

**buitengebied, herziening
Nijkerkerstraat 47 Hoevelaken**

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	9
Hoofdstuk 3 Beleidskaders	13
3.1 Provinciaal beleid	13
3.2 Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden	19
4.1 Waterhuishouding	19
4.2 Milieuaspecten	20
4.3 Ecologie	24
4.4 Verkeer en parkeren	25
4.5 Archeologie en cultuurhistorie	26
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	27
5.1 Algemeen	27
5.2 Specifieke verklaring van dit bestemmingsplan	27
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	29
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	29
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

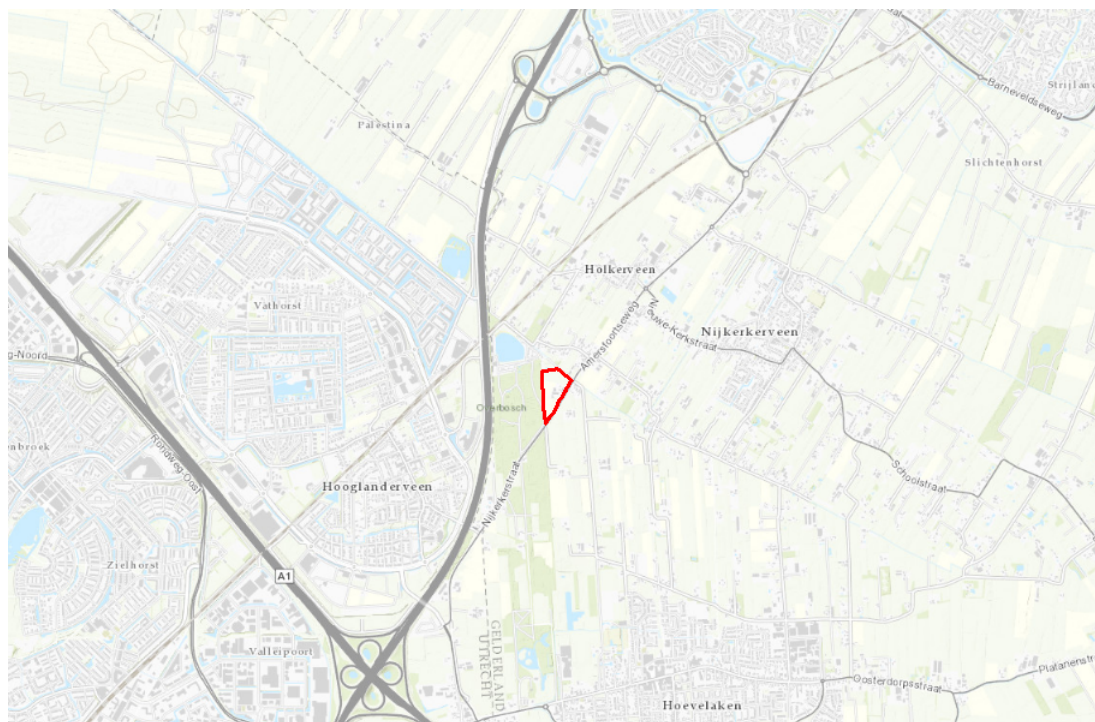
1.1 Aanleiding

Het perceel Nijkerkerstraat 47 te Hoevelaken ligt aan de rand van het Hoevelakense bos. De initiatiefnemer en eigenaar van het perceel heeft aangegeven zijn percelen in te willen zetten voor boscompensatie ter behoeve van de herinrichting van het knooppunt Hoevelaken. In ruil voor deze boscompensatie en de verkleining van het bedrijfsperceel, wil de initiatiefnemer graag een extra woning bijbouwen op zijn perceel. Daartoe worden ook 500m² sloopmeters elders aangekocht om ingezet te worden op perceel Nijkerkerstraat 47 te Hoevelaken.

De aanleg van de boscompensatie en de extra woning zijn niet geregeld binnen het huidige bestemmingsplan. Om deze nieuwe functies toch mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017' nodig. Dit plan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het perceel Nijkerkerstraat 47 te Hoevelaken ligt op ongeveer één kilometer van de kern Nijkerkerveen, en op ongeveer 1,5 kilometer van de kern Hoevelaken. Het plangebied bestaat uit het huidige erf inclusief woning en bedrijfsgebouwen, en uit het omliggende agrarische perceel. Op onderstaande afbeeldingen zijn de ligging en de situering van het plangebied weergegeven.



