

**Buitengebied Nijkerk 2017,
herziening Amersfoortseweg 53**

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	10
Hoofdstuk 3 Beleidskaders	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden	21
4.1 Waterhuishouding	21
4.2 Milieuaspecten	22
4.3 Ecologie	28
4.4 Verkeer en parkeren	30
4.5 Archeologie en cultuurhistorie	30
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	33
5.1 Algemeen	33
5.2 Specifieke verklaring van dit bestemmingsplan	33
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	35
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	35
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel aan de Amersfoortseweg 53 te Nijkerkerveen heeft een verzoek ingediend voor het verlenen van medewerking aan het realiseren van maximaal twee extra woningen. Er staat talrijke voormalige agrarische bebouwing op het perceel die gesloopt gaat worden om zo voor de toevoeging van de woningen te worden ingezet.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 5 februari 2019 besloten in principe medewerking aan het verzoek te verlenen, om maximaal twee extra woningen op het perceel Amersfoortseweg 53 te Nijkerkerveen toe te voegen. De omvang van de talrijke voormalige agrarische bebouwing betreft circa 2300 m². De agrarische bebouwing is tot zeker 1990 gebruikt ten behoeve van een pluimveehouderij.

Het perceel ligt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017', partieel herzien door middel van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1'. In dit bestemmingsplan is ter plaatse de realisatie van bovenstaande ontwikkeling niet zonder meer mogelijk. Om deze reden is het opstellen van een bestemmingsplan voor het perceel aan de Amersfoortseweg 53 noodzakelijk.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het agrarisch gebied aan de zuidkant van de kern Nijkerk en ten noordwesten van Nijkerkerveen. Het plangebied wordt middels een doodlopende weg ontsloten door de Amersfoortseweg. Aan de oost- en westzijde van het plangebied bevinden zich een aantal woningen en een tweetal bedrijven. Ten oosten van Amersfoortseweg 53 bevindt zich een woning tussen het plangebied en de transportonderneming. Ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich een leverancier van landbouwmachines. Ten noordwesten zijn woningen gelegen.

Het plangebied bestaat uit het perceel, 4278 in sectie H van de gemeente Nijkerk.

Op onderstaande afbeeldingen zijn de ligging en de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Ligging rood omlijnd plangebied Amersfoortseweg 53 (Bron: ESRI Nederland)



Luchtfoto overzicht plangebied Amersfoortseweg 53 (Bron: ESRI Nederland)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1". Het perceel van 53 betreft grotendeels de bestemming "Wonen" met dubbelbestemming "waarde – archeologie" en daarbij de gebiedsaanduiding "overige zone – veenontginningslandschap". Er bevinden zich ook de functieaanduidingen "caravanstalling", "opslag" en "specifieke vorm van waarde - 4". Tevens is er een maatvoering van "maximum aantal wooneenheden: 1" aangegeven.

De achterzijde van het perceel heeft de bestemming "'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden" met dezelfde dubbelbestemming en gebiedsaanduiding. Hier is ook de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – paardenbak" aangegeven evenals de functieaanduiding "specifieke vorm van waarde - 4". Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1 met plangebied rood omlijnd (Bron: ESRI Nederland)

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd als volgt. In hoofdstuk 2 worden de voorgenomen ontwikkelingen nader beschreven. In hoofdstuk 3 vindt de toetsing aan het beleid plaats. In hoofdstuk 4 worden de milieutechnische en andere randvoorwaarden beschreven met de daarbij behorende uitgevoerde onderzoeken. Hoofdstuk 5 voorziet in een toelichting op de planregels. Tot slot worden de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan beschreven in hoofdstuk 6.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Op het perceel Amersfoortseweg 53 staan op het moment verschillende gebouwen. Op het perceel van circa 6.340 m² is voormalige agrarisch bebouwing aanwezig. De agrarische bebouwing is tot zeker 1990 gebruikt ten behoeve van een pluimveehouderij. Het omvat drie grote schuren en enkele kleinere bijgebouwen. Daarnaast is er ook een woning aanwezig.

Op onderstaande afbeeldingen zijn impressies van het plangebied weergegeven.



Impressie perceel van nr 53 gezien vanaf zuidelijke kant (bron: Staring Advies, zie Bijlage 6).



2.2 Toekomstige situatie

Voornemen

Voor het plangebied geldt dat de bestaande agrarische opstallen worden gesloopt en er daarvoor in de plaats twee nieuwe woningen komen. Op het perceel is circa 2.300 m² voormalige bedrijfsbebouwing aanwezig. De initiatiefnemer heeft aangegeven hiervan 2000 m² te willen slopen. Gelet op het functieveranderingsbeleid is hiervan in ieder geval 300 m² nodig om het woonrecht voor een woning te verkrijgen. Om een extra woning te bouwen, dient er namelijk sprake te zijn van de sloop van gebouwen. Hierbij moet voor iedere 1 m³ 1,5 m² sloop plaatsvinden, met dien verstande dat voor iedere nieuwe woning minimaal 300 m² gesloopt dient te worden. Dit betekent, indien afdoende is aangetoond dat er geen belemmeringen bestaan tegen het realiseren van twee woningen, er 600 m² (= 2x 300 m²) nodig is. Vervolgens is voor iedere 1 m³ inhoud van deze woningen 1,5 m² aan inzetbare sloopmeters nodig.

