

Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan

2

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de toelichting	3
Bijlage 1 Bijlage Notitie Onderbouwing bij voorstel tot aanpassing artikel 33 lid 1 en 36 bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017	4
Bijlage 2 Ruimtelijke onderbouwing Barneveldseweg 178 - gebruiken perceel als maatschappelijke bestemming	18
Bijlage 3 Ruimtelijke onderbouwing Laakweg 78b - gebruiken perceel als woonbestemming	41
Bijlage 4 Ruimtelijke onderbouwen Schoolstraat 84 - bouwen van een woning	167
Bijlage 5 Ruimtelijke onderbouwing Slichtenhorsterweg 57 - oprichten kinderdagverblijf	196
Bijlage 6 Ruimtelijke onderbouwing Wallerstraat 88 - gebruiken perceel als woonbestemming	222
Bijlage 7 Ruimtelijke onderbouwing Bulderweg bij 12 - het uitbreiden van een bestaand bedrijfsgebouw	250
Bijlage 8 Ruimtelijke onderbouwing Westerdorpsstraat 68 - herinrichten tuin en plaatsen hekwerk	272
Bijlage 9 Ruimtelijke onderbouwing Westerdorpsstraat 68 - aanleg boomgaard, bouw zwembad en poolhouse	287
Bijlage 10 Ruimtelijke onderbouwing Bremerseweg 1 - het vergroten van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen'	301
Bijlage 11 Geluidsonderzoek Schoolstraat 62 - 64	324
Bijlage 12 Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen	339

Bijlagen bij de toelichting

**Bijlage 1 Bijlage Notitie Onderbouwing bij voorstel tot aanpassing artikel 33 lid 1
en 36 bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017**

Notitie
Onderbouwing bij voorstel tot aanpassing artikel 33
lid 1 en 36 bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk
2017

Gemeente Nijkerk

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Probleemstelling	3
3. Doel	4
4. Reikwijdte	4
5. Status notitie	4
6. Communicatie met betrokken partijen	4
7. Samenhang met Landschapsontwikkelingsplan, overige gebiedsbegrenzingsen en de aanvraag vergunning Wet natuurbescherming	5
8. Beschrijving en analyse.....	5
8.1 Beschrijving polder Arkemheen	5
8.2 Natura 2000-gebied	6
8.3 Landbouw in de polder.....	9
8.4 Stichting Biotoopverbetering Agrarisch Overleg (BAO)	9
8.5 Overleg en gesprekken met betrokken partijen	9
8.6 Overige toetsingskaders	10
9. Afwegingen en voorstellen tot aanpassingen in artikel 36.....	11
9.1 Welke voorstellen liggen er ter verbetering/verduidelijking van het stelsel?	11
9.2 Welke overwegingen liggen aan de voorstel ten grondslag	12
9.3 Voorstel tot aanpassingen in bestemmingsplan.....	13
10. Conclusie en afronding	13

1. Inleiding

In de vroege zomerperiode van 2018 heeft Stichting Natuur- en milieuzorg NW-Veluwe de gemeente schriftelijk verzocht te handhaven inzake het uitvoeren van een aantal activiteiten op percelen in het buitengebied. De stichting constateerde destijds dat er in strijd met artikel 36 uit het Bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 werkzaamheden waren uitgevoerd op enkele agrarische percelen. De stichting heeft gevraagd de gemelde zaken te onderzoeken en zo nodig te handhaven als daaruit blijkt dat er zonder toestemming vergunningplichtige werkzaamheden uitgevoerd zijn. Op basis van veldbezoek en onderzoek is de Omgevingsdienst de Vallei gestart met een handhavingstraject.

Enkele zaken zijn doorgezet en enkele zaken zijn aangehouden. Het besluit enkele handhavingszaken door te zetten is gemaakt omdat uit het onderzoek is gebleken dat voor de uitvoering van deze activiteiten een vergunning noodzakelijk was. De uitgevoerde ingrepen hebben aanzienlijke gevolgen voor de cultuurhistorische-, natuur- en landschapswaarden in de polder. Om deze reden diende in alle gevallen eerst een nadere afweging te worden gemaakt door de gemeente.

De overige handhavingszaken zijn aangehouden. Dit besluit hield verband met het voornemen te onderzoeken in hoeverre het verzoek om handhaving aanleiding geeft het stelsel op onderdelen aan te passen. Uit de brief van de stichting spreekt namelijk zorg over de toepassing en de uitleg van het stelsel. Deze notitie bevat de uitkomsten van dit onderzoek en een concreet voorstel tot de aanpassing van het stelsel.

2. Probleemstelling

Naar aanleiding van een verzoek tot handhaving van Stichting Natuur- en Milieuzorg NWV bleek de toetsing en handhaving van artikel 36 in combinatie met artikel 33 uit het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 op onduidelijkheden te stuiten. Deze onduidelijkheden hielden samengevat verband met:

- het ontbreken van een duidelijke definiëring van een aantal begrippen uit het stelsel;
- het ontbreken van een toelichting op hetgeen verstaan moet worden onder 'normaal onderhoud, gebruik en beheer van gronden';
- de ondoorzichtigheid van de verschillende zoneringen in het bestemmingsplan, uitgewerkt in artikel 36 (onduidelijke begrenzing en onvoldoende afstemming op het beleid uit de Omgevingsverordening Gelderland en het LOP;
- het gegeven dat het aspect natuurwaarden onvoldoende is uitgewerkt als belangrijk afwegingskader;
- de afstemming met vergelijkbare stelsels uit de bestemmingsplannen van aangrenzende gemeenten Bunschoten en Putten.

In de afgelopen maanden is uit het overleg met betrokkenen gebleken dat sprake is van een spanningsveld tussen economische belangen van de agrarische ondernemers en het maatschappelijk belang met betrekking tot de instandhouding van de cultuurhistorische-, natuur- en landschapswaarden in het poldergebied.

Enerzijds moeten de agrarische ondernemers in hun dagelijkse werk snel en accuraat kunnen handelen. Een aanvraag om vergunning neemt echter weken in beslag. Zij kunnen niet wachten op een vergunning als door slechte weersomstandigheden er dringende redenen zijn die rechtvaardigen in te grijpen. Daarvoor zijn bepaalde werken en werkzaamheden te veel seizoens- en weersgebonden.

Anderzijds is het belang van de instandhouding van de cultuurhistorische-, de natuur- en landschapswaarden in het gebied van groot maatschappelijk belang. Het beschermen van deze waarden vergt een goed afgewogen en uitgebalanceerd stelsel.

Tot slot stellen de ondernemers vast dat het zeer op prijs wordt gesteld de ondernemer rechtstreeks te benaderen en aan te spreken als sprake is van een mogelijke strijdigheid. Daartegenover stellen de vertegenwoordigers van de natuurorganisatie dat het noodzakelijk is het gebied beter voor te lichten over het systeem en de noodzaak om werkzaamheden te verbieden of te koppelen aan een vergunning.

3. Doel

Het doel van deze notitie is te komen tot concrete handvatten ten behoeve van een concreet voorstel tot wijziging van artikel 36 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden' in combinatie met artikel 33 'Algemene aanduidingsregels' uit het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 met als oogmerk te komen tot een evenwichtig stelsel op basis waarvan met duidelijkheid en zekerheid kan worden getoetst wanneer er een noodzaak bestaat tot het verlenen of weigeren van een omgevingsvergunning ten behoeve van voornoemde werken en werkzaamheden. Een evenwichtig stelsel betekent dat in de afweging rekening dient te worden gehouden met enerzijds de belangen van de agrarische ondernemingen en anderzijds de belangen van de natuur, de cultuurhistorie en de te onderscheiden landschappelijke deelgebieden in het buitengebied.

4. Reikwijdte

De voorstellen in deze notitie hebben betrekking op:

1. het gebied dat gerekend wordt tot het landschappelijk deelgebied 1 'polder Arkemheen', zoals vastgelegd in het Landschapsontwikkelingsplan, vastgesteld op 31 januari 2019 (zie kaart 1 'Landschappelijke deelgebieden');
2. artikel 1 van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, waar ter verklaring enkele nieuwe begrippen zijn toegevoegd;
3. artikel 33 en 36 van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, met de gebiedsaanduidingen:
 - 'overige zone – natura 2000 gebied';
 - 'overige zone – weidevogelgebied' en
 - 'overige zone polderlandschap'weergegeven op de verbeelding behorend bij voornoemd bestemmingsplan;
4. Vervolgens zijn de voorstellen uit de notitie doorvertaald naar de overige te onderscheiden landschappelijke deelgebieden uit het Landschapsontwikkelingsplan.

5. Status notitie

De notitie dient ter onderbouwing van de keuzes, uitgewerkt in deel I bij deze notitie 'Voorstel tot aanpassing van artikel 36 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden in combinatie met artikel 33, lid 1 'Cultuurhistorische en landschappelijke waarden' die verwerkt worden in het tweede veegplan bestemmingsplan Buitengebied. Het veegplan publiceert de gemeente op de gebruikelijke wijze. Gedurende deze periode kunnen alle belanghebbenden een zienswijze tegen het voorstel tot aanpassing indienen. De gemeenteraad stelt het veegplan, op voorstel van het college, vast.

De notitie is een bijlage bij de toelichting van dit veegplan.

6. Communicatie met betrokken partijen

In de voorbereiding van en tijdens de totstandkoming van de keuzes in deze notitie zijn verschillende partijen betrokken. Het gaat om de volgende partijen:

- LTO, afdeling Gelderse Vallei;
- enkele agrarische ondernemers met gronden in het poldergebied;

- Gelderse Natuur- en Milieufederatie;
- Stichting Natuur- en Milieuzorg NWV;
- Omgevingsdienst De Vallei.

Op 18 april 2019 zijn voornoemde partijen uitgenodigd voor een eerste overleg met elkaar over de problematiek. Onder punt 8 van deze notitie is nader op het doel en de resultaten van het overleg en de afzonderlijke gesprekken in gegaan.

Deze partijen krijgen in de ontwerpfase van het bestemmingsplan wederom een uitnodiging te reageren op de voorstellen.

7. Samenhang met Landschapsontwikkelingsplan, overige gebiedsbegrenzings en aanvraag vergunning Wet natuurbescherming

Op 31 januari 2019 heeft de gemeenteraad het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld. Het LOP bevat een andere gebiedsindeling van de landschappelijke deelgebieden. Met de vaststelling van het LOP in de raad is besloten de indeling in het LOP door te vertalen in tweede veegplan van het bestemmingsplan Buitengebied. Concreet komt het er op neer dat de uitkomsten uit de notitie van toepassing zijn op het deelgebied, zoals dit is vastgelegd in het LOP en wordt vastgelegd op de verbeelding van voornoemd ontwerpbestemmingsplan.

Daarnaast heeft Stichting Natuur- en Milieuzorg NWV aangegeven dat de keuze voor de begrenzing van de onderscheiden gebieden onvoldoende duidelijk is en om een onderbouwing in de toelichting vraagt.

Onderstaand overzicht geeft een indruk van de gebieden die in de afzonderlijke beleidsplannen onderscheiden worden:

	Rijksoverheid	Provincie	Gemeente
Natura 2000-gebied Arkemheen	X	X	
Gelders Natuurnetwerk (GNN)		X	
Groene ontwikkelingszone (GO)		X	
Weidevogelgebied	X	X	
Beschermingszone natte landnatuur		X	
Waardevol open gebied		X	
Polder Arkemheen			X

8. Beschrijving en analyse

8.1 Beschrijving polder Arkemheen

Op basis van aardkundige (geologie, geomorfologie, reliëf, bodem en (grond)water), natuur- en cultuurhistorische waarden (verkaveling, beplanting, functioneel gebruik, monumenten en overige invloeden van de mens) zijn in het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) voor het gehele gemeentelijk grondgebied zeven landschappelijke eenheden onderscheiden. Polder Arkemheen is één van deze deelgebieden (zie kaart 1 'Polder Arkemheen, één van de landschappelijke deelgebieden'). In het LOP is dit deelgebied omschreven als een zeer open landschap met weinig bebouwing en weinig opgaand groen. Rust en ruimte zijn kernwaarden van het polderlandschap. De open graslanden met een hoog waterpeil herbergen beschermde natuurgebieden van internationaal belang (Nationaal Landschap en Natura 2000). Een deel van het poldergebied is om deze reden aangewezen als Natura 2000. Voorts is het poldergebied vanwege de hoge kwaliteit aangewezen als weidevogelgebied. Zie ook punt 8.2 even verderop in deze notitie. De water- en rietmoerasgebieden vormen een

samenhangende structuur met waardevolle natte natuur. Voor het gebied is een streefbeeld opgesteld dat gericht is op het behoud van de landschappelijke -, cultuurhistorische - en natuurwaarden, bestaande uit:

- de extreme openheid en rust;
- de kenmerkende perceelsstructuren (stroken-, meden- en blokverkaveling);
- het watersysteem met kreken en sloten;
- de aanwezigheid van bijzondere bebouwing (Stoomgemaal Arkemheen en oude agrarische bebouwing op pollen en terpen);
- de natuurwaarden met weidevogelgebied en water- en rietmoerasgebieden;
- de kwaliteit van de polderranden en overgangen naar omringende landschappen en het stedelijke gebied.

8.2 Natura 2000-gebied

Het noordelijk deel van het poldergebied is aangewezen als natura 2000-gebied (zie kaart 3 'Natura 2000-gebied Polder Arkemheen'). Het gebied Arkemheen¹ 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.