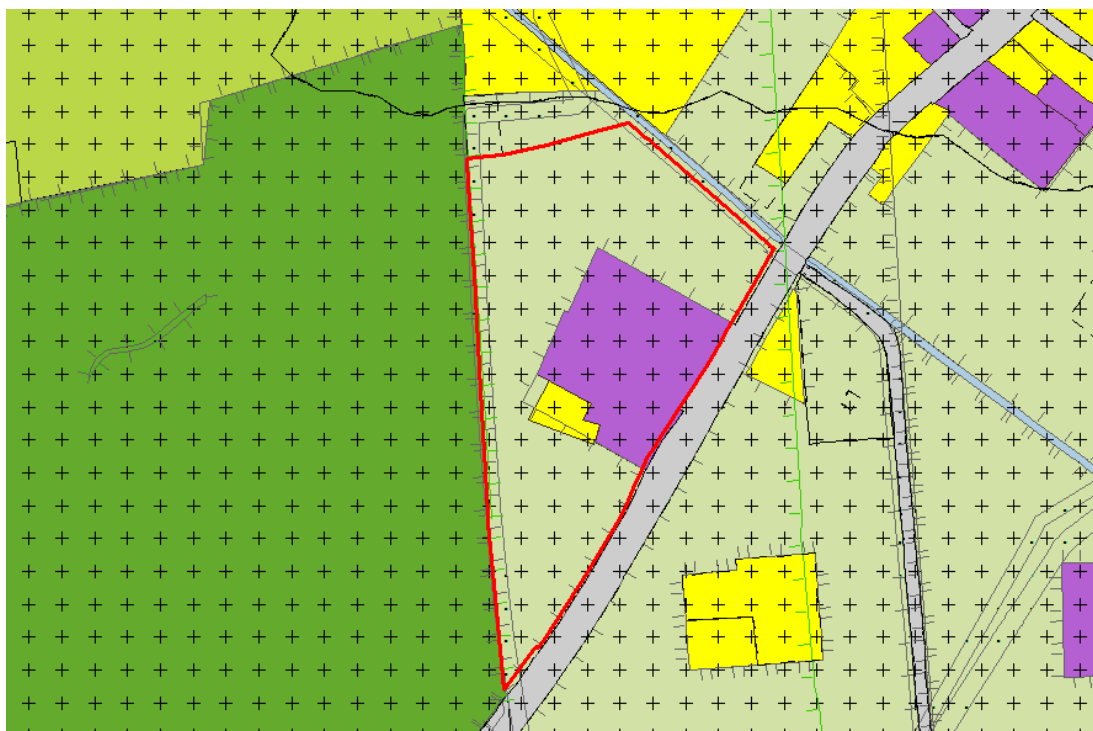
Ligging Nijkerkerstraat 47 (Plangebied rood omlijnd)



Perceel Nijkerkerstraat 47 (Plangebied rood omlijnd)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het perceel Nijkerkerstraat 47 ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017', vastgesteld op 30 mei 2017. Voor het perceel geldt de bestemming 'Bedrijf - Landelijk'. De nadere bestemming voor dit adres is Rietdekkersbedrijf en kantoor, met opslag. Dit alles heeft een milieucategorie 2. Voor de burgerwoning Nijkerkerstraat 47a geldt de bestemming Wonen. Daarnaast gelden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - 8', de gebiedsaanduiding 'milieuzone - hydrologische beschermingszone' en de gebiedsaanduiding 'overige zone - veenontginningslandschap'. Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is het plangebied weergegeven.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017'. Plangebied rood omlijnd.

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Op het perceel Nijkerkerstraat 47 en 47a is op het moment verschillende bebouwing aanwezig. Ten behoeve van het aanwezige rietdekkersbedrijf zijn er verschillende (opslag) gebouwen aanwezig op het terrein. In deze bedrijfsgebouwen zijn naast het rietdekkersbedrijf een aantal kleine bedrijfjes aanwezig, waaronder een interieurbouwbedrijf en een aantal opslagen. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is een bedrijfswoning aanwezig.

Naast het bedrijf, aan de zuidwestzijde, is een burgerwoning aanwezig. De gronden rondom de bebouwde erven zijn op dit moment in gebruik als agrarische grond. Op onderstaande afbeeldingen zijn enkele impressies van het plangebied weergegeven.



Zuidzijde plangebied vanaf Nijkerkerstraat (Bron: Google maps)



Noordzijde plangebied vanaf Nijkerkerstraat (Bron: Google maps)

2.2 Toekomstige situatie

De gronden gelegen rondom de bebouwing van Nijkerkerstraat 47 (met een oppervlakte van circa 3 hectare) wordt in de toekomst ingezet voor natuurcompensatie ter behoeve van de herontwikkeling van knooppunt Hoewelaken. Dit perceel zal in de toekomst volledig een natuurfunctie krijgen. De uitgangspunten voor de natuurlijke inrichting en het schetsontwerp daarvoor zijn te vinden in Bijlage 3.

In ruil daarvoor wordt er op het perceel aan de noordwestzijde een extra woning gerealiseerd en wordt de huidige bedrijfsbestemming aan de westzijde verkleind.

Op onderstaande afbeelding is een situatieschets gegeven van de nieuwe situatie. Het geel-zwart gestreepte vlak aan de noordwestzijde geeft de nieuwe woning aan.



Nieuwe situatie op perceel Nijkerkerweg 47.

De locatie voor de nieuwe woning en de landschappelijke inpassing daarvan in de omgeving is zorgvuldig beoordeeld. Zie daartoe Bijlage 4. Hierbij is ook gekeken naar de samenhang met de geplande natuurlijke inrichting van de omliggende gronden.