Locatieuitwerking

De locatie ligt vlak in de buurt van de rand van de stad Nijkerk en het dorp Nijkerkerveen. Toch ligt het plangebied in het open agrarisch landschap. Het gebied valt onder het Slagenlandschap. Dit betreft het veenontginningslandschap dat aan de westzijde van de snelweg ligt en in het gebied rondom Nijkerkerveen. Kenmerkend zijn de lange, smalle stoken grond, met veel variatie in halfopenheid en lange doorzichten, boomsingels, geclusterde bebouwing en bebouwingslinten. Erven liggen soms op grote afstand van de weg

De Amersfoortseweg en omgeving beschikt over veel mooie voorbeelden van klassieke agrarische erven en diverse monumentale boerderijen. Het geeft om deze reden veel waarde om de kavels in te richten op een in het buitengebied gebruikelijke wijze. Dat betekent dat moet worden voldaan aan de richtlijnen van het beeldkwaliteitsplan bebouwing buitengebied. Hieronder volgt een opsomming met de voor dit plan relevante voorwaarden:

Massa en situering

- compacte en samenhangende situering van bebouwing op een erf, raakvlakken zoeken met de oorspronkelijke erven in het betreffende landschap;
- enkelvoudige hoofdvorm;
- dakvlak van het gebouw is beeldbepalend, de goothoogte zo laag mogelijk houden;
- één inrit die een centraal erf ontsluit;

Architectuur

- zowel eigentijdse als traditionele vormgeving is mogelijk, mits met een knipoog naar het agrarische verleden;
- hoofdgebouw wordt voorzien van een zadeldak, eventueel met een wolfseind;
- ondergeschikte bijgebouwen kunnen ook een andere dakvorm krijgen die passend is op de plek;
- duurzame voorzieningen (zoals zonnepanelen of buitenunit warmtepomp) worden geïntegreerd in het architectonische ontwerp. Hetzelfde geldt voor maatregelen voor natuurinclusief bouwen.

Kleuren en materialen

- gebruik traditionele en/of duurzame materialen, zoals baksteen en hout, in bijzondere gevallen gestuct;
- baksteen in rode of aarde tinten, in bijzondere gevallen wit gekeimd;

- de daken zijn uitgerust met zwarte of oranje, niet glimmende dakpannen, riet, sedem of een ander passend en duurzaam materiaal;
- de kozijnen zijn geprofileerd en zijn van duurzaam geproduceerd hout, aluminium of staal. Kunststof kozijnen kunnen worden toegepast mits ze zijn geprofileerd en rank zijn van vormgeving;
- bij gebruik van zonnepanelen kiezen voor een matzwarte versie.

Daarnaast gelden de volgende ontwerprichtlijnen:

- bouwblokken houden de richting aan van de bestaande kavelstructuur;
- bouwblokken zijn regelmatig van vorm en zijn veelal smaller en dieper dan breed;
- de erven hebben één inrit met veelal laanbeplanting;
- aan de voorzijde hebben de erven een tuinachtige sfeer;
- zij- en achterkanten zijn informeel en landschappelijk ingericht;
- terughoudend met hekwerken, tuilmuren en schuttingen, hekwerken passend bij agrarische sfeer.

Op basis van deze richtlijnen is gekomen tot een gezamenlijke erfopzet, waarbij rekening is gehouden met de specifieke landschappelijke kenmerken van het gebied. Op onderstaande afbeelding is een plattegrond van de toekomstige situatie weergegeven. Het volledige plan met landschappelijke inpassing is opgenomen in Bijlage 1.



Toekomstige situatie Amersfoortseweg 51b en 53 (Zie Bijlage 1)

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

Nationale belangen en vier prioriteiten

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

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

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

Afwegingsprincipes

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

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

Uitvoering

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

Conclusie

De NOVI doet geen specifieke uitspraken voor het plangebied of voor dit initiatief. Daarmee vormt de NOVI geen verdere belemmering voor dit initiatief.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel de AMvB Ruimte genoemd, is op 22 augustus 2011 vastgesteld en in oktober 2012 aangevuld. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het rijk waaraan ruimtelijke besluiten op provinciaal en gemeentelijk niveau moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), of met het vrijwaren van functies. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden.

Conclusie

Het Barro doet geen specifieke uitspraken voor het plangebied of voor dit initiatief. Daarmee vormt het Barro geen verdere belemmering voor dit initiatief.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze verplichte toetsing is verder vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De Ladder houdt in dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden.

De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing als er sprake is van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Als een ruimtelijk besluit, zoals een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning met een goede ruimtelijke onderbouwing, voorziet in nieuwe planologische bouwmogelijkheden, dan kwalificeren deze bouwmogelijkheden in beginsel als een "stedelijke ontwikkeling" als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder i Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Het moet wel gaan om bouwmogelijkheden van enige omvang. Zeer kleinschalige bebouwingsmogelijkheden of functiewijzigingen "sec" die niet voorzien in een toename van het ruimtebeslag kwalificeren niet als een stedelijke ontwikkeling.

Dit bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van twee nieuwe woningen en bedrijfsuitbreiding. Woningen zijn als een stedelijke functie aangemerkt. Om deze reden dient een toetsing aan de 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' plaats te vinden.

1. Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

In de eerste plaats dient onderzocht te worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Met betrekking tot woningen is er sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen gebouwd worden. Met betrekking tot bedrijven is er sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er met 500 m² oppervlak of meer wordt uitgebreid.