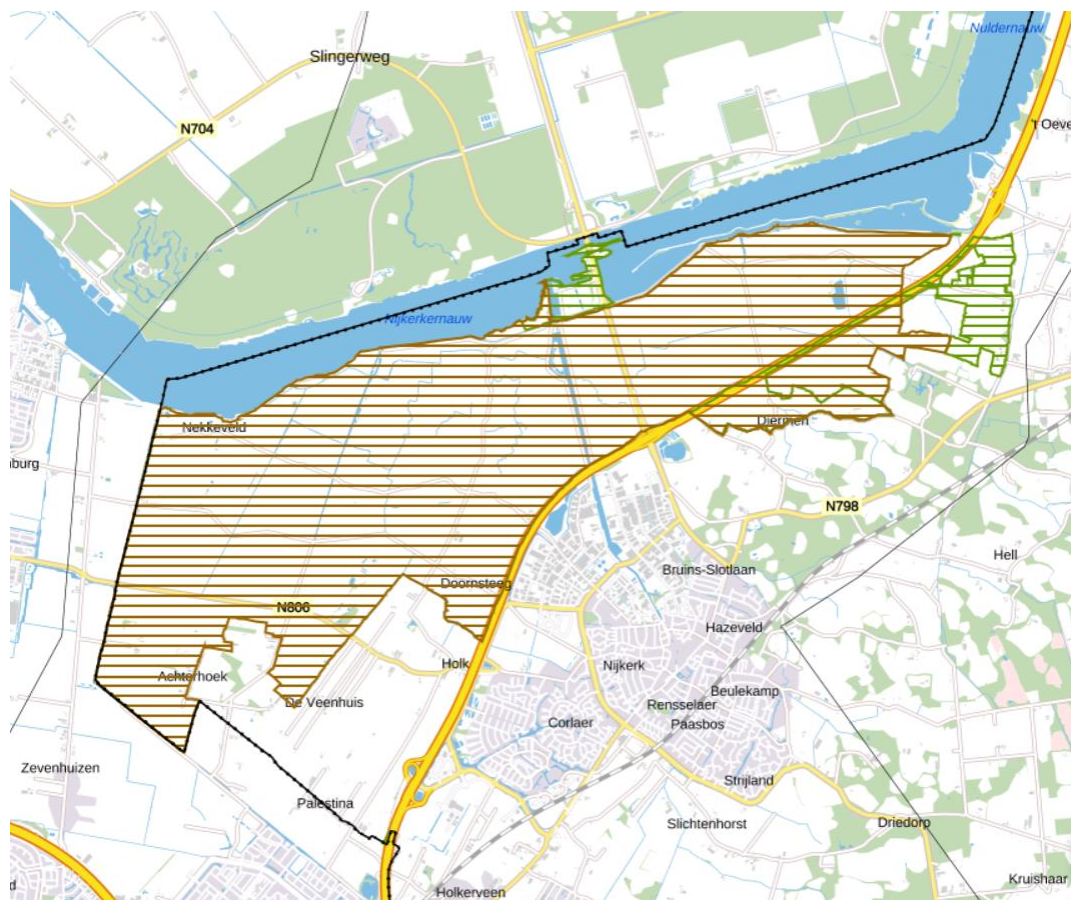
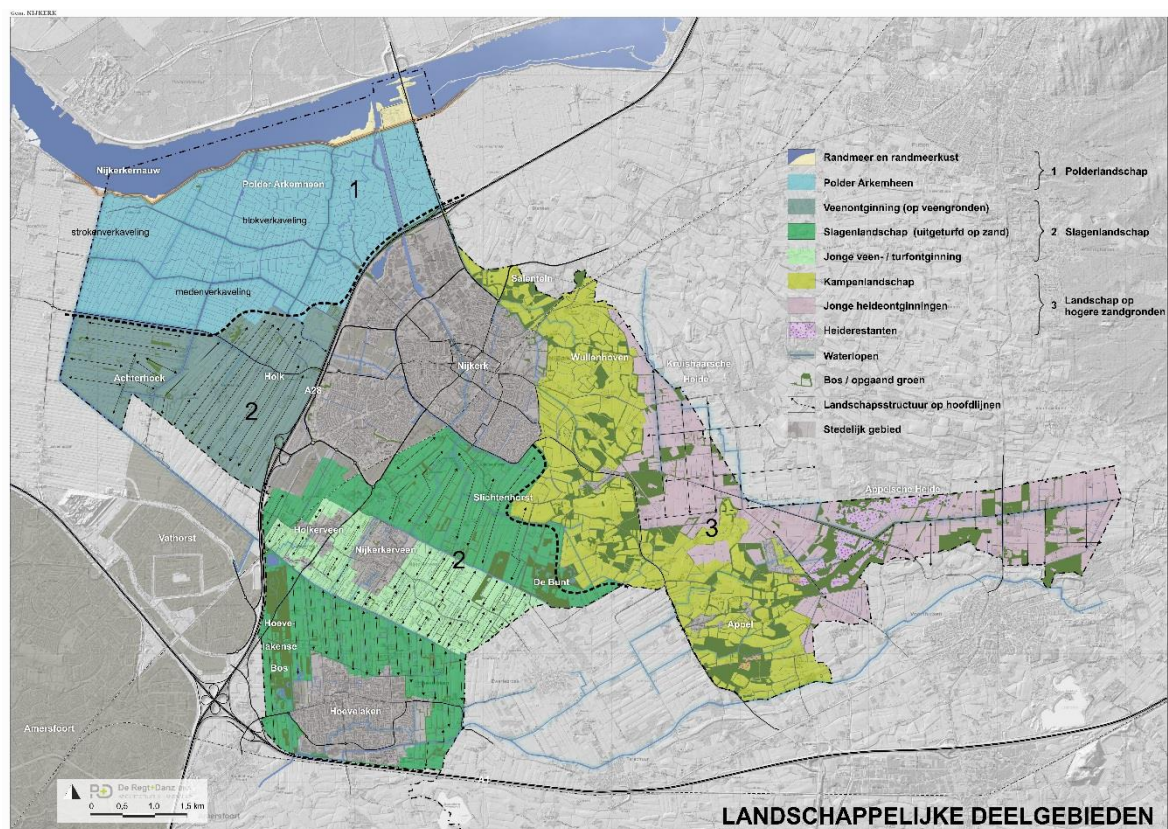
Arkemheen geeft de naam aan een open gebied dat is opgebouwd uit oude, laaggelegen polders langs het Eemmeer, het Nijkerkernauw en het Nuldernauw (zie kaart 2 'Waardevol open gebied'). In de polder herinnert zouttolerante vegetatie aan het Zuiderzeetijdperk. Veel graslanden hebben echter hun kenmerkende vegetatie met veel dotterbloemen verloren door een omvorming naar hoogproductieve Beemdgras- en Raaigrasweiden. Deze vormen echter wel een goede voedselbron voor de Kleine zwaan, die hier in grote aantallen verblijft. De zwanen slapen en drinken op de Veluwerandmeren, waar ze ook foerageren op wortelknolletjes van fonteinkruiden. Arkemheen staat ten slotte bekend als een van de weinige gebieden waar weidevogels geen negatieve trend in de ontwikkeling van hun aantallen vertonen.

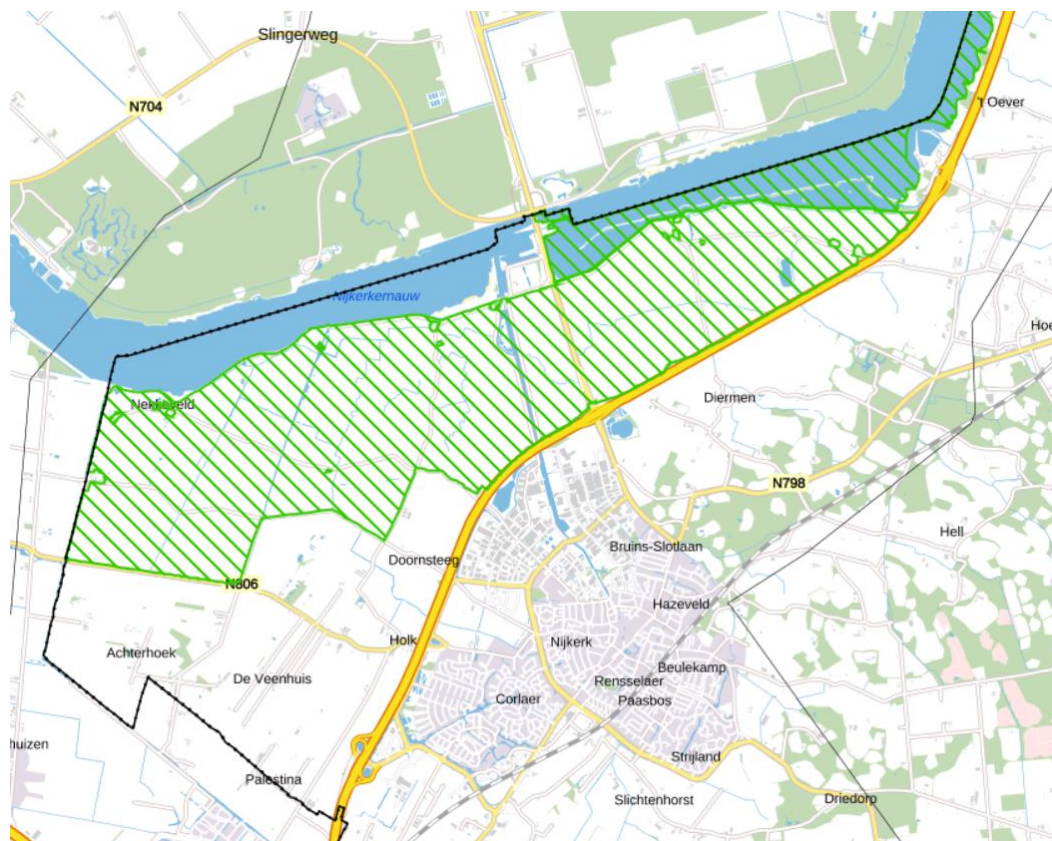
In de Omgevingsverordening Gelderland is het Natura 2000-gebied tevens aangegeven als GNN en GO. Ook omliggende delen in het poldergebied zijn aangewezen als GNN en GO (zie kaart 4 'Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone'). Deze aanwijzing is gebaseerd op de volgende specifieke kernkwaliteiten van het poldergebied:

- extreme openheid: zeer weinig bebouwing en opgaande elementen;
- deels grillige, deels regelmatige, verkaveling met herkenbare oude veenontginningsrichting;
- kronkelende sloten (voormalige kreken);
- gebruik als grasland, hoog waterpeil;
- oude hoeven op terpen aan de rand.

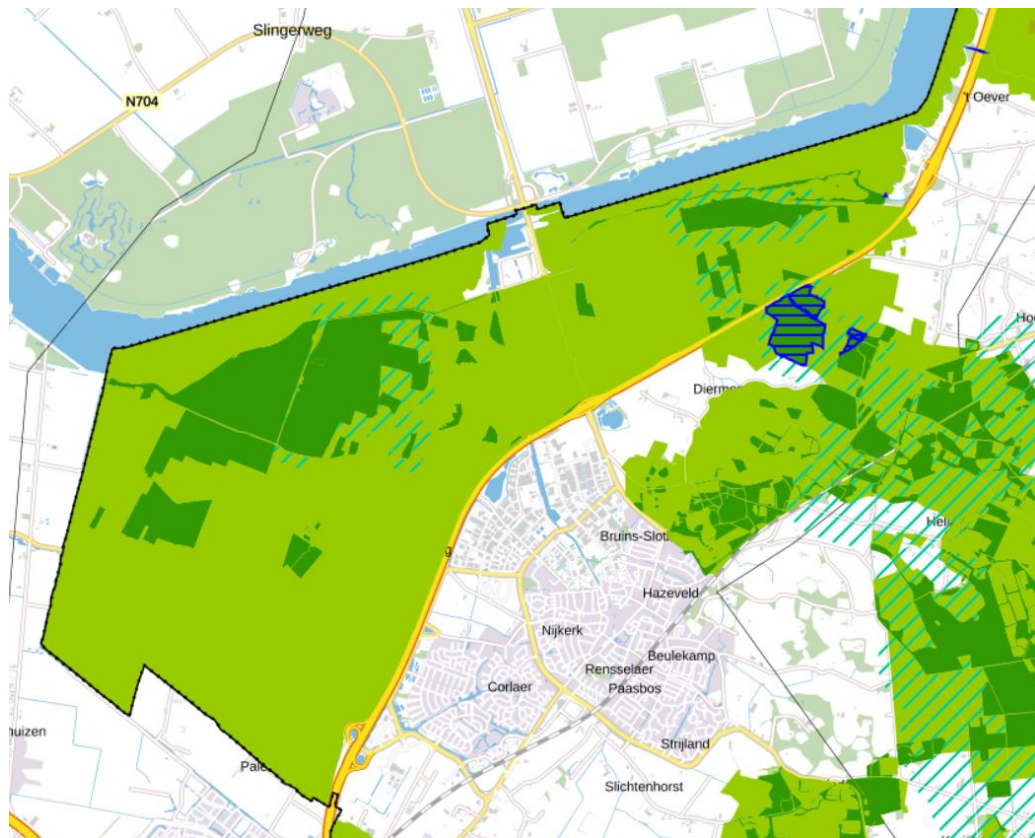
Met de aanwijzing van de polder als GNN en GO benadrukt de provincie het belang van de kernkwaliteiten van het gebied, waaronder de kwaliteiten voor vogels en richt het beleid van deze instantie zich op het beschermen en waar nodig herstellen van de leefcondities voor water- en weidevogels. Er broeden vele soorten water- en weidevogels en de polder is een belangrijk rustgebied, foerageergebied en doortrekgebied voor talrijke vogels. In de trektijd en winter zijn er Kleine en Wilde zwaan, Rietgans en Kolgans, Smient, Wulp en vele andere gasten te vinden.

¹ Bron: Alterra, augustus 2019





Kaart 3: Natura 2000-gebied Polder Arkemheen; bron: Omgevingsverordening Gelderland, december 2018



Kaart 4: Gelders Natuurnetwerk (donkergroen) en Groene Ontwikkelingszone (lichtgroen); bron: Omgevingsverordening Gelderland, december 2018

In Arkemheen broeden veel weidevogels en dankzij een gericht beheer van Staatsbosbeheer en betrokken boeren lukt het hier om de aantallen stabiel te houden. Naast steltlopers als Kievit, Scholekster, Grutto, Kemphaan, Watersnip en Tureluur, broeden er onder meer Zomertaling, Slobeend, Veldleeuwerik, Graspieper en Gele kwikstaart. De Grutto, die wereldwijd een relatief kleine populatie heeft, waarvan zo'n 40 % in Nederland verblijft, staat in het hele land onder druk. In Arkemheen broeden echter nog steeds honderden paren en de aantallen zijn hier stabiel. Vanwege dit belang is het gebied in de verordening tevens aangewezen als weidevogelgebied, waarbij het weidevogelgebied samenvalt met de begrenzing van het GO. Het GO is een gebied met een andere bestemming dan natuur dat ruimtelijk is vervlochten met het Gelders natuurnetwerk, waaronder weidevogelgebieden en rustgebieden voor winterganzen. Voor deze delen van de GO geldt vooral een conserverend beleid, gericht op het behoud van openheid. Hier ligt geen ontwikkelingsdoelstelling. Bij ruimtelijke ingrepen in de Groene ontwikkelingszone mogen geen effecten ontstaan die de kernkwaliteiten van het GNN in gevaar brengen.

8.3 Landbouw in de polder

In het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 zijn in het gebied ten noorden van de Bunschoterweg en ten westen van de A28 (polder Arkemheen) nog dertien agrarische bedrijven bestemd. Deze bedrijven hebben in het geldende bestemmingsplan een bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak. In het gebied ten zuiden van de Bunschoterweg en ten westen van de A28 (veenontginningslandschap) gaat het om dertig bedrijven.

Er zijn ook enkele ondernemers die gronden (zogenoemde veldkavels) in het poldergebied in eigendom hebben, maar elders met hun bedrijf, ook buiten de gemeente, gevestigd zijn.

Van twee ondernemers in het poldergebied is bekend dat zij nog beweiden. De meeste gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn in gebruik als grasland. Naar het zuiden toe en dan met name in het gebied ten zuiden van de Bunschoterweg zijn gronden ook in gebruik als bouwland (voornamelijk mais). In het Natura 2000-gebied is het gebruik van gronden als bouwland niet toegestaan.