Landschappelijke inpassing toe te voegen woning

Om de landschappelijke kwaliteiten te garanderen zijn er voor het erf en de omliggende gronden landschappelijke inpassingen opgesteld. Deze plannen zijn te vinden in Bijlage 3 en Bijlage 4.

Naast de opslag ten behoeve van het rietdekkersbedrijf, wordt op het perceel ook opslag door derden toegestaan. Het gaat hierbij alleen om opslag binnen de bestaande bebouwing, en niet om buitenopslag.

Een deel van de schuur is door een derde in gebruik als interieurbouwbedrijf, dat kan worden beschouwd als een bedrijf behorend tot milieucategorie 2. Het bestaande, reeds aanwezige bedrijf wordt in de bestaande omvang en met de bestaande activiteiten onder een uitsterfregeling gebracht. Zodra het gebruik wordt beëindigd is voortzetting van het bedrijf niet meer toegestaan.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 stelden Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie vast. De bijbehorende Omgevingsverordening is vervolgens op 24 september 2014 vastgesteld. Op 18 oktober 2014 zijn de Omgevingsvisie en de -verordening Gelderland in werking getreden. Beide zijn geactualiseerd op 19 december 2018.

De Omgevingsvisie en -verordening bevatten de belangrijkste maatschappelijke opgaven in Gelderland. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het beleid. Het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen zijn herzien en samengebracht in de Omgevingsvisie. De Omgevingsverordening bevat de regels, waarmee het beleid uit de visie is vastgelegd.

Het provinciale beleid uit voornoemde beleidsdocumenten is uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan. In navolgende subparagrafen is het provinciale beleid om deze reden nader toegelicht.

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

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

Via cocreatie en uitnodigingsplanologie streeft de provincie ernaar sneller in te spelen op de maatschappelijke ontwikkelingen in Gelderland.

De omgevingsvisie doet geen uitspraken over het plangebied. Ook conflicteren het plan en de uitgangspunten van de omgevingsvisie niet met elkaar. De omgevingsvisie en omgevingsverordening vormen dan ook geen belemmering voor dit plan.

Conclusie

Het planvoornemen is niet in strijd met de Omgevingsvisie Gelderland.

3.1.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland, vastgesteld 14 september 2014, richt zich op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. In het hoofdstuk Ruimte van deze verordening zijn regels opgenomen met betrekking tot onder andere wonen, bedrijvigheid, glastuinbouw, veehouderij, grond- en drinkwater, natuur en landschap en energie.

Het plangebied ligt binnen de kaarten Regio Foodvalley, Glastuinbouw in overige gebieden, Plussenbeleid, Grote zonneparken mogelijk, Windenergie uitgesloten vanwege wettelijke beperkingen en Intrekgebieden.

Regio Foodvalley

FoodValley is een belangrijke voedingsbodem voor de Nederlandse economie en een inspirerende kennisregio in Europa. Karakteristiek voor FoodValley zijn de toonaangevende innovatie en vakkennis op het gebied van agrofood, het aantrekkelijke vestigingsklimaat en de groene leefomgeving. Het landelijk gebied in de FoodValley heeft dynamiek nodig om zijn economische waarde te behouden. Het

landschap vormt als het ware de drager van nieuwe ontwikkelingen. De regio ziet het landschap als een collectief bouwwerk. Verder bouwen aan het landschap moet bijdragen aan duurzaamheid, versterking van de natuur, klimaatadaptatie en waar mogelijk (ja, mits) aan dynamiek en ontwikkeling. Hiervoor gaat de regio een 'menukaart' ontwikkelen.

Glastuinbouw in overige gebieden

Voor de glastuinbouw in overige gebieden biedt de provincie mogelijkheden voor eenmalige uitbreiding tot 20%.

Plussenbeleid

In dit gebied heeft de provincie als doel de randvoorwaarden te creëren voor duurzame niet-grondgebonden landbouw. Daarbij gaat het om maatschappelijk verantwoord ondernemen.

Grote zonneparken mogelijk

Dit zijn gebieden waar de gebiedskwaliteiten geen obstakel vormen voor de ontwikkeling van grote zonneparken. De gemeente heeft de uiteindelijke bevoegdheid om hier een groot zonnepark toe te staan.

Windenergie uitgesloten vanwege wettelijke beperkingen

De plaatsing van windturbines in deze gebieden is niet toegestaan. De provincie zal niet meewerken aan ruimtelijke planvorming hiervoor.

Intrekgebieden

De provincie Gelderland streeft ernaar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. Voor een effectieve en duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening maakt de provincie onder andere gebruik van regelgeving en vergunningverlening. De provincie wil niet dat fossiele energie (aardgas, aardolie, schaliegas of steenkoolgas) gewonnen wordt in de intrekgebieden voor de drinkwatervoorziening.

