terrein

Een bouwplan dient in beginsel op eigen terrein aan de parkeerplaatsverplichting te voldoen. Met het begrip “parkeren op eigen terrein” wordt bedoeld: ruimte voor parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort, passend binnen het vigerende bestemmingsplan.

Voor woningen geldt specifiek dat:

- Elke nieuwe twee-onder-1-kap woning, geschakelde/half vrijstaande of vrijstaande woning minimaal 1 (netto) parkeerplaats op eigen terrein dient te hebben.
- Een oprit met garage als 1 parkeerplaats wordt meegerekend: In woonwijken vanaf de jaren 80 is doorgaans rekening gehouden met parkeren op eigen terrein, bijvoorbeeld door een oprit met garage. Theoretisch kunnen hier 2 auto’s geparkeerd worden. In de praktijk blijkt echter dat garages nauwelijks een functie als parkeerplaats voor een auto dienen, maar meer als berging of fietsenschuur, daarom wordt de combinatie als 1 parkeerplaats meegeteld.
- Parkeernormen bij woningen zijn inclusief parkeerruimte voor bezoekers. De parkeerbehoefte voor bezoekers is 0,3 parkeerplaats/woning. Er zal dus altijd minimaal 0,3 parkeerplaats per woning in de openbare ruimte - of in een openbaar toegankelijk gebied - gerealiseerd moeten worden.

De mate waarin parkeren op eigen terrein wordt meegerekend is opgenomen in onderstaande tabel.

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal
Enkele oprit zonder garage	1	1,0
Lange oprit zonder garage	2	1,0
Dubbele oprit zonder garage	2	2,0
Garage zonder oprit	1	0,4
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5
Garage met enkele oprit	2	1,0
Garage met lange oprit	3	1,0
Garage met dubbele oprit	3	2,0

Tabel 4.1 Parkeren op eigen terrein

Minimale ontwerpeisen voor parkeren op eigen terrein

Een parkeervoorziening bij een bouwplan moet voldoen aan de volgende fysieke maatvoering:

- Een enkele oprit is minimaal 5m lang en 2,5m breed.
- Een lange oprit is minimaal 10m lang en 2,5m breed.
- Een dubbele oprit is 4,5 meter breed.
- Een garage is minimaal 5m lang en 2,5m breed.
- Een dubbele garage is minimaal 5m lang en 4,5m breed.
- Voor maatvoeringen van grotere parkeergarages en parkeerterreinen toetst de gemeente aan de NEN 2443: Parkeren en stallen van personenauto's op terreinen en in garages.

4.3.2 Realiseren parkeren in openbare ruimte

Indien het realiseren van parkeren op eigen terrein (deels) onmogelijk is, kan worden bekeken of het mogelijk is om in de openbare ruimte te zoeken naar een oplossing. Dit kan op een aantal manieren:

- Het toerekenen van de parkeerplaatsverplichting aan bestaande parkeerplaatsen. Hierbij is een storting in het parkeerfonds vereist (onder voorwaarden). De initiatiefnemer maakt immers gebruik van eerder met gemeenschapsgeld aangelegde parkeerplaatsen (overmaat aan parkeerplaatsen).
- Het toerekenen van de parkeerplaatsverplichting aan een toekomstige openbare parkeergarage of parkeerterrein, die in de nabije omgeving wordt gerealiseerd. Hierbij is een storting in het parkeerfonds vereist (onder voorwaarden).
- Het aanleggen van nieuwe parkeerplaatsen op loopafstand van de ontwikkellocatie, hierbij is een storting in het parkeerfonds vereist (onder voorwaarden).

Wat een acceptabele loopafstand is, wordt beoordeeld bij de bouwaanvraag en is afhankelijk van de functie, het specifieke gebied waar het bouwplan gerealiseerd wordt en een aantal ruimtelijke aspecten aan een looproute zoals sociale veiligheid, aantrekkelijkheid et cetera. De richtlijnen van het CROW voor acceptabele loopafstanden worden hierbij als uitgangspunt gebruikt. Deze zijn weergegeven in tabel 4.2.

Hoofdfunctie	**Acceptabele loopafstanden**
Wonen	100 meter (1,0 – 1,5 minuten)[1]
Winkelen	200 – 600 meter (2,5 – 7,5 minuten)
Werken	200 – 800 meter (2,5 – 9,5 minuten)
Ontspanning	100 meter (1,0 – 1,5 minuten)
Gezondheidszorg	100 meter (1,0 – 1,5 minuten)
Onderwijs	100 meter (1,0 – 1,5 minuten)

Tabel 4.2 Richtlijn acceptabele loopafstanden

Het parkeren als gevolg van het betreffende bouwplan kan slechts dan in de openbare ruimte worden opgenomen wanneer voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- De aanvrager heeft schriftelijk aangetoond dat de parkeereis niet redelijkerwijs in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort, gerealiseerd kan worden en;
- Het bouwplan is door de gemeente beoordeeld als zijnde niet zodanig aanpasbaar dat de parkeereis in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort, kan worden gerealiseerd en;
- De directe omgeving van het gebouw heeft tijdens de drukste parkeertijden van het gebouw en na realisering van het gebouw een verwachte parkeerdruk die lager is dan 85%.

Het parkeeronderzoek wordt door de gemeente uitgevoerd, voor de kosten voor dit onderzoek wordt € 1.500,00 in rekening gebracht bij de ontwikkelende partij.

4.3.3 Aanvullende eisen voor scholen en kinderdagverblijven en BSO locaties

Ook kinderdagverblijven en BSO locaties realiseren hun parkeerruimte voor personeel op eigen terrein. Bij kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang wordt bekeken in hoeverre het nodig is parkeerruimte op te nemen, voor het met de auto halen en brengen van kinderen. Hiervoor is in bijlage 2 een richtlijn opgenomen hoe deze specifieke parkeervraag kan worden berekend. Ten behoeve van scholen neemt de gemeente de verplichting op zich het parkeren in de openbare ruimte op te lossen.

[1] Bij een gemiddelde loopsnelheid van 5 kilometer per uur.