8.4 Stichting Biotoopverbetering Agrarisch Overleg (BAO)

In het gebied is Stichting Biotoopverbetering Agrarisch Overleg (BAO) actief. Het werkgebied beslaat de gemeenten Nijkerk, Putten, Ermelo en een delen van Barneveld en Amersfoort (Stoutenburg). De hoofddoelstelling van de stichting, opgericht in 1996, is het beheren, onderhouden, ontwikkelen en uitbreiden van natuur en landschap binnen het werkgebied door samenwerking tussen agrariër, natuurbeschermer en jager te stimuleren. De stichting werkt nauw samen met LTO Noord Veluweband.

De stichting verzorgt onder ander het weidevogelbeheer in de polder Arkemheen. Het betreft een gebied van ruim 1.300 hectare grootte waar jaarlijks ruim 1.300 broedparen ruimte krijgen om zich voort te planten.

Vermeldenswaardig is dat de stichting de gemeente heeft verzocht de bestemming van een groot aantal agrarische percelen in het poldergebied te wijzigen naar de bestemming 'Natuur'. Dit verzoek is het resultaat van de uitvoering van het project 'Ontwikkeling en realisering particulier reservaat in Arkemheen' op basis van een door de provincie en de gemeenten Putten en Nijkerk goedgekeurde inrichtingsplan; het particuliere reservaat in Arkemheen is vrijwel volledig gerealiseerd. Het betreft veertig kadastrale percelen, waarvan de meerderheid gelegen zijn op het grondgebied van Nijkerk.

8.5 Overleg en gesprekken met betrokken partijen

Op 18 april zijn de betrokken partijen bij het geschil uitgenodigd om met elkaar over de problematiek te overleggen. Het betrof de volgende vijf partijen:

1. LTO, afdeling Gelderse Vallei;
2. enkele agrarische ondernemers met gronden in het poldergebied;

3. Gelderse Natuur- en Milieufederatie;
4. Stichting Natuur- en Milieuzorg NWW;
5. Omgevingsdienst De Vallei.

Doel van dit overleg was om de wederzijdse belangen te inventariseren, de problemen en onduidelijkheden inzichtelijk te maken en elkaars standpunten te vernemen. Tijdens het overleg zijn door de gemeente en ODDV aantekeningen gemaakt.

In vervolg op het overleg hebben in de maanden mei en juni 2019 gesprekken met de afzonderlijke partijen plaatsgevonden. Van deze gesprekken zijn korte verslagen of aantekeningen gemaakt die eveneens gebruikt zijn voor de verdere analyse van de problematiek. De resultaten zijn samengevat onder 9.1.

Naast de gegevens uit de verslaglegging is in de analyse gebruik gemaakt van toegezonden informatie en is literatuuronderzoek uitgevoerd, onder andere door bestudering van de geldende beleidskaders (Landschapsontwikkelingsplan Nijkerk 2018, Omgevingsverordening Gelderland, december 2018 en beheerplan Natura 2000 gebied 56-Arkemheen, januari 2016).

8.6 Overige toetsingskaders

Omgevingsverordening Gelderland

Provincie Gelderland heeft met het oog op een goede ruimtelijke ordening regels vastgesteld in de provinciale verordening. Deze regels werken direct door in het gemeentelijk bestemmingsplan voor zover de regel van toepassing is op het daarbij aangegeven gedeelte van het grondgebied van de provincie. Provincie Gelderland heeft in de verordening, zoals eerder aangegeven het Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszones vastgelegd. Met de aanwijzing beoogt de provincie een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden te ontwikkelen. Op deze wijze beschermt de provincie de verscheidenheid (biodiversiteit) en de kwaliteit van de Gelderse natuur. De provincie wil de bestaande natuur versterken door natuurgebieden in het Gelders natuurnetwerk uit te breiden en verbindingzones aan te leggen in de Groene ontwikkelingszone. Het Gelders natuurnetwerk bestaat enerzijds uit alle gebieden met een natuurbestemming en anderzijds uit het zoekgebied voor nieuwe natuur. In de Groene ontwikkelingszone worden natuur- en landschapselementen aangelegd ter verbetering van de migratiemogelijkheden voor planten en dieren volgens de ontwikkelingsmodellen beschreven in de atlas Kernkwaliteiten GNN en GO, of in bijlage 5 Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone bij de verordening.

Een andere bestemming dan natuur is binnen het Gelders natuurnetwerk op voorhand uitgesloten omdat dit per definitie leidt tot verlies van oppervlakte natuur. Van een 'andere bestemming dan natuur' is echter ook sprake als de planvoorschriften worden verruimd. In die gevallen is de nieuwe ontwikkeling dus niet mogelijk, tenzij aangetoond wordt dat er geen reële alternatieven zijn en dat het gaat om een groot openbaar belang. Als aan beide criteria wordt voldaan, is de ontwikkeling mogelijk, onder de voorwaarde dat mitigatie en gelijkwaardige compensatie van de negatieve effecten plaatsvindt.

Beheerplan Natura 2000 Arkemheen

Voor Natura 2000-gebieden geldt de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb is de Nederlandse wet die de bescherming van natuurgebieden, soorten en arealen met houtopstanden, waaronder begrepen bossen, regelt. Voor het Natura 2000-gebied Arkemheen is een beheerplan opgesteld. In dit plan ligt vast welke natuurwaarden in het gebied behouden of hersteld moeten worden – de zogenaamde instandhoudingsdoelen van het gebied – en welke maatregelen daarvoor nodig zijn. In de Wnb is namelijk aangegeven dat voor activiteiten in en rond het Natura-2000 gebied, een vergunning op grond van de Wnb moet worden aangevraagd, als die activiteiten mogelijk een significant negatief effect hebben op de natuurdoelen. In het beheerplan staat welke activiteiten

onderzocht moet worden of er een dergelijk significant negatief effect optreedt. Beheerplannen worden opgesteld na overleg met eigenaren, gebruikers en andere belanghebbenden. Het beheerplan kan echter geen rechtens afdwingbare verplichtingen opleggen.

9. Afwegingen en voorstellen tot aanpassingen in artikel 36

9.1 Welke voorstellen liggen er ter verbetering/verduidelijking van het stelsel?

Het overleg, de gesprekken en de nadere analyse van de problematiek in het poldergebied hebben geleid tot de volgende (praktische) voorstellen tot verbetering en/of verduidelijking van het beleid voor polder Arkemheen in het algemeen en het stelsel in het bijzonder. Aan de voorstellen ligt het belangrijke aandachtspunt ten grondslag dat de ondernemers in het gebied zich terdege verantwoordelijk voelen voor de weidevogelstand. Zij treffen al, zo nodig in overleg met stichting BAO, de nodige maatregelen, waaronder begrepen uitgesteld maaibeheer in het voorjaar:

- ondersteun en faciliteer de bedrijven in het poldergebied die nog beweiden. Beweiden komt het vogelbeheer ook ten goede, omdat de mest op het land blijft liggen en allerlei insecten en daarom ook vogels aantrekt. Dit geldt ook voor het opbrengen van droge stalmest, niet zijnde gier, op het land. Stichting BAO stimuleert beweiding;
- definieer of verduidelijk de begrippen die in het stelsel gehanteerd worden, zoals scheuren van grasland, graslandverbetering, graslandvernieuwing, doorzaaien, blijvend grasland, diepploegen, frezen, ophogen, egaliseren en aanleg, uitdiepen (> 30 cm) en dempen van watergangen en greppels;
- maak onderscheid in scheuren van grasland ten behoeve van omzetting naar bouwland en graslandverbetering en -vernieuwing;
- voeg het frezen van grasland toe aan het stelsel;
- leg in de toelichting uit wat verstaan wordt onder normaal onderhoud, gebruik en beheer van (agrarische) gronden (artikel 36, lid 3a);
- toepassing van artikel 36 is gekoppeld aan artikel 33 'Algemene aanduidingsregels'. In dit laatste artikel is het aspect natuurwaarden onvoldoende uitgewerkt als belangrijk afwegingskader;
- de onderscheiden gebiedsaanduidingen in het bestemmingsplan zijn niet duidelijk begrensd en onvoldoende afgestemd op het beleid uit de Omgevingsverordening Gelderland en het LOP;
- ondernemers moeten snel en accuraat kunnen handelen en kunnen niet wachten op een vergunning waarvoor de aanvragen weken in beslag neemt. Het werk is seizoens- en weersgebonden. Betrek in het voorstel daarom de mogelijkheid om versneld vergunning aan te vragen of waarin toestemming wordt gevraagd;
- betrek bij het voorstel tot aanpassingen de regels uit het Bestemmingsplan Westelijk Buitengebied Putten en het Bestemmingsplan Buitengebied Bunschoten en stem de voorstellen hier zoveel mogelijk op af om ongelijkheid in de streek te voorkomen;
- werk de voorwaarden waaronder bereidheid bestaat vergunning te verlenen nader uit om op deze wijze *vooraf* de ondernemer duidelijkheid te geven wat gewenst en wat ongewenst is;
- win bij de overwegingen vergunning te verlenen adviezen in bij deskundige instanties, zoals Alterra, Rijksdienst voor ondernemers (RVO) en/of Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB);
- voorkom strijdigheden tussen het beleid van RVO/GLB enerzijds en de gemeente anderzijds. De RVO verbiedt scheuren van grasland in Natura 2000-gebied. Pas het aanlegstelsel op deze verbodsbepaling aan, zodat niet de suggestie wordt gewekt dat met een omgevingsvergunning grasland toch kan worden gescheurd;
- geef heldere voorlichting aan de streek over de toepassing van het stelsel en de relatie met de Wet natuurbescherming (voortoets); betrek in de voorlichting ook informatie over de vergunning (hoe lang is deze geldig?).

Voorgaande punten betreffen de hoofdlijnen. In de gesprekken is ook in detail op de toepassing van het stelsel (tabel) in gegaan. Dit heeft geleid tot praktische voorstellen het stelsel op onderdelen aan te passen. Ook deze voorstellen zijn betrokken in de afwegingen.

9.2 Welke overwegingen liggen aan de voorstel ten grondslag

De algemene conclusie uit de analyse is dat er behoefte bestaat het stelsel aan te passen door het nader te differentiëren. Het poldergebied vergt een andere opzet van het stelsel met uitleg van definities dan de andere landschappelijke deelgebieden. Zo vraagt 'scheuren van grasland' in het poldergebied een andere afweging, omdat het zelden of nooit tot doel heeft de gronden om te zetten in bouwland in tegenstelling tot andere landschappelijke deelgebieden.

In het voorstel is om deze reden er voor gekozen de landschappelijke deelgebieden uit het LOP als uitgangspunt te hanteren. Het betreft de deelgebieden:

1. polderlandschap;
2. slagenlandschap;
3. kampenlandschap;
4. jonge heideontginningen met heiderestanten.

Het agrarisch gebied is nader onderverdeeld in een drietal deelgebieden, namelijk:

- natura 2000-gebied;
- gelders natuurnetwerk;
- groene ontwikkelingszone, tevens weidevogelgebied.

Een nadere differentiatie van het stelsel maakt het ook mogelijk beter inzichtelijk te maken welke natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden in de te onderscheiden deelgebieden noodzakelijk zijn om in stand te houden (beheer). In de omschrijving van de gebiedsaanduidingen zijn om deze reden voornoemde waarden omschreven.

In het voorstel is ook mee gewogen dat Nijkerk van oudsher een agrarische gemeente is en dat de belangen van de individuele ondernemers op gespannen voet kunnen staan met de algemene maatschappelijke belang voor de bescherming en instandhouding van natuur, landschap en cultuur. De gemeente acht het belang van de aanwezigheid van de landbouw in het buitengebied een voorwaarde voor goed landschapsbeheer. Agrariërs onderhouden nog steeds een groot deel van het gemeentelijk buitengebied. De gemeente is zich er ook van bewust dat de druk op agrarische gronden blijft toenemen, enerzijds als gevolg van de beleidswijziging minder intensief te ondernemen en over te stappen op kringlooplandbouw en anderzijds als gevolg van verschillende (nieuwe) ruimtevragende functies (woningbouw, werklocaties, energietransitie).

De ondernemers, de betrokken burgers en hun vertegenwoordigende instanties (LTO, stichting BAO, stichting N&M NWV) vragen wij ook gezamenlijk verantwoordelijkheid te dragen. 'Betrokken op elkaar' door met elkaar in gesprek te gaan en te blijven. Er ontstaat dan meer begrip voor elkaars standpunt en zo mogelijk tot aanpassing van het gedrag. Het leidt ertoe dat er alleen nog in noodzaak wordt gegrepen naar het instrument van de handhaving.

De gemeente wil zelf ook in overleg blijven met de ondernemers en voert om deze reden gemiddeld twee keer per jaar overleg met vertegenwoordigers van LTO Gelderse Vallei. De gemeente vindt het wenselijk dat naast dit reguliere overleg met LTO er ook regulier overleg plaatsvindt met de natuurbeheerders en de natuur- en milieuorganisaties in Nijkerk. Vanaf 2020 vindt om deze reden twee keer per jaar ook regulier overleg met deze instanties plaats.

9.3 Voorstel tot aanpassingen in bestemmingsplan

- De gebiedsindeling als grondslag voor de toets van het stelsel aan de gronden in het buitengebied wijzigt daar deze nauw is afgestemd op het LOP in combinatie met de Omgevingsverordening Gelderland 2018. Dit leidt tot het volgende voorstel voor gebiedsaanduidingen:
 - overige zone – polderlandschap, waarin begrepen de zones:
 - o overige zone – natura 2000-gebied;
 - o overige zone - gelders natuurnetwerk;
 - o overige zone - groene ontwikkelingszone en weidevogelgebied;
 - het resulteert er in dat artikel 33.1 voor elk landschappelijk deelgebied wordt uitgesplitst in vier afzonderlijke leden, namelijk naast deelgebied 1 'overige zone – polderlandschap':
 - o 2 overige zone - slagenlandschap;
 - o 3 overige zone - kampenlandschap;
 - o 4 overige zone – jong heideontginningen met heiderestanten.
- De titel van artikel 33.1 wijzigt als volgt:
'Natuur-, cultuurhistorische en landschappelijke waarden'.
- Artikelen 33.7, 33.8 en 33.9 vervallen door de bepalingen uit deze artikelen te integreren in de afzonderlijke leden van artikel 33.1.
- Artikel 36 wordt integraal aangepast conform het bij deze notitie bijgevoegde voorstel in deel I.
- De toelichting wordt aangepast met een nadere toelichting op de keuzes en de achtergronden van deze keuzes conform het bij deze notitie bijgevoegde voorstel.

10. Conclusie en afronding

In het overleg is afgesproken dat de betrokken partijen het ontwerp van het voorstel tot aanpassing van het stelsel ter beoordeling ontvangen. De reacties op het voorstel worden meegenomen in het ontwerp van het tweede veegplan bestemmingsplan Buitengebied.