Voorliggend plan betreft de realisatie van een woning op het perceel, er is geen sprake van nieuwvestiging van een agrarische instelling. De aanduidingen zijn niet relevant voor voorgenomen ontwikkeling. Daarmee voldoet het plan aan het beleidskader en de regels die in de omgevingsvisie en omgevingsverordening worden gegeven.

Beschermingszone Natte Natuur

Het perceel Nijkerkerstraat 47 is gelegen in een gebied wat door de provincie in de Omgevingsverordening is aangewezen als Beschermingszone Natte Natuur. In de provinciale verordening zijn voor de Beschermingszone Natte Natuur de volgende regels vastgesteld:

1. Een bestemmingsplan voor gronden gelegen in een Beschermingszone Natte Landnatuur maakt geen functies mogelijk die significant nadelige effecten kunnen hebben op de instandhouding van de Natte Landnatuur, tenzij:
 - a. er geen reële alternatieven zijn;
 - b. sprake is van een reden van groot openbaar belang;
 - c. de nadelige effecten worden gemitigeerd of gecompenseerd overeenkomstig paragraaf 2.6.3.
2. Bij een bestemmingsplan voor gronden in een Beschermingszone Natte Landnatuur gelegen binnen een Groene Ontwikkelingszone, is saldering als bedoeld in artikel 2.40 alleen mogelijk als dit niet leidt tot aantasting van de kwaliteit van de Natte Landnatuur.

In dit bestemmingsplan wordt een bouwmogelijkheid gerealiseerd voor één woning met een maximale inhoud van 600m³. De bouwmogelijkheid voor deze woning beslaat een zeer klein deel van de aangewezen Beschermingszone Natte Landnatuur. De minimale toevoeging in bebouwing en verharding zal dan ook geen significant nadelig effect hebben op de instandhouding van de Natte Landnatuur.

Daarnaast wordt de aanwezige bedrijfsbestemming verkleind en worden er aan de noordwestzijde van het perceel natuurwaarden gerealiseerd, waardoor de Natte Landnatuur juist versterkt wordt.

Dit bestemmingsplan ligt naast een groene ontwikkelingszone. Er vinden geen ontwikkelingen in deze zone plaats.

De Beschermingszone Natte Landnatuur vormt geen belemmering voor dit initiatief. De Natte Landnatuur wordt in minimale mate aangetast door de komst van de woning. Bovendien wordt de Natte Landnatuur versterkt door de toevoeging van natuurwaarden op het perceel.

Conclusie

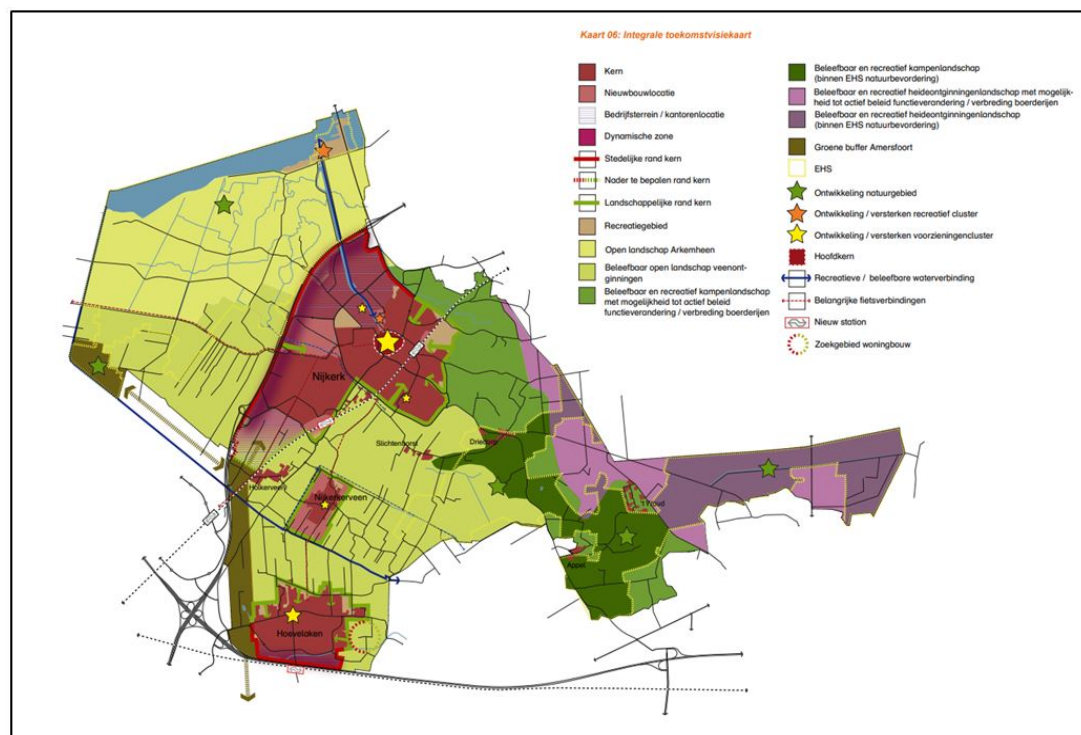
Dit plan is in niet in strijd met de provinciale verordening.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken 2030