4.3.4 Dubbelgebruik bij het realiseren van meerdere functies

De aanwezigheid van gebruikers van verschillende functies vindt vaak op verschillende tijden plaats. Bij gebiedsontwikkeling van meerdere functies op een locatie - of in een gebouw - biedt dit mogelijkheden om parkeercapaciteit efficiënter te gebruiken. Dit wordt dubbelgebruik genoemd. Hierbij wordt berekend hoeveel de parkeerplaatsverplichting per losse functies is. Vervolgens wordt voor verschillende tijdstippen bekeken wanneer de hoogste totale parkeerplaatsverplichting optreedt, als rekening wordt gehouden met de aanwezigheidspercentages die zijn vastgesteld. De aanwezigheidspercentages zijn weergegeven in paragraaf 5.3.

4.3.5 Mogelijkheden gebiedsontwikkeling

In geval van een gebiedsontwikkeling zijn schaalvoordelen mogelijk. Hierbij kan bijvoorbeeld voor meerdere panden een parkeervoorziening worden gerealiseerd, waarbij een uitgebreide parkeerbalans kan zorgen voor lagere kosten voor het invullen van de parkeerplaatsverplichting en een beter benutte parkeervoorziening.

4.4 Uitzonderingsregels

Het is mogelijk dat de gemeente mee wil werken aan een plan waarbij het onmogelijk is om het parkeren op eigen terrein of in de huidige inrichting van de openbare ruimte op te lossen. De twee mogelijkheden die worden geboden zijn in de volgende sub-paragrafen beschreven.

4.4.1 Afkoopregeling parkeerplaatsverplichting

De afkoopregeling maakt het mogelijk om de parkeerplaatsverplichting op te lossen zonder dat op eigen terrein parkeren wordt gerealiseerd. Dit kan bijvoorbeeld wanneer een functiewijziging van een verbouwplan extra parkeerplaatsen vereist die men niet op eigen terrein kan aanleggen. Dan kan de gemeente - middels een collegebesluit - gemotiveerd aangeven dat men van de parkeerplaatsverplichting afwijkt onder voorwaarde van een storting van een bedrag in het parkeerfonds. Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend op het moment dat daadwerkelijk de gesommeerde storting in het parkeerfonds is ontvangen.

Van de storting kan de gemeente - in de nabije omgeving (veelal loopafstand) van het bouwplan - de benodigde parkeerplaatsen binnen een met de initiatiefnemer overeen te komen termijn van bijvoorbeeld zeven jaar na ingebruikname van het bouwplan te realiseren in de openbare ruimte. Ook kan de storting worden gebruikt om bijvoorbeeld een gebouwde parkeervoorziening te bouwen.

Jurisprudentie omtrent de afkoopregeling levert een aantal strikte eisen op waaraan de afkoopregeling dient te voldoen. Het belangrijkste daarbij is dat de hoogte van het bedrag in overeenstemming is met de maatregel die de gemeente treft.

Daarnaast dient de gemeente ook daadwerkelijk het geld aan te wenden voor het realiseren van parkeerruimte binnen reële afstand van het betreffende bouwplan (zie hiervoor tabel 4.2). De afkoopsommen dienen dus geoormerkt te worden binnen het parkeerfonds.
Het geld van de afkoopsom heeft een directe relatie met te realiseren parkeerruimte in de openbare ruimte. Daarmee kan een afkoopsom dus ook buiten het centrumgebied een functie vervullen, echter alleen dan wanneer de gemeente daadwerkelijk mogelijkheden ziet parkeerplaatsen aan te leggen.

Om die reden wordt de afkoopsom gedifferentieerd. De aanleg van een maaiveld parkeerplaats kost gemiddeld € 2.500. Een parkeerplaats in een bovengronds gebouwde voorziening kost gemiddeld tussen € 15.000 en € 20.000. Een parkeerplaats in een ondergrondse gebouwde voorziening kost tussen € 30.000 en € 40.000. De mogelijkheid voor een afkoopsom bestaat alleen in die gevallen waar de gemeente daadwerkelijk parkeerplaatsen gaat aanleggen of heeft aangelegd, mits rekening gehouden is met uitbreiding van voorzieningen. Indien de gemeente in geval van een (ver)bouwplan reële mogelijkheden ziet om binnen zeven jaar na realisatie van een (ver)bouwplan parkeerplaatsen te realiseren, bedraagt de afkoopsom 1):

- € 2.500 per niet op eigen terrein gerealiseerde parkeerplaats, indien de compenserende maatregel van de gemeente maaiveld parkeren betreft;
- € 15.000 per niet op eigen terrein gerealiseerde parkeerplaats, indien de compenserende maatregel van de gemeente bovengronds gebouwd parkeren betreft;
- € 30.000 per niet op eigen terrein gerealiseerde parkeerplaats, indien de compenserende maatregel van de gemeente ondergronds gebouwd parkeren betreft.

1. Prijspeil 2014, jaarlijks geïndexeerd met de CBS inflatiecorrectie

Indien de gemeente niet binnen de overeengekomen termijn na ingebruikname van het betreffende bouwplan de overeengekomen parkeerruimte heeft gerealiseerd, wordt de afkoopsom terugbetaald.

Functiewijziging na storting in parkeerfonds
Soms vindt binnen een kort tijdsbestek opnieuw een verbouwaanvraag of functiewijziging plaats, die invloed heeft op de parkeerplaatsverplichting. Het kan zijn dat opnieuw moet worden bekeken of bijstorten in het parkeerfonds mogelijk is.

Het is ook mogelijk dat de parkeerplaatsverplichting van de nieuwe functie lager uitvalt dan bij de bestaande functie. In dat geval kan worden bekeken of restitutie uit het parkeerfonds van toepassing is. Dit wordt als volgt gedaan:

- De gemeente heeft de afgekochte parkeerplaatsen volgens afspraak gerealiseerd: er vindt geen restitutie plaats, omdat het geld is besteed aan het doel waarvoor het was afgedragen.

- De gemeente heeft nog geen parkeerplaatsen gerealiseerd of heeft geen concrete plannen tot het realiseren van de afgekochte parkeerplaatsen binnen de gestelde periode. Er vindt restitutie plaats voor het aantal parkeerplaatsen, die niet nodig zijn voor de invulling van de nieuwe parkeerplaatsverplichting.

