

Toelichting bestemmingsplan
Domstraat 60 / 60A te Nijkerkerveen



Toelichting

Domstraat 60 / 60A te Nijkerkerveen

Project	:	Verantwoording wijziging van vorm vigerend bestemmingsvlak van het bestemmingsvlak voor het perceel Domstraat 60 / 60A te Nijkerkerveen.
Projectcode	:	ORI 8548
Datum	:	oktober 2021 <i>juni 2021 (conceptversie)</i>
IMRO-code	:	NL.IMRO.0267.BPDomstraat60ON01
Opdrachtgever/initiatiefnemer	:	Mostert & Van de Weg BV
Gemeente	:	Nijkerk
Uitvoering	:	Cumela Advies, Nijkerk
Status	:	ontwerp

VOORWOORD

Voor u ligt een toelichting van het bestemmingsplan waarin nader wordt ingegaan op de diverse activiteiten en functies van het bestaande bedrijf van initiatiefnemer, Mostert & Van de Weg BV, aan de Domstraat 60 / 60A te Nijkerkerveen en verantwoording inzake het wijzigen van de vorm van het vigerende bestemmingsvlak alsmede het vergroten van de oppervlakte van het totale terrein in casu gebruiksoppervlakte.

Initiatiefnemer heeft al enige jaren de behoefte aan een doelmatige bedrijfslocatie aan de Domstraat 60 / 60A te Nijkerkerveen. Dit plan voorziet in een bestemmingswijziging van het perceel waarbij voorzien wordt in de beoogde ontwikkeling.

Economische ontwikkeling en toekomstperspectieven voor dienstverlenende (machinale) bedrijven ten behoeve van de agrarische sector, groenbeheer, landschap/natuur en grondverzet i.c. “buitenruimten” worden in grote mate beïnvloed door de gebruiksmogelijkheden van de eigen inrichting/bedrijfslocatie.

In de voorliggende toelichting zijn de planologische, milieukundige en bedrijfsspecifieke aspecten in relatie tot de planologische ontwikkeling voor onderhavige locatie(s) weergegeven.

Het cumelabedrijf “Mostert & Van de Weg BV (hierna: Mostert / initiatiefnemer)” is aangesloten bij Cumela Nederland. Cumela Nederland is dé belangenorganisatie voor een gespecialiseerde groep ondernemingen (cumelasector). Deze ondernemingen, alle specialisten in groen, grond en infra, verrichten werkzaamheden met mens en materiaal voor derden.

Cumela Nederland kent een ledenaantal van ruim 1.900 professionele bedrijven werkzaam in genoemde sectoren. Cumela Advies maakt onderdeel uit van Cumela Nederland.

Dit plan is in opdracht van initiatiefnemer opgesteld door Cumela Advies. De inrichtings-/landschapstekening(en) zijn verzorgd door Bos Erf&Landschap.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING.....	8
1.1 Aanleiding.....	8
1.2 Ligging plangebied en omvang.....	9
1.3 (Vigerend) bestemmingsplan.....	10
1.4 Leeswijzer.....	10
2 Beleidskader.....	12
2.1 Rijksbeleid.....	12
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	12
2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro), 2017.....	13
2.1.4 Nationaal Waterplan 2016 – 2021	13
2.2 Provinciaal beleid.....	14
2.2.1 Omgevingsvisie Gelderland.....	14
2.2.2 Omgevingsverordening Gelderland	14
2.3 Regionaal beleid	17
2.3.1 Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten.....	17
2.3.2 Nadere invulling Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten	17
2.3.3 Beeldkwaliteitsplan functieveranderingen Gelderse Vallei.....	18
2.3.4 Food Valley	18
2.4 Gemeentelijk beleid	19
2.4.1 Structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken 2030.....	19
2.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017	20
2.5 Overig relevant ruimtelijk beleid.....	20
2.5.1 Wet Milieubeheer / Activiteitenbesluit.....	21
3 PROJECT-/PLANOMSCHRIJVING.....	22
3.1 Ligging plangebied.....	22
3.2 Bestaande situatie	24
3.3 Beschrijving beoogde ontwikkeling	24
4 PLANOLOGISCHE UITVOERINGSASPECTEN.....	27
4.1 Ruimtelijk	27
4.1.1 Beeldkwaliteit / stedenbouwkundig	27
4.1.2 Landschappelijke inpassing.....	27
4.2 Milieu	28
4.2.1 Bedrijven en milieuzonering.....	28
4.2.2 Bodem.....	29

4.2.3 Geluid / Mobiliteit.....	29
4.2.4 Wet Natuurbescherming	30
4.2.5 Luchtkwaliteit	33
4.2.6 Water.....	34
4.2.7 Cultuurhistorie en archeologie.....	35
4.2.8 Externe veiligheid.....	36
4.2.9 MER.....	36
4.2.10 Leidingen.....	37
5 JURIDISCHE TOELICHTING.....	38
5.1 Doel en reikwijdte	38
5.2 Onderdelen van een bestemmingsplan	38
5.2.1 De toelichting.....	38
5.2.2 De planregels	39
5.2.3 De verbeelding	40
5.3 Dit bestemmingsplan	40
6 UITVOERBAARHEID EN CONCLUSIE.....	41
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	41
6.2 Economische uitvoerbaarheid.....	41
6.3 Conclusie	41
7 INSPRAAK EN VOOROVERLEG.....	42
7.1 Inspraak (omgevingsdialoog)	42
7.2 Wettelijk vooroverleg.....	42
8 PROCEDURE.....	43
BIJLAGEN.....	44
1. Landschappelijk inpassingsplan Domstraat 60 / 60 A te Nijkerkerveen, Bos Erf & Landschap, d.d. 5 oktober 2020;	
2. Erfadvies Gelders genootschap, Domstraat 60 Nijkerkerveen, 29 december 2020.	

1 INLEIDING

In deze paragraaf is de aanleiding voor het bestemmingsplan, het planproces, de procedure en een nadere leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens wordt onderbouwd of het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie, in dit geval -kortweg- een vormaanpassing van een vigerend bestemmingsvlak (Bedrijf - Landelijk) van het perceel in zuidelijke richting waarbij – ter compensatie – wordt voorzien in een gedegen landschappelijke inpassing alsmede de herbestemming van de (resterende) gronden Agrarisch met waarden naar Natuur voor het plangebied Domstraat 60 / 60A te Nijkerkerveen.

Initiatiefnemer is bedrijfsmatig gevestigd aan de Domstraat 60 / 60A te Nijkerkerveen, gemeente Nijkerk. De bedrijfslocatie is in gebruik ten behoeve van het uitvoeren van agrarische- en agrarisch dienstverlenende activiteiten zijnde een loon-, transportbedrijf, machinehandel en handelsonderneming, conform het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1, vastgesteld op 27 mei 2019, is de locatie bestemd als Bedrijf - Landelijk, Groen en Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurwaarden.

De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 12.365 m².

In maart 2017 heeft initiatiefnemer een verzoek tot het ontwikkelen van de locatie ingediend bij de gemeente Nijkerk om het bestemmingsvlak Bedrijf – Landelijk te wijzigen zodat een verlenging van het perceel in zuidelijke richting met circa 20 meter gerealiseerd kan worden (vormwijziging van feitelijk bestaand bedrijfsperceel met een oppervlakte van 9.600 m²). Het beoogde doel is om deze gronden doelmatiger in te kunnen zetten voor stalling van materieel, werktuigen en gebruiksmiddelen en als keerlus voor (langere) voertuigen en samengetelde machines / werktuigen. Ter compensatie worden de perceelsgrenzen aan de oost- en westkant aangepast en bestemd als 'Groen'. Het plan voorziet tevens in een bijdrage in de vorm van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

De gemeente heeft middels een schrijven kenbaar gemaakt dat zij bereid is om – met in achtneming van een aantal voorwaarden – medewerking te verlenen aan een wijziging van het bestemmingsplan.

De voorwaarden luiden als volgt:

- a) Initiatiefnemer zijn verzoek in overeenstemming met de Menukaart Regio Foodvalley uitvoert;
- b) Aangeetoond / gemotiveerd wordt dat er aangaande geluid geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt;
- c) Een goed en degelijk erfinrichtingsplan wordt aangeleverd;
- d) Initiatiefnemer bereid is tot een aanvullende natuurcompensatie waarbij de zuidelijke punt van kadastraal bekend gemeente Nijkerk, sectie H, nummer 2365, welke in eigendom is bij initiatiefnemer, en met bestemming 'Agrarisch met waarden – landschappelijke en natuurwaarden' wordt herbestemd tot 'natuur';
- e) Met de initiatiefnemer anterior een overeenkomst wordt afgesloten waarin naast voornoemde zaken ook de maatschappelijke tegenprestatie wordt vastgelegd.

Voor de planologische realisatie van dit initiatief dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen, indien initiatiefnemer aantoonbaar aan de gestelde voorwaarden voldoet. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gevraagde onderbouwing.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De realisatie van het beoogde initiatief op de gestelde locatie moet passen binnen de beleidskaders en er dient sprake te zijn / blijven van een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt door de gemeente Nijkerk in procedure gebracht.

1.2 Ligging plangebied en omvang

Het plangebied ligt in het westelijke deel van het grondgebied van de gemeente Nijkerk, nabij de grens met de gemeente Amersfoort, ten westen van de kern Nijkerkerveen. Het plangebied ligt tussen de rijksweg A28 en de spoorlijn Amersfoort-Zwolle in. Op onderstaande afbeelding (figuur 1) is het plangebied globaal aangegeven.

Het plangebied Domstraat 60 / 60A te Nijkerkerveen heeft een oppervlakte van in totaal circa 16.240 m². Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Nijkerk, sectie H, nummers 1915, 3894, 2363 en 2365 en omvat het bedrijfsperceel met bijbehorende (landbouw)gronden.

Voor een nadere indruk van het plangebied qua ligging en bestaande indeling wordt verwezen naar de afbeeldingen in figuren 1, 2, 5 en 6.



figuur 1: Topografische ligging van plangebied (zie pijl)

1.3 (Vigerend) bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1, vastgesteld op 27 mei 2019 door de gemeenteraad van Nijkerk (vastgesteld op 17 juni 2013), waarvan het specifieke bestemmingsplan 'Domstraat 59 en 60, Nijkerkerveen (vastgesteld 28 november 2013) voor het plangebied ongewijzigd onderdeel uitmaakt. Ten oosten van de perceelsgrens is de bestemming Groen van toepassing (ex. artikel 13).

De actuele regels zijn opgenomen in het Consolidatieplan Buitengebied Nijkerk van 26 oktober 2020.

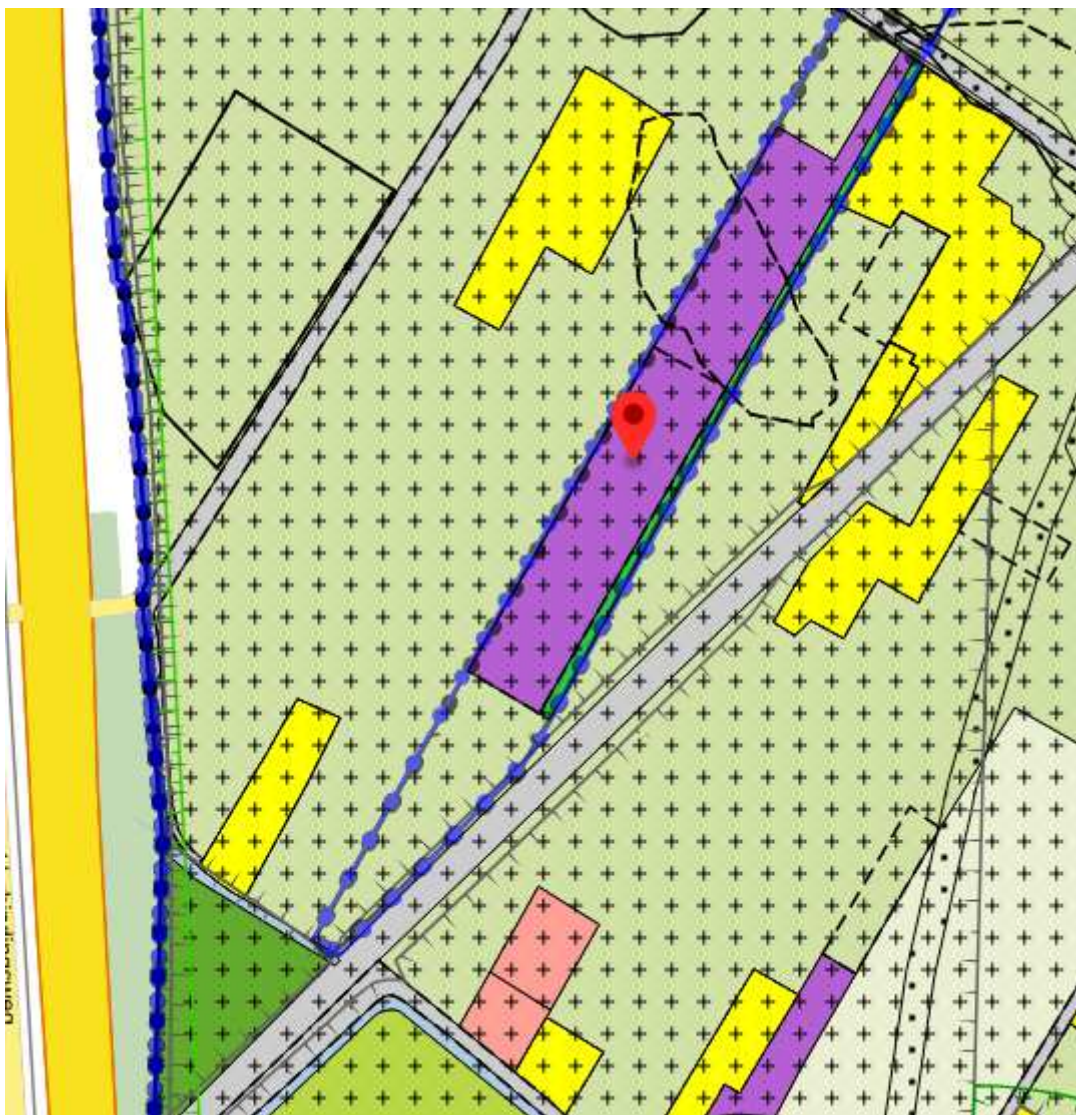
Voor het plangebied is de bestemming Bedrijf – Landelijk, ex. artikel 8, met gedeeltelijk de functieaanduiding 'buitenopslag' van toepassing. De landbouwgronden behorend bij het plangebied (ten zuiden) zijn bestemd als Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurwaarden (ex. artikel 6 van de planregels) (zie figuur 2).