Dit initiatief voorziet de realisatie van 2 extra woningen. De bouw van twee woningen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Een verdere toetsing aan de hand van de ladder is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het initiatief is getoetst aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Een uitgebreide toetsing is niet noodzakelijk. De ladder vormt geen verdere belemmering voor het initiatief.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

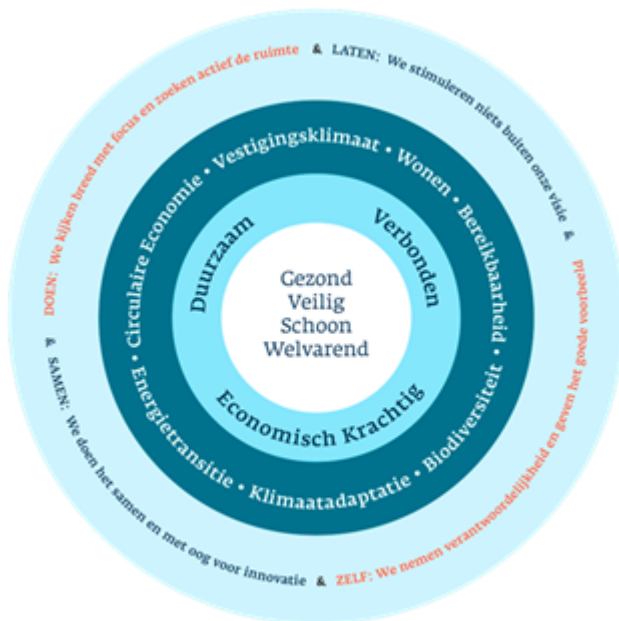
Op 19 december 2018 hebben provinciale staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat – historisch en landschappelijk gezien - heel en mooi en ongeschonden is. Het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

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

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

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

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



De provinciale hoofddoelen zijn vertaald in provinciale ambities, die zijn onderverdeeld in drie thema's. Het thema Divers Gelderland betreft de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten. Onder het thema Dynamisch Gelderland staan de provinciale ambities die zich afspelen op met name ruimtelijk-economisch vlak, bijvoorbeeld wonen, werken, mobiliteit. Het derde thema, Mooi Gelderland, betreft de Gelderse kwaliteiten die bescherming dan wel ontwikkeling nodig hebben en die tegelijk richting geven aan ontwikkelingen.

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

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

Conclusie

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

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 is de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Gelderland. Nadien zijn diverse actualisaties vastgesteld.

De omgevingsverordening is een uitwerking van de omgevingsvisie. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen hiervan of gebiedsgerichte thema's. De onderwerpen die in de verordening aan de orde komen en waarvoor regels opgenomen zijn, zijn: wonen, bedrijvigheid, glastuinbouw, veehouderij, grond- en drinkwater, natuur en landschap, energie, gebruik

gesloten stortplaatsen, grondwaterbescherming met het oog op de waterwinning, bodem, geluidhinder, vaarwegen, regionaal waterplan, handelingen in watersystemen, wegen, vervoer gevaarlijke stoffen en luchtvaart.

Ter plaatse van het plangebied zijn enkel regels van toepassing met betrekking tot de vestiging van glastuinbouwbedrijven. De regels hebben geen betrekking op dit initiatief. Voor het overige zijn er geen regels van toepassing op dit initiatief.

Conclusie

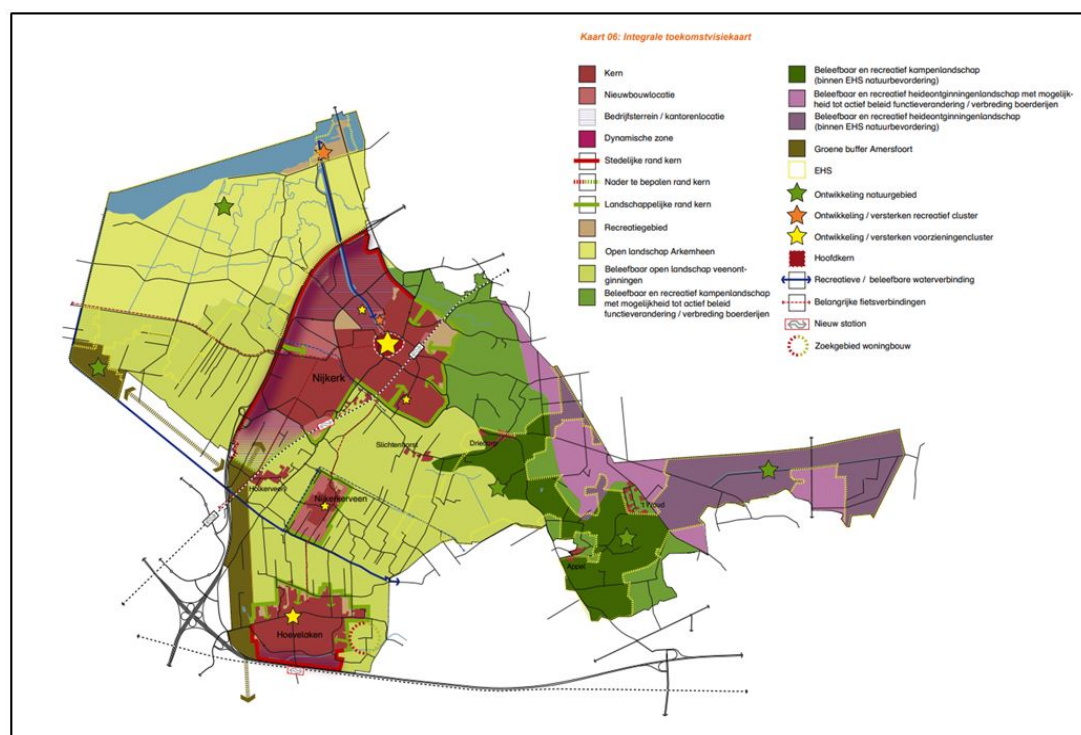
Geconcludeerd wordt dat het initiatief in lijn is met de Omgevingsverordening Gelderland. Het provinciale beleid staat het initiatief niet in de weg.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken 2030