**Bijlage 2 Ruimtelijke onderbouwing Barneveldseweg 178 - gebruiken perceel
als maatschappelijke bestemming**

AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

BUITENPLANSE AFWIJKING

2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo

Behoort bij besluit van
Omgevingsdienst
De Vallei
Kenmerk: 2018W2103
Datum: 19-07-2019



Buitengebied, Barneveldseweg 178 te Nijkerk

Barneveld, 31 aug. 2018

Opdrachtgever:

de heer R. G. Krijnen
Barneveldseweg 178
3862 PD Nijkerk

Uitvoerende:

mevr. L. van Laar
Van Westreenen, adviseurs voor het buitengebied



INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding.....	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Begrenzing plangebied.....	3
1.3 Bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. Bestaande situatie	6
2.1 Realisatie bouwwerken buiten bestemmingsvlak	6
2.2 Aanleg verharding buiten bestemming svlak.....	8
2.3 Gebruik in strijd met de geldende bestemming	9
3. Beleidskader.....	10
3.1 Provinciaal beleid	10
3.2 Gemeentelijk beleid.....	12
3.3 Conclusie beleid	14
4. Uitvoeringsaspecten.....	15
4.1 Bedrijven en milieuzonering	15
4.2 Geluidshinder	15
4.3 Bodem	16
4.4 Externe veiligheid	16
4.5 Flora en fauna	17
4.6 Luchtkwaliteit	18
4.7 Water	18
4.8 Archeologie	19
4.9 Cultuurhistorie.....	19
5. Juridische beschrijving.....	21
6. Economische uitvoerbaarheid	22
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	22
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22

Bekend bij besluit van
Omgevingsdienst
De Vallei
Kenmerk: 2016W2103
Datum: 19-07-2019



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Namens cliënt, de heer Krijnen, dienen wij een aanvraag in voor een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo. Het gaat hier om een buitenplanse afwijking van het geldende bestemmingsplan. De aanvraag om omgevingsvergunning bestaat uit de legalisatie van het strijdig gebruik, bouwwerken en verharding voor de Barneveldseweg 178 te Nijkerk. In voorliggende toelichting wordt het toelaten van deze afwijking voorzien van een ruimtelijk onderbouwing.

Collegebesluit 2014

Op 11 februari 2014 heeft het college van B&W besloten om planologische medewerking te verlenen aan legalisatie van diverse overtredingen op het perceel van cliënt aan de Barneveldseweg 178 te Nijkerk, mits sprake is van de aanleg van natuurcompensatie. Naar aanleiding van het collegebesluit is gezamenlijk gekeken naar de gestelde compensatieopgave. Daarnaast heeft cliënt in de afgelopen jaren al een start gemaakt met een deel van de compensatieverplichting.

Invulling compensatieopgave d.d. 26 april 2018

De aanleg van de parkeerplaats, voliëre, hooiberg en verharding heeft aantasting van EHS-areaal tot gevolg gehad. EcoGroen heeft een onderzoek uitgevoerd naar de EHS-aantasting. In het onderzoek is benoemd dat de 0,2 ha EHS-aantasting een schatting betrof op basis van luchtfoto's. Naderhand is de aantasting nauwkeurig berekend. Er is sprake van een aantasting van circa 1.900 m² EHS-areaal. Vervolgens is een compensatieplan gedaan dat voorziet in 1.979 m² compensatie op eigen grond. De compensatieopgave voorziet in landschappelijk en ecologisch waardevolle toevoegingen, en is vastgelegd in een anterieure overeenkomst. De overeenkomst voorziet onder ander in afspraken omtrent de aanleg van de natuurcompensatie, zo is afgesproken dat uiterlijk 1 jaar na het moment dat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, de natuurcompensatie volledig gerealiseerd is.

Behoort bij besluit van
Omgevingsdienst
Kenmerk: 2018W2103
19-07-2019

In een brief van 26 april 2018 heeft de gemeente Nijkerk aangegeven medewerking te kunnen verlenen aan de legalisatie van de diverse overtredingen en dat daartoe een uitgebreide procedure dient te worden gevolgd. Namens cliënt dienen wij hierbij een aanvraag om omgevingsvergunning in ten behoeve van de legalisatie van het strijdig gebruik, bouwwerken en verharding.

1.2 Begrenzing plangebied

Het projectgebied ligt in het buitengebied van de gemeente Nijkerk, nabij de buurtschappen Appel en Driedorp en ten zuidoosten van de kern Nijkerk. Het plangebied zelf vormt een ruimtelijke eenheid met molen "De Hoop", de woning aan de Barneveldseweg 180 en de woning aan de Barneveldseweg 178. Deze eenheid ligt grotendeels ingeklemd tussen de bosschages en houtwallen. Ten zuiden van het perceel Barneveldseweg 178 ligt basisschool "De Appelgaard" (Barneveldseweg 182). De locatie is kadastraal bekend gemeente Nijkerk (GLD), sectie E, nrs. 1999, 2204, 2527 en 2762.





Figuur 1: luchtfoto plangebied en omgeving

Het perceel ligt aan de drukke Barneveldseweg (N301) en is vanaf de weg duidelijk herkenbaar door de korenmolen en het open gebied met daar omheen de bosschages en houtwallen. Ten oosten van de rijksmonumentale molen staat op het perceel een moderne woning met meerdere bijgebouwen. Direct aangrenzend aan de Barneveldseweg is tevens een woning gesitueerd (geen onderdeel van het plangebied). De ontsluiting van het plangebied aan de Barneveldseweg 178 geschiedt middels een in-/ uitrit langs de woning met nummer 180. Ten zuiden van de bebouwing binnen het open gebied is een grote weide aanwezig. Ter plaatste van de moderne woning ten oosten van de korenmolen is het huidige erf voorzien van een siertuin met landschapseigen beplanting.

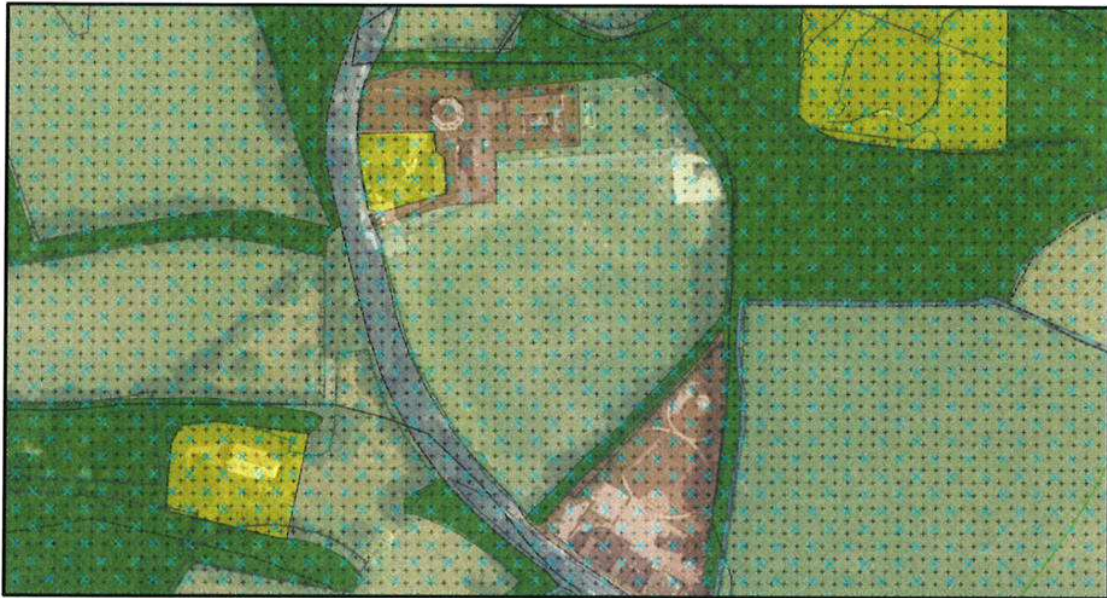
Behoort bij besluit van
 de raad van de gemeente
 De Vallei
 van de Nijkerk
 Daterende: 2018W2103
 Datum: 19-07-2019

1.3 Bestemmingsplan

Ter plaatse van het projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'. Dit plan is vastgesteld op 30 mei 2017 door de gemeente Nijkerk. Ingevolge dit bestemmingsplan geldt voor het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk'. Daarnaast is een dubbelbestemming opgenomen in het kader van archeologie, namelijk 'waarde – archeologie' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – 1'. Ter plaatse van molen "De Hoop" geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – rijksmonument'. Daarnaast gelden ter plaatse van de gronden de gebiedsaanduidingen 'groene ontwikkelingszone', 'kampenlandschap', 'extensiveringsgebied' en 'molenbiotoop'.

De gronden binnen het projectgebied welke gelegen zijn buiten de bestemming 'Maatschappelijk', hebben de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurwaarden' of 'Bos'. Het gebruik van deze gronden als tuin en realisatie van diverse bouwwerken ten behoeve van de woonfunctie (bestemming 'Maatschappelijk') is in strijd met de bestemming.





Figuur 2: uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 vormde de inleiding op het plan. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en te legaliseren situatie beschreven. De beleidsmatige onderbouwing van het plan wordt in hoofdstuk 3 gegeven. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan wetgeving aangaande aspecten zoals bodem, archeologie en dergelijke. In hoofdstuk 5 wordt de juridische beschrijving gegeven en in het zesde en laatste hoofdstuk volgt de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

Behoort bij besluit van
 Gedeputeerde Staten
 De Vallei
 Hoofdstuk 4
 Datum: 19-07-2019
 2018W2103



2. Bestaande situatie

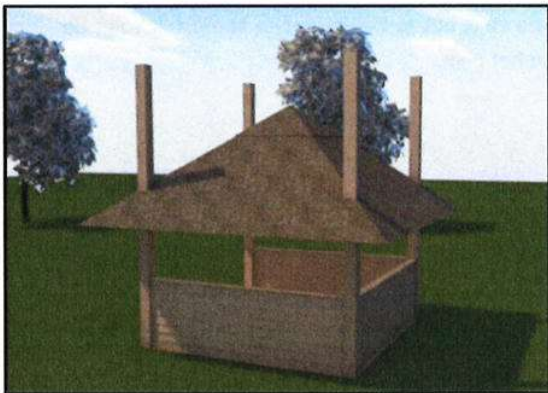
In dit hoofdstuk wordt de bestaande en te legaliseren situatie beschreven op het perceel aan de Barneveldseweg 178 te Nijkerk. In het voorgaande hoofdstuk is de bestaande situatie kort weergegeven, waardoor in dit hoofdstuk niet nader ingegaan wordt op de situatie binnen de bestemming 'Maatschappelijk'.

2.1 Realisatie bouwwerken buiten bestemmingsvlak

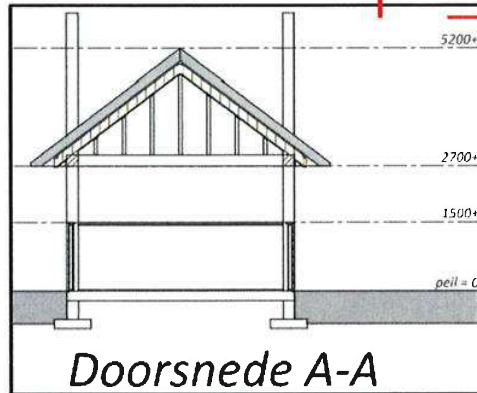
Het projectgebied kenmerkt zich door de rijksmonumentale korenmolen, met ten oosten daarvan de moderne woning met meerdere bijgebouwen en het naastgelegen open gebied. Het geheel wordt omkaderd door bosschages en houtwallen. Naast de bebouwing binnen het bestemmingsvlak, zijn er aan de oostzijde van de woning meerdere bijgebouwen gerealiseerd. De bouwwerken bevinden zich ter plaatse van de gronden met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurwaarden' en zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan. In het collegebesluit van 11 februari 2014 en middels de brief van 26 april 2018 heeft de gemeente Nijkerk aangegeven medewerking te kunnen verlenen aan de legalisatie van de diverse overtredingen en dat daartoe een uitgebreide procedure dient te worden gevolgd.

De aanvraag om omgevingsvergunning voorziet in de legalisatie van de volgende bijgebouwen. Een hooiberg ter plaatse van de zandpaddock voor de alpaca's. Op het perceel houdt cliënt hobbymatig een grote kudde alpaca's. De hooiberg ter plaatse van de zandpaddock biedt de alpaca's bescherming tegen regen, hitte of kou.

Behoort bij besluit van
de gemeenteraad van
De Vallei
Kenmerk: 2018W2103
Datum: 19-07-2019



Figuur 3: visualisatie bijgebouw, hooiberg



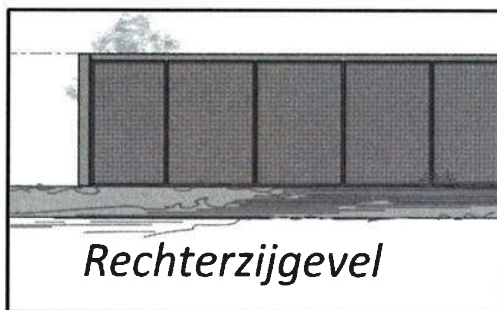
Figuur 4: doorsnedetekening bijgebouw, hooiberg

De aanvraag om omgevingsvergunning voorziet tevens in de legalisatie van de volière. Cliënt huisvest vogels in de volière die hij hobbymatig houdt. De volière is een bijbehorend bouwwerk bij de woning dat buiten de gronden met de maatschappelijke bestemming is gerealiseerd. Het bouwwerk wordt gebruikt ten behoeve van de woonfunctie (hobbymatig houden van dieren) en kan, conform de gemaakte afspraken met de gemeente, op de huidige locatie worden gelegaliseerd.





Figuur 5: foto bijgebouw, volière



Figuur 6: (fragment van) geveltekening rechterzijgevel

De volière is voorzien van een klein binnenverblijf voor de vogels. Dit binnenverblijf is gesitueerd in het bestaande bijgebouw dat ten oosten van de volière is gerealiseerd. Naast binnenverblijf is het bijgebouw in gebruik als berging.



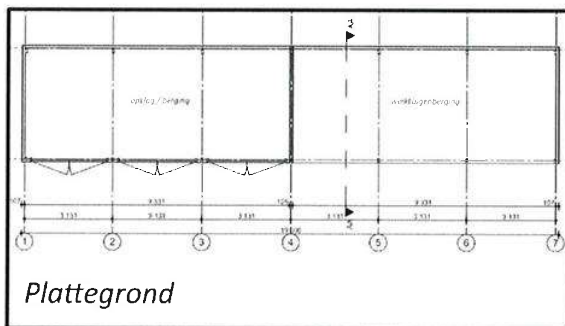
Figuur 7: geveltekening linkerzijgevel



Figuur 8: foto bijgebouw, binnenverblijf/ berging

Nationaal bij besluit van
 Omgevingsdienst
 De Vliet
 Kenmerk: 2018W2103
 Datum: 19-07-2019

Ten zuidoosten van de volière is de bestaande werktuigenberging gesitueerd. De werktuigenberging voorziet in bergruimte en stalling van het materiaal en materieel voor het onderhoud van het weideperceel en de siertuin in het projectgebied.