Daarnaast zijn diverse gebiedsbestemmingen van toepassing, zoals Groene Ontwikkelingszone, Veenontginningslandschap en Groene Buffer. In relatie tot archeologie geldt (geheel of deels) de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', waarde 4 respectievelijk waarde 8 (ex. artikel 27).

De bedrijfsbestemming is de hoofdbestemming met daarbij, langs de oostelijke perceelsgrens met Domstraat 58, de bestemming Groen en aan de zuidzijde tot aan de spoorlijn / A28 de agrarisch bestemming. De gebiedsaanduidingen bestemmen de gronden voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van landbouwgebieden met een hoge dichtheid aan natuur- en bouselementen en de volgende cultuurhistorische en landschappelijke waarden: opstreckende verkaveling van rechte, lange percelen, laaggelegen nat landschap met kenmerkend slotenpatroon; half-open landschap.

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting wordt het betreffende initiatief nader gemotiveerd en verantwoord. Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid – voor zover relevant – behandeld. In hoofdstuk 3 is de gewenste ontwikkeling nader beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in de milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor de onderhavige herziening van het bestemmingsplan. De juridische planbeschrijving met een nadere duiding van de toelichting, regels en verbeelding is in hoofdstuk 5 opgenomen. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid en conclusie van dit plan. Het plan wordt afgesloten met hoofdstuk 7 aangaande de inspraak en vooroverleg en hoofdstuk 8 met een uitleg van de procedure.



figuur 2: Verbeelding bestemmingsplan Buitengebied 2017, veegplan 1; plangebied en omgeving

2 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk is het relevante ruimtelijk beleid opgenomen.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. De SVIR ‘Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig’ is op 13 maart 2012 vastgesteld. In de SVIR is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

De Nota Ruimte heeft vier algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid.

Op het gebied van verstedelijking zet de Nota Ruimte in op een voortzetting van het bundelingsprincipe. Bundeling draagt bij aan economische schaalvoordelen, benutting van (overheids)investeringen in voorzieningen (zoals die in infrastructuur), versterkt het draagvlak voor diverse stedelijke voorzieningen en beperkt de druk op het landelijk gebied. Bundeling van verstedelijking en economische activiteit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd. Dat wil zeggen zoveel mogelijk in het bestaand bebouwd gebied, aansluitend op de bestaande bebouwing. De Nota Ruimte streeft daarmee naar een optimale benutting van het bebouwd gebied. Intensief ruimtegebruik door middel van bijvoorbeeld hoogbouw en ondergronds bouwen speelt daarbij een rol.

Revitalisering, herstructurering en transformatie is cruciaal om deze ruimtelijke doelen van de Nota Ruimte te kunnen bereiken. Dat geldt eveneens voor een zorgvuldig beheer van het bestaand stedelijk gebied.

De Nota Ruimte gaat in haar sturingsfilosofie uit van een vergaande mate van beleidsdecentralisatie. Dat wil zeggen dat het provinciaal beleidskader de komende jaren steeds meer richtinggevend zal zijn. Het rijksbeleid zoals opgenomen in de (ontwerp) SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto ‘decentraal wat kan, centraal wat moet’, over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio’s rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Deze nationale belangen en doelen hebben echter een dusdanig hoog abstractieniveau dat deze niet van toepassing zijn op voorliggend initiatief in Nijkerkerveen. De Structuurvisie is niet van belang voor voorliggend initiatief.

Conclusie

Voor het plangebied zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van 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.

Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In een bestemmingsplan of wijzigingsplan voor het landelijk gebied dient met name rekening te worden gehouden met de door het Rijk geformuleerde belangen inzake natuur (Natuurnetwerk Nederland), spoor-, hoofd- en vaarwegen, buisleidingen, de kust en kustbescherming en onder archeologie, cultuurhistorie, landschap, natuur en water.

Conclusie

Het plangebied ligt niet in of direct nabij een (specifiek) gebied, zone of aanduiding welke op grond van het Barro een bijzondere bescherming kent of waarvoor nadere berustende bepalingen aan de orde zijn (zie paragraaf 4.2.5). De beleidsregels vanuit het Barro zijn niet aan de orde voor onderhavig plan.

2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro), 2017

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

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

De ladder moet worden toegepast als er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, overeenkomstig het bedoelde in artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met dit initiatief is geen 'sprake' van een nieuwe stedelijke ontwikkeling c.q. wordt invulling gegeven aan het voorzien in een ontwikkeling binnen bestaand gebied (zuinig ruimtegebruik) in casu is sprake van een vormwijziging van een reeds fysiek bestaand bestemmingsvlak voor een niet-agrarisch bedrijf c.q. een bestaand gebruiksoppervlak, ter grootte van circa 9.600 m². De gebruiksfuncties én oppervlakte wijzigen niet, enkel de vorm.

Eveneens wordt daarbij – ter compensatie – voorzien in een robuuste landschappelijk inpassing en aanpalende landbouwgronden (bestemming Agrarisch met waarden) worden ingericht als 'natuur'.

Met referentie naar jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat een wijziging van de bestemming waarbij de gebruiksfuncties niet wijzigen of voorziet wordt in een vorm van een terrein met een ruimtebeslag van minder dan 500 m² dat deze ontwikkeling niet als een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt (ECLI:NL:RVS:2014:1442; ECLI:NL:RVS:2014:2294; ECLI:NL:RVS:2016:1075; e.a.).

Dit plan voorziet in een vormwijziging van een bestaand bedrijfsperceel waarbij de oppervlakte niet wijzigt (en / of de ontwikkeling in ieder geval niet met meer dan 500 m² afwijkt). Grond met de bestemming Agrarisch wijzigt deels in Bedrijf – Landelijk (incl. aanduiding buitenopslag) en deels in de bestemming Natuur. Gronden met de vigerende bestemming Bedrijf - Landelijk wijzigen derhalve deels in de bestemming Groen. De ontwikkeling is niet aan te merken als een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Een nadere toetsing aan de Ladder is niet aan de orde. Opgemerkt wordt dat middels onderhavige ruimtelijke onderbouwing inzicht wordt gegeven in de goede ruimtelijke ordening.

2.1.4 Nationaal Waterplan 2016 – 2021

Het Nationaal Waterplan wordt vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken. In het plan zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid beschreven. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese

eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

De looptijd van het Nationaal Waterplan 2016-2021 is van 22 december 2015 tot 22 december 2021. Het Nationaal Waterplan (en alle andere plannen op grond van de Waterwet) worden elke zes jaar herzien. Het ontwerp Nationaal Water Programma 2022-2027 heeft in 2020 ter inzage gelegen.

Het Nationaal Waterplan bestaat uit een thematische uitwerking en een gebiedsuitwerking. Thema's die behandeld worden zijn: waterveiligheid, watertekort en zoetwatervoorziening, wateroverlast, waterkwaliteit en gebruik van water. Gebiedsuitwerkingen zijn er voor de kust, rivieren, IJsselmeergebied, zuidwestelijke Delta, Randstad, Noordzee, Noord-Nederland en de Waddenzee, hoog Nederland en het stedelijk gebied.

Conclusie

Voor de uitvoering van dit plan i.c. het onderdeel 'water' wordt verwezen naar paragraaf 4.2.6 van deze onderbouwing. Door rekening te houden met het aspect Water wordt ook voldaan aan het Nationaal Waterplan.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Gelderland. In december 2018 is de Omgevingsvisie en –verordening vastgesteld. Deze documenten zijn op 1 maart 2019 in werking getreden. Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Gelderland.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op een vormwijziging van een bestaand bestemmingsvlak voor een bestaand aan het buitengebied gebonden bedrijf. Specifiek aandacht is besteed aan de fysieke leefomgeving en de bijdrage aan de (ruimtelijke) kwaliteit. Het plan is dan ook niet strijdig met de uitgangspunten welke in de omgevingsvisie zijn opgenomen.

2.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

De Omgevingsverordening (actuele versie, geconsolideerd maart 2021) is een van de instrumenten om de ambities uit Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, legt de provincie bij het uitvoeren van haar taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. De provincie geeft hier richting aan door gezamenlijk zeven samenhangende ambities na te streven op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, zijn alleen regels opgenomen als dit nodig is om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen. Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. De provincie heeft daarom bijna alle regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, verkeer en bodem in deze verordening opgenomen. Alleen de waterverordeningen (per waterschap) en de Gelderse Vaarwegverordening 2009 zijn (nog) niet in de Omgevingsverordening opgenomen.

De Omgevingsverordening heeft daarom de status van:

- Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Milieuverordening in de zin van artikel 1.2 Wet Milieubeheer;
- Natuurverordening in de zin van de Wet Natuurbescherming;
- Waterverordening in de zin van de Waterwet;

- Verkeersverordening in de zin van artikel 57 van de Wegenwet en artikel 2 A van de Wegenverkeerswet.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Gelderland. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

Via de verbeelding / kaarten (in totaal 10 stuks, waaronder ‘regels landbouw’, ‘regels natuur’, ‘landschap’, ‘erfgoed’, etc.) welke onderdeel uitmaken van de verordening zijn de verzameling aan relevante artikel(en)/regels per grondgebied – digitaal – te herleiden.

Zoals genoemd omvat met name hoofdstuk 3 regels voor activiteiten door burgers en bedrijven. Dit hoofdstuk en de instructieregels voor bestemmingsplannen (hoofdstuk 6) zijn voor dit plangebied / initiatief het meest relevant.

De van toepassing zijnde relevante regels, op basis van de aanduiding(en) per ‘kaart’ voor het plangebied zijn nader weergegeven.

Kaart 2: Landbouw: De meest relevante regels voor het plangebied zijn gerelateerd aan ‘kaart 2’, zie figuur 3, zijnde de ligging nabij een gebied met regels omtrent het ‘plussenbeleid’. De regels aangaande het plussenbeleid hebben betrekking op (uitbreiding van of nieuwvestiging) niet-grondgebonden veehouderijbedrijven of -takken.

Bij deze ontwikkeling is geen sprake van een uitbreiding of nieuwvestiging van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf. De regels hebben geen invloed of betrekking op de ontwikkeling.



figuur 3: Kaart 2 Verordening i.r.t plangebied – bestaand

Kaart 4: Regels Natuur: Het plangebied ligt eveneens in een gebied waarvoor nadere regels aangaande natuur, Groen ontwikkelingszone, in acht dienen te worden genomen. De betreffende regels zijn opgenomen in afdeling 2.6 Natuur en Landschap, paragraaf 2.6.5, instructieregels bestemmingsplan Groene ontwikkelingszone (zie figuur 4).

De beleidslijn betekent dat voor een ontwikkeling (in dit geval een vormwijziging van een vigerend bestemmingsvlak Bedrijf - Landelijk) binnen een gebied dat is aangewezen als ‘Groene ontwikkelingszone’ er, naast een goede landschappelijk inpassing, sprake dient te zijn van een per saldo substantiële versterking van de kernkwaliteiten van de Groene ontwikkelingszone. Daarbij is zowel de invulling van het begrip "substantieel" van belang als de wijze waarop de afspraken worden vastgelegd.

**Kaart 4: Regels Natuur**

Groene ontwikkelingszone
Thema: natuur
Gebiedsbegrenzing: exact

Verwijzing 1
Verwijzing 2
Verwijzing 3
Verwijzing 4

Gelderland

Thema: voorzieningen
Gebiedsbegrenzing: exact

figuur 4: Kaart 4 Verordening i.r.t plangebied – bestaand

De specifieke kernkwaliteiten voor de Groene ontwikkelingszones in de Provincie Gelderland zijn opgenomen in de Verordening, bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone. Het plangebied ligt in de Groene Ontwikkelingszone, deelgebied 128 “Nijkerkerveen”.

De kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen zijn als volgt geformuleerd:

ALGEMEEN	Nr.	128
	Gebiedsnaam	Nijkerkerveen
KERNKWALITEITEN	natuur en landschap	• Kleinschalig veenontginningslandschap met hoge bebouwingsgraad • leefgebied kamsalamander en ringslang • Hoevelakense Bos: vochtig bos met waterpartijen en graslandjes
	aardkundige waarden	• Driedorp
	waardevol open gebied of verkaveling	• +
	parel	• -
	natte landnatuur	• ja
ONTWIKKELINGSDOELEN	natuur en landschap GNN (omvorming, natuurontwikkeling)	• ontwikkeling bosranden, houtwallen en -singels, schrale graslanden en moeraszones in het Overbos Hoevelaken
	natuur en landschap Groene Ontwikkelingszone	• ontwikkeling houtwallen en -singels, schrale graslanden en moeraszones • verminderen barrièrewerking A28 en A1en spoorlijn Zwolle - Amersfoort
	ecologische verbindingen met evz-model	• -

Overzicht: Kernkwaliteiten Groene Ontwikkelingszone, deelgebied 128 (bron: Omgevingsverordening Gelderland, maart 2017).