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

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



Toekomstvisiekaart Structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken 2030 (Bron: Structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken 2030, juni 2011)

Op de integrale toekomstvisiekaart staat voor het plangebied aangegeven: 'Open landschap Arkenheem'. Het initiatief voorziet in de toevoeging van twee extra woningen op een perceel. Deze ontwikkeling past daarmee in de structuurvisie. In dit kader is een inrichtingsplan opgesteld waarbij rekening wordt gehouden met de waarden ter plaatse (Inrichtingsplan).

Op basis hiervan is te concluderen dat dit plan aansluit bij de beleidsambities uit de gemeentelijke structuurvisie.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan Nijkerk (2018)

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

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

Het plangebied ligt in het slagenlandschap, deelgebied Slichtenhorst en Hoevelaken. Hiervoor zijn specifieke ontwerprichtlijnen opgenomen in het LOP. Vanuit de landschappelijke kenmerken worden richtlijnen voor inrichting van het landschap opgesteld. De richtlijnen zijn als volgt:

Landschappelijke identiteit behouden en structuren versterken:

- Behoud en versterken van de boomsingels langs sloten.
- Behoud van de relatief smalle kavelbreedte.
- Beken in de dalvormige laagten herkenbaar maken.
- Behoud en versterking van de kleinschaligheid door landschappelijke elementen op erf- en perceelsgrenzen en aansluiten op al bestaande groenstructuren:
 1. Boomsingels
 2. Smalle bospercelen en hakhout
 3. Rijen knotbomen
- Behoud en versterking van laanbeplanting langs wegen.
- Aandacht voor bermen, zoom- en slootvegetaties.
- Inrichting van kleinschalige biotopen (kleine plas-drasgebieden, inheemse bessenstruiken en wilde fruitbomen voor bijen en vogels, natuurvriendelijke oevers langs sloten, bloem- en kruidenrijke perceelsranden door extensief beheer).

Het erfinrichtingsplan is vormgegeven aan de hand van de richtlijnen van het landschapsontwikkelingsplan. In het erfinrichtingsplan (Bijlage 1) is te zien dat wordt ingezet op het behouden en versterken van beplantingsstructuren met behulp van bomen(rijen).

Conclusie

Voorliggend plan is in overeenstemming met gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Waterhuishouding

4.1.1 Beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

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

Waterbeheersplan Waterschap Vallei en Veluwe

Waterschap Vallei en Veluwe heeft op 30 september 2015 het waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft de ambities en doelen voor de komende jaren. Het waterschap wil de waterveiligheid waarborgen, zorgen voor voldoende en schoon oppervlaktewater, zuiveren van afvalwater en het verder ontwikkelen van de vele samenwerkings- en innovatiemogelijkheden.

4.1.2 Algemeen

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl) is op 16 augustus 2021 beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn. Het resultaat van de watertoets is te vinden in Bijlage 2. Daarnaast is het plan voorgelegd aan het waterschap ter beoordeling.

4.1.3 Beoordeling

Op 16 augustus 2021 is voor het plangebied de watertoets ingevuld via www.dewatertoets.nl. In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

4.1.4 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bedrijven en milieuzonering

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

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

Het waar nodig scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige gebieden en functies bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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

Situatie plangebied

Om vast te stellen of er vanuit de aanwezige milieubelastende bestemmingen in de omgeving mogelijk hinder ontstaat naar de milieugevoelige bestemmingen die het plan mogelijk maakt, is er een onderzoek uitgevoerd dat is bijgevoegd in Bijlage 3. Het plan bestaat uit de realisatie van twee nieuwe woningen aan de Amersfoortseweg in Nijkerkerveen.

Het plangebied ligt in een omgeving die gelet op het karakter is aan te merken als "gemengd gebied". Dit doordat in de omgeving van het plangebied diverse bestemmingen voorkomen (wonen, bedrijf-landelijk, bedrijf-niet agrarisch en agrarisch met waarden). De richtafstanden voor milieubelastende bestemmingen uit de VNG-bundel "Bedrijven en Milieuzonering" (2009) zijn om die reden met één afstandstap verlaagd.

Op basis van de inwaartse milieuzonering blijkt dat ten aanzien van de milieubelastende bestemming aan de Amersfoortseweg 53 voldaan kan worden aan de richtafstand. De bedrijfsactiviteiten in de omgeving van het plangebied, leiden niet tot hinder binnen het plangebied. Eveneens worden de bedrijven in de omgeving niet belemmerd door de realisatie van de milieugevoelige functies.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

4.2.2 Geluid

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

Situatie plangebied

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van nieuwe geluidgevoelige functies, namelijk woningen. Voor deze woningen is een akoestisch onderzoek vereist omdat de gevels van het plan een geluidbelasting ondervinden ten gevolge van het weg- en railverkeer in de omgeving.

Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing van de plannen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en is de situatie beoordeeld aan de hand van de Wet geluidhinder en het gemeentelijke geluidbeleid. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 4. Doel van dit onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting binnen het plangebied voor zover deze wordt veroorzaakt door het relevante verkeerslawaaï.