4.4.2 Integrale brede belangenafweging bij negatief verkeeradvies

Soms blijkt dat een bouwplan - vanuit verkeerskundige beleidsuitgangspunten gezien - op een bepaalde locatie niet gerealiseerd kan worden. Als alle mogelijke verkeerskundige oplossingen zijn bekeken en de parkeerplaatsverplichting niet is opgelost volgt bij een bouwaanvraag een negatief verkeersadvies, waaruit blijkt dat:

- Het invullen van de parkeerplaatsverplichting op eigen terrein niet mogelijk is.
- De invulling van de parkeerplaatsverplichting niet (deels) afgewenteld kan worden op de openbare ruimte.
- Het invullen van de parkeerplaatsverplichting niet oplosbaar is door te voldoen aan de voorwaarden van de afkoopregeling.

Vrijstelling parkeerplaatsverplichting

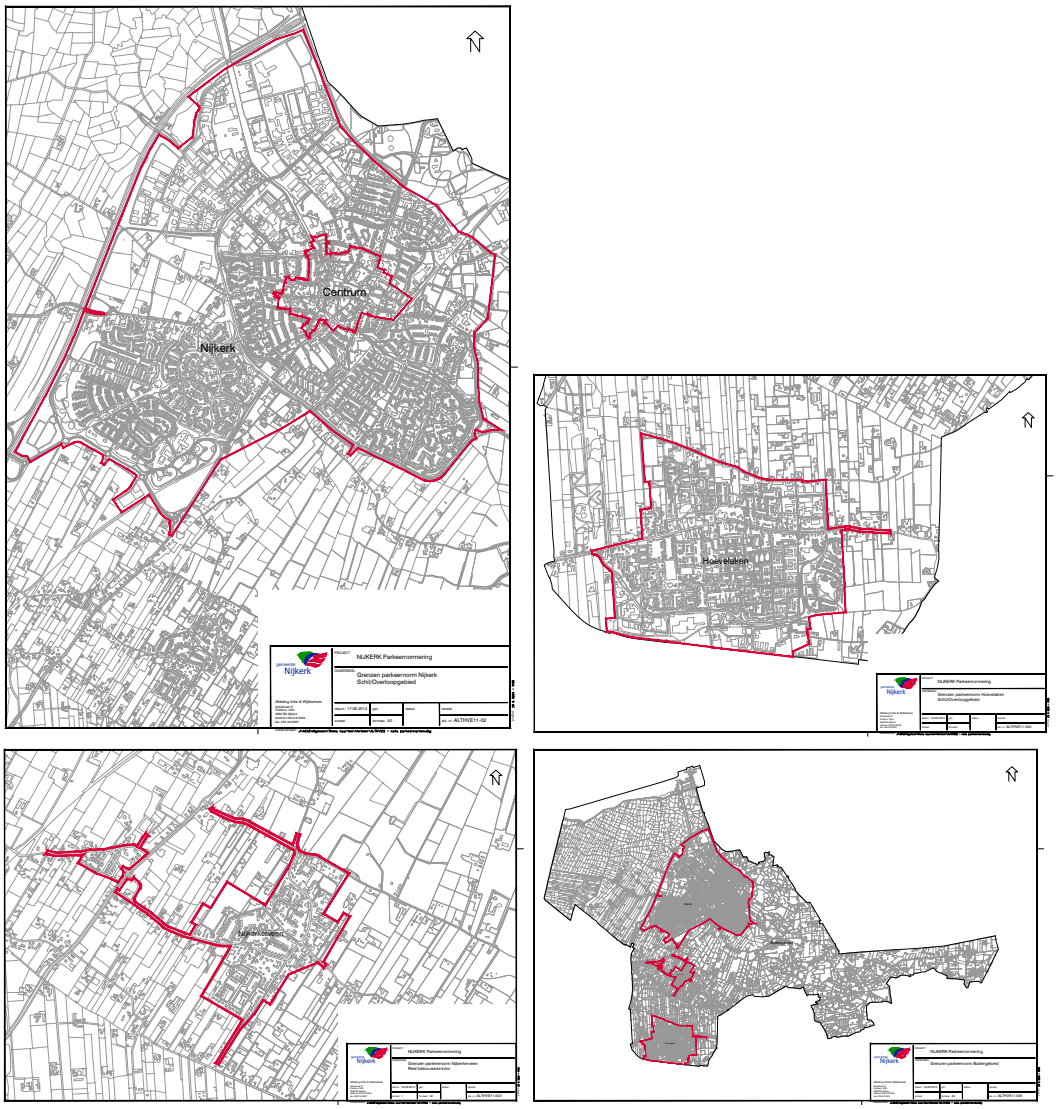
Ondanks een negatief verkeersadvies kan worden afgewogen of een vrijstelling van de parkeerplaatsverplichting vanuit brede algemene afweging te rechtvaardigen is. Bij een negatief verkeersadvies kan in uitzonderlijke gevallen het gemeentebestuur vrijstelling verlenen van de parkeerplaatsverplichting. De gemeente kan bijvoorbeeld gemotiveerd afwijken van de parkeerplaatsverplichting indien sociaal- maatschappelijke en/of economische belangen zwaarder wegen, of bij een vanuit andere disciplines gewenste ontwikkeling. Om deze afweging op een heldere manier te maken wordt hiervoor een collegebesluit genomen waarin alle aspecten aan de orde komen. Het kan daarbij voorkomen dat het verkeersadvies negatief is en dat het bouwplan toch doorgaat.

5 Parkeernormen en gebiedsindeling

5.1 Gebiedsindeling Nijkerk

Welke parkeernormen er voor een gebied gelden is o.a. afhankelijk van de stedelijkheidsgraad. De stedelijkheidsgraad wordt bepaald op basis van de omgevingsadressendichtheid (aantal adressen per km²), kortweg OAD. In een gebied met een hoge OAD is het aanbod - en de kwaliteit van andere vervoerswijzen – over het algemeen groter dan in een gebied met een lage OAD. Daarom worden in een gebied met een hoge stedelijkheidsgraad lagere parkeernormen toegepast. Daarnaast wordt gekeken naar de stedelijke zone (centrum, schil, overig) van een gebied. Hoe dichter bij het centrum, des te beter is de kwaliteit en het aanbod van overige vervoerswijzen en des te lager dus de parkeernorm.