Voor dit initiatief is een landschappelijk inpassingplan opgesteld door Bos Erf&Landschap, d.d. 5 oktober 2020 (zie bijlage 1). In dit plan is rekening gehouden met de kernkwaliteiten en zijn de ontwikkelingsdoelen in acht genomen. In het plan is uitwerking gegeven aan de ontwikkeling van houtwallen en -singels, schrale grasland en het ontwikkelen van het leefgebied voor kamsalamanders en/of ringslangen. De bestemming van de gronden wordt aangepast naar Natuur en in de regels wordt de uitwerking via een voorwaardelijke verplichting verankerd.

Het landschapsplan is voorgelegd aan de gemeente en omwonenden (buurtdialoog) en na afstemming / inbreng (en derhalve aanpassing) akkoord bevonden.

Alhoewel dit initiatief gericht is op een vormwijziging van een bestaande bedrijfslocatie is een nadere toetsing aan artikel 2.53, lid 4 van de Verordening, het meest opportuun. Lid 4 ziet op situatie waarbij de uitbreiding van bestaande functies tot ten hoogste 30 procent mogelijk wordt gemaakt. In dat geval dient in de toelichting van het bestemmingsplan te worden aangetoond dat – kortweg – de ontwikkeling (uitbreiding) zodanig wordt ingepast in het betreffende landschapstype dat de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo niet significant worden aangetast én dient deze inpassing planologisch te worden verankerd.

In deze toelichting is aangetoond dat er per saldo geen sprake is van significante aantasting van de kernkwaliteiten. Sterker nog; dit initiatief draagt door de uitwerking van het landschappelijk inpassingsplan en de aanpassing van de vigerende bestemming naar de bestemming Natuur specifiek bij aan de realisatie van de ontwikkelingsdoelen. Middels een voorwaardelijke verplichting is een en ander planologisch verankerd.

In dit wijzigingsplan is met in achtneming van het provinciaal (en voor zover relevant het regionaal en gemeentelijk) beleid invulling gegeven aan de beleidsregels aangaande de ligging in het gebied “Groene ontwikkelingszone” waarbij het aspect ‘substantieel’ concreet is uitgewerkt. Dit uit zich onder andere in het herbestemmen van de gronden ‘Agrarisch met waarden’ naar ‘natuur’.

Qua aard en schaal past het initiatief binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Het initiatief is met inachtneming van de impact op de ruimtelijke kwaliteit in beginsel aan te merken als ‘inpassen’. Van een wijziging op structuurniveau is, gezien het bestaande gebruik en de verwevenheid met de aangrenzende percelen, geen sprake.

Overige specifieke artikelen van de verordening zijn gerelateerd aan de ontwikkeling niet relevant.

Conclusie

Het initiatief omvat het planologisch faciliteren (ruimtelijke ontwikkeling) middels de aanpassing van een vormwijziging van een bestaand bedrijf (loon- en transportbedrijf) gelegen in het landelijk gebied. Het initiatief past binnen ‘de korrel’ en de structuur van het gebied c.q. het verkavelingspatroon. Met de kernkwaliteiten en overige kenmerken van het landschap is rekening gehouden en worden niet significant aangetast. Concrete uitwerking vindt plaats aan de hand van een Landschapsplan (zie bijlage 1). De uitvoering van dit plan is geborgd in de bestemmingsplanregels.

Het initiatief voldoet aan de beleidsuitgangspunten van de visie / verordening.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten

De regionale beleidsinvulling voor functieverandering en nevenactiviteiten geldt voor de gemeenten Ede, Wageningen, Nijkerk, Scherpenzeel en Barneveld en het landelijk gebied van de gemeente Putten en Ermelo. De nota is in 2006 vastgesteld en een verfijning van het beleid is in 2008 vastgesteld. Het betreft een eigen beleidsinvulling voor functieverandering, nevenfuncties op agrarische bedrijven en uitbreiding van niet-agrarische bedrijven.

Het regionale beleid is door middel van een afwijkingsbesluit van Gedeputeerde Staten geaccordeerd en in de plaats gekomen van het reguliere provinciale functieveranderingsbeleid van het Streekplan Gelderland 2005 (thans: Structuurvisie Gelderland). Met toepassing van het beleid worden agrarische bedrijven in staat gesteld om de bedrijfsvoering op een maatschappelijke en ruimtelijk verantwoorde wijze te beëindigen. Daarnaast leidt het beleid tot kwaliteitsverbetering in het buitengebied door de sloopverplichting van overtollige bebouwing bij hergebruik/nieuwbouw ten behoeve van wonen of niet-agrarische bedrijvigheid.

Conclusie

Deze ontwikkeling richt zich niet op een functieverandering of het opnemen / toevoegen van nevenactiviteiten.

2.3.2 Nadere invulling Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten

Vanuit de ervaringen en de actualiteit is er behoefte ontstaan aan een nadere invulling van het functieveranderingsbeleid. Het doel van de nadere invulling is om de regiovisie beter en soepeler uit te kunnen voeren met een uitbreiding van de mogelijkheden. Redenen hiervoor zijn de toename van het aantal m² aan vrijkomende agrarische opstallen, minder vraag naar woningen in het segment van functieveranderingswoningen en de moeilijk verdedigbare beperkingen inzake uitbreiding van niet-agrarische bedrijven. Het betreft dus geen herijking van het functieveranderingsbeleid, maar een nadere invulling van het eerder vastgestelde beleid. De nadere invulling is door de betrokken gemeenten opgesteld. Op 20 juni 2012 heeft de regio Food Valley ingestemd met de nadere invulling. De provincie Gelderland heeft op 12 september 2012 laten weten in te stemmen met deze verfijning van het functieveranderingsbeleid.

De doelstelling van de nadere invulling is en blijft om de verrommeling van het landelijke gebied tegen te gaan door het bieden van voldoende planologische ruimte aan sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Daarbij staat het behalen van ruimtelijke kwaliteitswinst centraal.

De functieverandering is regionaal mogelijk. Sloopmeters kunnen over de gemeentegrenzen heen worden ingezet, mits het gaat om het gebied waar de regionale beleidsinvulling wordt gehanteerd.

Voor deze ontwikkeling (i.c. de vormwijziging van een bestaand bedrijfsperceel) is onderhavig beleidskader niet aan de orde. Vanwege de in 2013 gemaakte afspraken in het kader van het wijzigingsplan Domstraat 59 en 60, waarbij uitbreiding van bebouwing is gerealiseerd, is door de gemeente Nijkerk aan deze onderhavig ontwikkeling (alsnog) de uitwerking van de voorwaarde uit 2013 in relatie tot de aankoop van sloopmeters verbonden.

Initiatiefnemer heeft hier reeds in voorzien en de betreffende documenten overlegd, waarmee aan de gestelde voorwaarden voor deze ontwikkeling, zie paragraaf 1.1. genoemd onder a en b, is voldaan.

Conclusie

De ontwikkeling is in overeenstemming met de voorwaarden c.q. de (aanvullende) Regionale beleidsinvulling.

2.3.3 Beeldkwaliteitsplan functieveranderingen Gelderse Vallei

Het Beeldkwaliteitsplan functieveranderingen Gelderse Vallei (uit 2008) heeft als primaire functie om de ambities ten aanzien van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit bij functieveranderingen weer te geven (erfbeplanting, oriëntatie en plaatsing bouwmassa's op het erf, architectuur, materiaalgebruik en dergelijke). Het is de bedoeling dat initiatiefnemers aan de hand van dit beeldkwaliteitsplan hun plannen voor functieverandering verder vorm geven. Onderdelen die thuishoren in een bestemmingsplan zijn niet opgenomen in dit beeldkwaliteitsplan. Hierbij kan gedacht worden aan (goot)hoogte van gebouwen, inhoud van de woning of oppervlakte aan bijgebouwen. Deze onderdelen zijn in het voorliggend bestemmingsplan opgenomen. Waar het gaat om architectuur, kleur- en materiaalgebruik en dergelijke worden in dit beeldkwaliteitsplan wel suggesties gedaan.

Conclusie

Deze ontwikkeling is niet gericht op functieverandering of gerelateerd aan het oprichten van gebouwen of toevoegen van bouwmassa's. Gezien de ligging van de bedrijfslocatie in het landelijk gebied (zie ook paragraaf 2.2 Provinciaal beleid) is een beeldkwaliteitsplan opgesteld en akkoord bevonden.

2.3.4 Food Valley

In Food Valley Ambitie 2020 zijn de ambitie en mogelijkheden geschetst om de Food Valley versneld door te laten groeien tot dé Europese topregio voor innovaties op het gebied van gezonde en duurzame voeding. Voor de Food Valley is het nationaal en regionaal overheidsbeleid gericht op clustervorming. De nationale en regionale autoriteiten en ontwikkelingsorganisaties zijn cruciaal voor het creëren van een gunstig klimaat voor clustervorming en innovatie. Er is grote behoefte aan beleid dat MKB, internationale bedrijven en kennisinstellingen ertoe verleidt zich in de regio Food Valley te vestigen. In de eerste plaats gaat het om diverse beslissingen over ruimtelijke ordening, infrastructuur en werk- en leefomgeving. De regiogemeenten zijn ook van belang voor de invulling van randvoorwaarden op het gebied van kennis, aangevuld met bijvoorbeeld subsidies, belastingvoordelen en andere stimuleringsmaatregelen. Deze prikkels zijn bij voorkeur gericht op bedrijven en instellingen die qua karakter naadloos aansluiten bij de ambitieschets van Food Valley.

Voor de regio Food Valley is een Strategische Agenda opgesteld voor de periode 2011-2015. De Strategische Agenda beschrijft belangrijke opgaven die de regio in deze periode gezamenlijk oppakt. De agenda kent twee pijlers: vestigingsklimaat en leefomgeving. Met de agenda wordt ook bijgedragen aan de versterking van de topsector Agro&Food.

In de Strategische Agenda 2011-2015 worden veel en diverse opgaven benoemd. Enkele belangrijke opgaven voor de komende jaren zijn:

- Het faciliteren van bedrijven: het gericht ontwikkelen van faciliteiten voor nieuwe en bestaande bedrijven.
- Aandacht voor de toegangspoorten van de regio, in het noorden en zuiden, waarbij gewerkt wordt aan betere benutting van de capaciteit van weg, spoor en water.

- Regionale afstemming van woningbouwprogramma's.
- Versterken van het zakelijk toerisme in de regio.
- Vernieuwing van de landbouwsector.
- Integratie van de diverse opgaven binnen het vestigingsklimaat en leefomgeving.

De agenda bevat opgaven die in veel gevallen een langere doorlooptijd kennen dan 4 jaar, zoals infrastructuur. Daarnaast beschrijft de agenda de rol van de overheid en bedrijven.

Naar aanleiding van de opgaven uit de Strategische Agenda is een Uitvoeringsprogramma opgesteld. Het programma bevat zeven thema's: 'economisch sterke regio', 'afstemming onderwijs en arbeidsmarkt', 'versterken woon- en leefomgeving', 'versterken zakelijk toerisme', 'gezonde (jeugdige) mens', 'een bereikbare regio' en 'een duurzame regio'. Vanuit de inhoudelijke doelen voert de regio gesprekken met mogelijke partners. Het Uitvoeringsprogramma is geen statisch document, het is namelijk voortdurend in ontwikkeling door de inbreng van onze partners, de maatschappelijke omstandigheden en de mogelijkheden die zich voordoen. De gemeenten binnen de regio streven naar een zo duurzaam mogelijk gebruik van de werklocaties binnen dit gebied.

De gemeente Nijkerk heeft aan de hand van de Regionale handreiking Menukaart Regio Foodvalley een 'Menukaart' opgesteld welke door de gemeenteraad op 20 september 2018 is vastgesteld. De Menukaart bevat zowel de beleidsregels als praktische tools om maatwerk te bieden bij de uitbreiding van bedrijven in het buitengebied. De Menukaart is een werkwijze voor uitbreiding van alle typen bedrijven in het buitengebied van de regio, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen agrarische- en niet-agrarische bedrijven. Het gaat uitsluitend om uitbreidingen die niet passen binnen het bestemmingsplan, welke maatwerk zijn of onder condities passend zijn binnen het provinciaal beleid. Deze ontwikkeling past niet in het bestemmingsplan (zie paragraaf 3.4.2) en wel als maatwerk.

Op basis van deze Menukaart-aanpak zijn derhalve voor dit initiatief de volgende (extra) eisen van belang:

- > Buurtdialoog;
- > Invullen van maatschappelijke tegenprestatie (vastgesteld via buurtdialoog);
- > Compensatie i.r.t. herbestemmen Groen + herbestemmen Agrarisch met waarden naar Natuur.

Alhoewel dit niet een specifiek onderdeel is van de Menukaart-aanpak wordt tevens door initiatiefnemer voorzien in een adequate landschappelijke inpassing. Deze algemene 'standaard' voorwaarden bij ruimtelijke ontwikkeling is aangevuld / uitgebreid via de maatschappelijke tegenprestatie. Deze maatschappelijke tegenprestatie bestaat uit het feit dat omwonenden i.c. de buurt specifiek inbreng heeft gehad in het plan en zowel richting initiatiefnemer en gemeente hebben verzocht om de landschappelijke inrichting aan te passen. Hierin is voorzien.

Zie voor een nadere duiding de voorwaarden onder c, e en f (paragraaf 1.1).