Onderzoek

De nieuwe woningen liggen in de geluidzones van de Amersfoortseweg en van de spoorlijn Amersfoort - Nijkerk. De overige wegen liggen op grotere afstand van het plangebied en/of de verkeersintensiteit is er dusdanig gering, dat deze wegen niet relevant zijn met betrekking tot de geluidbelasting.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de nieuwe woningen, ten gevolge van het verkeer op de:

- Amersfoortseweg maximaal 39 dB bedraagt. Dit is lager dan de voorkeurswaarde van 48 dB, zoals deze geldt voor wegverkeer.
- spoorlijn Amersfoort - Nijkerk maximaal 54 dB bedraagt. Dit is lager dan de voorkeurswaarde van 55 dB, zoals deze geldt voor railverkeer.

De geluidbelasting ten gevolge van de nabijgelegen (spoor)wegen zal lager zijn dan de voorkeurswaarden overeenkomstig de Wet geluidhinder. Deze wet vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van de nieuwe woningen.

De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van het weg- en railverkeer samen bedraagt maximaal 50 dB. Dit betekent dat de karakteristieke geluidwering van de verblijfsgebieden minimaal 20 dB moet bedragen. Normaliter wordt met moderne standaard bouwmaterialen (dubbele beglazing, geïsoleerd dak, normale ventilatie voorzieningen) voldaan aan de minimale geluidwering van de gevels.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de initiatieven.

4.2.3 Bodem

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

Situatie plangebied

Het onderzoek is opgenomen in Bijlage 5. Het onderzoek bestaat uit drie delen. Ten eerste heeft er een verkennend onderzoek plaatsgevonden, ten tweede is er een onderzoek naar asbest in de bodem gedaan en ten derde is een nader bodemonderzoek uitgevoerd.

Verkennd onderzoek

Op basis van de resultaten uit het verkennend bodemonderzoek wordt het gehele terrein, exclusief de voormalige werkplaats, aangeduid als verdacht m.b.t. de aanwezigheid van de in Bijlage 5 aangegeven stoffen.

De kwalificatie verdacht wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door de in het bovengrondmengmonster MM1 aangetroffen sterke verontreiniging met PCB's. Tevens worden in de overige grondmengmonsters lichte verontreinigingen aangetroffen met minerale olie, zink, lood, PAK's en PCB's.

Voor de voormalige werkplaats geldt dat het een verdachte locatie is na analyse van de resultaten van de grond- en grondwatermonsters. De aangetroffen concentraties zijn van lichte aard en geven geen aanleiding tot aanvullend onderzoek. De invloed hiervan op de volksgezondheid en het milieu is nihil.

In bovengrondmengmonster MM1 is een overschrijding van de interventiewaarde aangetroffen voor PCB's. Aanbevolen wordt door middel van een nader afperkend onderzoek de omvang van de verontreiniging vast te stellen.

In overleg met de opdrachtgever is het nader bodemonderzoek direct uitgevoerd. De resultaten hiervan worden in deze paragraaf na het asbestonderzoek weergegeven.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Vermoedelijk betreft dit een van nature aanwezige verhoogde achtergrondwaarde. Aanvullend onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

Asbest

De onderzoekshypothese "verdachte locatie met een diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld" wordt op basis van de analyseresultaten en het berekende gewogen gehalten asbest bevestigd.

In de inspectiegaten G05, G06 en G07 is een gehalte asbest aangetroffen groter dan de halve maximaal toegestane waarde van 100 mg/kg ds. In de overige inspectiegaten is geen asbest aangetroffen of wordt de (halve) maximaal toegestane waarde niet overschreden.

De verhoogde concentratie asbest ter plaatse van bovengenoemde gaten wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van asbest in de fijne fractie (<20 mm). De inspectiegaten zijn in de afwateringszone van het dak geplaatst (de zogenaamde druppellijn). De aangetroffen concentratie asbest wordt zeer waarschijnlijk veroorzaakt door de erosie van de dakplaten. Bij deze schuur zijn aan deze zijde geen dakgoten aanwezig, het regenwater komt derhalve direct op en in de bodem onder de dakrand terecht. Uitgaande van een maximale breedte van 1,0 m onder de dakrand (50 cm links van de druppellijn en 50 cm rechts van de druppellijn) bedraagt het verontreinigd bodemvolume in totaal (uitgaande van een ontgravingdiepte van ca. 20 cm) ca. 7 m³ (vaste kuubs).

Formeel gezien is afperkend onderzoek noodzakelijk ter plaatse van de gaten G05, G06 en G07, echter door de afwezigheid van dakgoten kan worden geconcludeerd dat de aangetroffen concentratie asbest hierdoor wordt veroorzaakt. Een afperkend onderzoek is ons inziens derhalve niet noodzakelijk. De verontreinigde grond dient te worden ontgraven en afgevoerd naar een reinigingsbedrijf. Voorafgaand aan de sanering dient een BUS-melding te worden ingediend bij het bevoegd gezag (provincie Gelderland). De sanering dient te worden begeleid door een BRL SIKB 6000 gecertificeerd bedrijf. De ontgraving en uitvoering van de sanering dient plaats te vinden door een BRL SIKB 7000 gecertificeerd bedrijf.

Aanvullend onderzoek

In navolging van het verkennend bodemonderzoek is direct een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. De analyseresultaten van het uitgevoerde afperkend onderzoek naar de omvang en concentratie van een bodemverontreiniging met PCB's geven aanleiding om de aangetroffen omvang als een ernstige bodemverontreiniging te kwalificeren.