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

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



Toekomstvisiekaart Structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken 2030

Op de integrale toekomstvisiekaart staat voor het plangebied aangegeven: 'Beleefbaar open landschap veenontginningen'. Hier is een verkaveling van rechte lange percelen. Het landschap is kleinschalig, sloten scheiden de percelen en lange rechte wegen met wegbeplanting kenmerken het gebied. Het gemeentelijk beleid is gericht op het tegengaan van verrommeling en het herstel van de weg- en perceelsbeplanting. Voorliggende ontwikkeling betreft de bouw van een extra woning en het ontwikkelen van natuur op de omliggende percelen. Het plan is voorzien van een goede landschappelijke inpassing, zie Bijlage 4. Op basis hiervan is te concluderen dat onderhavig plan aansluit bij de beleidsambities uit de gemeentelijke structuurvisie.

3.2.2 Landschapsontwikkelingsplan Nijkerk (2018)

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

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

Het landschapsontwikkelingsplan geeft per gebied een aantal ontwerprichtlijnen mee voor de inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Aan de hand hiervan is voor dit perceel een landschappelijke inpassing opgesteld. Deze inpassing is te vinden in Bijlage 4.

3.2.3 Visie Ons Hoevelakense Bos & Omgeving

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

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

- Uitbreiden van de recreatieruimte zodat de recreatiedruk in het bos beter verdeeld wordt.
- Het zoneren van recreatieruimte om conflicten tussen verschillende gebruikers te voorkomen en de veiligheid te waarborgen.
- Bezoekers verleiden tot correct gebruik van de daarvoor bestemde gebieden.

Op de bijhorende visiekaart is het plangebied aangemerkt als locatie waar bij voorkeur nieuwe natuur toegevoegd wordt. Dit plan voorziet in de ontwikkeling van natuurwaarden, en is daarmee in overeenstemming met dit beleid.

3.2.4 Ontwikkeling Groene Buffer Nijkerk - Amersfoort

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

1. Het veiligstellen van een groene leefomgeving,

2. Ontwikkelen van natuurwaarden,
3. Versterken van de landschappelijke kwaliteit,
4. Vergroten van het recreatief gebruik.

Dit initiatief voorziet in de ontwikkeling van natuurwaarden, en sluit daarmee aan op doel 2 van deze visie. De natuuronwikkeling horend bij dit initiatief sluit daarnaast aan bij doel 1 en doel 3. De overige doelen worden door dit initiatief niet belemmerd.

3.2.5 Conclusie

Voorliggend initiatief is in overeenstemming met het vigerende gemeentelijke beleid. Er zijn geen verdere tegenstrijdigheden te verwachten.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Waterhuishouding

4.1.1 Beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

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

Waterplan provincie Gelderland

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied. Het waterplan is beschreven aan de hand van een aantal thema's zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2007 en 2015 er liggen. Hierbij is rekening gehouden met de Europese kaderrichtlijn water en het beleid.

Waterbeheersplan Waterschap Vallei en Eem/Veluwe

In de Waterbeheersplannen 2010 - 2015 hebben beide Waterschappen hun ambities en uitvoeringsprogramma's vastgelegd voor de periode 2010 tot en met 2015. De plannen bepalen in grote lijnen de agenda's voor de komende zes jaar. De plannen zijn mede kaderstellend voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in de plangebieden.

4.1.2 Algemeen

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl) is op 20 maart 2019 beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn. Het resultaat van de watertoets is te vinden in Bijlage 5. Daarnaast is het plan voorgelegd aan het waterschap ter beoordeling.

4.1.3 Beoordeling

Op 20 maart 2019 is voor het plangebied de watertoets ingevuld via www.dewatertoets.nl. Door middel van de watertoets kon niet eenduidig geconcludeerd worden dat er geen waterbelangen in het plangebied zijn aangezien er aan de noordzijde van het plangebied watergangen met een beschermingszone lopen. Na nader overleg met het waterschap is gebleken dat er geen waterbelangen bij dit project spelen. De watertoets en het overleg met het waterschap zijn te vinden in Bijlage 5.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het initiatief.

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 uitgave 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.

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.

Situatie plangebied

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van natuurwaarden en van een woning mogelijk. Het plangebied is in de huidige situatie bestemd met de bestemming 'Bedrijf - Landelijk' bestemd, met een nadere aanduiding voor rietdekkersbedrijf. Dit bedrijf is voorzien van een milieucategorie 2, wat inhoudt dat er een afstand van 30 meter aangehouden moet worden. Daarnaast zijn er in de loodsen een interieurbouwbedrijf en enkele opslagen aanwezig die ook binnen de milieucategorie 2 vallen. De nieuw te realiseren woning valt binnen de contour van 30 meter van het bedrijf. Het aspect geluid is hierbij de bepalende factor. Om deze reden is er voor de woning een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit wordt verder beschreven in paragraaf 4.2.2.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt in de eerste instantie een belemmering voor het plan rondom het aspect geluid. In paragraaf 4.2.2 wordt het aspect geluid verder onderzocht en uitgewerkt.