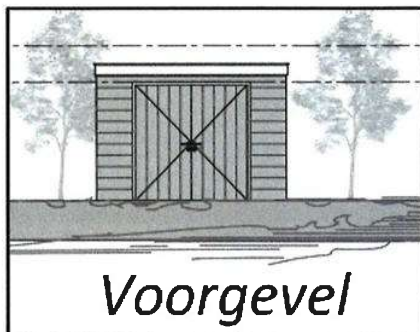
Figuur 9: plattegrondtekening bijgebouw, werktuigenberging



Figuur 10: visualisatie bijgebouw, werktuigenberging

Ter plaatse van de werktuigenberging is beperkt in opslagruimte en berging voorzien. Op het terrein is daarom daarnaast ook een vrijstaand bijgebouw voorzien dat als afzonderlijke opslagruimte/ berging wordt gebruikt.





Figuur 11: geveltekening voorgevel bijgebouw

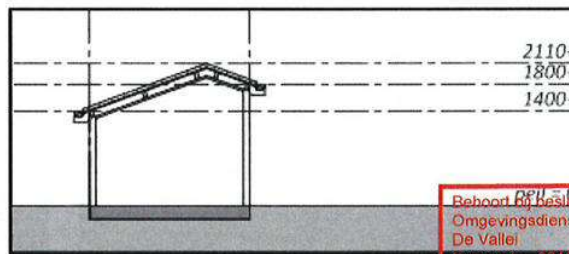


Figuur 12: visualisatie bijgebouw, opslagruimte/berging

Om de overige werktuigen te beschermen tegen weersinvloeden heeft cliënt een afdak gerealiseerd. De opslagruimte wordt gebruikt voor de stalling van onder andere de grasmaaier.



Figuur 13: visualisatie bijgebouw, afdak



Figuur 14: doorsnede A-A bijgebouw

Beoordeling van
 Omgevingsdienst
 De Vallei
 Kenmerk: 2018W2103
 Datum: 19-07-2019

De aanvraag om omgevingsvergunning voorziet in de legalisatie van de bijgebouwen welke gerealiseerd zijn buiten het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk'. De bijgebouwen zijn geclusterd gesitueerd op het achtererf van het perceel van cliënt en aangegeven op de situatietekening bij elke bouwtekening. Het betreffende bouwwerk is grijs gearceerd op de situatietekening.

2.2 Aanleg verharding buiten bestemmingsvlak

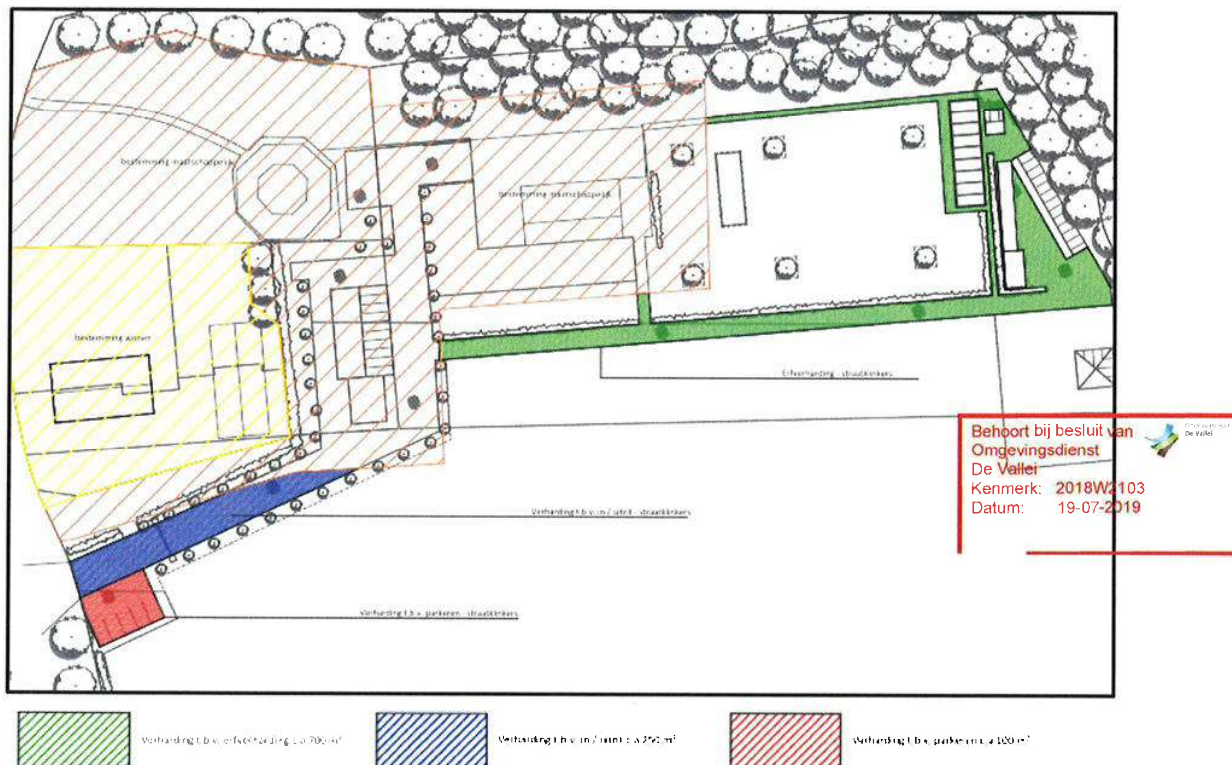
Naast de realisatie van bouwwerken buiten het bestemmingsvlak is er verharding aangelegd buiten de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk'. Naast de verharding binnen het bestemmingsvlak, is er rondom de bijgebouwen, in de siertuin en ten behoeve van de in/uitrit en voor parkeren verharding aangelegd. De verharding bevindt zich ter plaatse van de gronden met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurwaarden' en is in strijd met het geldende bestemmingsplan. In het collegebesluit van 11 februari 2014 en middels de brief van 26 april 2018 heeft de gemeente Nijkerk aangegeven medewerking te kunnen verlenen aan de legalisatie van de diverse overtredingen en dat daartoe een uitgebreide procedure dient te worden gevolgd.

De aanvraag om omgevingsvergunning voorziet in de legalisatie van de volgende verharding. Op het achtererf, rondom de beschreven bebouwing in paragraaf 2.1 is verharding door middel van straatklinkers gerealiseerd. De verharding is noodzakelijk voor onder andere de toetreding van de bijgebouwen. Overige te legaliseren verharding rondom de woning en bijgebouwen van cliënt betreft de verharding in de siertuin, zoals deels gesitueerd buiten de begrenzing van het bestemmingsvlak. De bedoelde verharding is voorzien



van een groene streeparcering op de tekening bij de aanvraag om omgevingsvergunning (zie tevens figuur 15).

Op het voorerf heeft cliënt verharding aangelegd ten behoeve van de toetreding van het erf (in-/uitrit naar de woning) en ten behoeve van parkeren. De bedoelde verharding voor de in-/uitrit is voorzien van een blauwe streeparcering en de verharding voor parkeren is voorzien van een rode streeparcering op de tekening bij de aanvraag om omgevingsvergunning (zie tevens figuur 15).



Figuur 15: tekening verharding buiten het bestemmingsvlak

2.3 Gebruik in strijd met de geldende bestemming

De heer Krijnen is woonachtig aan de Barneveldseweg 178 en heeft gronden buiten de bestemming 'Maatschappelijk' in gebruik genomen ten behoeve van de woonfunctie. Zowel het gebruiken van gronden voor een siertuin, ten behoeve van een in-/uitrit en voor parkeren, is in strijd met de geldende bestemming. De gronden zijn bestemd voor 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurwaarden' en in gebruik ten behoeve van de bestemming 'Maatschappelijk'. Zo voorzien de parkeerplaatsen onder andere in de benodigde parkeervoorziening ten behoeve van molen "De Hoop". In verband met de verkeersveiligheid kunnen de parkeerplaatsen niet aan de openbare weg, op kortere afstand van de molen worden gesitueerd. In het collegebesluit van 11 februari 2014 en middels de brief van 26 april 2018 heeft de gemeente Nijkerk aangegeven medewerking te kunnen verlenen aan de legalisatie van de diverse overtredingen.



3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het actuele algemene ruimtelijke beleidskader voor het betreffende plangebied behandeld. Zowel het provinciaal als het gemeentelijk beleid komt aan de orde.

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Omgevingsvisie Gelderland

In 2014 is de Omgevingsvisie Gelderland door Provinciale Staten vastgesteld. De geconsolideerde versie van januari 2018 is de meest actuele versie van de Omgevingsvisie Gelderland. In de visie wordt de ruimtelijke ordening in de provincie op de lange termijn geschetst. De twee provinciale hoofddoelen zijn: duurzame economische structuurversterking en borgen van de kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving.

Relevant voor onderhavig project zijn de natuurgebieden en het behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. De opgaven die de provincie en haar partners hierbij zien, zijn: het behouden en mogelijk vergroten van de biodiversiteit (soortenrijkdom) in de natuur; het verbinden van de Gelderse natuur met natuurgebieden in aangrenzende provincies en Duitsland, en; het betrekken van de mensen in een gebied bij het beheer van hun natuur en landschap.

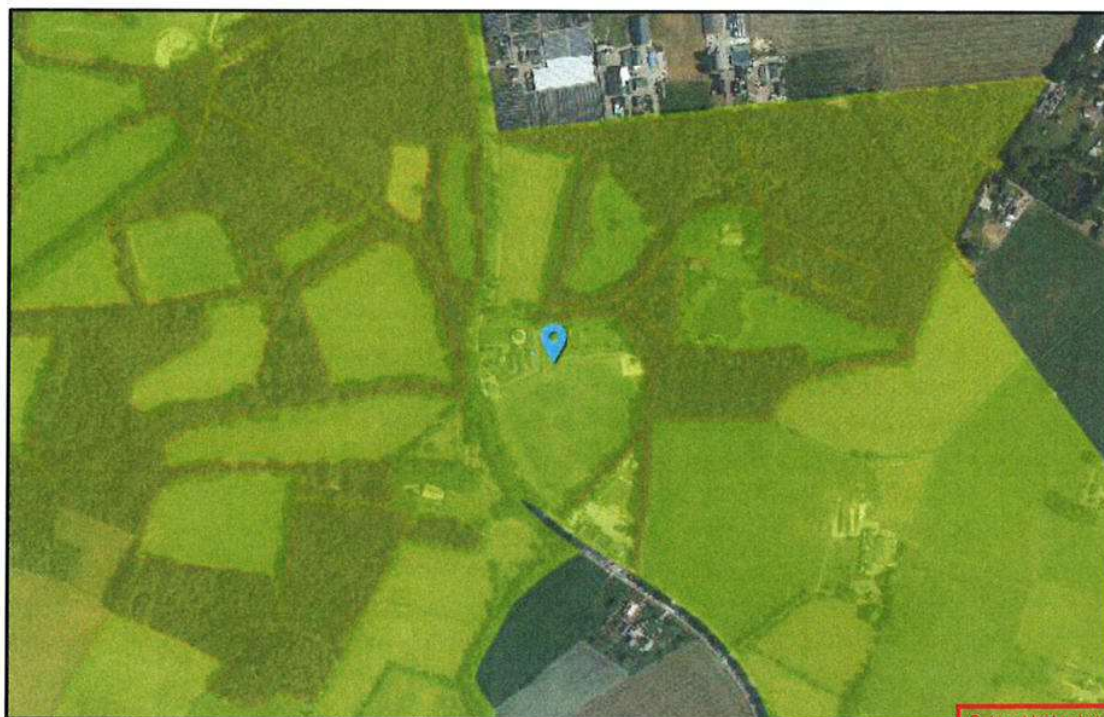
Om de biodiversiteit nu en voor toekomstige generaties Gelderlanders veilig te stellen, beschermt de provincie het Gelders Natuurnetwerk. Het Gelders Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige EHS en bevat tevens een zoekgebied voor 5.300 hectare nog te realiseren nieuwe natuur. De gronden aan de Barneveldseweg 178 zijn deels onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk (zie figuur 14).



Voor bestaande functies zijn er in het Gelders Natuurnetwerk beperkte ontwikkelingsmogelijkheden, namelijk voor gevallen waarbij er geen reële alternatieven zijn voor verplaatsing van de functie naar een plek buiten het Gelders Natuurnetwerk. De provincie stelt bij een aantasting van de kernkwaliteiten steeds de voorwaarde dat er een compensatie gemaakt wordt waarbij de bestaande natuurwaarden worden versterkt. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de compensatie.

Naast het Gelders Natuurnetwerk, zijn de overige gronden aan de Barneveldseweg 178 onderdeel van de Groene Ontwikkelingszone (zie figuur 14). De GO bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het Gelders Natuurnetwerk. Door de samenhang met de aangrenzende en inliggende natuur van het GNN herbergt de GO ook kenmerkende natuurwaarden.





- Gelders natuurnetwerk
- Groene ontwikkelingszone

Schiedt bij de
 Omgevingsdienst
 De Vallei
 Kenmerk: 2018W2103
 Datum: 19-07-2019

Figuur 14: kaart 'Natuur' bij Omgevingsvisie Gelderland

Planspecifiek

De GO en GNN waren voor de vaststelling van de Omgevingsverordening in september 2014 vastgelegd als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben voorafgaand aan de vaststelling van de Omgevingsverordening aangegeven dat zij medewerking verlenen aan het legaliseren van de (bouw)werken ter plaatse van het projectgebied en binnen de Ecologische Hoofdstructuur Natuur (EHS Natuur), wanneer dit gecompenseerd wordt met natuuraanleg. De aantasting van EHS in gevolge van het strijdig gebruik, bouwwerken en verharding bedraagt circa 1.900 m² EHS-areaal.

In overeenstemming met het geldende beleid, maar destijds nog aan de hand van de aantasting EHS-areaal, kan de aantasting worden gecompenseerd door de bestaande natuurwaarden te versterkt. Het compensatieplan aan de Barneveldseweg 178 voorziet in 1.979 m² compensatie op eigen grond. Meer concreet voorziet de compensatieopgave in landschappelijk en ecologisch waardevolle toevoegingen, en is vastgelegd in een anterieure overeenkomst. De overeenkomst voorziet onder ander in afspraken omtrent de aanleg van de natuurcompensatie, zo is afgesproken dat uiterlijk 1 jaar na het moment dat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, de natuurcompensatie volledig gerealiseerd is.