De kwalificatie ernstige bodemverontreiniging is van toepassing wanneer meer dan 25 m³ grond, of meer dan 100 m³ grondwatervolume is verontreinigd met concentraties boven de interventiewaarde. Indien graafwerkzaamheden ter plaatse van de verontreiniging zullen plaats vinden, dient een saneringsplan te worden ingediend bij het bevoegd gezag, provincie Gelderland.

Gezien het voornemen om de huidige schuren te slopen (inclusief verwijderen funderingen e.d.) en op de locatie nieuwbouw te plegen zal een saneringsplan opgesteld moeten worden voor de verwijdering van de sterke PCB verontreiniging in de grond. Aanbevolen wordt om tijdens de sanering eveneens de matig verhoogde gehalten PCB's te verwijderen (ter plaatse van boring 105). Ontgraving (sanering van de grond) dient door een BRL SIKB 7000 gecertificeerd bedrijf te worden uitgevoerd onder milieukundige begeleiding van een BRL SIKB 6000 gecertificeerd bureau.

Conclusie

De verontreinigde grond dient te worden ontgraven en afgevoerd naar een reinigingsbedrijf. Gezien het voornemen om de huidige schuren te slopen (inclusief verwijderen funderingen e.d.) en op de locatie nieuwbouw te plegen zal een saneringsplan opgesteld moeten worden voor de verwijdering van de sterke PCB verontreiniging in de grond. Aanbevolen wordt om tijdens de sanering eveneens de matig verhoogde gehalten PCB's te verwijderen (ter plaatse van boring 105).

4.2.4 Externe veiligheid

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

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

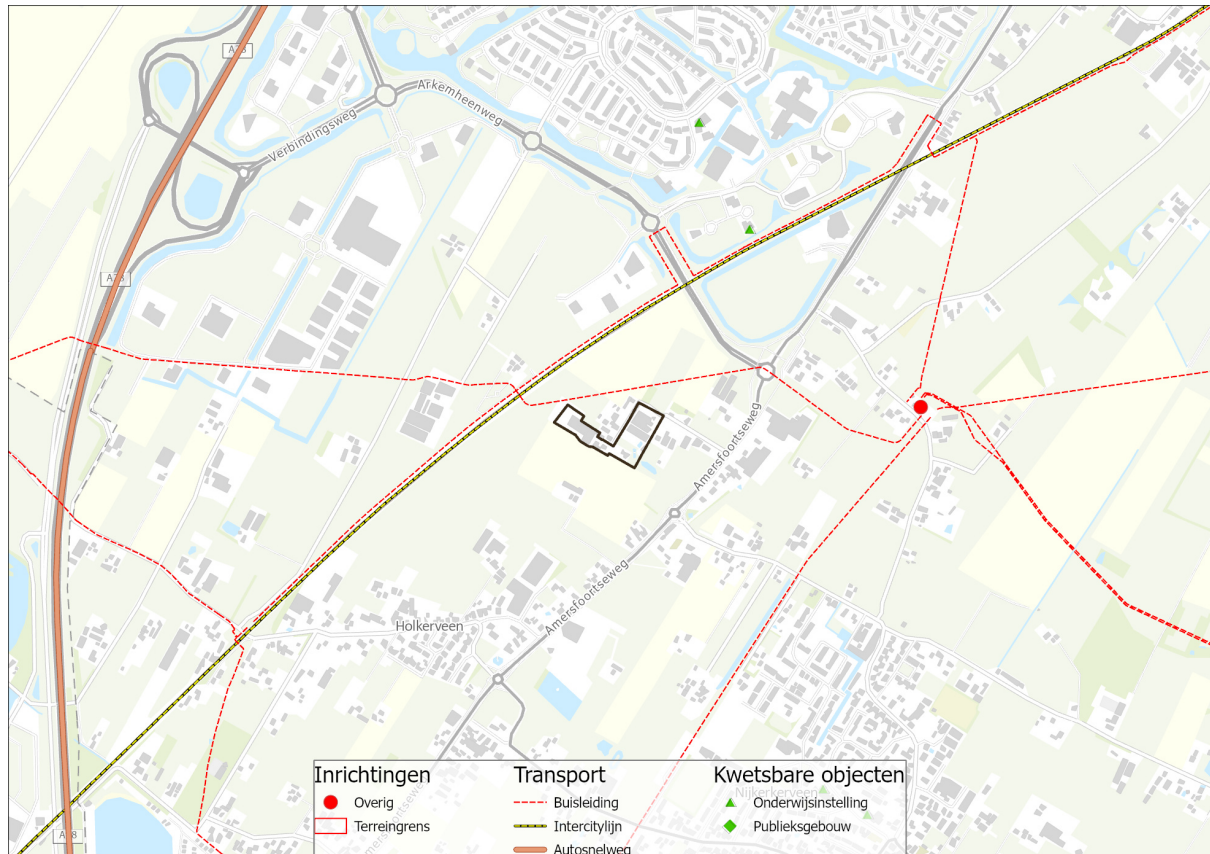
Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke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

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

In Bevi, Bevt en Bevb zijn de risiconormen (plaatsgebonden risicoafstanden) wettelijk vastgelegd. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen onder zwaarwegende motieven binnen deze risicoafstanden. Er is in Bevi, Bevt en Bevb geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Om deze reden is de risicokaart geraadpleegd.