4.2.2 Geluid

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

Situatie plangebied

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een nieuwe geluidgevoelige functie, namelijk een woning. Voor deze woning is een akoestisch onderzoek vereist omdat het plangebied is gelegen aan een doorgaande weg waar een hogere snelheidslimiet dan 30 km/uur geldt. Daarnaast zijn bedrijven met milieucategorie 2 in het plangebied aanwezig. De woning valt binnen de zone van dit bedrijf, waarbij geluid de bepalende factor is voor de milieuzone. Ook om deze reden is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

De afstand tot de Amersfoortseweg is voldoende om overschrijding van de voorkeursgrenswaarde te voorkomen. De afstand tot de A28 is groter dan de huidige zonnebreedte (meer dan 400 meter) waardoor toetsing achterwege kan blijven. Ook de spoorlijn ligt op meer dan 300m en valt daarmee buiten de beoordeling. Voor de omliggende wegen is geen nader onderzoek nodig.

Onderzoek

Op 16 augustus 2018 is voor het plangebied een akoestisch onderzoek ten behoeve van het rietdekkersbedrijf uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 1.

Uit het onderzoek blijkt dat in de representatieve bedrijfssituatie ruim wordt voldaan aan de richtwaarden uit de VNG-brochure en de geluideisen van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Bij de nieuw te bouwen woning en de bestaande woningen in de omgeving is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het initiatief. Ook het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering zoals aangetoond in het hiervoor beschreven onderzoek.

4.2.3 Bodem

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

Situatie plangebied

Op 11 juli 2018 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 2. Op basis van de resultaten van vooronderzoek wordt niet verwacht dat op de locatie sprake zal zijn van aanwezigheid van bodemverontreiniging. Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' stand houdt.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek uit te voeren.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het initiatief.

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.

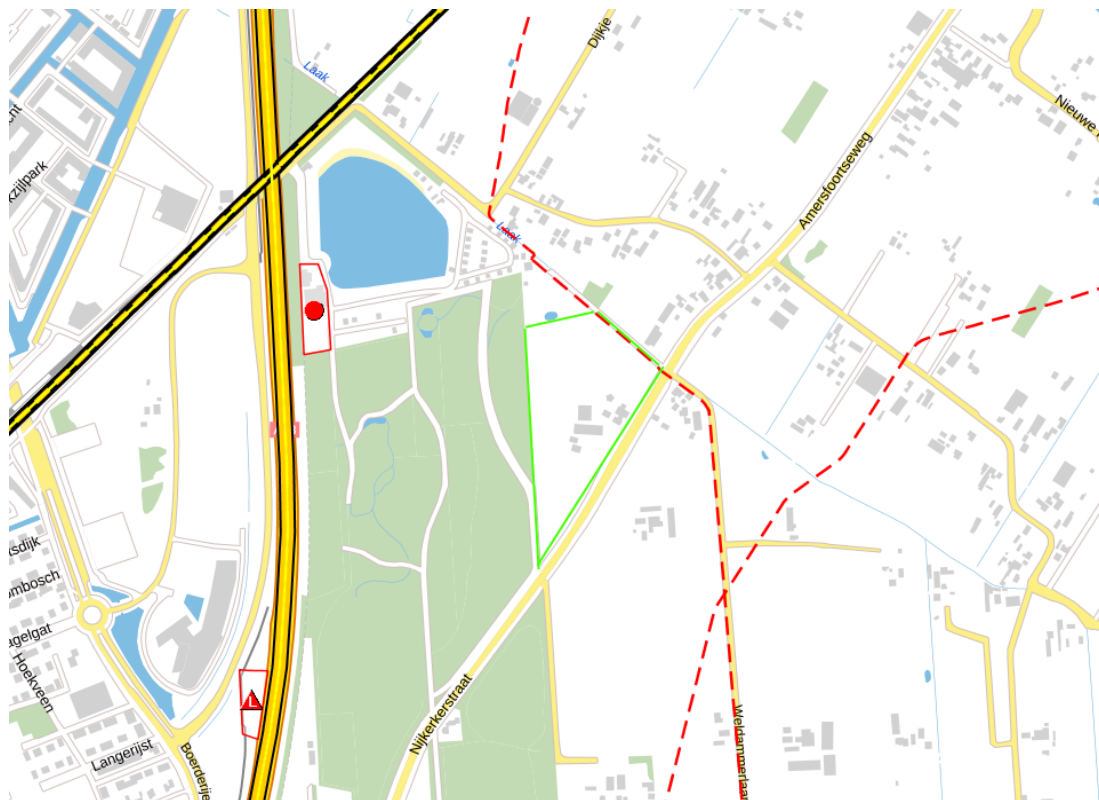
Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke 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 ongevoerd 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 ongevoerd 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. Om deze reden is de risicokaart geraadpleegd.

Situatie plangebied

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de digitale Risicokaart voor het plangebied weer.