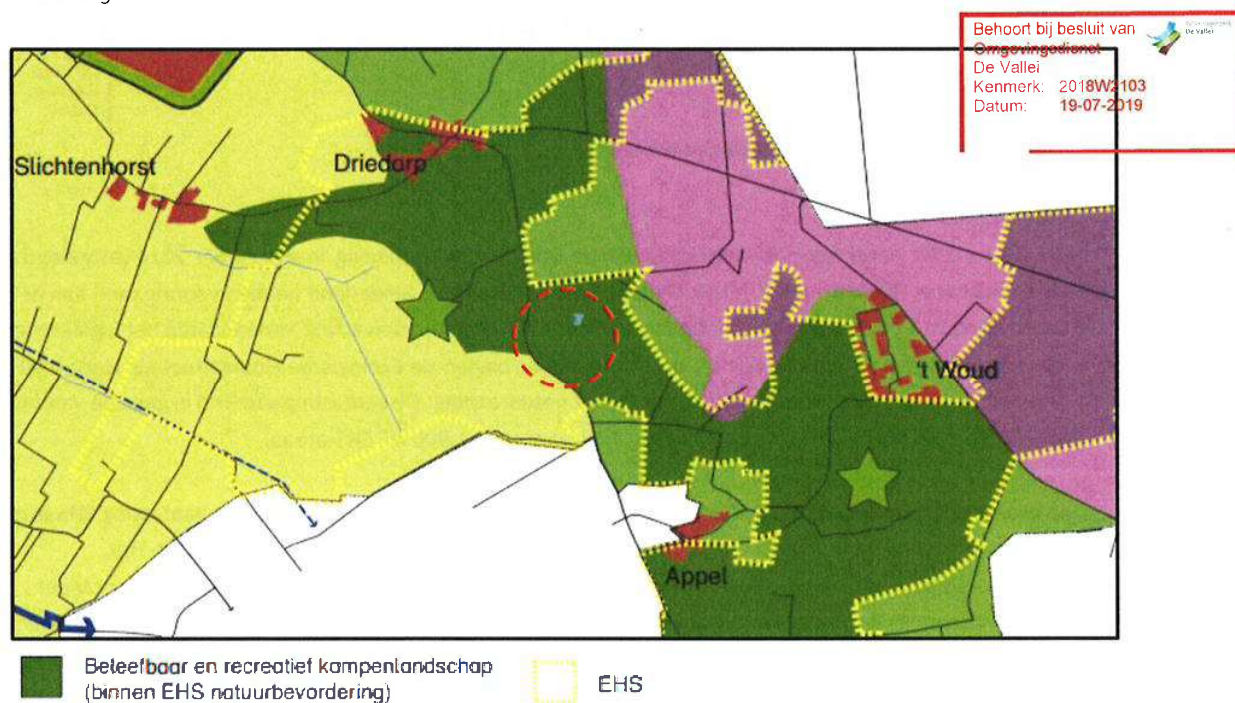
3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken 2030

In 2011 is de gemeentelijke structuurvisie vastgesteld. In de Structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken 2030 is de situatie nu en in de toekomst geschetst van de gemeente Nijkerk en vormt het kader waarbinnen de gemeente zich in de periode tot 2030 ontwikkelt.

Onder economie wordt ingegaan op het behoud van een vitaal landelijk gebied voor de agrarische sector. Dit is vertaald in gebiedsgebonden gedifferentieerd beleid, met als één van de punten het behoud van agrarische bedrijvigheid, het stimuleren van agrarisch natuurbeheer en het faciliteren van natuurontwikkeling (EHS). Op de kaart 'integrale toekomstvisiekaart' is de begrenzing van de EHS aangegeven, zie figuur 15. De projectlocatie is gesitueerd binnen de begrenzing van de EHS en ligt in het kampenlandschap. Het kampenlandschap wordt als volgt getypeerd:

In het gebied bestaat het landschap uit onregelmatige blokvormig verkavelde percelen met houtwallen en heggen als afscheidingen. Het wordt veelal gebruikt als grasland. Het gemeentelijk beleid is gericht op het herstel van houtsingels en wallen, watergangen en bosjes en het behoud van de verkaveling. Een deel van het landschap maakt deel uit van de Robuuste Ecologische Verbindingszone tussen de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug.



Figuur 15: kaart 'integrale toekomstvisiekaart' bij Structuurvisie

Doordat onderhavige ontwikkeling in de EHS gepaard gaat met het bijbehorende compensatieplan, is er sprake van behoud van het beleefbaar en recreatief kampenlandschap en is het project in overeenstemming met de gemeentelijke structuurvisie.



3.2.2 Bestemmingsplan Buitengebied 2017

Ter plaatse van het projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'. Dit plan is vastgesteld op 30 mei 2017 door de gemeente Nijkerk. Ingevolge dit bestemmingsplan geldt voor het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk'. Daarnaast is een dubbelbestemming opgenomen in het kader van archeologie, namelijk 'waarde – archeologie' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – 1'. Ter plaatse van molen "De Hoop" geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – rijksmonument'. Daarnaast gelden ter plaatse van de gronden de gebiedsaanduidingen 'groene ontwikkelingszone', 'kampenlandschap', 'extensiveringsgebied' en 'molenbiotoop'.

De gronden binnen het projectgebied welke gelegen zijn buiten de bestemming 'Maatschappelijk', hebben de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurwaarden' of 'Bos'. Het gebruik van deze gronden als tuin en realisatie van diverse bouwwerken ten behoeve van de woonfunctie (bestemming 'Maatschappelijk') is in strijd met het geldende bestemmingsplan.



Figuur 2: uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'

De Groene Ontwikkelingszone (GO) bestaat uit alle gebieden met een andere bestemming dan natuur binnen de voormalige Gelderse EHS. Het beleid met betrekking tot de GO is gericht op het versterken van de ecologische samenhang door de aanleg van ecologische verbindingzones. De ontwikkelingsdoelstelling is tweeledig: ontwikkeling van functies in combinatie met versterking van de kernkwaliteiten natuur en landschap. De gronden welke onderdeel zijn van de GO zijn daarom tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van landbouwgebieden met natuurwaarden en landbouwgebieden met een hoge dichtheid aan natuur- en boselementen, alsmede het voorkomen van significante effecten op kernkwaliteiten en omgevingscondities die aan de realisering van de Groene Ontwikkelingszone in de weg staan.

Het beschermingsregime van GNN en GO is als volgt voor bestaande functies:



	Gelders Natuurnetwerk	Groene Ontwikkelingszone
<i>Bestaande functies</i>	Voor bestaande functies zijn er beperkte ontwikkelingsmogelijkheden, bijvoorbeeld voor gevallen waarbij er geen reële alternatieven zijn voor verplaatsing van de functie naar een plek buiten het Gelders Natuurnetwerk. De provincie stelt bij een aantasting van de kernkwaliteiten steeds de voorwaarde dat er een compensatieplan gemaakt wordt waarbij de bestaande natuurwaarden worden versterkt. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de compensatie.	Uitbreiding van bestaande functies is eveneens onder voorwaarden mogelijk: - Uitbreiding van bestaande functies met meer dan 30 procent, indien in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt; - Uitbreiding van bestaande functies met ten hoogste 30% indien uit de toelichting blijkt dat de uitbreiding zodanig wordt ingepast dat het betreffende landschapstype dat de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo niet significant worden aangetast.

Tabel 1: beschermingsregime van GNN en GO (bestaande functies)

Behoort bij besluit van
Omgevingsdienst
De Vallei
Kenmerk: 2018W2103
Dato: 10-07-2019

Onderhavig project betreft het gebruik van de gronden buiten de bestemming 'Maatschappelijk als tuin'. De realisatie van diverse bouwwerken ten behoeve van de woonfunctie. Doordat het gebruik en de bouwwerken niet toegestaan zijn volgens het geldende bestemmingsplan ter plaatse van het projectgebied, is het project binnen de regels van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan.

3.3 Conclusie beleid

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er uit het oogpunt van het provinciaal beleid geen belemmeringen aanwezig zijn. Het project is in overeenstemming met de gemeentelijke structuurvisie, maar past niet binnen het geldende bestemmingsplan.



4. Uitvoeringsaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies is noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Hiermee wordt voorkomen dat bij nieuwe ontwikkelingen sprake kan zijn van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies en wordt voldoende zekerheid geboden aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. Dit wordt 'milieuzonering' genoemd en beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals geluid, geur, gevaar en stof.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden bekeken of de voorgestane ontwikkeling invloed heeft op het woon- en leefklimaat van geurgevoelige objecten in de nabijheid. Andersom geldt, dat nieuwe geurgevoelige bebouwing omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun bedrijfs- en ontwikkelingsmogelijkheden mag beperken. Bij een agrarisch bedrijf is vooral een geurtoets van belang. Doorgaans gebeurt dit via een berekening met het programma V-stacks. In sommige gevallen kan echter uitgegaan worden van vaste afstanden.

Toetsing

Onderhavig project bestaat uit de legalisatie van het strijdig gebruik, bouwwerken en verharding. De bouwwerken worden gebruikt als bijbehorende bouwwerken en ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren. Het project heeft geen uitbreiding van de geurgevoelige objecten tot gevolg.



4.2 Geluidshinder

Op 1 juli 2012 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. De wetten en regels voor het bestrijden en voorkomen van geluidshinder als gevolg van wegverkeer, railverkeer en industrie zijn sinds het eind van de jaren zeventig vastgelegd in deze wet. In de Wet geluidhinder staat bijvoorbeeld wanneer de geluidbelasting moet worden gemeten. Voor wegverkeer is dit bijvoorbeeld de aanleg van een nieuwe weg, de bouw van nieuwe woningen en wanneer er een wijziging (zoals een verbreding) aan de weg plaatsvindt. Daarnaast is vastgelegd hoeveel decibel geluid in deze situaties zijn toegestaan. Het uitgangspunt is dat op de gevels van geluidsgevoelige functies voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wanneer de gemeten hoeveelheid geluid hoger is dan de norm, moeten er maatregelen worden genomen om de geluidbelasting te verlagen. Wanneer sprake is van een situatie welke als bestond op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan, hoeft geen toetsing aan de grenswaarde plaats te vinden. Wegen waarvoor de zoneplicht niet geldt, zijn woonerven en wegen waarop een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Toetsing

In onderhavige situatie is sprake van legalisatie van het strijdig gebruik, bouwwerken en verharding ten behoeve van een bestaande woning. Doordat enkel sprake is van bijbehorende bouwwerken en het gebruik onder andere bestaat uit het hobbymatig houden van dieren, is geen sprake van de uitbreiding van een geluidgevoelig object. Geluid levert voor de omgevingsvergunning geen belemmeringen op.



4.3 Bodem

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop of waarin deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het doel van dit besluit is om de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het Besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. In het Besluit bodemkwaliteit is ook het Bouwstoffenbesluit geïntegreerd. Dit besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof, maar deze vallen niet onder dit Besluit.

Toetsing

Onderhavig project bestaat uit de legalisatie van het strijdig gebruik, bouwwerken en verharding. De gronden zijn voorheen in gebruik geweest als weidegrond. De bouwwerken worden gebruikt als bijbehorende bouwwerken bij de bestaande woning en ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren. Het project heeft geen uitbreiding van de geurgevoelige objecten tot gevolg en er zullen niet met regelmaat mensen verblijven (minder dan 2 uur per dag). Een verkennend bodemonderzoek hoeft niet te worden



4.4 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (het groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord binnen het invloedsgebied.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

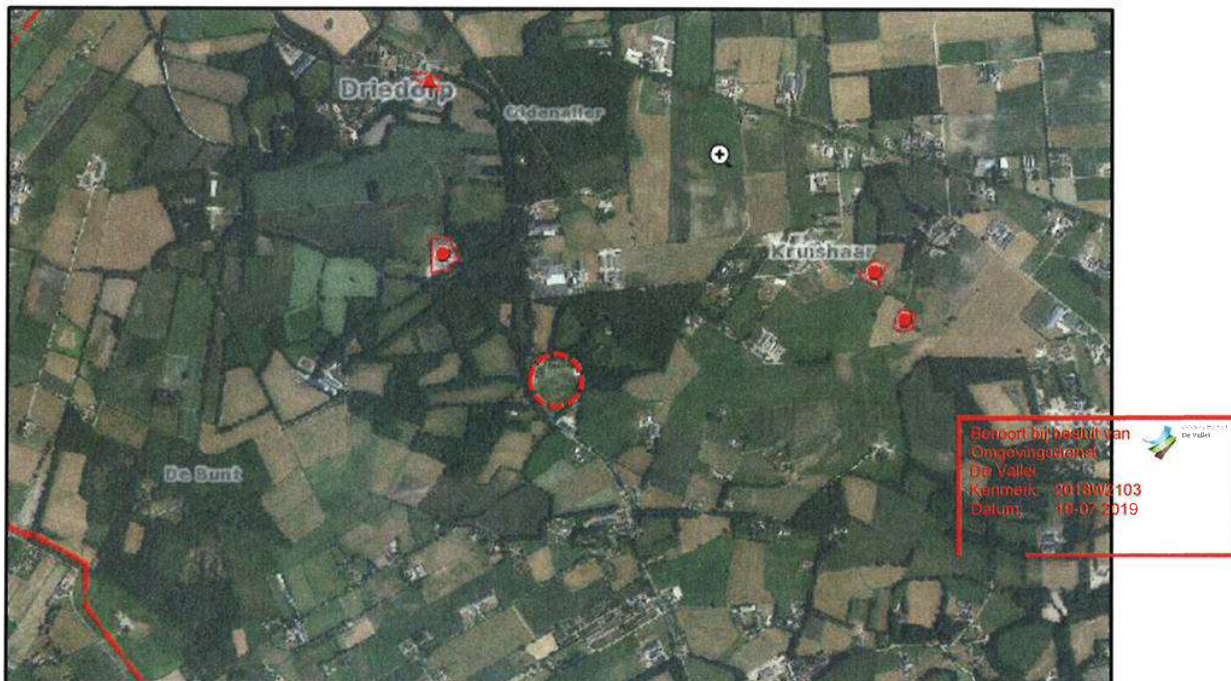
Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de 'Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (de Circulaire) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Naar verwachting wordt op 1 juli 2014 de Circulaire vervangen door het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt).

Uit de provinciale risicokaart, eindrapporten over het basisnet en actuele informatie over relevante risicobronnen binnen de gemeente blijkt dat het plangebied niet ligt binnen:



- het invloedsgebied van een Bevi-inrichting;
- de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- het invloedsgebied van een basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of over het water;
- het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



Figuur 7: uitsnede risicokaart

4.5 Flora en fauna

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Op 16 december 2015 is deze wet geïntegreerd in de Wet natuurbescherming. Deze nieuwe wet vormt een integraal en vereenvoudigd wettelijk kader voor het behoud van de biologische diversiteit en een duurzaam gebruik van de bestanddelen daarvan.

Indien plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn.

Ook biedt de Wet natuurbescherming de mogelijkheid aan ministers om gebieden aan te wijzen als beschermd natuurmonument. In of nabij deze beschermde natuurmonumenten is het, zonder vergunning van Gedeputeerde Staten, verboden handelingen te verrichten, te doen verrichten of te gedogen die



schadelijk zijn voor het natuurschoon, de natuurwetenschappelijke betekenis van het natuurmonument, of voor planten en dieren in het natuurmonument.

De Habitatrichtlijngebieden en de Vogelrichtlijngebieden zijn aangewezen als beschermde natuurmonumenten. Deze gebieden vormen gezamenlijk de Natura 2000 gebieden. Bij werkzaamheden in of nabij een Natura 2000-gebied dient getoetst te worden of er negatieve effecten zijn op de natuurwaarden.