De stedelijkheidszones centrum en schil die worden gehanteerd zijn in afbeelding 5.1 schematisch in beeld gebracht. Alle overige gebieden binnen de gemeente vallen onder de categorie overig stedelijk gebied (niet op kaart). Gedetailleerdere kaarten zijn in bijlage 2 opgenomen. Als grenzen van de schil zijn de bebouwde komgrenzen aangehouden. Als de bebouwde komgrens onderdeel uitmaakt van een straat, vallen alle huizen aan beide zijden van de straat binnen de schil.
De gemeente Nijkerk valt qua stedelijkheidsgraad - in zijn geheel - in de categorie weinig stedelijk met 996 adressen per vierkante kilometer. Doordat de grens van 1000 adressen per vierkante kilometer (en daarmee de stedelijkheidsgraad matig stedelijk) bijna bereikt is, wordt vanuit het oogpunt van een toekomst vaste nota parkeernormen reeds uitgegaan van de stedelijkheidsgraad ‘Matig stedelijk’. De gemeente Nijkerk kent diverse gebieden die op basis van de stedelijke zone verschillend worden aangeduid.



Afbeelding 5.1 Stedelijkheidszones binnen Nijkerk

Nijkerk Centrum

Omdat het aanbod en de kwaliteit van andere vervoerswijzen in het centrum van de kern Nijkerk hoger is dan in de rest van de gemeente is het aannemelijk dat de modal split (verdeling van verkeersbewegingen over de modaliteiten: auto, openbaar vervoer en langzaam verkeer) in dit deel verschilt van andere gebieden in de gemeente. Daarom gelden er in Nijkerk centrum lagere normen dan voor de andere delen. De exacte normen zijn opgenomen in de parkeernormtabellen van paragraaf 5.2.

Nijkerk: rest bebouwde kom
De overige delen binnen de bebouwde komgrenzen van de kern Nijkerk vallen in een andere stedelijk zone. Het aanbod en de kwaliteit van andere vervoerswijzen dan de auto zijn daar lager dan in het centrum. Daarom zal het aandeel autogebruik in dit deel hoger zijn en is de parkeervraag voor een functie dus ook hoger. De stedelijke zone van het gebied buiten het centrum van Nijkerk wordt aangeduid als schil/overloopgebied.

Hoevelaken
Hoevelaken is een dorp dat zich qua omvang en voorzieningenniveau onderscheidt van de overige dorpen in de gemeente. Daarom wordt er in Hoevelaken een hogere stedelijkheidsgraad aangehouden dan in de overige dorpen. Hoevelaken valt in de categorie weinig stedelijk. Het dorp is echter te klein om te kunnen spreken van een centrumgedeelte. Daarom zou voor Hoevelaken de stedelijke zone ‘rest bebouwde kom’ aangehouden kunnen worden. De praktijkervaringen in Nijkerk laten echter zien dat het gebruik van de stedelijke zone ‘schil/overloop’ in Hoevelaken beter aansluit bij de ruimtelijke situatie.

Overige dorpskernen
De dorpen Nijkerkerveen en Holkerveen zijn de overige dorpen in de gemeente. De functie van deze dorpen beperkt zich vrijwel alleen tot wonen. Er is nauwelijks sprake van een winkel/bedrijvenaanbod. Ook is het aanbod OV laag in deze dorpen. Deze dorpen vallen qua stedelijke zone is ‘rest bebouwde kom’.

Landelijk gebied
Tussen Nijkerk, Hoevelaken en de overige dorpskernen ligt een uitgestrekt landelijk gebied. Dit gebied kenmerkt zich door veel (op afstand van elkaar gelegen) boerderijen en poldergebieden. Het autogebruik is erg hoog en het OV-voorzieningen gebied is laag tot zeer laag te noemen. Dit gebied valt in de stedelijke zone ‘Buitengebied’. Alle gebieden die niet in de genoemde kernen gelegen zijn, vallen in de categorie Buitengebied.

In onderstaande tabel zijn bovenstaande afwegingen nog eens op een rij gezet.

Indeling	**Stedelijkheidsgraad gemeente Nijkerk**	**Stedelijke zones (binnen gemeente Nijkerk)**
Nijkerk Centrumgebied	Matig stedelijk	Centrum
Nijkerk overige gebieden	Matig stedelijk	Schil/Overloopgebied
Hoevelaken	Matig stedelijk	Schil/Overloopgebied
Overige dorpskernen	Matig stedelijk	Rest Bebouwde kom
Buitengebied	Matig stedelijk	Buitengebied

Tabel 5.2 Overzicht stedelijkheidsgraad en stedelijke zones.

5.2 Tabel met parkeernormen

Op basis van de publicatie: '317 - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW, oktober 2012), is een lijst met parkeernormen voor de gemeente Nijkerk opgesteld. Hierbij is rekening gehouden met de verschillen die tussen stedelijke zones - zoals deze in tabel 5.2 zijn genoemd - bestaan. Een gelijke functie in het 'centrum' heeft een lagere norm dan dezelfde functie die in 'schil/overloopgebied', 'rest bebouwde kom' of 'buitengebied' is gelegen.

De gemeente Nijkerk kiest binnen de kaders van het parkeerbeleidsplan ervoor om met 'vaste parkeernormen' te werken (zonder bandbreedte). Dit biedt duidelijkheid voor alle belanghebbenden die met parkeernormen de betreffende parkeereis moeten berekenen. Bij de realisatie van nieuwe functies is het belangrijk om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen (vraagvolgend). In bestaande situaties zorgt de BBBB-benadering voor verbetering van het woon- en leefklimaat. In deze nota parkeernormen wordt daarom uitgegaan van de maximale kencijfers zoals beschreven in publicatie 317 van het CROW.

Afwijken van de parkeernorm is alleen in uitzonderingsgevallen mogelijk door middel van een gemotiveerd Collegebesluit, al dan niet ambtelijk gemandateerd. In onderstaande tabellen zijn de parkeernormen per hoofdfunctie weergegeven.