Conclusie

In dit wijzigingsplan c.q. bij de ontwikkeling van dit initiatief is invulling gegeven aan de gestelde voorwaarden op grond van de Menukaart. Inhoudelijk wordt verwezen naar onder andere de paragrafen 7.1 (buurtdialoog / tegenprestatie), paragraaf 4.1.2 (landschappelijk inpassing / compensatie / landschapsplan / etc.). De maatschappelijke tegenprestatie omvat het overleg met de buurt en n.a.v. dit overleg aanpassen van de uitwerking / inrichting van de landschappelijke inpassing.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken 2030

De gemeentelijke Structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken 2030 is op 30 juni 2011 vastgesteld. In de structuurvisie worden kwaliteiten, kansen en bedreigingen benoemd en ambities verwoord voor de komende periode. Het koesteren van de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied is één van die ambities. Gelet op de grote diversiteit in soorten kwaliteiten in het buitengebied wordt een differentiatie voorgesteld inzake de ontwikkelingsmogelijkheden. Het doel hierbij is de landschappelijke kwaliteiten te borgen en waar mogelijk verder te ontwikkelen zonder daarbij uit het oog te verliezen welke rol daar voorkomende functies hierin kunnen spelen en welke extra ruimte er kan worden geboden om dat in stand te laten.

De Structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken onderscheidt een duidelijke differentiatie in het buitengebied van de gemeente. Het gebied is divers en die diversiteit moet worden gewaarborgd, gekoesterd en waar mogelijk verder versterkt. In de onderstaande afbeelding wordt de globale gebiedsindeling weergegeven uit de structuurvisie.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt een vormwijziging van een bestaand bestemmingsvlak voor een gevestigd niet-agrarisch bedrijf in het landelijk gebied mogelijk gemaakt. Op grond van het maatwerk (zie paragraaf 1.1 en onder andere 2.3.4) wordt specifiek invulling gegeven aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Deze ontwikkeling is derhalve niet in strijd met de ambities uit de Structuurvisie.

2.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017

Het plangebied valt binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1, vastgesteld op 27 mei 2019 door de gemeenteraad van Nijkerk (vastgesteld op 17 juni 2013), waarvan het specifieke bestemmingsplan 'Domstraat 59 en 60, Nijkerkerveen (vastgesteld 28 november 2013) voor het plangebied ongewijzigd onderdeel uitmaakt. Ten oosten van de perceelsgrens is de bestemming Groen van toepassing (ex. artikel 13).

Voor het plangebied is de bestemming Bedrijf – Landelijk, ex. artikel 8, met nadere bestemming 'transportbedrijf/loonbedrijf/machinehandel', gedeeltelijk de functieaanduiding 'buitenopslag' van toepassing, waarbij de activiteiten zijn ingedeeld als milieucategorie 3.1. De landbouwgronden behorend bij het plangebied (ten zuiden) zijn bestemd als Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurwaarden (ex. artikel 6 van de planregels) (zie figuur 2).

Daarnaast zijn diverse gebiedsbestemmingen van toepassing, zoals Groene Ontwikkelingszone, Veenontginningslandschap en Groene Buffer. In relatie tot archeologie geldt (geheel of deels) de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', waarde 4 respectievelijk waarde 8 (ex. artikel 27).

De bedrijfsbestemming is de hoofdbestemming met daarbij, langs de oostelijke perceelsgrens met Domstraat 58, de bestemming Groen en aan de zuidzijde tot aan de spoorlijn / A28 de agrarisch bestemming. De gebiedsaanduidingen bestemmen de gronden voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van landbouwgebieden met een hoge dichtheid aan natuur- en bouselementen en de volgende cultuurhistorische en landschappelijke waarden: opstreckende verkaveling van rechte, lange percelen, laaggelegen nat landschap met kenmerkend slotenpatroon; half-open landschap.

Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse wijzigingsmogelijkheid of bevoegdheden om te voorzien in de beoogde vormaanpassing van het bestemmings- en / of bouwvlak dan wel een uitbreiding van het gebruiksooppervlakte.

Middels dit bestemmingsplan wordt voorzien in de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

De onderhavige ontwikkeling is een uitwerking van 'maatwerk' waarbij rekening is gehouden c.q. invulling wordt gegeven aan de diverse beleidskaders (zie paragrafen 2.2, 2.3 en 2.4). De ontwikkeling aan sich leidt niet tot een onevenredige aantasting van de waarden van het gebied in casu draagt direct bij aan een concrete uitwerking van de landschaps-/natuurwaarden. Het bedrijf zelf zorgt voor vitaliteit, economisch perspectief en werkgelegenheid, ondersteuning en behoud van de agrarische bedrijven c.q. en beheer en inrichting van de gronden in de omgeving / landelijk gebied, etc.

2.5 Overig relevant ruimtelijk beleid

Naast het provinciale en het gemeentelijke beleid dient rekening gehouden te worden met de nationale en Europese regelgeving betreffende het plangebied.

Hierbij hebben de volgende wetten of richtlijnen een relatie met de projectlocatie: de Wet Natuurbeschermingswet, de Kaderrichtlijn Water, Wet-/besluit ruimtelijke ordening, Wet geluidhinder, Wet Milieubeheer en dergelijke. De planologische gevolgen van de hiervoor genoemde regelgeving zijn in hoofdstuk 4 nader uitgewerkt.

2.5.1 Wet Milieubeheer / Activiteitenbesluit

Inzake de verplichtingen uit de Wet Milieubeheer (ex. art 8.1 juncto art. 8.40) wordt door het bedrijf voldaan. Initiatiefnemer is een bedrijf waarop qua aard van de activiteiten (agrarische activiteiten/agro-/loon-/handel- en transportbedrijf van agrarisch gerelateerde c.q. natuurlijke producten) en huidige voorzieningen het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) van toepassing is.

Voor onderhavige uitbreiding/wijziging van het bestemmingsvlak zal een nadere veranderingsmelding aan de orde zijn.

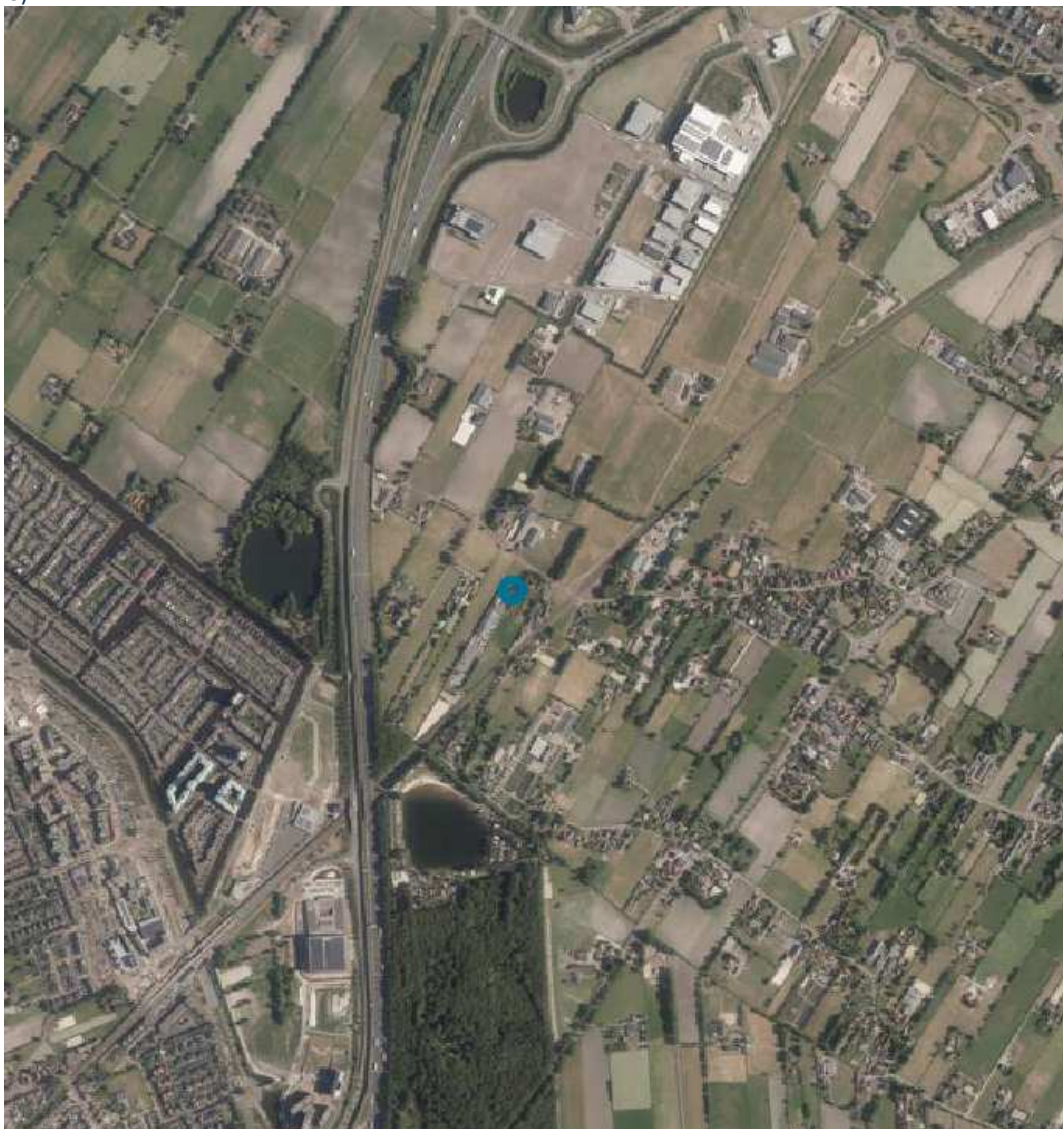
3 PROJECT-/PLANOMSCHRIJVING

Dit hoofdstuk omschrijft het plangebied alsmede de omgeving en geeft de noodzaak tot wijziging weer. Tevens wordt de beoogde ontwikkeling nader omschreven.

3.1 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het westelijke deel van het grondgebied van de gemeente Nijkerk, nabij de grens met de gemeente Amersfoort, ten westen van de kern Nijkerkerveen. Het plangebied ligt tussen de rijksweg A28 en de spoorlijn Amersfoort-Zwolle in. Op onderstaande afbeeldingen (figuur 5 en 6) is het plangebied aangegeven.

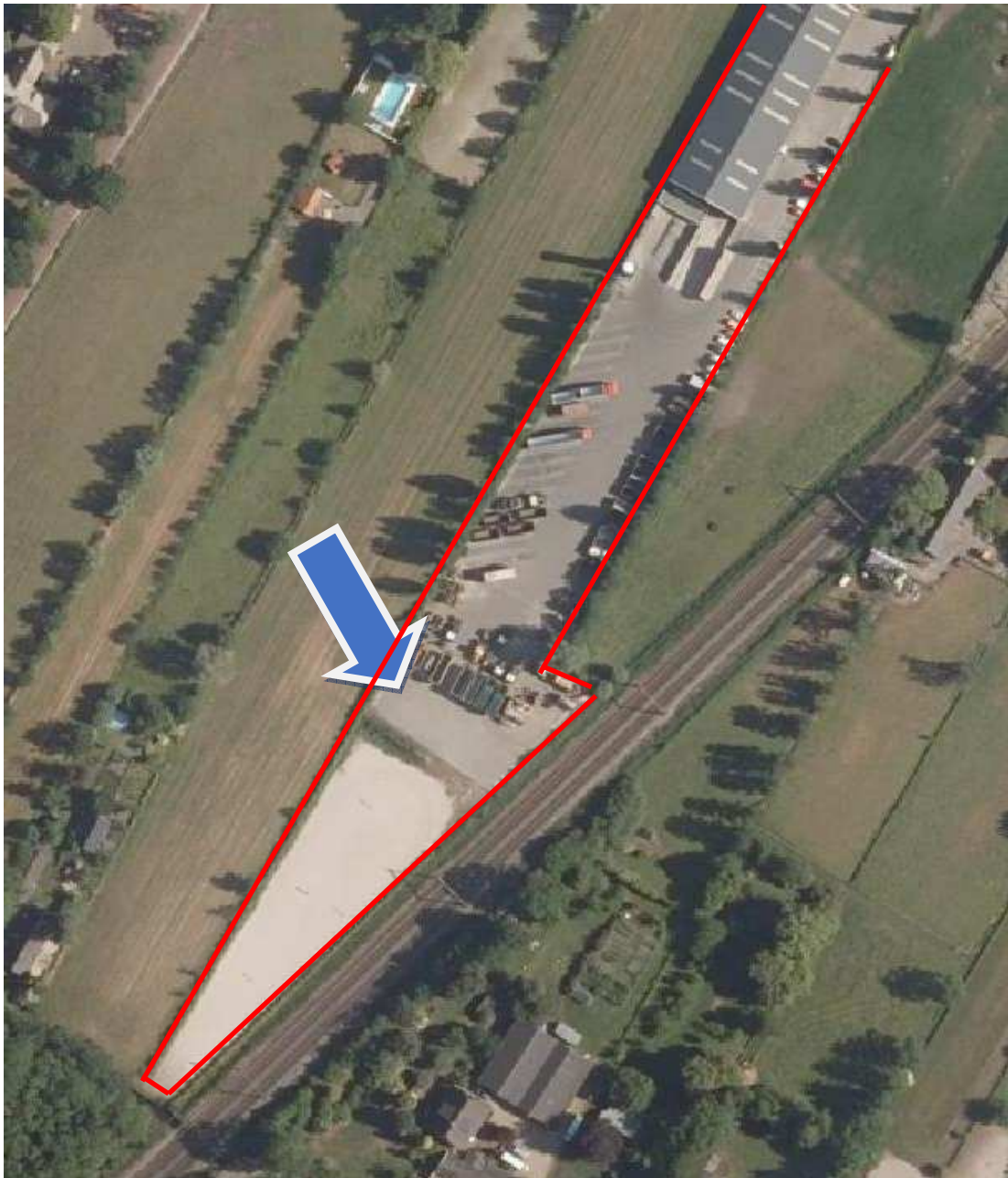
Het plangebied Domstraat 60 / 60A te Nijkerkerveen heeft een oppervlakte van in totaal circa 16.240 m². Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Nijkerk, sectie H, nummers 1915, 3894, 2363 en 2365 en omvat het bedrijfsp perceel met bijbehorende (landbouw)gronden. Het initiatief voorziet in een vormwijziging van het bestaande bestemmingsvlak Bedrijf - Landelijk t.g.v. 9.600 m², welke aan de zijgrenzen wat 'smaller' wordt, zodat er oppervlakte beschikbaar komt welke aan de zuidzijde van het perceel als bruikbare bedrijfsruimte planologisch wordt opgenomen (zie figuur 6).



figuur 5: Luchtfoto plangebied en omgeving

Het plangebied wordt begrensd door de spoorlijn Zwolle-Amersfoort (oostzijde) en aan de westzijde door de rijksweg A28. In de directe omgeving is nog een enkel (hobby-)agrarische inrichting gevestigd. Het merendeel van de locaties zijn woningen of niet-agrarische bedrijven (zoals loonbedrijven, etc.). Ten noorden ligt het industrieterrein De Flier. Aan de westzijde van de A28 is Amersfoort / Vathorst gelegen. Geheel ten zuiden (aan de zuidoostzijde van de spoorlijn) ligt het recreatieterrein Overbos / Hoevelakense Bos.