Toetsing

Onderhavig project bestaat uit de legalisatie van het strijdig gebruik, bouwwerken en verharding. Het plangebied is onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone, de voormalige Gelderse EHS. Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben aangegeven dat zij medewerking verlenen aan het legaliseren van de (bouw)werken ter plaatse van het projectgebied en binnen de Ecologische Hoofdstructuur Natuur (EHS Natuur), wanneer dit gecompenseerd wordt met natuuraanleg. De aantasting van EHS in gevolge van het strijdig gebruik, bouwwerken en verharding bedraagt circa 1.900 m² EHS-areaal. Het compensatieplan aan de Barneveldseweg 178 voorziet in 1.979 m² compensatie op eigen grond. Meer concreet voorziet de compensatieopgave in landschappelijk en ecologisch waardevolle toevoegingen.

Omdat sprake is van legalisatie en compensatie worden met de uitvoering van onderhavig project geen ecologische waarden aangetast. De uitvoering van flora- en faunaonderzoek kan daarom achterwege worden gelaten.

4.6 Luchtkwaliteit

Behoort bij besluit van
Omgevingsdienst
De Vallei
Kenmerk: 2018W2103
Datum: 19-07-2019

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Toetsing

Onderhavig project bestaat uit de legalisatie van het strijdig gebruik, bouwwerken en verharding. Het project draagt niet dan wel niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Voor onderhavig project hoeft geen toetsing plaats te vinden aan de Wet Luchtkwaliteit.

4.7 Water

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor ruimtelijke plannen die vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. In het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (NBW-actueel, juni 2008) hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen onder meer afgesproken dat de watertoets ook wordt toegepast bij waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten die niet vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat in een vroegtijdig stadium overleg gepleegd wordt met de waterbeheerders.



Toetsing

Onderhavig project bestaat uit de legalisatie van het strijdig gebruik, bouwwerken en verharding. Er is verharding toegevoegd, maar de totale oppervlakte van de verharding is kleiner dan 2.000 m². Het regenwater kan afgekoppeld worden en er hoeven geen specifieke retentievoorzieningen te worden aangelegd. Hemelwater kan afvloeien via het onverharde deel van de gronden van het perceel. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Malta. Daarmee werd op Europees niveau besloten het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, de archeologische waarden, beter te beschermen. Het Verdrag van Malta werd op 1 september 2007 geïmplementeerd met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

De drie belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming (a), het behoud van archeologische waarden in situ (b) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe' (c). Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden.



Toetsing

Conform de plankaart van het vigerende bestemmingsplan is voor het projectgebied een dubbelbestemming in het kader van archeologie van toepassing. De dubbelbestemming 'specifieke vorm van waarde – 1' heeft tot gevolg dat bouwwerken waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 250 m² en de benodigde bodemingreep niet dieper gaat dan 0,5 meter diepte toelaatbaar zijn. Onderhavig project betreft de legalisatie van bouwwerken met een totale oppervlakte van ca. 247 m². Voor onderhavig plan hoeft derhalve geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

4.9 Cultuurhistorie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen de cultuurhistorische en landschappelijke waarden te worden gerespecteerd. Bij de cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die deel uitmaken van de leefomgeving en een beeld geven van een historische ontwikkeling of situatie. Het respecteren van de waarden is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van het rijk, de provincie, de gemeente en andere betrokken partijen.

Het plangebied zelf vormt een ruimtelijke eenheid met de rijksmonumentale molen "De Hoop". Planologisch wordt de ruimte rond de molen beschermd tegen ongewenste ingrepen. Hiertoe is onder andere een molenbiotoop van 400 meter aangegeven rond de molen in het plangebied. De vrijwaringszone regelt



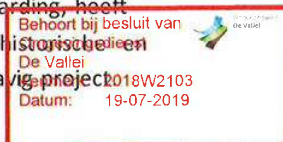
bijvoorbeeld dat bouwwerken binnen de aanduiding niet hoger mogen zijn dan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen. Ook de bestaande erfopzet en het aanwezige groen is op de molen afgestemd.

Daarnaast is de projectlocatie onderdeel van het kampenlandschap. In het geldende bestemmingsplan is aangegeven dat deze gronden tevens bestemd zijn voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische en landschappelijke waarden zoals opgenomen in onderstaande tabel:

Aanduiding	Cultuurhistorische en landschappelijke waarden
overige zone - kampenlandschap	- Grillige verkaveling; - Kleinschalig karakter door landschapselementen, zoals houtwallen en -singels, bosschages, bomenrijen en laanbeplanting; - Veel hoogteverschillen o.a. in de vorm van door de mensen opgehoogde enken; - Akkers oorspronkelijk op de hogere droge delen en grasland op de lagere natte delen; - Beken; - Landgoederen.

Tabel 2: cultuurhistorische en landschappelijke waarden

Onderhavig project, bestaande uit de legalisatie van het strijdig gebruik, bouwwerken en verharding, heeft geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden binnen het gebied of de omgeving. De cultuurhistorische en landschappelijke waarden vormen daardoor geen belemmering voor de realisatie van onderhavig project.



5. Juridische beschrijving

Met de omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3o Wabo), het vroegere projectbesluit, kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Er moet gemotiveerd worden dat de omgevingsvergunningsaanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag moet voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing.

In het Besluit omgevingsrecht (art. 5.20 Bor) is aangegeven waaraan de ruimtelijke onderbouwing moet voldoen. Hierbij wordt verwezen naar art. 3.1.6 Bro. Een ruimtelijke onderbouwing is daardoor vergelijkbaar met de toelichting van een bestemmingsplan. In artikel 3.1.6 Bro is onder andere aangegeven dat ingegaan moet worden op de gevolgen van de ontwikkeling voor de waterhuishouding, cultuurhistorie en relatie met de kwaliteitseisen uit hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Tevens moet voldaan worden aan de onderzoeksverplichtingen van de Awb. Bij stedelijke ontwikkelingen moeten de behoefte aan de ontwikkeling en de locatiekeuze onderbouwd worden.

Behoort bij besluit van
Omgevingsdienst
De Vallei
Kenmerk: 2018W2103
Datum: 19-07-2019



6. Economische uitvoerbaarheid

Dit hoofdstuk beschrijft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van deze buitenplanse afwijking (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo).

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Om de gemeentelijke kosten die gemaakt worden bij uitvoering van voorgestane ontwikkeling te verhalen, is een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. In deze anterieure overeenkomst is vastgelegd dat de realisatie van de ontwikkeling voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen oplevert. Voorts is separaat een overeenkomst afgesloten inzake het verhaal van eventuele planschade.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwerp-omgevingsvergunning zal op grond van artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedurende 6 weken voor een ieder ter visie worden gelegd. Gedurende deze periode is het mogelijk om zienswijzen in te dienen bij de gemeente.

Behoort bij besluit van
Omgevingsdienst
De Vallei
Kenmerk: 2018W2103
Datum: 19-07-2019



**Bijlage 3 Ruimtelijke onderbouwing Laakweg 78b - gebruiken perceel als
woonbestemming**

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Laakweg 78b, 3864 LD Nijkerkerveen



1 augustus 2018

Gemeente Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA Nijkerk

Craeft Advies
Schoolweg 9
3852 ZA Ermelo

06-25472688
jvijfhuizen@craeftadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding en procedure	4
1.2.	Leeswijzer	4
2.	Huidige en toekomstige situatie.....	5
2.1.	Ligging plangebied.....	5
2.2.	Landschappelijke analyse	5
2.3.	Analyse bestemmingsplan en vergunningen	6
2.4.	Gewenste situatie	7
2.5.	Inpassing gewenste situatie	8
3.	Relevant ruimtelijk beleid	10
3.1.	Rijksbeleid	10
3.1.1.	Structuurvisie	10
3.1.2.	Barro, Bro, ladder duurzame verstedelijking	10
3.2.	Provinciaal beleid	11
3.2.1.	Omgevingsvisie.....	11
3.2.2.	Omgevingsverordening	12
3.3.	Gemeentelijk en regionaal beleid.....	12
3.3.1.	Structuurvisie Nijkerk – Hoevelaken 2030.....	12
3.3.2.	Bestemmingsplan buitengebied en functieveranderingsbeleid.....	13
3.4.	Conclusie beleid	13
4.	Milieu- en omgevingsaspecten	14
4.1.	Inleiding.....	14
4.2.	Omliggende bedrijven en zoneringen	14
4.3.	Bodem	15
4.4.	Asbest.....	15
4.5.	Archeologie	15
4.6.	Verkeersbewegingen.....	16
4.7.	Geluid	16
4.8.	Milieu, stankhinder, luchtkwaliteit	16
4.9.	Natuur, flora & fauna	17
4.10.	Water	17
4.11.	Externe veiligheid	17
4.12.	Conclusie	17
5.	Uitvoerbaarheid initiatief.....	18
5.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	18
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	18
5.3.	Conclusie ruimtelijke onderbouwing.....	18

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en procedure

Aan de Laakweg 78b te Nijkerkerveen is een voormalig agrarisch bedrijf gelegen. Mevrouw P.S. Zuidema en de heer M.H. van de Wetering (hierna: initiatiefnemers) zijn sinds 1 maart 2017 eigenaar van dit perceel. In een vooroverlegfase in 2017 en 2018 is met de gemeente Nijkerk (ambtelijk medewerker de heer E. Baas) gesproken over de plannen van de initiatiefnemer en is overeenstemming bereikt over de te volgen procedure hiertoe.

De plannen van initiatiefnemer behelzen het slopen van de voormalige agrarische varkensstal, waarbij een gedeelte van de sloopmeters worden ingezet ten behoeve van verkoop binnen het VAB-beleid van de regio FoodValley. De huidige bedrijfswoning zal worden herbestemd als burgerwoning. De overige opstallen, een garage en opslagschuur, blijven bestaan en de schuur wordt uitgebreid met een paardenstal voor het hobbymatig houden van een viertal paarden. Verder willen initiatiefnemers op het perceel een langeercirkel, stapmolen, buitenrijbaan, mestplaat en hooiberg realiseren.

De planologische procedure zal worden gevormd door een uitgebreide omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing (projectbesluit), alsmede een sloopmelding voor de varkensschuur. De ruimtelijke onderbouwing ligt nu voor u. De initiatiefnemer wil de varkensschuur pas slopen nadat zekerheid is verkregen omtrent het verlenen van de vergunning. De sloop kan daarom als voorwaardelijke verplichting / voorschrift worden gekoppeld aan de te verlenen vergunning. Het implementeren van de herbestemde bedrijfswoning zal plaats vinden in het door de gemeente Nijkerk op te stellen veeg-bestemmingsplan in 2019.

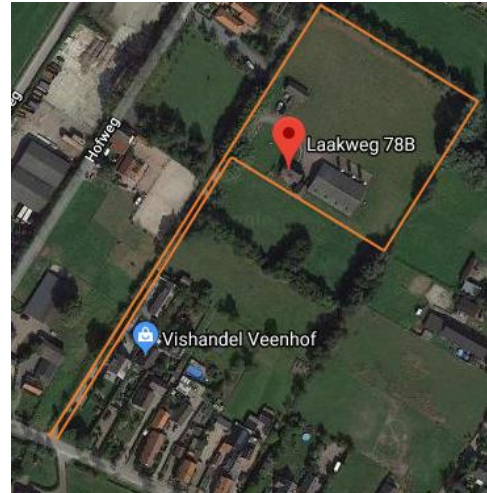
1.2. Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt gevormd door een nadere duiding van de aanleiding in de voorgaande paragraaf. In de volgende hoofdstukken zal de huidige en nieuwe situatie worden toegelicht. Er zal hierin tevens aandacht worden besteed aan de inpassing en indeling van de locatie. In hoofdstuk 3 en 4 wordt het plan getoetst aan relevant ruimtelijk beleid en de omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 zal de onderbouwing completeren met inzicht in de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. Huidige en toekomstige situatie

2.1. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de rand van het dorp Nijkerkerveen in een overgangsgebied tussen bebouwing en platteland. De directe omgeving heeft dan ook de kenmerken van een verwevingsgebied met vrijwel alleen woon/werklocaties in de setting van een landelijk gebied. Het van oudsher agrarische karakter komt naar voren door de groene omgeving maar de kavels kennen inmiddels allemaal woonbestemmingen. Nabij het plangebied is aan de Hofweg nog een bedrijf gevestigd. Aan de noord-oostzijde grenst de locatie aan een voormalig agrarisch bedrijf. In de volgende paragraaf zullen deze bestemmingen nader worden geanalyseerd. De locatie zelf wordt bereikt middels een semi-verharde, doodlopende, toegangsweg die enkel toegang biedt aan het betreffende perceel. De locatie an sich is vrij gelegen en grotendeels omzoomd door bosschages en watergangen. Er zijn geen omliggende bestemmings-vlakken met vrij zicht op het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling past hiermee goed in het stedenbouwkundige karakter van het gebied.



Afbeelding 1: Vrij liggende planlocatie met toegangsweg.

2.2. Landschappelijke analyse

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van het dorp Nijkerkerveen. Het landschap laat zich hier kenmerken als een veenontginningslandschap. In het landschap zijn veel 'slagen' te zien, waardoor dit ook wel een slagenlandschap wordt genoemd. Het strekt zich uit vanaf het zuidelijke deel van Nijkerk, tot Nijkerkerveen, Zwartebroek en Hoevelaken. Vanuit hoger gelegen dekzandruggen, nu geaccentueerd door de loop van onder meer de Schoolstraat, werden langgerekte agrarische kavels als het ware het landschap in getrokken, waarbij de bebouwing vaak op de kop van de kavels en geclusterd plaats vond. Later versprokkelde deze bebouwing meer. De scheiding van de verschillende langgerekte kavels werd en wordt nog steeds gekenmerkt door een grote hoeveelheid afwateringssloten, vaak aan weerszijden voorzien van knotwilgen. In relatie tot veel andere plekken in Nederland zijn veel agrariërs vroegtijdig gestopt met hun bedrijf, vaak onder meer vanwege kleine, beperkt toegankelijke kavels. Hierdoor is er nauwelijks nog sprake van een agrarisch gebied maar kan beter worden gesproken over een half verstedelijkte veenontginning of een, in de volksmond genoemd, 'agrarisch woonlandschap'. Het landschap wordt nu dan ook gekenmerkt door verweving van woon- en werkfuncties in een besloten landschap met halfhoge bomen. De kernwaarden zijn het behouden van openheid, het volgen van de verkavelingsstructuur, clusteren van bebouwing en het versterken van landschappelijke kernkwaliteiten zoals knotwilgen, sobere haagstructuren en elzen- of essensingels*.

* bron: 'Streekeigen beplanting in het buitengebied van Nijkerk. Kiezen voor een fraaie omgeving', rapport gemeente Nijkerk, 2004.

Op en nabij de planlocatie komen de voornoemde landschappelijke kenmerken goed naar voren. De locatie bereikt men via een lang toegangspad, wat evenwijdig aan een sloot met knotwilgen ligt. Richting de planlocatie worden de verschillende slagen in het landschap goed zichtbaar. De planlocatie zelf ligt met haar kavel meer haaks op het verkavelingspatroon en is in die zin enigszins afwijkend. Sterke kenmerken zijn de knotwilgen en boomsingels die de locatie een duidelijk patroon geven. In paragraaf 2.5 komen wij terug op de inpassing van het plan waarmee recht wordt gedaan aan voornoemde landschapkenmerken en deze versterkt kunnen worden.