Hoofdfunctie Wonen

Parkeernormen Nijkerk	Stedelijke zone						
Functie	Eenheid	Nijkerk		Dorpen		Buitengebied	
		Centrum Nijkerk	overige gebieden Nijkerk	Hoevelaken	Overige dorpskernen	Buitengebied	Aandeel bezoekers per woning
Woning vrijstaand	woning	1,7	1,8	2,2	2,2	2,2	0,3
Woning twee-onder-een-kap	woning	1,5	1,7	1,9	1,9	1,9	0,3
Woning rijtjeswoning	woning	1,3	1,5	1,7	1,7	1,7	0,3
Woning appartement	woning	1,3	1,5	1,7	1,7	1,7	0,3
Serviceflat/aanleunwoning	woning	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,3
Kamerverhuur	kamer	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,2

Hoofdfunctie Werk

Parkeernormen Nijkerk	Stedelijke zone						
Functie	Eenheid	Nijkerk		Dorpen		Buitengebied	
		Centrum Nijkerk	overige gebieden Nijkerk	Hoevelaken	Overige dorpskernen	Buitengebied	Aandeel bezoekers per woning
kantoor (zonder baliefunctie)	100 m2 bvo	1,8	2,2	2,2	2,3	2,8	5%
kantoor (met baliefunctie) commerciële dienstverlening	100 m2 bvo	2,3	2,6	2,6	3,1	3,8	20%
bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (bijv. industrie)	100 m2 bvo	1,8	2,2	2,2	2,6	2,6	5%
bedijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (bijv. loods)	100 m2 bvo	0,9	1,1	1,1	1,3	1,3	5%
bedrijfsverzamelgebouw	100 m2 bvo	1,5	1,8	1,8	2,1	2,2	5%

Hoofdfunctie Winkel

Parkeernormen Nijkerk	Stedelijke zone						
Functie	Eenheid	Nijkerk		Dorpen		Buitengebied	
		Centrum Nijkerk	overige gebieden Nijkerk	Hoevelaken	Overige dorpskernen	Buitengebied	Aandeel bezoekers per woning
supermarkt	100 m2 bvo	4,0	4,0	4,0	4,0	nvt	85%
groothandel in levensmiddelen	100 m2 bvo	nvt	7,4	7,4	7,4	nvt	80%
binnenstad of hoofdwinkelcentrum (20.000 - 30.000 inwoners)	100 m2 bvo	3,8	nvt	nvt	nvt	nvt	82%
buurt- en dorpscentrum	100 m2 bvo	nvt	4,1	4,1	4,7	nvt	72%
wijkcentrum (klein)	100 m2 bvo	nvt	4,7	4,7	5,5	nvt	76%
wijkcentrum (gemiddeld)	100 m2 bvo	nvt	5,4	5,4	6,1	nvt	79%
wijkcentrum (groot)	100 m2 bvo	nvt	5,8	5,8	6,7	nvt	81%
stadsdeelcentrum	100 m2 bvo	nvt	6,2	6,2	7,3	nvt	85%
weekmarkt	m1 kraam	0,24	0,24	0,24	0,24	nvt	85%
kringloopwinkel	100 m2 bvo	nvt	1,5	1,5	2,1	2,5	89%
bruin- en witgoedzaken	100 m2 bvo	4,7	6,6	6,6	8,6	10	92%
woonwarenhuis/woonwinkel	100 m2 bvo	1,5	1,9	1,9	2,1	2,2	91%
woonwarenhuis (zeer groot)	100 m2 bvo	nvt	nvt	nvt	5,8	5,9	95%
meubel/woonboulevard	100 m2 bvo	nvt	2,3	2,3	2,6	nvt	93%
winkelboulevard	100 m2 bvo	nvt	4	4	4,4	nvt	94%
outletcentrum	100 m2 bvo	nvt	10,2	10,2	11,1	11,4	94%
bouwmarkt	100 m2 bvo	nvt	2,1	2,1	2,6	2,7	87%
tuin-, groencentrum	100 m2 bvo	nvt	2,5	2,5	2,8	3,1	89%

Hoofdfunctie horeca en (verblijfs)recreatie

Parkeernormen Nijkerk	Stedelijke zone						
Functie	Eenheid	Nijkerk		Dorpen		Buitengebied	
		Centrum Nijkerk	overige gebieden Nijkerk	Hoevelaken	Overige dorpskernen	Buitengebied	Aandeel bezoekers per woning
camping (kampeerterrein)	standplaats	nvt	nvt	nvt	nvt	1,3	90%
bungalowpark (huisjescomplex)	bungalow	nvt	nvt	nvt	1,8	2,2	91%
Hotel / Pension	kamer	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	77%
café/bar/cafetaria	100 m2 bvo	6,0	6,0	6,0	7,0	nvt	90%
restaurant	100 m2 bvo	10,0	10,0	10,0	14,0	nvt	80%
discotheek	100 m2 bvo	8,9	15,9	15,9	22,8	22,8	99%
evenementenhal, beursgebouw, congresgebouw	100 m2 bvo	7,0	8,0	8,0	11,0	nvt	99%

Hoofdfunctie onderwijs

Parkeernormen Nijkerk	Stedelijke zone						
Functie	Eenheid	Nijkerk		Dorpen		Buitengebied	
		Centrum Nijkerk	overige gebieden Nijkerk	Hoevelaken	Overige dorpskernen	Buitengebied	Aandeel bezoekers per woning
kinderdagverblijf (excl. kiss ride)	per 100 m2 bvo	1,1	1,3	1,3	1,5	1,6	0%
basisonderwijs (excl. kiss & ride)	per leslokaal	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	
middelbare school	per 100 leerlingen	4,7	5,5	5,5	5,9	5,9	11%
ROC	per 100 leerlingen	5,7	6,4	6,4	6,8	6,9	7%
hogeschool	per 100 studenten	11,3	12,0	12,0	12,7	12,9	72%
universiteit	per 100 studenten	15,2	17,2	17,2	18,5	18,8	48%
avondonderwijs	per 10 studenten	5,5	6,6	6,6	7,8	11,5	95%

Hoofdfunctie gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen

Parkeernormen Nijkerk	Stedelijke zone						
Functie	Eenheid	Nijkerk		Dorpen		Buitengebied	
		Centrum Nijkerk	overige gebieden Nijkerk	Hoevelaken	Overige dorpskernen	Buitengebied	Aandeel bezoekers per woning
huisartsenpraktijk (-centrum)	per behandelkamer	2,3	2,7	2,7	3,2	3,5	57%
apotheek	per apotheek	2,5	3,0	3,0	3,4	nvt	45%
fysiotherapiepraktijk	per behandelkamer	1,5	1,7	1,7	2,0	2,2	57%
consultatiebureau	per behandelkamer	1,6	1,8	1,8	2,1	2,5	50%
consultatiebureau voor ouderen	per behandelkamer	1,4	1,7	1,7	2,0	2,3	38%
tandartsenpraktijk	per behandelkamer	1,8	2,2	2,2	2,6	2,9	47%
gezondheidscentrum	per behandelkamer	1,8	2,1	2,1	2,4	2,7	55%
ziekenhuis	per 100 m2 bvo	1,5	1,7	1,7	1,8	2,1	29%
crematorium	per (deels) gelijktijdige plechtigheid	nvt	35,1	35,1	35,1	35,1	99%
begraafplaats	per (deels) gelijktijdige plechtigheid	nvt	36,6	36,6	36,6	36,6	97%
penitentiaire inrichting	per 10 cellen	1,9	2,4	2,4	3,5	3,9	37%
religiegebouw	per zitplaats	0,2	0,2	0,2	0,2	nvt	
verpleeg- en verzorgingstehuis	per wooneenheid	0,7	0,7	0,7	0,7	nvt	60%