Voor een globale ligging wordt verwezen naar de figuren 1 (topografische kaart plangebied en omgeving), figuur 5 (foto plangebied en omgeving) en figuur 6 (plangebied).



*figuur 6: Plangebied (=rode contour) en (directe) omgeving;
de aanduiding / pijl geeft aan waar de bedrijfsmatige vormwijziging betrekking op heeft.*

3.2 Bestaande situatie

Op het perceel Domstraat 60 / 60a te Nijkerkerveen is al vele decennia een loonbedrijf, transportonderneming (tbv. agrarische- en agrarisch gerelateerde stoffen/producten), machinehandel en onder meer diverse handelsactiviteiten en werkzaamheden voor een paardenhouderij/-fokkerij gevestigd. Tevens richt initiatiefnemer activiteiten uit aangaande het vervoeren, opslaan en CO2 drukken van verpakte (grondstoffen) voor levensmiddelen. Het bedrijf beschikt over diverse certificaten en erkenningen, waaronder HACCP, GMP, FSC22000, Bio/Skal, etc.

Het bedrijfsperceel (bestemming Bedrijf - Landelijk) heeft een oppervlakte van circa 9.600 m². In totaliteit is 1.861 m² aan bedrijfsbebouwing toegestaan en aanwezig. Tevens is een bedrijfswoning inclusief bijgebouwen aanwezig. Het perceel is in overeenstemming met de structuur en verkaveling, langgerekt (zie figuur 6). Het onbebouwde terrein is in gebruik voor parkeren materieel, stalling vrachtwagens, containers, werkmaterieel van het loonbedrijf en buitenopslag van goederen / stoffen, etc.

De gronden voor de woning (richting Domstraat) ter grootte van circa 1.550 m² betreft een weide. Aan de oostzijde van het perceel is een robuuste landschappelijke inpassing aanwezig (en planologisch vastgelegd middels de bestemming Groen). Aan de westzijde is eveneens een landschappelijke inpassing aanwezig (zie figuur 7) maar niet planologisch geborgd.



figuur 7: Landschappelijke inpassing, westzijde, bestaand (gezien vanaf buurperceel; in zuidelijke richting). Bestaande situatie is (nog) niet planologisch vastgelegd, wordt middels bestemmingsplan geborgd.

De bestaande c.q. middels dit bestemmingsplan te formaliseren uitbreiding is qua verhard terrein reeds gerealiseerd (zie figuur 6 en 8), maar nog niet als zodanig in gebruik.

3.3 Beschrijving beoogde ontwikkeling

Het plan omvat een optimalisatie van de bestaande oppervlakte van het bestemmingsvlak (vormverandering). De totale oppervlakte bedraagt circa 9.600 m², echter hiervan is een deel niet bruikbaar omdat het geometrisch vlak

geprojecteerd is op gronden welke vanwege de bestaande functie / gebruik in beginsel niet voor bedrijfsdoeleinden bruikbaar zijn of gemaakt kunnen worden. Het gaat hierbij met name om de aanwezigheid van de door initiatiefnemer gerealiseerde groenvoorzieningen c.q. landschappelijke inpassing aan de westzijde van het bedrijfsperceel (en deels ten oosten). Aan de westzijde van het perceel is, met name ten zuiden van de bebouwing, een robuuste groenstrook inclusief bomen en beplanting aanwezig van enkele meters breed (zie o.a. figuren 6 en 7 en Erfinrichtingsplan).



figuur 8: Terrein i.r.t te voorziene vormwijziging / uitbreiding gebruiksoppervlak (gezien vanaf 'spoorlijn'). Aan rechterzijde stalling materieel, aan 'overzijde' en aan linkerzijde deels opgerichte grondwal (wordt verhoogd) inclusief landschappelijke inpassing

In het vigerende bestemmingsplan zijn geen rechtstreekse mogelijkheden opgenomen om te voorzien in een vormwijziging van het bestemmingsvlak Bedrijf - Landelijk, zodat een bestemmingswijziging benodigd is. Door de omvang van het bedrijf van initiatiefnemer qua werkgelegenheid, materieel, werkterreinen, etc. alsmede in lijn met de algehele ontwikkeling in de cumelasector (bedrijven welke actief zijn in groen, grond en infra) is er behoefte c.q. een noodzakelijkheid tot een groter oppervlakte aan gebruikruimte / bedrijfslocatie. Voor initiatiefnemer is dit met name in belang om een zogenaamde 'keerlus' te realiseren. Het perceel is langgerekt en relatief smal. Het materieel heeft geen functionele mogelijkheid om te draaien of 'eenvoudig' te keren. Met het transport-/werkmaterieel moet in de huidige situatie enkele keren 'aangehaald' worden om te kunnen keren en vervolgens over een grotere afstand achteruit te rijden om te kunnen parkeren.

Ter hoogte van de beoogde vormwijziging (zie figuur 6) is het perceel diverse meters breder zodat de beoogde keerlus gerealiseerd kan worden.

Om derhalve in de toekomst te kunnen (blijven) voorzien in een functionele locatie aan de Domstraat 60 – 60a is een effectiever gebruik van de bestaande oppervlakte van het bestemmingsvlak gewenst c.q. noodzakelijk. In het laatste

geval zij opgemerkt dat nu elders ook opslagruimte wordt gehuurd. Dit is vanuit het oogpunt van functionaliteit, economisch en qua duurzaamheid (veel onnodige rijbewegingen e.d.) niet optimaal.

Met verwijzing naar de beoogde inrichtingstekeningen, zie Landschappelijk Inpassingsplan (Bos Erf&Landschap, en de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding is de beoogde indeling nader vastgelegd.

De feitelijke gebruiksoppervlakte voor bedrijfsdoeleinden alsmede de vigerende gebruiks-/bebouwingsmogelijkheden (waaronder buitenopslag) en dergelijke blijven gelijk.

De bestaande robuuste landschappelijke inpassing wordt planologisch geborgd inclusief de verplichting om het ‘groen’ – waar nodig – aan te brengen en in stand te houden, zodat het zicht op materieel e.d. onttrokken blijft. Tevens is / wordt hiermede concreet invulling gegeven c.q. tegemoet gekomen aan de, op grond van de buurtdialoog, verzochte maatschappelijke tegenprestatie van omwonenden etc.

De ruimtelijke aspecten en omgevingsfactoren zijn in hoofdstuk 4 nader opgenomen en verantwoord.

4 PLANOLOGISCHE UITVOERINGSASPECTEN

Het planologisch wijzigen / aanpassen van de vorm van de oppervlakte van een bestaand bestemmingsvlak Bedrijf - Landelijk, waarbij gronden met de bestemming Agrarisch met waarden worden omgezet naar Bedrijf – Landelijk (en aanduiding buitenopslag) en gronden met Agrarisch met waarden naar Natuur, alsmede de toevoeging van gronden met de bestemming Groen hebben een directe relatie tot de ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden de effecten van het beoogde plan nader aan de orde gesteld.

4.1 Ruimtelijk

Vanuit planologisch oogpunt, rekening houdend met het provinciale en gemeentelijk beleid, én de toetsingscriteria aangaande een goede ruimtelijke onderbouwing is onderstaand een aantal van belang zijnde aspecten uitgewerkt.

4.1.1 Beeldkwaliteit / stedenbouwkundig

De beleidsuitgangspunten betreffende beeldkwaliteit en kenmerken voor het gebied zijn in hoofdzaak omschreven in (de toelichting bij) het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 én binnen het regionaal en gemeentelijk beleid (zie hoofdstuk 3).

Door onderhavige initiatief wijzigt het bestemmingsvlak Bedrijf - Landelijk qua vorm en wordt een maatschappelijke tegenprestatie geleverd. Er is geen sprake van oprichten of toename aan bebouwing of bouw mogelijkheden (zie paragraaf 3.3). Conform het vigerende bestemming is / blijft de aanduiding buitenopslag van toepassing (ook na vormwijziging).

De wijziging past bij de structuur van de kavel i.c. de wijze van verkaveling binnen dit deel van het landelijk gebied van Nijkerk. Het plan voorziet in een meer doelmatig gebruik en veilige opslag/stalling ten behoeve van het aanwezige bedrijf waarbij de ruimtelijke kwaliteit behouden blijft c.q. versterkt én planologisch geborgd wordt.

Van onevenredige aantasting van de beeldkwaliteit of kenmerken van het gebied is geen sprake.

4.1.2 Landschappelijke inpassing

Met inachtneming van het beleid uit de Omgevingsvisie en -verordening Gelderland (zie paragraaf 3.2), het regionaal beleid en in bijzonder op basis van de ‘Menukaart’ (zie paragraaf 2.3.4) i.c. in relatie tot de ruimtelijke kwaliteit dient rekening te worden gehouden met de mate van landschappelijke inpassing c.q. het leveren van het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit dan wel de maatschappelijke tegenprestatie.

De (algemene) gemeentelijke voorwaarden zoals opgenomen in het LandschapsOntwikkelingsPlan (LOP) omtrent landschappelijke inpassing zijn toegepast en worden uitgevoerd (zie bijlage 1). De maatschappelijke tegenprestatie zoals opgenomen in de “Menukaart” bestaat uit het feit dat uit de buurt dialoog naar voren is gekomen om een specifieke uitwerking van de landschapselementen toe te passen.

Voor de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de landschappelijke inpassing c.q. bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse, alsmede de mate van compenserende maatregelen, wordt verwezen naar het landschappelijke inpassingsplan, zoals opgenomen in bijlage 1. Rondom het perceel wordt zorggedragen voor een robuuste landschappelijke inpassing en onder andere worden de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden omgezet naar ‘Natuur’.

Op en rondom de huidige bedrijfslocatie c.q. de woningen wordt het bestaande groen behouden. Aan de zuidzijde van het bestemmingsvlak Bedrijf - Landelijk wordt een grondwal aangelegd met beplanting, zodat een afscherming tussen de bedrijfsactiviteiten en de omgeving gerealiseerd wordt. Deze groenwal dient beheerd en onderhoud te worden.

De aanpalende in eigendom zijnde landbouwgronden (ten zuiden) wordt nader ingericht als kruidenrijk grasland, diverse beplanting, etc. (zie bijlage). Hier is sprake van extensieve beweiding.

De nadere uitwerking i.c. inrichting van de landschappelijke inpassing is in totaal (dus bestaand en nieuw) opgenomen in bijlage 1 (Landschappelijk inpassingsplan Domstraat 60 / 60a, Bos Erf&Landschap). Het landschapsplan is beoordeeld en goedgekeurd door het Gelders genootschap, zie erfadvies Domstraat 60 Nijkerkerveen, 29 december 2020 (bijlage 2). Op grond van de maatschappelijke tegenprestatie c.q. uit de buurtdialoog is naar voren gekomen dat voor de hoogte van de grondwal een hoogte van 2,00 meter dient te worden aangehouden. Dit is / wordt doorgevoerd.

De planologisch-juridisch binding ter realisatie en behoud van de landschappelijke inpassing is middels een voorwaardelijke verplichting vastgelegd via de regels van het bestemmingsplan.

De mate van landschappelijke inpassing en het zuinig ruimtegebruik zijn, in relatie tot de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten, in afdoende perspectief tot elkaar. Er is sprake van een gunstige verhouding tussen netto en bruto ruimtebeslag. Zowel aan de landschappelijke -/ruimtelijke voorwaarden gesteld op grond van het bestemmingsplan als de gemeentelijke / regionale zorgplicht – vertaald via de Meukaart – is invulling gegeven.

De ontwikkeling (vormwijziging van bestaand bestemmingsvlak) waarbij tevens de gronden met de huidige bestemming Agrarisch met waarden worden bestemd naar Natuur draagt derhalve specifiek bij aan het belang, inrichting en instandhouding van de Groene Ontwikkelingszone en het gemeentelijk beleid voor de Haak om de Laak. Zie ook de nadere toelichting in paragraaf 2.3.

4.2 Milieu

Naast de planologische aspecten dient eveneens rekening te worden gehouden met de milieuhygiënische aspecten. De meest relevante aspecten voor onderhavig project zijn uitgewerkt.

4.2.1 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling, in dit geval een vormwijziging van een bestaand bestemmingsvlak Bedrijf behoort een nadere ruimtelijke afweging, er moet sprake zijn / blijven van een goede ruimtelijke ordening in casu een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Een belangrijke factor voor het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid, wonen, recreëren en natuur. In de ruimtelijke ordening wordt daarom rekening gehouden met de milieuhinder van bedrijven/activiteiten ten opzichte van milieugevoelige functies.