Uitsnede risicokaart (plangebied groen omlijnd), bron: www.risicokaart.nl

Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In het plangebied bevindt zich een hoofdtransportleiding voor aardgas. Deze leiding bevindt zich op relatief geringe afstand van de nieuw te bouwen woning, namelijk op circa 80 meter. De locatie bevindt zich wel in het invloedsgedebiet van de gasleiding, dat wil zeggen dat bij een eventuele explosie mogelijk gewonden zouden kunnen vallen. Voor het groepsrisico hebben deze enkele extra bewoners nauwelijks invloed.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van rijksweg A28 en A1 (wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd). Beide wegen liggen op meer dan 500 meter afstand van het plangebied. Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van spoorwegen.

Gevaarlijke stoffen bij inrichtingen

In de nabijheid van het plangebied zijn twee inrichtingen die een risicocontour hebben. Deze risicocontouren reiken echter niet tot in het plangebied. De inrichtingen liggen op voldoende afstand van het plangebied.

Conclusie

In het plangebied bevindt zich een transportleiding voor aardgas. De komst van de nieuwe woning zorgt voor een verwaarloosbare toename van het groepsrisico. Het aspect externe veiligheid vormt daarmee geen verdere belemmering voor het initiatief.

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 vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

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

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

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op

grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

Situatie plangebied

Met behulp van deze nibm rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald. Hierbij is uitgegaan van 1 woning met in totaal 7 extra voertuigbewegingen. Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 Pg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project wordt dan beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

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

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		7
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Nibm rekentool

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.3 Ecologie

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

Soortenbescherming

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

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

Gebiedsbescherming

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

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

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

De provincie Gelderland streeft naar het veiligstellen van de verscheidenheid (biodiversiteit) en kwaliteit van de Gelderse natuur. Hiertoe zet de provincie in op de realisatie van een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. Dit wil de provincie bereiken door de bestaande natuur in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) te beschermen en de samenhang te versterken door het uitbreiden van natuurgebieden in het GNN en het aanleggen van verbindingzones in de Groene Ontwikkelingszone (GO). Dit vindt plaats in de Omgevingsverordening Gelderland. De GNN en GO kent formeel geen externe werking.

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

Situatie plangebied

De voorgenomen werkzaamheden betreffen het bouwen van een woning en de aanleg van boscompensatie op gronden die nu een bedrijfs- of agrarisch gebruik kennen. Door deze werkzaamheden worden er geen leefgebieden van beschermde diersoorten aangetast. Wel dienen de werkzaamheden te worden afgestemd op de broedtijd van algemeen beschermde broedvogels. Tevens blijft de algemene zorgplicht van kracht. Bij calamiteiten zal opnieuw moeten worden beoordeeld welke maatregelen passend zijn.

Het plangebied ligt in de nabijheid van beschermd gebied. Het naastgelegen Hoevelakense Bos is aangemerkt als Gelders Natuurnetwerk. Dit beschermde gebied zal geen negatieve gevolgen ondervinden van de komst van dit initiatief. Het beschermde gebied wordt versterkt door de natuurwaarden welke mogelijk gemaakt worden door dit plan.

Het plangebied aan de Nijkerkerstraat ligt op meer dan 12 kilometer van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied: de Veluwe. Tijdens de gebruiksfase zal nauwelijks sprake zijn van stikstofuitstoot. De nieuwe woning moet namelijk gasloos zijn. Enkele verkeersbewegingen per dag van en naar de nieuwe woning zullen niet leiden tot een toename van stikstofdepositie in een Natura 2000-gebied op meer dan 12 km afstand. De aanlegfase is bovendien een tijdelijk effect, waarbij het ook nog om een klein plan voor de bouw van één woning gaat. Ook hierbij komt nauwelijks stikstof vrij. De eventuele negatieve effecten van de bouw van de woning worden ruimschoots gecompenseerd met de aanleg van 3 hectare nieuwe natuur op hetzelfde perceel.

Door de komst van natuurwaarden op het perceel wordt tenslotte de mogelijkheid weggenomen om verdere agrarische activiteiten uit te voeren. Hierdoor zal de stikstofdepositie eveneens afnemen.

Conclusie

Het aspect ecologie levert geen belemmering op voor dit initiatief.

4.4 Verkeer en parkeren

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

Conclusie

De te realiseren woning voorziet in circa 7 extra verkeersbewegingen per dag. Deze toename in verkeersbewegingen voorziet niet in een onevenredig grote druk op de omliggende wegen. De ontsluiting van de nieuwe woning wordt gerealiseerd via de bestaande inrit aan de Nijkerkerstraat. Parkeren wordt op eigen terrein opgelost.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

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

Situatie plangebied

Archeologie

De locatie Nijkerkerstraat 47 ligt volgens de archeologische beleidskaart in een gebied met een lage verwachtingswaarde. Daarnaast blijft de totale ontwikkeling onder de in het bestemmingsplan vastgestelde grenswaarden. Voor realisatie van deze woning zijn er dus archeologisch gezien geen belemmeringen. Het is dan ook niet nodig voor dit gebied een archeologisch onderzoek uit te voeren.