Hoofdfunctie sport, cultuur en ontspanning

Parkeernormen Nijkerk	Stedelijke zone						
Functie	Eenheid	Nijkerk		Dorpen		Buitengebied	
		Centrum Nijkerk	overige gebieden Nijkerk	Hoevelaken	Overige dorpskernen	Buitengebied	Aandeel bezoekers per woning
biblioheek	100 m2 bvo	0,7	1,0	1,0	1,4	1,6	97%
museum	100 m2 bvo	0,7	0,9	0,9	1,2	nvt	95%
bioscoop	100 m2 bvo	4,2	9,0	9,0	12,2	14,7	94%
filmtheater/filmhuis	100 m2 bvo	3,6	6,3	6,3	8,9	10,9	97%
theater/schouwburg	100 m2 bvo	8,9	9,5	9,5	11,3	13,5	87%
musicaltheater	100 m2 bvo	3,4	3,9	3,9	4,5	5,6	86%
casino	100 m2 bvo	6,2	6,6	6,6	7,0	8,5	86%
bowlingcentrum	per baan	2,1	2,8	2,8	3,3	3,3	89%
biljart-en snookercentrum	per tafel	1,1	1,4	1,4	1,6	2,0	87%
danstudio	100 m2 bvo	2,1	4,4	4,4	6,0	7,9	93%
fitnessstudio/sportschool	100 m2 bvo	1,9	3,9	3,9	5,3	7,0	87%
fitnesscentrum	100 m2 bvo	2,2	5,0	5,0	6,8	7,9	90%
wellnesscentrum (thermen etc.)	100 m2 bvo	nvt	nvt	nvt	9,8	10,8	99%
sauna, hammam	100 m2 bvo	3,0	5,1	5,1	7,2	7,8	99%
sporthal	100 m2 bvo	1,8	2,4	2,4	3,1	3,7	96%
sportzaal	100 m2 bvo	1,4	2,2	2,2	3,0	3,8	94%
tennishal	100 m2 bvo	0,4	0,5	0,5	0,6	0,6	87%
squashhal	100 m2 bvo	1,7	2,5	2,5	2,8	3,3	84%
zwembad overdekt	per 100 m2 bassin	nvt	11,7	11,7	12,5	14,3	97%
zwembad openlucht	per 100 m2 bassin	nvt	11,1	11,1	13,9	16,8	99%
zwemparadijs	100 m2 bvo	nvt	nvt	nvt	12,5	nvt	
sportveld	per ha netto terrein	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	95%
stadion	per zitplaats	0,2	0,2	0,2	0,2	nvt	99%
kunstijsbaan < 400 meter	100 m2 bvo	1,5	1,8	1,8	2,1	2,3	98%
kunstijsbaan 400 meter	100 m2 bvo	nvt	2,5	2,5	2,8	3,0	98%
ski- en snowboardhal	per 100 m2 sneeuw exclusief oefenpistes	nvt	nvt	nvt	5,7	nvt	
jachthaven	per ligplaats	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	
golfoefencentrum	per centrum	nvt	nvt	nvt	53,1	58,2	93%
golfbaan (18 holes)	per 18 holes	nvt	nvt	nvt	106,0	128,3	98%
indoorspeeltuin (klein, gemiddeld)	100 m2 bvo	5,6	6,4	6,4	7,2	7,6	97%
indoorspeeltuin (groot)	100 m2 bvo	6,2	7,1	7,1	8,1	8,6	98%
indoorspeeltuin (zeer groot)	100 m2 bvo	5,4	6,4	6,4	7,3	7,9	98%
manege (paardenhouderij)	per box	nvt	nvt	nvt	nvt	0,5	90%
dierenpark	per ha netto terrein	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	99%
attractie- en pretpark	per ha netto terrein	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	99%
volkstuin	per 10 tuinen	nvt	1,4	1,4	1,5	1,6	100%
plantentuin (botanische tuin)	per gem. tuin	nvt	27,5	27,5	30,5	nvt	

5.3 Aanwezigheidspercentages

Bij de berekening van de parkeerplaatsverplichting wordt bij gebiedsontwikkeling gebruik gemaakt van aanwezigheidspercentages. Bij meerdere functies kan er namelijk sprake zijn van een verschillend patroon van tijden waarop gebruikers, of bewoners aanwezig zijn. Zo is de parkeerdruk bij woningen bijvoorbeeld vooral 's avonds en 's nachts groot. Overdag ligt de aanwezigheid lager, omdat een groot deel van de bewoners met de auto naar het werk gaat. Dit biedt mogelijkheden om andere functies (bijvoorbeeld een kantoor) deze ruimte te laten benutten. Zo kan dubbelgebruik van parkeerplaatsen plaatsvinden.

De aanwezigheidspercentages zijn ontleend aan publicatie: '317 - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW, oktober 2012). Als de volledige parkeerbehoefte van een functie gedurende een periode volledig aanwezig is geldt een aanwezigheidspercentage van 100%.