De bedrijfsactiviteiten van initiatiefnemer zijn op grond van het vigerende bestemmingsplan nader te duiden als activiteiten (loonbedrijf, transport, opslag, machinehandel, etc.) ‘vallend’ binnen milieucategorie 3.1.

Bij deze categorie hoort, op grond van het criterium *geluid*, een afstandseis van 50 meter. Ook ten aanzien van opslag van (vaste) meststoffen met een oppervlakte aan opslag < dan 350 m², geldt de afstandsnorm van 50 meter als richtlijn. Voor zover opslag van vaste meststoffen plaatsvindt, betreft dit in hoofdzaak (tijdelijke) opslag in de vorm van container(s).

Dit toetsingscriterium geldt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Bij initiatiefnemer is sprake van een bestaand bedrijf / feitelijke activiteiten (ruim 30 jaar) en een planologisch en milieukundig regime.

De aanpassing van de vorm van het bestemmingsvlak Bedrijf in zuidelijke richting leidt tot een relatief verkleining van de afstand qua activiteiten aangaande het zuiden gelegen (gevoelige) object Domstraat 70 (bestemming Wonen) zie figuur 2). De afstand van de nieuwe grens van het bestemmingsvlak Bedrijf en het geluid-/geurige object, de woning Domstraat 70 is meer dan 100 meter. De afstand tot het bestemmingsvlak Wonen is niet kleiner dan 50 meter. Mede gezien de ligging van het plangebied én de aard van de activiteiten welke plaatsvinden op het ter realiseren terrein, ten opzichte van de spoorlijn en de rijksweg A28 (geluidsrelevante infrastructurele voorzieningen inclusief geluidszones e.d.) is een nader akoestisch onderzoek niet relevant of opportuun. Met inachtneming van de Meukaart (buurtdialoog) en voorwaarden van de gemeente is de borging van de feitelijke afstand van tenminste 50 meter tussen de bestemmingsvlak gewenst. Hierin is voorzien, zo blijkt uit de verbeelding van het bestemmingsplan.

De overige thans aanwezige, planologische- en feitelijke afstanden tot gevoelige objecten blijven gelijk of worden in ieder geval niet kleiner.

De situering van de bestaande bedrijfsbebouwing van het perceel zorgen – deels – feitelijk voor een afscherpende werking van de geluidsemissie veroorzaakt door de geluidsrelevante bronnen van het bedrijf naar de relevante gevoelige objecten welke gelegen zijn aan de Domstraat en omgeving in relatie tot de feitelijke vormwijziging welke zich aan de zuidkant van het plangebied bevindt. De ontwikkeling heeft geen invloed op de bestaande inrichting / situatie aan de noordzijde van het plangebied..

Conclusie

Op grond van het aspect ‘milieuzonering’ is er sprake van een bestaande situatie met een aanpassing van de vorm van het bestemmingsvlak in zuidelijke richting. De feitelijke bedrijfsomstandigheden wijzigen niet. De minimaal aan te houden afstand van 50 meter is planologisch verzekerd.

Door onderhavig plan is geen sprake van een onevenredige aantasting van de (bestaande) goede ruimtelijke ordening of inbreuk op het woon- en leefklimaat (fysieke leefomgeving).

4.2.2 Bodem

Op grond van de Wet bodembescherming of ten gevolge van de vereisten op grond van de Wet Milieubeheer (voor bedrijfsactiviteiten) kan een onderzoek van de bodemgesteldheid een vereiste zijn.

Middels dit bestemmingsplan wordt voorzien in een vormwijziging / uitbreiding van de bestemming Bedrijf - Landelijk in zuidelijke richting. De vormwijziging leidt ertoe dat gronden welke reeds verhard zijn maar nog niet in gebruik zijn / mogen worden genomen, wel gebruikt mogen worden na vaststelling van dit wijzigingsplan. Het bestaand / feitelijk gebruik wordt derhalve planologisch geborgd.

De gronden zullen worden gebruikt voor stalling van materieel (niet bodembedreigend) of (tijdelijke) opslag van inerte stoffen. De planologische wijziging heeft derhalve geen invloed op de bodemgesteldheid of -kwaliteit.

De gronden aan de zuidzijde worden planologisch gewijzigd van Agrarisch met waarden naar Natuur.

Het bedrijf is een zogenaamde type B-inrichting conform de melding Activiteitenbesluit. Voor de opslag en stalling van materieel, op-/overslag en andere milieukundige voorzieningen (was- en tankplaats, opslag brandstof), e.d. kan aansluiting worden gezocht bij de voorschriften uit het Activiteitenbesluit.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering ter realisatie van dit plan.

4.2.3 Geluid / Mobiliteit

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijkingbesluit, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Onderhavig plan maakt geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk.

De feitelijke aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten wijzigt per saldo niet. De omvang van het bedrijf blijft gelijk aan de huidige – milieutechnische – situatie. Het wijzigen van de oppervlakte van het bestemmingsvlak in casu het inrichten van het terrein leiden niet tot een nadere toetsing. Relevant in deze is de op grond van milieuzonering aan te houden afstand van 50 meter (zie paragraaf 4.2.1). De aan te houden afstand van 50 meter tussen de grenzen van de bestemmingsvlakken is in acht genomen.

Als geluidsreducerende maatregelen is een grond-/keerwal opgericht (zie bijlage 1 en 2) welke een hoogte van 2,00 meter verkrijgt. De bestaande grondwal wordt opgehoogd tot de hoogte van 2,00 meter.

Van verkeersaantrekkende werking is geen sprake. De verkeersbewegingen zijn gerelateerd aan de 'eigen' bedrijfsactiviteiten. Parkeervoorzieningen zijn op eigen terrein aanwezig.

Vanwege de directe nabij ligging van het plangebied nabij het spoor- en de rijksweg is wegverkeer en spoorlawaaï in beginsel relevant. Echter gezien het initiatief, welke gericht is op een vormwijziging van een aanwezig bestemmingsvlak, er geen sprake is van oprichten van woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing en de feitelijke activiteiten als zodanig ook niet wijzigen, is een nadere toetsing of verantwoording niet relevant.

Conclusie

Het aspect geluid / mobiliteit geeft geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.2.4 Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet heeft de volgende drie wetten vervangen: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden). De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de bescherming van natuur. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

- Gebiedsbescherming

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) – voorheen Ecologische Hoofdstructuur – is een samenhangend netwerk van bestaande – en nog te ontwikkelen – belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. 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.

- Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

Er dient een ontheffing op grond van artikel 3.3, 3.8 en/of 3.10 Wnb te worden aangevraagd voor een (bouw)werkzaamheid of activiteit indien het volgende van toepassing is:

- uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van verstoring of doden van (een) beschermde soort(en);
- het bouwwerk en/of de activiteit veroorzaakt beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen van dieren, dan wel ontworteling of vernieling van plantensoorten;
- er kan geen gebruik gemaakt worden van een vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming;
- er kan niet gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

Beoordeling natuurwaarden i.r.t. plangebied

- Gebieds-/soortenbescherming

Het plangebied ligt niet in of in directe nabijheid van een gebied welke door de provincie is aangewezen als een gebied welke behoort tot het Natuur Netwerk Nederland (NNN).

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn Arkemheen (circa 3,0 km ten noorden), de Veluwerandmeren (circa 6,2 km ten noorden) en de Veluwe, ten oosten van het plangebied (ca. 12 km), zie figuur 9.

Voor het gebied Arkemheen geldt dat er geen sprake is van overbelasting inzake een stikstof gevoelig gebied. Het gebied Arkemheen bestaat uit twee laaggelegen, lege, open polders langs de Randmeren, de Putterpolder en de Nijkerkerpolder. Van oorsprong is het gebied een delta: laaglandbeken van de Veluwe en de Gelderse Vallei mondden hier uit in de voormalige Zuiderzee. Na de afsluiting daarvan werd het brakke gebied een zoetwaterdelta. Het agrarisch gebruik werd intensiever. Met de inpoldering van Oostelijk en Zuidelijk Flevoland daalde de waterstand. De polders bestaan tegenwoordig uit, deels zilte, graslanden en enkele rietlandjes.

De Veluwerandmeren ontstonden bij de drooglegging van de polders van Flevoland vanaf 1957. Ze betreffen de ondiepe zoetwatermeren Drontermeer, Veluwemeer en Wolderwijd/Nuldernaauw die gemiddeld ruim een meter en op sommige plekken tot 5 meter diep zijn. Ze ontvangen hun water vanuit de Flevopolders en een aantal Veluwse beken en wateren aan de noordoostzijde via de Roggebotsluis af op het Vossemeer en in het zuidwesten via de Nijkerkersluis op het Nijkerkernauw/Eemmeer. Het gebied heeft een slecht ontwikkelde land-water overgang in verband met een gefixeerd, tegennatuurlijk waterpeil. De Gelderse oever is grotendeels begroeid met een smalle rietkraag; alleen bij Elburg ligt een rietmoeras (Korte Waarden) dat relatief groot is voor de randmeren. In de 90-er jaren zijn op de Gelderse oevers een aantal nieuwe moerasgebieden aangelegd. In 2000 is gestart met de aanleg van een aantal eilanden tussen het Harderbroek in Flevoland en de Hierdense beek in Gelderland. Ter hoogte van Horst bij Harderwijk is in het Wolderwijd met behulp van enige dammen kunstmatige luwte gecreëerd voor watervogels en ter bevordering van de groei van waterplanten.

De Veluwerandmeren kennen geen overbelaste situatie inzake stikstof.

De Veluwe bestaat overwegend uit droge bossen, droge en natte heide, vennen en stuifzanden. In de voorlaatste ijstijd, zo'n 150.000 jaar geleden, duwden de ijslobben van het landijs enorme hoeveelheden door de rivieren aangevoerd zand en grond voor zich uit en opzij en vormden zo de stuwwallen. Hoewel de hoogteverschillen sindsdien door wind en water zijn afgevlakt, reiken de hoogste delen van de Veluwe tot ruim 100 m boven NAP. tot 1900 was de Noord-Veluwe één uitgestrekt stuifzandgebied. Tegenwoordig is er in totaal nog 1400 hectare stuifzand op de Veluwe. Bij Kootwijk is één van de grootste actieve stuifzandgebieden van Europa. Plaatselijk komen in de heiden natte (o.a. Leemputten bij Staverden) of droge (o.a. Harskamp) heischrale graslanden, jeneverbesstruwelen, vennen, natte heide en hoogveenkernen (Mosterdveen) voor. In het beekdal van de Hierdense en Staverdense Beek worden schraallanden aangetroffen. Langs de randen van de Veluwe ontspringen de (sprengen)beken, waar beekvegetaties en zeer plaatselijk bronbossen voorkomen.

De Veluwe is een gebied met een overbelaste situatie inzake stikstof.

Het plangebied bestaat uit een bestaande bedrijfslocatie én een deel 'agrarische grond'. Het plangebied ligt binnen landelijk gebied, derhalve behoeft uitsluitend een oordeel plaats te vinden op soortenbescherming: de aanwezigheid van beschermde soorten op of nabij de onderhavige locatie en de eventuele wettelijke consequenties hiervan volgens de Wet Natuurbescherming (onthefing / vrijstelling).

Het plangebied, wat thans agrarische grond (ten zuiden) is, en door onderhavig initiatief als Bedrijf - Landelijk wordt bestemd vanwege de wijziging van de vorm van het bestemmingsvlak, is van oudsher al vele jaren in gebruik geweest voor agrarische doeleinden waarbij voortdurend bewerkingen (maaïen, weiden van vee /paarden, rollen, etc.) plaats hebben gevonden. De kans dat sprake is van beschermde flora – en fauna welke hierdoor permanent verstoord wordt is gering. Daarnaast is het terreindeel al enkele jaren verhard ingericht (zie figuur 8).

Op de overige gronden welke thans planologisch voor bedrijfsdoeleinden bestemd zijn, maar feitelijk als respectievelijk groen/ landschappelijke inpassing ingericht zijn, vinden geen ingrepen plaats met een negatief effect op flora- en fauna. Dempingen van watergangen of dergelijke is niet aan de orde.

Sterker nog, de ontwikkeling voorziet in een toename c.q. verbetering van de landschappelijke kwaliteiten en de mogelijkheden voor het realiseren van habitats voor soorten.

- Stikstof

In navolging van het bepaalde in de Wnb dient voor een plan of project dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied een passende beoordeling – al dan niet via een voortoets - gemaakt te worden om te beoordelen of (eventueel met mitigerende maatregelen) met zekerheid kan worden vastgesteld dat het plan of project de natuurwaarden niet aantast. Deze verplichting vloeit voort uit de Habitatrichtlijn. Door Nederland is dit toestemmingsregime geïmplementeerd in de Wnb. Middels het zogenaamde Programma Aanpak Stikstof (PAS) was er vanaf 2015 een integraal programma, waarmee voor activiteiten die stikstof uitstoten en kunnen neerslaan op een Natura 2000-gebied ("stikstofdepositie") bepaald kan worden wat de invloed al dan niet is. Het gaat dan bijvoorbeeld om uitbreidingen van veehouderijen, de aanleg van woonwijken en wegen en industriële activiteiten. Stikstofdepositie kan een negatief effect hebben op de natuur. In veel Natura 2000-gebieden is sprake van een overschrijding van de 'kritische depositiewaarde' voor stikstof voor het specifieke habitattype in het betrokken gebied.

Middels een uitspraak van 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (RvS) geoordeeld dat het PAS in strijd met de Habitatrichtlijn is vastgesteld. Bijlage 2 van het PAS, artikel 2 van het (vervallen) Besluit grenswaarden programmatische aanpak stikstof en artikel 2.12 van het Besluit natuurbescherming zijn onverbindend verklaard c.q. vernietigd.