Situatie plangebied

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



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

Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In nabijheid van het plangebied bevinden zich enkele hoofdtransportleidingen voor aardgas. Deze leiding bevindt zich op redelijk korte afstand van het plangebied, namelijk op circa 40 m. De gasleiding vormt echter geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen

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

Gevaarlijke stoffen bij inrichtingen

In de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen die een risicocontour hebben.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de initiatieven.

4.2.5 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht worden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die „niet in betekenende mate. (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal $1,2 \text{ ug/m}^3$ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

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

Gewoelinge bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

Situatie plangebied

Met behulp van deze nibm rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald. Hierbij is uitgegaan van een toename met twee woningen met in totaal 16 extra voertuigbewegingen. Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van $1,2 \text{ ug/m}^3$ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project wordt dan beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

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

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	16
Aandeel vrachtverkeer	1,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Nibm rekentool

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.3 Ecologie

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

Soortenbescherming

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

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

Gebiedsbescherming

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

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

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

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

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

Situatie plangebied

Om te inventariseren of door de geplande ontwikkelingen schade kan ontstaan aan populaties van beschermde soorten flora en/of fauna is een quickscan uitgevoerd. Deze quickscan is bijgevoegd in Bijlage 6.

Uit de quickscan natuurtoets blijkt dat voor het slopen van de agrarische opstallen aan de Amersfoortseweg 53 te Nijkerkerveen aanvullend natuuronderzoek naar huismus, steenuil en gebouwbewonende vleermuizen noodzakelijk is. Uit dit onderzoek zal vervolgens blijken of een ontheffing Wet natuurbescherming moet worden aangevraagd bij de provincie. Het eventueel verlenen van de ontheffing door de provincie kan pas nadat dit onderzoek is uitgevoerd en de eventuele mitigerende en/of compenserende maatregelen zijn genomen.

Uit het aanvullend onderzoek, dat is bijgevoegd in Bijlage 7, blijkt dat er geen enkele activiteit van welke beschermde diersoort dan ook geconstateerd is binnen de te slopen structuren. Ervaring leert dat dit soort leegstaande schuren nogal eens door uilen, met name kerkuil (T. Alba), bezet plachten te worden en daar werd dan ook extra aandacht aan besteed. Er werden echter géén verse sporen van aangetroffen. ('Verse' betreft hier minder dan 2 jaar!) Op basis van deze bevindingen is het vanuit de Wet Natuurbescherming (januari 2017) kunnen de geplande werkzaamheden zonder ontheffing doorgang vinden.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden moet daarnaast rekening worden gehouden met (overige) broedvogels. Werkzaamheden moeten buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli) worden uitgevoerd. Voor overige soort(groep)en is het uitvoeren van een aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk.

Conclusie

Op basis van het nadere onderzoek zijn er vanuit ecologie geen belemmeringen. Uit de ecologische onderzoeken blijkt dat er kansen zijn om natuurinclusief te ontwikkelen en bouwen door het integreren van nestkasten etc.

AERIUS-berekening

Een AERIUS-berekening is noodzakelijk om te bepalen of er sprake is van stikstofdepositie in de stikstofgevoelige habitattypen van het Natura 2000-gebied 'Veluwe'. Nadere toetsing of vergunningsaanvraag voor beschermde GNN/NNN natuurgebieden is niet aan de orde. Uit de resultaten, die zijn bijgevoegd in Bijlage 9 en Bijlage 8, blijkt dat de berekening geen depositieresultaten heeft opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Voor de rekengrens van 5 kilometer voor verkeer blijkt dat buiten 5 kilometer buiten de rijlijnen geen depositieeffect optreedt als gevolg van wegverkeer, omdat op 4,9 kilometer al geen depositie-effect meer

wordt berekend op basis van SRM2. Hieruit blijkt dat de recente Raad van State uitspraak ten aanzien van de rekengrens voor verkeer geen invloed heeft op het gebruik van AERIUS voor het berekenen van de verkeersemissies in onderhavige situatie.

Conclusie

Uit alle resultaten blijkt dat het onderdeel stikstofdepositie verder niet relevant is voor de realisatie van de woningen.

4.4 Verkeer en parkeren

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

Parkeren

De nieuw te bouwen woningen brengen een extra parkeerbehoefte met zich mee. In de inrichtingsplannen is rekening gehouden met voldoende parkeerplaatsen voor de woningen. Alle parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd.

Verkeer

De te realiseren woningen voorzien in circa 16 extra verkeersbewegingen per dag. Deze toename in verkeersbewegingen voorziet niet in een onevenredig grote druk op de omliggende wegen. De ontsluiting van de woningen wordt gerealiseerd aan de Amersfoortseweg.

Conclusie

Parkeren wordt op eigen terrein opgelost. De bestaande infrastructuur kan de extra verkeersbewegingen goed verwerken.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

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

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

Situatie plangebied

Archeologie

Omdat de archeologische vrijstellingsgrenzen worden overschreden dient de initiatiefnemer in het kader

van de omgevingsvergunning een rapport te overleggen waarin naar oordeel van de bevoegde overheid de archeologische waarde van het plangebied voldoende is vastgesteld. In het kader van dit proces heeft het in dit rapport beschreven onderzoek plaatsgevonden. Het archeologisch onderzoek met bijlage is te vinden in Bijlage 10 en Bijlage 11.