Aanwezigheidspercentages (dubbelgebruik parkeervoorzieningen)

Functies	werkdagochtend	werkdagmiddag	werkdagavond	koopavond	werkdagnacht	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag
woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%
detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	80%	0%	100%	0%	0%
supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	0%
sportfuncties binnen	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
sportfuncties buiten	25%	25%	50%	50%	0%	100%	25%	100%
bioscoop/theater/podium	5%	25%	90%	90%	0%	40%	100%	40%
sociaal medisch: arts/maatschap/therapeut/ consultatiebureau	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
verpleeg- of verzorgingstehuis/aanleun-woning/verzorgingsflat	50%	50%	100%	100%	25%	100%	100%	100%
ziekenhuispatiënten inclusief bezoekers	60%	100%	60%	60%	5%	60%	60%	60%
ziekenhuis medewerkers	75%	100%	40%	40%	25%	40%	40%	40%
dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%

Invulschema bepaling parkeerplaatsverplichting

Om het dubbelgebruik te kunnen bepalen is een digitaal invulschema opgesteld, waarmee de parkeerplaatsverplichting wordt vastgesteld. Hierbij wordt door middel van aanwezigheidspercentages het mogelijke dubbelgebruik bij meerdere functies mee genomen. Dit gebeurt voor de volgende te onderscheiden perioden door de dag:

werkdagen:

- werkdag overdag;
- werkdagmiddag;
- werkdagavond;
- werkdagnacht;
- koopavond;
- werkdagnacht.

weekend dagen:

- zaterdagmiddag;
- zaterdagavond;
- zondag middag.

Voor de bovenstaande perioden wordt berekend hoe groot het benodigde aantal parkeerplaatsen is voor het te realiseren bouwplan. De periode, die de grootste totale parkeerplaatsverplichting oplevert, is uiteindelijk maatgevend voor de eis die aan het bouwplan wordt gesteld.

5.4 Halen en brengen bij scholen en dagverblijven: Kiss and Ride

Het met de auto halen en brengen van kinderen naar kinderdagverblijven en basisscholen heeft door de steeds grotere groep tweeverdieners een vlucht genomen. Hierdoor is ook de behoefte ontstaan om bij nieuwe ontwikkelingen parkeerplaatsen aan te leggen, om ook deze parkeerders te kunnen faciliteren en parkeeroverlast bij schoolomgevingen te voorkomen.

In de parkeernormen tabellen - in deze Nota - is alleen een norm opgenomen voor het parkeren van medewerkers van een basisschool, peuterspeelzaal en een buiten schoolse opvang. Er is geen parkeernorm voor bezoekers of het halen en brengen van kinderen van deze voorzieningen opgesteld.

In bijlage 2 is een richtlijn opgenomen hoe met het halen en brengen bij scholen, peuterspeelzalen en buiten schoolse opvang kan worden omgegaan. Aan de hand van de formules uit deze richtlijn kan aanvullende parkeerruimte voor het halen en brengen worden gerealiseerd. Bij de formules wordt rekening gehouden met het aantal leerlingen, het percentage van leerlingen dat met de auto wordt gebracht en de gemiddelde parkeerduur die tijdens het halen en brengen wordt gebruikt. Deze richtlijn is conform de landelijk gehanteerde richtlijnen die hiervoor bestaan.

5.5 Actualisatie parkeernormen en aanwezigheidspercentages

Elke vijf jaar wordt een actualisatie gehouden van de parkeernormen en de aanwezigheidspercentages. Dit maakt het mogelijk om in te spelen op maatschappelijke ontwikkelingen. Herijking kan bijvoorbeeld nodig zijn omdat het autobezit per huishouden, of de samenstelling van de bevolking wellicht wijzigt. De geactualiseerde normen en aanwezigheidspercentages zullen door het gemeentebestuur worden vastgesteld.

Bijlagen

1 Algemene opmerkingen / definities

Afmetingen De ruimten voor het parkeren van auto's moeten afmetingen hebben, die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten in het geval van lengterichting aan het trottoir (langsparkeren) bij een manoeuvreerruimte van minimaal 3 meter ten minste 1,80 meter breed bij 5,50 meter lang zijn. In het geval van haaksparkeren de afmetingen ten minste 2,30 meter breed bij 5,00 meter lang zijn (of 4,50 meter lang met 0,50 meter overstek). Voor zowel langs- als haaksparkeren de afmetingen ten hoogste 3,25 meter breed bij 6,00 meter lang zijn.

De afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte bij lengterichting aan een trottoir zijn ten minste 3,50 meter breed bij 6,00 meter lang. Bij haaksparkeren met een uitstapstrook langs het parkeervak geldt een afmeting van ten minste 3 meter breed (zonder uitstapstrook ten minste 3,50 meter breed en ten minste 5 meter lang).

Algemeen	p.p.	parkeerplaats
Wonen	Woning vrijstaand-2/1kap-rij	zowel koop als huur
	Serviceflat / aanleunwoning	zelfstandige woning met beperkte zorgvoorzieningen
Winkelen	Bvo	bruto vloeroppervlak
	Vvo	verkoop (netto) vloeroppervlak 100 m² bvo = 60-80 vvo
	Grootschalige detailhandel	winkelformules die vanwege de omvang en aard van het assortiment een groot oppervlak nodig hebben en welke bij voorkeur gelegen zijn op perifere locaties
	Markt	1 m' marktkraam = 6 m2 bvo (indien geen parkeren achter kraam dan + 1,0 pp per standhouder extra)
	Gymlokaal	gymlokalen zonder avondfunctie: parkeervraag = 0
	Sporthal (binnen)	bij sporthal met wedstrijdfunctie: + 0,1 p.p. per bezoekersplaats

Onderwijs	Arbeidsplaats	maximaal gelijktijdig aanwezige werknemers
	Leslokaal	circa 30 zitplaatsen
	Basisonderwijs	exclusief Kiss&Ride
	Crèche/peuterspeelzaal/kinderdag-verblijf	exclusief Kiss&Ride
Gezondheids-zorg	Verpleeg-/ verzorgingstehuis	niet zelfstandige woning met zorg-voorzieningen
	Ziekenhuis	bij vaste bezoektijden bovengrens hanteren (de gegeven zijn minimum)
	Arts/maatschap/therapeut/ consultatiebureau	minimum van 3 p.p. per praktijk
	Arts/maatschap/therapeut/ consultatiebureau	huisartsenpost ook in avond parkeer-vraag
Leisure	Sporthal	bij sporthal met wedstrijdfunctie: +0,15 p.p. per bezoekersplaats

Bij de parkeernormentabel zijn de volgende aanvullende toepassingsregels opgesteld:

- Behandelkamers artsen en therapeuten: In afwijking tot de CROW kencijfers heeft de gemeente Nijkerk - in de kadernotitie Parkeernormen en parkeerfonds - gekozen om rekening te houden met schaalvoordelen als meerdere artsen zich bij elkaar vestigen. Dit conform de beleidslijn uit de Notitie Parkeernormen en parkeerfonds (zie hoofdstuk 2, paragraaf 2.3).
- Het CROW parkeerkencijfer voor de functie hotel heeft geleid tot een parkeernorm voor hotels en pension functies, omdat deze een zelfde gebruik kennen.