Voormelde heeft tot gevolg dat het toetsingskader, zoals opgenomen in het PAS en het daarbij behorende 'rekenprogramma' Aeries, sinds 29 mei 2019 niet meer bruikbaar zijn / van toepassing is.

De overheid (adviescollege / taskforce) beraadt zich nu op de mogelijkheden en onmogelijkheden voor vergunningverlening voor (nieuwe) activiteiten rondom Natura 2000-gebieden. Diverse wetswijzigingen zijn doorgevoerd.

Indien er bij een (ruimtelijke) ontwikkeling c.q. bij (milieukundige) activiteiten waarvan niet redelijkerwijs kan worden aangenomen dat er geen toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is, waar de kritische depositiewaarde is bereikt, dient er een passende beoordeling te worden uitgevoerd (artikel 2.8, tweede lid, Wnb).

Uit de passende beoordeling moet blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het plan / project. Eventueel worden maatregelen opgenomen die getroffen (kunnen) worden om dit te bereiken. Als niet aangetoond wordt dat aan de instandhoudingsdoelstellingen voldaan wordt, kan het plan of project geen doorgang vinden.

Met behulp van een voortoets kan het bevoegd gezag bepalen of op voorhand negatieve gevolgen uit te sluiten zijn. Daarbij kunnen verschillende omgevingsthema's van belang zijn, zoals bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluid, stikstof, etcetera. Voor een beoordeling van deze aspecten – met uitzondering van stikstof – wordt volstaan met de betreffende aspecten in de toelichting (ruimtelijke onderbouwing) behorend bij het wijzigingsplan.

De in de inleiding benoemde ontwikkeling heeft in beginsel geen negatieve gevolgen vanwege stikstofdepositie op de meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, zijnde de Veluwe (zie figuur 9). Er is sprake van een vormwijziging voor een reeds bestaand en fysiek aanwezig bedrijf waarbij de bedrijfsactiviteiten qua aard en omvang niet wijzigen. De ontwikkeling gaat derhalve niet gepaard met een wijziging van de gebruiksfase, zoals extra verkeersbewegingen of nieuwe N-veroorzakende activiteiten welke (planologisch) mogelijk gemaakt worden e.d., zodat derhalve redelijkerwijs geen sprake is van een significante wijziging of toename aan stikstofuitstoot (i.c. depositie) op Natura 2000-gebieden.

Met het in werking treden van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering per 1 juli 2021 geldt er een vrijstelling van de vergunningplicht voor het aspect stikstof voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten waarvan de emissies tijdelijk en beperkt zijn. De aanlegwerkzaamheden gerelateerd aan de verharding (reeds uitgevoerd) of het aanleggen van het groen c.q. verhogen van de aanwezige grondwal vallen binnen vrijstelling.

Een nadere toetsing aangaande stikstofdepositie is derhalve niet opportuun.



figuur 9: Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden

Conclusie

Het initiatief heeft geen specifieke of dermate onevenredige aantasting op de belangen / waarden welke op grond van de Wet natuurbescherming of inzake het provinciaal ruimtelijk beleid beschermd dienen te worden, dat uitvoering van het plan hierdoor niet mogelijk zou zijn. In alle gevallen moet rekening worden gehouden met de zorgplicht voor soorten uit de Wet natuurbescherming.

4.2.5 Luchtkwaliteit

Op basis van de EU- richtlijn 1999/30/EG van de Raad van de Europese Unie betreffende grenswaarden voor zwaveldioxide (SO₂), stikstofdioxide (NO₂) en stikstofoxiden (NO_x), zwevende deeltjes (PM₁₀) en lood (Pb) in de lucht (Pb EG L163) dient Nederland de wettelijke luchtkwaliteitsnormen voor bovengenoemde stoffen en tevens voor koolmonoxide (CO) en benzeen (C₆H₆) vast te leggen. Het vorige Besluit Luchtkwaliteit 2005 is na de inwerkingtreding van de “Wet Luchtkwaliteit (Wlk)” vervallen.

Sinds 15 november 2007 zijn de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen opgenomen in hoofdstuk 5 Wet Milieubeheer (zie Staatsblad 2007, nr. 414, d.d. 30 oktober 2007). In artikel 5.16 Wm (lid 1) is opgenomen onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen.

Wanneer aan één van de voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid.

De voorwaarden zijn:

- a) er is geen sprake van een feitelijke en dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b) de concentratie van de betreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- c) een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- d) een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden.

In het Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM) en bijbehorende Regeling is opgenomen wanneer 'projecten' geen aantoonbare gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Het bestemmingsplan voorziet in de voortzetting van een bestaand niet-agrarisch bedrijf, de wijziging van de vorm en oppervlakte van het (bestaande) bestemmingsvlak. De bedrijfsactiviteiten wijzigen niet door deze ontwikkeling.

In dit plan worden geen nieuwe activiteiten mogelijk gemaakt ten opzichte van de bestaande situatie. Per saldo vindt er geen toename plaats van verkeersbewegingen of dergelijke, gerelateerd aan bestaand c.q. onderhavige ontwikkeling. Tevens is er geen sprake van een gevoelige bestemming in of nabij het plangebied. Van een verslechtering van de luchtkwaliteit is dan ook geen sprake.

De blootstelling aan luchtverontreiniging is beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar. De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Nader onderzoek is niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.2.6 Water

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Vallei & Eem.

Het beleid aangaande Water is opgenomen in paragraaf 2.1.4 en is genoemd in het Waterplan van de Provincie i.c. het gemeentelijk waterbeleid of bijvoorbeeld op grond van de Keur (waterschap).

Dit initiatief is gericht op een vormwijziging van een reeds bestaand vigerend bedrijfslocatie en een totale oppervlakte van 9.600 m². Deze oppervlakte blijft gelijk. Omdat geen sprake is van een toename aan verharding, dempen van sloten of anderszins ingrepen welke mogelijkwerijs van invloed zijn op water gerelateerde aspecten (waterkwaliteit, -kwantiteit, grondwater, waterwinning, e.d.) is een nadere toetsing of afweging van belangen niet aan de orde c.q. in het geding.

Ten aanzien van de waterkwaliteit van grond- en oppervlaktewater zij opgemerkt dat door het wijzigen van de bestemming (van agrarisch met waarden naar natuur) en derhalve het gebruik (extensief) er sprake zal zijn van een afname aan gebruik van meststoffen e.d.

Conclusie

Aangaande het onderdeel waterhuishouding zijn geen belangen in het geding, gerelateerd aan de boogde ontwikkeling. Het aspect water vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

4.2.7 Cultuurhistorie en archeologie

Per 1 september 2017 is, onder andere ter vervanging van de Wet op de archeologische monumentenzorg, de Erfgoedwet in werking getreden. Nederland heeft hiermee haar verplichting op basis van de Wet van Malta (1992) gestalte gegeven. In een bestemmingsplan dient op grond van het Bro artikel 3.1.6 een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het plangebied is overeenkomstig de bepalingen uit het bestemmingsplan of het gemeentelijk archeologisch beleid gelegen in een gebied met specifieke bescherming van cultuurhistorische- of archeologische waarden. In het bestemmingsplan is dit vastgelegd middels de bestemming Waarde - Archeologie (ex. artikel 28), zie figuur 10.

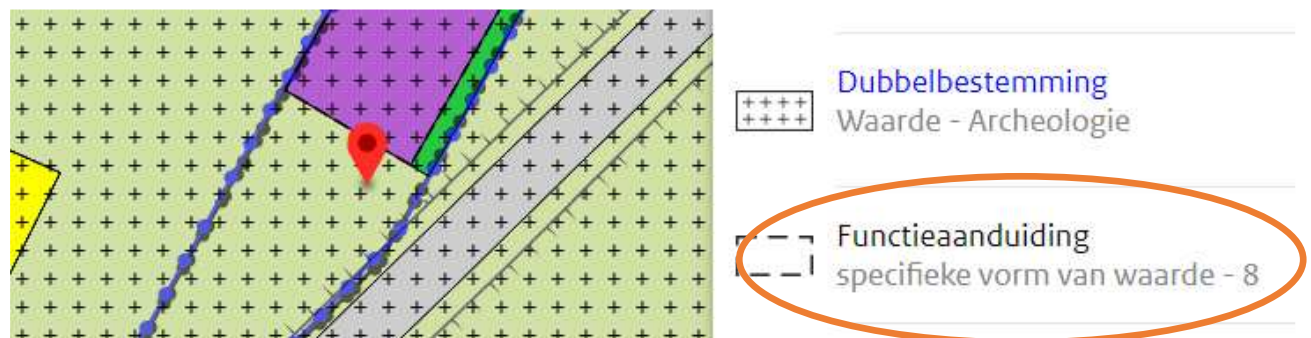
Ter plaatse van de beoogde realisatie van de vormwijziging c.q. het aanbrengen van verharding (reeds aanwezig), zie figuur 6, is sprake van de bestemming Waarde-Archeologie, specifieke vorm van waarde – 8.

In artikel 28.2 zijn eisen opgenomen inzake bouwen. Aangezien op het ‘nieuwe’ deel geen sprake is c.q. beoogd wordt om bebouwing op te richten, is het bepaalde in 28.2.1 – met uitzondering van het bepaalde onder sub a – niet aan de orde.

In artikel 28.4 zijn eisen opgenomen inzake het uitvoeren van werken of werkzaamheden. Het uitvoeringsverbod zonder vergunning (28.4.1), de toelaatbaarheid (28.4.2) en de uitzonderingen hierop (28.4.3) blijven middels dit bestemmingsplan onverkort van kracht. Het verbod voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden is onder andere niet van toepassing (ter plaatse van ‘waarde-8’) indien de bodemingrepen niet dieper zijn dan 30 centimeter en de oppervlakte niet groter is dan 10.000 m².

Bij de aanleg c.q. verharding van het terrein (i.c. reeds gerealiseerd) is de teeltlaag verwijderd, maar niet dieper dan 30 centimeter. De oppervlakte is kleiner dan 1.000 meter, dus valt ruim binnen de uitzonderingsbepaling.

Er wordt voldaan aan de vereisten van de genoemde uitzondering, zodat het bouwverbod in casu nader onderzoek naar de aanwezigheid en behoud van archeologische waarden niet aan de orde is.



figuur 10: Plangebied en weergave ‘archeologische waarde’

Conclusie

Het archeologisch beleid is vertaald in de regels van het bestemmingsplan. Ten aanzien van archeologie zijn in dit bestemmingsplan in relatie tot het plangebied regels opgenomen voor archeologie, waarbij één of meer van de genoemde uitzonderingen van toepassing zijn. Het onderdeel ‘archeologie en cultuurhistorie’ staat uitvoering van het plan niet in de weg. Indien tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt een meldingsplicht conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

4.2.8 Externe veiligheid

Beleid en regelgeving

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen door bedrijven, het transport van gevaarlijke stoffen over wegen, waterwegen, spoorwegen en door buisleidingen en het gebruik van luchthavens.

Beoordeling

Door de gemeente Nijkerk is het relevante veiligheidsbeleid in november 2012 vastgesteld middels de nota Externe Veiligheid gemeente Nijkerk. Bij het realiseren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met de in dit veiligheidsbeleid vastgestelde uitgangspunten. De risico's, gevaarbronnen binnen, maar ook in de nabijheid, van het plangebied zijn geïnventariseerd. Beoordeelde gevaarbronnen kunnen bedrijven zijn maar ook transportroutes over de weg, rail of vaarwater en buisleidingen. Beoordeeld is of wordt voldaan aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden PR 10^{-6} (individueel) risico en de hoogte van het groepsrisico (GR) opzichte van de oriënterende waarde.

Het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), de regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), de handreiking verantwoording groepsrisico zijn bij deze beoordeling toegepast. Bedrijven zoals geregistreerd in het "Risico Register Gevaarlijke Stoffen", het RRGs, zijn in de beoordeling van het plaatsgebonden en groepsrisico voor zover aanwezig meegenomen. Voor het beoordelen van transportrisico's is gebruik gemaakt van de circulaire "risico normering vervoer gevaarlijke stoffen" (Rnvg) en het Besluit transport externe veiligheid (Btev). Voor het beoordelen van de risico's van gasleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) toegepast.

Risico's in en rondom het plangebied

Inrichtingen

In of nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen, die zijn aangewezen in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of het Besluit risico's zware ongevallen (BRZO); er zijn dus ook geen 10^{-6} PR risico-contouren aanwezig. Dit zogenaamde plaatsgebonden risico geeft de zone aan waarbinnen zich geen (beperkt) kwetsbare objecten mogen bevinden, zoals woningen, kinderdagverblijven etc.

Transportroutes

Het plangebied ligt binnen de invloedsferen van zowel de rijksweg A28 (afstand van circa 180 meter) als de spoorlijn Amersfoort-Zwolle (kleinste afstand van circa 10 meter). In de nieuwe situatie is er echter geen sprake van een toename van het aantal personen in het plangebied, of een toename van het aantal verkeersbewegingen.

Ter plaatse van de realisatie van de vormwijziging zal sprake zijn van logistieke activiteiten (rijroute/ keerlus) en stalling materieel en goederen (buitenopslag). Dit betekent dat er zich op deze locatie geen (langdurig) personeel / chauffeurs bevinden in de directe nabijheid van de A28 en de spoorlijn.

Tevens geldt dat er in onderhavig plan geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

Omgekeerd beschouwd voorziet onderhavig plan niet in de realisatie van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Een toetsing aan de risiconormen uit het Bevi is daarom niet aan de orde.

Conclusie

Externe veiligheid is geen belemmering voor het realiseren van het plan.

4.2.9 MER

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) 1994 is vastgelegd wanneer voor welke activiteiten een verplichting geldt tot het maken van een (project-)MER (onderdeel C) en is aangegeven in welke situaties voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt (onderdeel D). Per 16 mei 2017 bestaat ook beneden de drempel van onderdeel D een m.e.r.-beoordelingsplicht.