Indien bij werkzaamheden vondsten worden gedaan (scherven, fundamenteën, opvallende verkleuringen in het gele zand, etc.) waarvan het vermoeden bestaat dat zij van archeologische betekenis zijn, dient hier onmiddellijk melding van te worden gemaakt bij de afdeling VTH cluster Monumentenzorg & Archeologie.

Cultuurhistorie

Het perceel Nijkerkerstraat 47 ligt als een voormalig agrarisch bedrijf voor het Hoevelakense Bos. Het perceel is bij de laatste bestemmingsplanherziening omgezet in een rietdekkersbedrijf. Tevens is er destijds een tweede woning gerealiseerd. De realisatie van de woning en inrichting met bos- en natuurcompensatie gaat ten koste van de open structuur richting het Hoevelakense Bos, maar levert anderzijds wel een versterking van het Hoevelakense Bos op.

Conclusie

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

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de aanleg van boscompensatie en het bouwen en het gebruik van een tweede woning binnen het plangebied. Daarnaast blijven de gronden in gebruik voor een rietdekkersbedrijf/kantoor/-opslag.

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

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is het plan opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012).

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

Inleidende regels

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

Bestemmingsregels

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

Algemene regels

Het gaat hier om algemene regels die betrekking hebben op alle bestemmingen in het plan. In plaats van bij elke bestemming dezelfde regel te plaatsen, kan gebruik worden gemaakt van een algemene regel. In de algemene gebruiksregels is de verplichte inrichting van het erf en landschap conform het inrichtingsplan als opgenomen in de bijlagen bij de regels in een voorwaardelijke verplichting vastgelegd.

Overgangs- en slotregels

Hieronder zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Ook is een uitsterfregeling opgenomen waarin is bepaald dat de schuren ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' mogen worden gebruikt ten behoeve van bedrijven voor de periode voorafgaande aan staking van het gebruik. De slotregel geeft aan op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

5.2 Specifieke verklaring van dit bestemmingsplan

Bestemming 'Bedrijf - Landelijk'

Het rietdekkersbedrijf met bijbehorende kantoor/-opslag is verwant aan het landelijk gebied en daarom bestemd als 'Bedrijf - Landelijk'. In de planregels is in een tabel vermeld welke bebouwingsmogelijkheden zijn toegestaan. Op het adres Nijkerkerstraat 47 is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan en maximaal 1.110 m² aan gebouwen en overkappingen.

Bestemming 'Groen'

De gronden ten noorden van het rietdekkersbedrijf zijn bestemd als 'Groen'. De gronden zijn bestemd voor onder andere groenvoorzieningen. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van nutsvoorzieningen.

Bestemming 'Natuur'

De aanpak van Knooppunt Hoevelaken heeft gevolgen voor het Hoevelakense Bos. Het aandeel bos en natuur dat verdwijnt dient gecompenseerd te worden. Ten behoeve van de bos- en natuurcompensatie zijn de omliggende agrarische gronden van het perceel aan Nijkerkerstraat 47 bestemd als 'Natuur'. De bestemming Natuur biedt het juridisch planologisch kader voor de instandhouding en ontwikkeling van de aldaar voorkomende landschaps- en natuurwaarden.

Bestemming 'Wonen'

Op de verbeelding is voor zowel de bestaande woning, als de nieuw te bouwen woning een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' opgenomen. Door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden (1)' is vastgelegd dat per bestemmingsvlak één woning is toegestaan.

Dubbelbestemming 'Leiding - Gas' en 'Leiding - Water'

De in het plangebied voorkomende aardgas - en waterleidingen die ruimtelijk relevant zijn en in hun directe omgeving gevolgen hebben voor het grondgebruik (inclusief bebouwing), zijn door middel van een dubbelbestemming geregeld (incl. de contractstroken / bebouwingsvrije zones).

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'

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

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

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

De initiatiefnemer en de gemeente Nijkerk gaan een anterieure overeenkomst aan waarin het verplichte kostenverhaal wordt geregeld. Degene die meent schade te lijden door het vaststellen van het bestemmingsplan, kan een verzoek indienen om een tegemoetkoming van de schade (Artikel 6.1 Wro). Eventuele kosten voortkomend uit de planschade zijn in eerdergenoemde overeenkomst meegenomen. In de anterieure overeenkomst is tevens opgenomen dat de initiatiefnemer een bijdrage van €6.000 doet aan het Landschapsfonds, conform de nota Bovenwijkse en bovenplanse voorzieningen. Tevens is in de overeenkomst vastgelegd dat de initiatiefnemer zijn gronden inricht en beheert conform het inrichtingsplan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan Waterschap Vallei en Veluwe en aan de provincie Gelderland. Ook leidingbeheerder Vitens heeft ingestemd met het opgestelde inrichtingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heet gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze termijn kon een ieder een zienswijze op het plan indienen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen op het plan.