Het plangebied is gelegen in de Gelderse Vallei op een dekzandrug. Dekzandruggen lagen hoger in het landschap en waren daarom aantrekkelijk voor bewoning. De oorspronkelijke bodem in de omgeving van het plangebied is een laarpodzolgrond. Op basis van het bureauonderzoek kunnen in het plangebied archeologische resten worden verwacht vanaf het Paleolithicum, met name in het geval de oorspronkelijke podzolbodem nog (gedeeltelijk) intact is gebleven. In de top van Chorizont kunnen echter ook nog grondsporen aanwezig zijn. Op basis van kaartmateriaal is het plangebied onbebouwd gebleven in de afgelopen 200 jaar. Er geldt daarom geen specifieke verwachting voor archeologische resten uit de Nieuwe tijd.

Teneinde deze verwachting te toetsen en aan te vullen werd in het plangebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Tijdens het booronderzoek is boven de C-horizont van het dekzand een 80 tot 130 cm dik heterogeen zandpakket aangetroffen. Dit heterogene zandpakket is overwegend opgebouwd uit donker-bruingrijs, matig humeus zand en wordt doorsneden door lagen geel en lichtgrijs zand. Dit pakket wordt geïnterpreteerd als een recent omgewerkt en deels opgebracht pakket. In het pakket zijn veel gele vlekken geconstateerd. De oorspronkelijke (podzol)bodem en de top van de C-horizont is in het heterogene zandpakket verwerkt geraakt.

In het plangebied wordt geen vondstenniveau meer verwacht aangezien de oorspronkelijke podzolbodem geheel verstoord is geraakt. De kans op een sporenniveau wordt ook klein geacht. In zuidelijke deel van het plangebied wordt geen sporenniveau meer verwacht vanwege de diepe verstoringen. In het noordelijke deel van het plangebied waar de verstoring minder diep reikt, namelijk tot 80 cm –mv, is mogelijk nog wel een sporenniveau aanwezig in de top van het dekzand, al is de kans hierop klein.

In het geval de ingrepen ten behoeve van de voorgenomen nieuwbouw minder diep reiken dan 80 cm –mv, dan worden geen archeologische waarden bedreigd en is geen vervolgonderzoek nodig. Geadviseerd wordt in dat geval om het gehele plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

In het geval de ingrepen in het noordelijke deel van het plangebied, zoals weergegeven in afb. 11 in dit rapport, dieper reiken dan 80 cm -mv, dan kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden worden bedreigd. In dat geval wordt geadviseerd de sloop- en graafwerkzaamheden in dit deel van het plangebied archeologisch te begeleiden. De archeologische begeleiding dient hetzelfde doel als een inventariserend veldonderzoek door middel van het aanleggen van proefsleuven (AB/IVO-P). Dit betekent dat indien bij de civiele werkzaamheden toch vondsten of archeologische sporen worden aangetroffen, deze worden geregistreerd en, in zover de werkzaamheden dat toelaten, worden gedocumenteerd. De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

Het is nooit volledig uit te sluiten dat binnen gebieden die worden vrijgegeven, toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.

Cultuurhistorie

Het perceel dat het plangebied omvat, is aangemerkt als 'overige zone - veenontginningslandschap'. Deze gebiedsaanduiding regelt het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden ter plaatse. Voor dit initiatief is een inrichtingsplan opgesteld (Bijlage 1). Dit plan zorgt voor een versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden ter plaatse. Dit plan is tevens verankerd in de regels. De cultuurhistorische waarden ter plaatse zijn op deze manier gewaarborgd.

Conclusie

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

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

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

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

Inleidende regels

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

Bestemmingsregels

Deze regels betreffen het hart van het bestemmingsplan. In de bestemmingsregels wordt aangegeven waarvoor en - zo nodig - hoe de betreffende gronden gebruikt en bebouwd mogen worden. Algemene regels Het gaat hier om algemene regels die betrekking hebben op alle bestemmingen in het plan. In plaats van bij elke bestemming dezelfde regel te plaatsen, kan gebruik worden gemaakt van een algemene regel.

Overgangs- en slotregels

Hieronder zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Deze laatste regel geeft aan op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

5.2 Specifieke verklaring van dit bestemmingsplan

Bestemming 'Wonen'

De gronden zijn bestemd als 'Wonen' ten behoeve van de bouw van de twee woningen en het planologisch regelen van de bestaande woning. Door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven dat ter plaatse 3 woningen zijn toegestaan.

Bestemming 'Waarde - Archeologie'

Voor het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen met de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde - 4' en 'specifieke vorm van waarde - 8'. Dit houdt in dat indien grond geroerd wordt in bepaalde gevallen archeologisch onderzoek verricht dient te worden.

Gebiedsaanduiding 'Overige zone- veenontginningslandschap'

Ter plaatse van de bestemmingen met deze aanduidingen zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

De bestemmingen van dit bestemmingsplan sluiten hiermee aan bij de bestemmingen van het nu geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1' (met identificatienummer NL.IMRO.0267.BP0135-0003).

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

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

De initiatiefnemers en de gemeente Nijkerk gaan een anterieure overeenkomst aan waarin het verplichte kostenverhaal wordt geregeld. Degene die meent schade te lijden door het vaststellen van het bestemmingsplan, kan een verzoek indienen om een tegemoetkoming van de schade (Artikel 6.1 Wro). Eventuele kosten voortkomend uit de planschade zijn in eerdergenoemde overeenkomst meegenomen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan Waterschap Vallei en Veluwe en aan de provincie Gelderland.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze termijn kan een ieder een zienswijze op het plan indienen.