In de Wet milieubeheer, artikel 7.2, lid 1 onder b. wordt aangegeven dat bij algemene maatregel van bestuur (i.e. Besluit m.e.r.) activiteiten worden aangewezen ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Het 4^e lid, artikel 7.2, stelt dat voor dergelijke activiteiten categorieën van besluiten worden aangewezen in het kader waarvan het bevoegd gezag aan de hand van de relevante criteria in bijlage III van de mer-richtlijn (artikel 7.17) een beslissing neemt of een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Het wijzigen van een bestemmingsplan voor een vormverandering (gelijkblijvende oppervlakte) voor een bestaand bedrijf ter grootte van circa 1.650 m², is geen ontwikkeling welke genoemd is of wordt in categorie C of D van de m.e.r.

Alhoewel geen sprake is van een wettelijke verplichting tot het doorlopen van de uitgebreide m.e.r.-procedure en de m.e.r.-beoordeling, geeft de Wet milieubeheer aan dat voor de geplande activiteiten wel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is / kan zijn. Deze beoordeling kan worden uitgewerkt in een zogenaamde aanmeldnotitie. Bij een dergelijke beoordeling moet dan worden afgewogen of het project geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu die alsnog aanleiding kunnen geven tot het doorlopen van de uitgebreide procedure (o.g.v. bijlage III van de mer-richtlijn).

Een activiteit heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu indien:

- sprake is van een grote afstand tot gevoelige gebieden;
- de locatie en de omgeving geen bijzondere kenmerken hebben waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten;
- de activiteit niet tot grote emissies leidt;
- er sprake is van een klein ruimtebeslag.

De hiervoor genoemde aspecten zijn van toepassing op deze ontwikkeling. De afstand tot gevoelige gebieden is groot. De ontwikkeling leidt niet tot dusdanige belangrijke nadelige gevolgen / belemmeringen voor de omgeving of milieu. De activiteiten leidden niet tot grote emissies en het ruimtebeslag is relatief klein c.q. blijft feitelijk ongewijzigd.

Voor een nadere verantwoording op deze onderdelen / aspecten wordt verwezen naar de overige paragrafen dit hoofdstuk. Op basis hiervan wordt geen aanleiding gezien om een aanmeldnotitie m.e.r. op te stellen.

Conclusie

Onderhavig initiatief is geen activiteit of plan waarvoor het verplicht is om een milieueffectrapportage of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren op grond van het Besluit milieueffectrapportage en / of artikel 7.16, lid 2 van de Wet milieubeheer. De nadere verantwoording aangaande de milieueffecten zijn in de afzonderlijke paragrafen van hoofdstuk 4 opgenomen.

4.2.10 Leidingen

De ontwikkeling, in casu de toename aan verharding, zou invloed kunnen hebben op in of nabij het plangebied gelegen kabels of leidingen. In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen aardgasleidingen / kabels aanwezig.

Conclusie

Dit onderdeel levert geen belemmering op voor de uitvoering van het initiatief.

5 JURIDISCHE TOELICHTING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van bestemmen. In de eerste twee paragrafen wordt daarbij een toelichting gegeven op het instrument 'bestemmingsplan' in het algemeen voor die personen die niet dagelijks te maken hebben met bestemmingsplannen.

5.1 Doel en reikwijdte

Het bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. In artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat twee begrippen centraal staan. Dit zijn:

1. goede ruimtelijke ordening;
2. uitvoerbaarheid.

Als een plan aan deze twee eisen voldoet, voldoet het aan de wet.

Via een bestemmingsplan worden functies aan gronden gegeven. Vanuit de Wro volgt een belangrijk principe, namelijk toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan bepaalt uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en;
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsregels zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

1. het bebouwen van de gronden;
2. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is niet het enige instrument. Andere wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemeen Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van het ruimtelijk beleid. Via overeenkomsten kan de gemeente met betrokken partijen aanvullende afspraken maken voor zover dat niet via het bestemmingsplan geregeld kan worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het zeker stellen dat bepaalde activiteiten ook werkelijk verricht worden om zo het toelatingskarakter van een bestemmingsplan aan te scherpen.

5.2 Onderdelen van een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit 3 onderdelen. Dit zijn de toelichting, de planregels en de verbeelding (plankaart).

5.2.1 De toelichting

De toelichting wordt opgesteld volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hier staat, in het kort, dat in de toelichting verslag gedaan moet worden van de gemaakte keuzes in het plan. Voor een ontwikkelingsgericht plan vraagt dat een andere motivatie dan voor op beheer gerichte plannen (een plan kan ook zowel ontwikkelingsgericht zijn voor het ene deel en voor een ander deel beheergericht). Ook moet ingegaan worden op het aspect water, de afstemming met andere overheden (indien nodig), het onderzoek voor zover nodig voor de

uitvoerbaarheid, de wijze waarop inspraak is verricht (indien nodig). Als er bij het bestemmingsplan een milieu-effect rapport is gemaakt hoeft niet ingegaan te worden op monumentale- en/of andere waarden in het plangebied noch de milieukwaliteit in het gebied, want dat gebeurt in dat geval in het milieu-effect rapport. Via de toelichting wordt zo inzicht gegeven in de twee eisen uit artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Centraal in de toelichting moet staan waarom de functies als opgenomen op de plankaart, met de bijhorende regels, de mogelijkheden bieden en waarom dit past op die locatie.

Bijlagen bij de toelichting:

Bij de toelichting kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan zelf. Omdat ze een onlosmakelijk onderdeel zijn van het bestemmingsplan kan de toelichting zelf kort van tekst blijven omtrent het desbetreffende onderwerp. Hierdoor blijft de toelichting zelf kort en daarmee leesbaar. Algemene beleidsdocumenten hoeven vanwege het algemeen geldende karakter niet als bijlage opgenomen te worden bij het bestemmingsplan. Denk aan verschillende sectorale beleidsdocumenten als ook structuurvisies. Een toelichting moet, voor zover het beleidsstuk relevant is voor het plan, aangeven wat de relatie is tussen het bestemmingsplan en dat beleidsdocument.

5.2.2 De planregels

De planregels zijn qua toewijzing en systematiek in beginsel gelijk aan de planregels van het moederplan bestemmingsplan Buitengebied 2017 van de gemeente Nijkerk. Er is sprake van een vormwijziging van een reeds bestaand bedrijf. Inhoudelijk wijzigen de planregels niet. Enkel de specifieke regels voor dit wijzigingsplan zijn vastgelegd.

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels:

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Deze begrippen zijn soms erg belangrijk voor een goed inzicht in de gebruiksmogelijkheden. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2) bepaald.

2. Bestemmingsregels:

In dit hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Als er voorlopige bestemmingen, nog uit te werken bestemmingen en/of dubbelbestemmingen zijn, worden die ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving, vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen de (mogelijke) afwijkingsmogelijkheden met betrekking tot de bouw en/of het gebruik. Ten slotte zijn (eventuele) omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden opgenomen, aangevuld met mogelijke wijzigingsbevoegdheden. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

Indien er sprake is van specifieke verplichtingen kan dit via een zogenaamde 'voorwaardelijke verplichting' worden vastgelegd.

3. Algemene regels:

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter die gelden voor het hele plan. Deze moeten daarom altijd goed gelezen worden voordat op basis van de bestemmingsregels interpretaties worden verricht. Voorbeelden van algemene regels zijn de anti-dubbelregel, algemene procedurebepalingen maar ook regels met betrekking tot mogelijke binnenplanse afwijkingen (een binnenplanse afwijking is, zoals het woord het al zegt, een afwijking van de regels in het bestemmingsplan zelf, dit in tegenstelling tot 'buitenplanse' afwijkingen). In de algemene regels kunnen erg belangrijke bepalingen zijn opgenomen.

4. Overgangs- en slotregels:

In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan heet (de slotregel).

Bijlagen bij de regels:

Bij de regels kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van de regels.

5.2.3 De verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen zoals gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Via de bijhorende regels in de planregels wordt bepaald wat hier wel en niet is toegestaan.

De verbeelding wordt ook wel plankaart genoemd. Dan wordt hetzelfde bedoeld. Belangrijk te weten is dat een digitaal bestand (een '.gml-bestand') leidend is. Dat digitaal bestand bepaalt waar welke bestemming ligt en waar welke aanduidingen etc.. Een afgeleide van dat digitale bestand is bijvoorbeeld een '.pdf-bestand' of een papieren (analoge) verbeelding. Bij twijfel over een '.pdf-bestand' of een papieren versie van de verbeelding geeft het digitale bestand de juridische doorslag.

5.3 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De vormverandering van het bestemmingsvlak Bedrijf – Landelijk heeft invloed op de overige gronden van het plangebied. De gronden met de bestemming Agrarisch met waarden verkrijgen (deels), ter plaatse van de verharding c.q. realisatie van de vormwijziging, de bestemming Bedrijf - Landelijk met onder andere de aanduiding buitenopslag. De overige gronden met de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap en natuurwaarden verkrijgen de bestemming Natuur. De landschappelijke inpassing ter plaatse van de oost- en westzijde van het bestemmingsvlak Bedrijf - Landelijk behouden en / of verkrijgen de bestemming Groen. Ter realisatie, aanleg en instandhouding van het landschapsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Aangezien inhoudelijk de planregels c.q. bouw- en gebruiksregels niet wijzigen is voor dit bestemmingsplan inzake de planregels verwezen naar de regels van het moederplan Buitengebied Nijkerk 2017 van de gemeente Nijkerk. De specifieke regels c.q. bepalingen zijn opgenomen in de 'planregels Domstraat 60 / 60A te Nijkerkerveen', welke onderdeel uitmaken van dit plan.

Conclusie

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

6 UITVOERBAARHEID EN CONCLUSIE

In dit bestemmingsplan is nader ingegaan op de ruimtelijke, planologische, juridische en milieukundige aspecten aangaande de verantwoording van de beoogde ontwikkeling voor de locatie Domstraat 60 / 60A te Nijkerkerveen.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze toelichting maakt onderdeel uit van de wijziging van het bestemmingsplan, welke door de gemeente Nijkerk in procedure wordt gebracht.

In dit plan zijn de resultaten van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet.

De direct omwonenden zijn persoonlijk geïnformeerd door initiatiefnemer en gemeente (o.a. via het proces van de buurtdialoog) c.q. bekend met onderhavig initiatief.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Er is geen sprake van een zogenaamd GREX-plan, maar een legesplan. Dit betekent dat voor de bestemmingsplanprocedure leges worden geheven en met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is gesloten (zie voorwaarde in paragraaf 1.1).

6.3 Conclusie

In dit bestemmingsplan is verantwoord dat het initiatief in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en dat er sprake is van een aanvaardbare ruimtelijke ontwikkeling c.q. geen sprake is van onevenredige aantasting van de fysieke leefomgeving. Hiermede is onder andere afdoende invulling gegeven aan de toetsing van het relevante ruimtelijke beleid en de gestelde voorwaarden (zie paragraaf 1.1) van de gemeente inzake de medewerking aan onderhavig plan.

7 INSpraak EN VOOROVERLEG

7.1 Inspraak (omgevingsdialoog)

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een omgevingsdialoog gevoerd met de buurtbewoners. Dit betreft de adressen:

- > Domstraat 58, Nijkerkerveen
- > Domstraat 62, Nijkerkerveen
- > Domstraat 64, Nijkerkerveen
- > Domstraat 66, Nijkerkerveen
- > Domstraat 68, Nijkerkerveen
- > Domstraat 70, Nijkerkerveen

Initiatiefnemers hebben de plannen aan bovengenoemde buurtbewoners toegelicht op 15 juli 2020. Van dit overleg is een verslag opgesteld. Tijdens en nadien zijn (al dan niet via inbreng en in samenspraak met de gemeente Nijkerk) diverse reacties ontvangen in relatie tot de maatschappelijke tegenprestatie. Dit betreft:

- ❖ een permanent blijvend groene haag /afscheiding aan de westzijde van plangebied met een bij voorkeur dusdanige hoogte dat materieel niet of nauwelijks zichtbaar is;
- ❖ een grond-/keerwal annex geluidsreducerende maatregelen aan de zuidzijde van de nieuwe verharding met een minimale hoogte van 2,00 meter.

De diverse uitkomsten / reacties van de omgevingsdialoog zijn verwerkt in het plan en geborgd via de regels en de anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

7.2 Wettelijk vooroverleg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is onderhavig bestemmingsplan voorgelegd aan de wettelijke vooroverlegpartners. De reacties uit het vooroverleg zijn, waar nodig, verwerkt in dit bestemmingsplan.

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

- Provincie Gelderland (september 2021); De provincie kan instemmen met het plan. Er is sprake van een vormwijziging van een bestaand niet-agrarisch bedrijf welke deels is gelegen in de Groene Ontwikkelingszone. In de Toelichting dienen de kernkwaliteiten van het gebied nader verwoord te worden waarbij aangetoond wordt dat er geen sprake is van significante aantasting. In hoofdstuk 2 van de toelichting is dit nader verwerkt.

8 PROCEDURE

Er wordt een reguliere bestemmingsplanprocedure voorstaan op grond van artikel 3.1 van de Wro.

8.1 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd en zal gedurende een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode kan door eenieder zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

BIJLAGEN

1. Landschappelijk inpassingsplan Domstraat 60 / 60 A te Nijkerkerveen, Bos Erf & Landschap, d.d. 5 oktober 2020 (ook specifiek opgenomen als onderdeel van planregels);
2. Erfadvies Gelders genootschap, Domstraat 60 Nijkerkerveen, 29 december 2020;

(bijlagen zijn afzonderlijk bijgevoegd)