2 Halen-brengen bij scholen / dagverblijven

Halen en brengen bij scholen

Het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van Kiss and Ride wordt als volgt berekend:
De percentages en reductiefactoren uit de formule zijn terug te vinden in tabel 3.2

Onderbouw (groep 1 tot en met 3)
Aantal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur x reductiefactor aantal kinderen

Bovenbouw groep 4 tot en met 8
Aantal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur x reductiefactor aantal kinderen.

Halen en brengen bij kinderdagverblijven en BSO

Kinderdagverblijf en Buitenschoolse Opvang
Aantal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur x reductiefactor aantal kinderen.

Doelgroep	% halen en brengen met de auto	Reductiefactor parkeerduur	Reductiefactor aantal kinderen per auto
groep 1 t/m 3	30-60%	0,5	0,75
groep 4 t/m 8	5-40%	0,25	0,85
kinderdagverblijf	50-80%	0,25	0,75

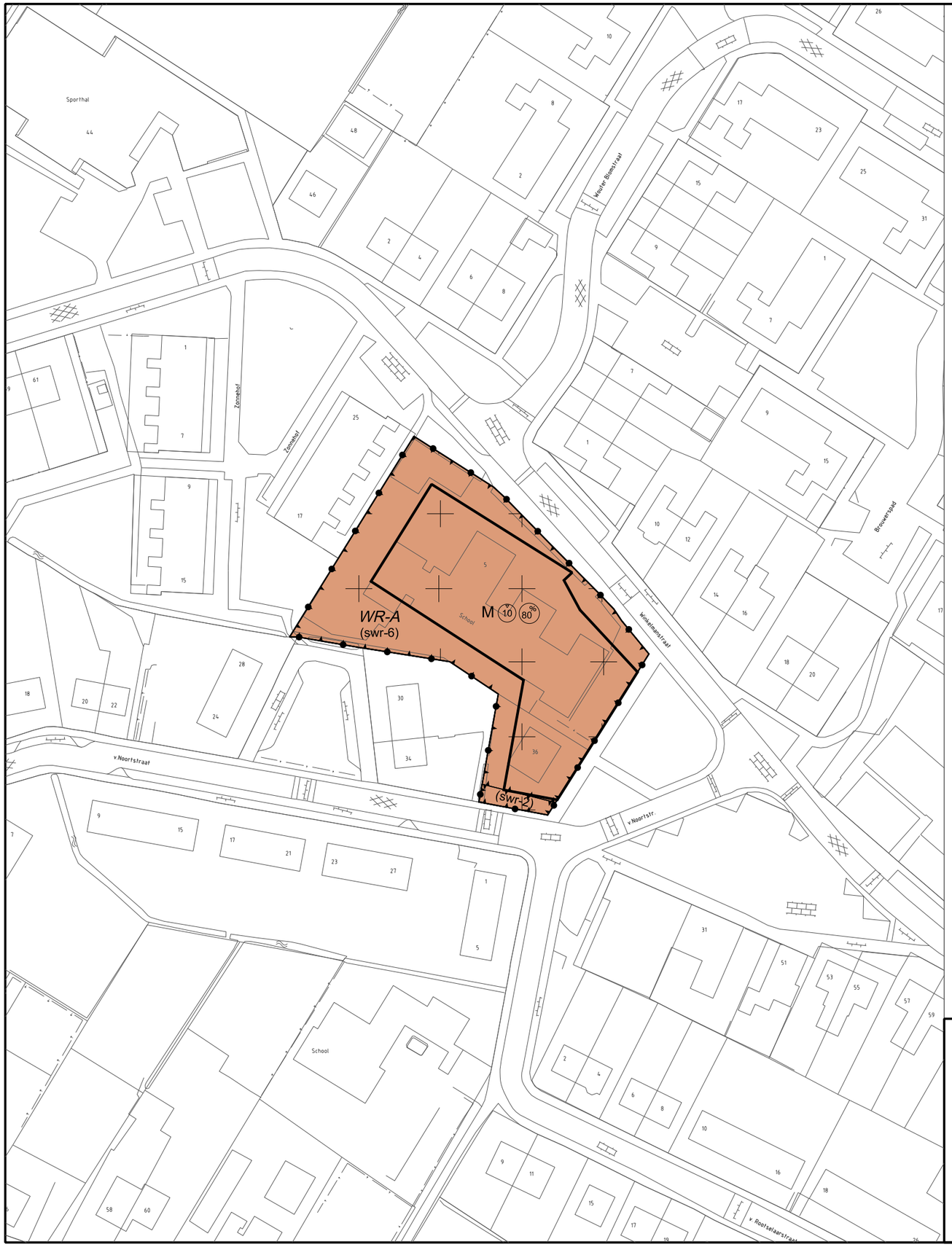
tabel bijlage 1: input gegeven t.b.v. berekening halen en brengen



Mobycon beweegt met u mee

Hoofdkantoor: Delft t (015) 214 78 99 f (015) 214 79 02
Regiokantoor Noord: Zwolle t (038) 422 57 80 f (038) 421 68 70
Regiokantoor Zuid: Rosmalen t (073) 523 10 65 f (073) 523 10 70
info@mobycon.nl
www.mobycon.nl

Analoge verbeelding



Plangebied

Plangebiedsgrens

artikelnummer

Bestemmingen

3 — M — Maatschappelijk

4 — WR-A — Waarde - Archeologie

Aanduidingen

(swr-2) — specifieke vorm van waarde - 2

(swr-6) — specifieke vorm van waarde - 6

bouwvlak

10 — maximum bouwhoogte (m)

80 % — maximum bebouwingspercentage (%)

Verklaringen

GBKN en kadastrale gegevens

gemeente Nijkerk

Maatschappelijke en
Ruimtelijke Ontwikkeling
Kolkstraat 27
Postbus 1000
3860 BA Nijkerk
telefoon 033-2472222
fax: 033-2460656

Bestemmingsplan Voorzieningencluster Nijkerkerveen

Identificatienummer: NL.IMRO.0267.BP0125-0001

Ontwerp

N

datum: juni 2017	schaal: 1:1000	formaat: A3
get.: buRO	blad.: 1/1	tek. nr.: 0267-15-P01