2.3. Analyse bestemmingsplan en vergunningen

Het perceel heeft op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' de bestemming 'agrarisch' met functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch 'niet grondgebonden veehouderij'. Tevens is er een dubbelbestemming 'archeologie' gevestigd met functieaanduiding 'waarde – 8'. Het bestemmingsvlak ligt in de gebiedszone 'veenontginningslandschap'.

Op de planlocatie rust er een vergunde situatie voor het houden van 400 vleesvarkens in de bestaande stal en is er een omgevingsvergunning aanwezig voor het uitbreiden van het bedrijf met een extra stal voor 576 vleesvarkens. Totaal mogen op dit perceel 976 vleesvarkens gehouden worden. De gewenste situatie betreft het slopen van de aanwezige stal, het creëren van een woonbestemming met agrarische nevenactiviteit en het bouwen van enkele kleine opstallen om hobbymatig 4 paarden te houden. Door deze ontwikkeling te effectueren zal een zwaar overbelaste milieukundige situatie verbeteren.

Het omliggende gebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van voornamelijk woonbestemmingen. Het paarse bestemmingsvlak ten westen van de planlocatie, parallel gelegen aan de Hofweg, betreft een bedrijfsbestemming. De aldaar gevoerde bedrijfsactiviteiten richten zich naar verluidt voornamelijk op stalling, opslag en verkoop van vrachtwagens. Dit betreft een milieucategorie 3 bedrijf (conform de VNG-publicatie 'Handreiking bedrijven en milieuzonering'). Het bouwvlak gelegen ten noordoosten van het plangebied betreft een (voormalig) agrarisch bedrijf, milieucategorie 2, aan de Schoolstraat 19 en 19a te Nijkerkerveen.



Afbeelding 2:
Bestemmingsplankaart
vigerend bestemmingsplan
'Buitengebied 2017' met
planlocatie en omliggende
bestemmingsvlakken.

2.4. Gewenste situatie

Zoals vermeld betreft de gewenste situatie het slopen van de aanwezige stal, het creëren van een woonbestemming met agrarische nevenactiviteit en het bouwen van enkele kleine opstallen om hobbymatig een viertal paarden te houden. In afbeelding 3 is een impressie van de nieuw op te richten paardenstal weergegeven.



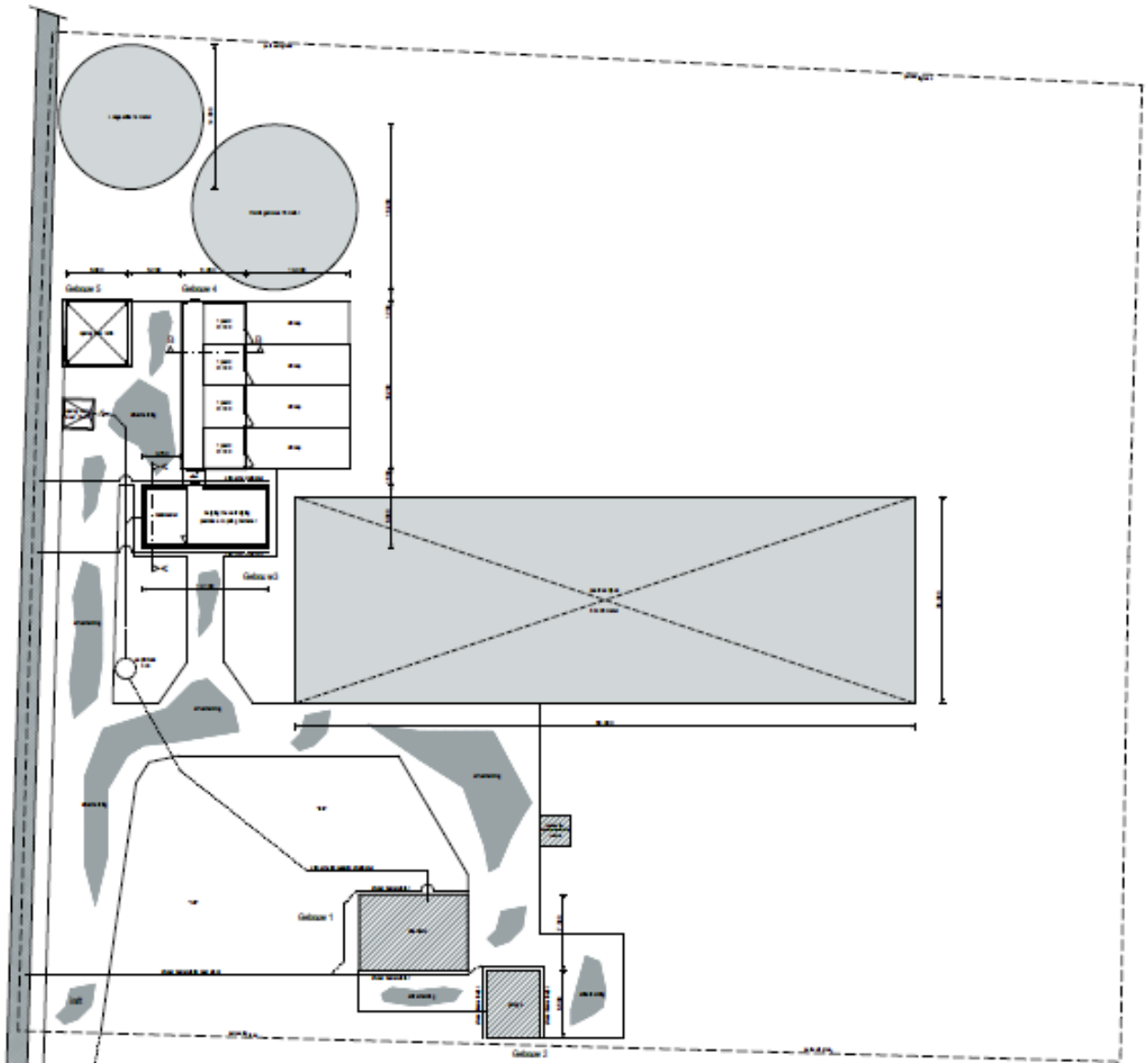
Afbeelding 3: Impressie nieuw stalgebouw vier paarden
Laakweg 78b Nijkerkerveen.

De voorgenomen ontwikkeling is echter strijdig met het bepaalde in de regels van het bestemmingsplan omdat de planlocatie dient te worden herbestemd naar 'wonen met agrarische nevenactiviteiten'. Hierbij dient het bouwvlak gewijzigd te worden in een andere vorm, conform bijgevoegde inrichtingsschets. De keuze hiertoe wordt beargumenteerd in paragraaf 2.5. Dienovereenkomstig deze herbestemming wordt de bestaande varkensschuur gesloopt en het agrarisch bedrijf worden beëindigd. Door deze ontwikkeling te effectueren zal een zwaar overbelaste milieukundige situatie verbeteren. De wijziging is als zodanig opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid van het vigerende bestemmingsplan conform de artikelen (niet-limitatief) 3.6.3, 22.2.2.J.3., 22.3.4 en 35.8. De overblijvende 'sloopmeters' worden hierbij verkocht conform de VAB-regeling van de regio FoodValley. De gewenste situatie qua oppervlakte bebouwing en verkoop van sloopmeters zal plaatsvinden conform onderstaand overzicht:

1. Oude situatie		
<i>Gebouwen</i>	<i>Oppervlakte</i>	<i>Opmerkingen</i>
Oude varkensschuur conform brief gemeente	586,33 m ²	Wordt gesloopt
Bestaand bijgebouw	72 m ²	Blijft staan
Garage bij huis	30 m ²	Blijft staan
2. Nieuwe situatie		
<i>Bijgebouwen, meetellend voor meters BP</i>		
Bestaand bijgebouw	72 m ²	Bestaand
Garage bij huis	30 m ²	Bestaand
Nieuwe paardenstal	101,25 m ²	Nieuw
Totaal nieuwe situatie, meetellend binnen BP	203,25 m²	Inzet sloopmeters voor 53,25 m ² (203,25 - 150)
<i>Overige bouwwerken niet meetellend voor meters BP</i>		
Hooiberg	40 m ²	Toepassing BP 22.2.1, hooiberg vergunningvrij, telt niet mee
Stapmolen 16m doorsnede zonder dak	200,96 m ²	Bouwwerk, geen gebouw. Telt niet mee conform vooroverleg
3. Sloopmeters		
Te slopen bebouwing	586,33 m ²	
Te compenseren meters, factor 1 conform vooroverleg onder motivatie vernietiging uitbreidingsverg	53,25 m ²	
Netto te verkopen sloopmeters	533,08 m²	

Afbeelding 4: Tabel oppervlakten sloop en herontwikkeling Laakweg 78b Nijkerkerveen.

Het erf zal conform onderstaande tekening worden ingedeeld, welke tevens als bijlage is bijgevoegd. In paragraaf 2.5. zal worden toegelicht waarom de inpassing van het erf op deze wijze het beste is.



Afbeelding 5: Erfindeling Laakweg 78b Nijkerkerveen.

2.5. Inpassing gewenste situatie

In paragraaf 2.2 is een analyse van het landschap gegeven. Het betreft een veenontginningslandschap met parallelle kavelstructuur. De kernkwaliteiten worden gevormd door watergangen met knotwilgen, elzen- en essensingels. In deze paragraaf zal, nu het initiatief besproken is, aangegeven worden hoe de indeling van de locatie tot stand is gekomen en wordt ingepast. Dit zal gebeuren aan de van een aantal criteria:

- De bebouwing dient compact en qua uitstraling passend te blijven bij de woonbestemming (met agrarische nevenactiviteiten).
- De nieuwe bebouwing moet landschappelijk worden ingepast en aansluiten bij landschap- en kavelstructuur.
- Vanuit veiligheidsoogpunt dient vanuit de woning zicht te zijn op paardenstallen en rijbaan.

Wanneer deze criteria in ogenschouw worden genomen blijkt dat het plan goed voorziet in compacte bebouwing welke leidt tot een passende erfstructuur. De structuur is passend omdat er hiermee een logischere indeling van het erf ontstaat met daarbij een duidelijkere verdeling tussen bebouwd en onbebouwd terrein. De parallelle oriëntatie van het nieuwe stalgebouw accentueert de waterloop en vormt hiermee een verwijzing naar de meer oorspronkelijke structuur. De haakse ligging vormt een ontwerptechnische verwijzing naar de meer oost-westwaarts georiënteerde oude bebouwing welke ook onderdeel uitmaakt van de geschiedenis van het erf. Minder fraaie maar noodzakelijke bouwwerken worden zo veel mogelijk ingepast uit het zicht in de hoek van het perceel waardoor dit de ruimtelijke kwaliteit niet aantast. Verder heeft de erfindeling tot positief gevolg dat de verkeersroutes en looplijnen van de paarden beperkt blijven en er vanuit de woning goed overzicht bestaat over de stal, paddock en rijbak, waardoor de veiligheid gewaarborgd is.

De rijbaan en stapmolen zullen geheel omzoomd worden door een sobere haag van Portugese Laurier of Beuk. Inpassing met een dergelijk type haag vormt een verwijzing naar de sobere aankleding van de agrarische percelen zoals dat in het verleden vaak plaats vond. Tevens valt hierdoor de massa van een rijbaanbodem meer weg en ontstaat er visueel een meer groen geheel. Het totale perceel wordt thans al omzoomd door knotwilgen aan de west- een oostzijde, langs de watergangen. Deze knotwilgen kennen op dit moment een intensieve wijze van beheer door goede snoei- en vervangingswerkzaamheden. Aan de noordzijde wordt het perceel afgescheiden door een in dit landschap typerende houtwal waar essen en elzen worden afgewisseld met lagere struiken. Door hernieuwd beheer zal deze houtwal ook kwalitatief verbeteren.

Resumerend sluit de inpassing van het initiatief goed aan op de geformuleerde criteria. Door de sloop van landschap ontsierende bebouwing en de toepassing van een accentuerend maar compact bebouwingspatroon maakt het erf in bouwkundig en architectonisch opzicht een kwaliteitsslag. De streekeigen groenstructuren zullen de locatie een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering opleveren, hetgeen aansluit op het meer traditionele veenontginningslandschap met knotwilgen, elzen, essen en sobere haagstructuren. De onderstaande afbeelding toont een inrichtingsschets van de gewenste situatie.



Afbeelding 6: Inrichtingsschets met landschappelijke inpassing.

3. Relevant ruimtelijk beleid

In dit hoofdstuk zal worden stil gestaan bij relevant ruimtelijk beleid dat van toepassing is op deze ontwikkeling c.q. deze ontwikkeling mogelijk maakt.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR geeft de rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland in de aanloop naar het jaar 2040. Een rode draad in de structuurvisie wordt gevormd door de wens tot decentralisatie. De regering wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen waarbij provincies en gemeenten meer ruimte krijgen om maatwerk te leveren voor lokale dan wel regionale opgaven. De structuurvisie vat dit dan ook samen als 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'.

De structuurvisie koppelt hier een aantal doelstellingen aan en welke terug te vinden zijn in geformuleerde nationale belangen welke neerkomen op het verbeteren van de bereikbaarheid en leefbaarheid/leefomgeving om zodoende ook de concurrentiekracht te vergroten. Om deze doelstellingen te bereiken zijn enkele instrumenten aangeduid:

- kaders (gebiedsgerichte of thematische uitwerkingen van de SVIR, relevante wetgeving);
- bestuurlijke prestatieafspraken (bijvoorbeeld met provincies en gemeenten);
- financieel (bijvoorbeeld infrastructuurfonds);
- kennis (bijvoorbeeld inzetten College van Rijksadviseurs bij ruimtelijke ontwikkelingen).

De visie gaat uit van het 'decentraal, tenzij...' principe. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingskracht van provincies en gemeenten overstijgt!
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan;
- een onderwerp provincie- of landsoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

3.1.2. Barro, Bro, ladder duurzame verstedelijking

De juridische borging van de nationale belangen vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het Barro wordt een aantal onderwerpen dat van nationale belangen is concreet benoemd. De voornoemde ontwikkeling heeft geen betrekking op geformuleerde nationale belangen.

In het Bro is, sinds de wijziging van dit besluit in 2010, ook de 'ladder voor duurzame verstedelijking' van toepassing. Hierin wordt een zorgvuldige belangenafweging en goede inpassing van nieuwe stedelijke en/of ruimtelijke initiatieven voor geschreven. Feitelijk is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en hoeft de ladder niet uitgevoerd te worden. Omdat de bestemming wijzigt naar wonen zou het als zodanig beschouwd kunnen worden en zullen wij deze kort doornemen.

De ladder bestaat uit drie treden:

1. Dit betreft de afstemming van de regionale ruimtevraag, met andere woorden het afstemmen van vraag, aanbod en het wegen van alternatieve mogelijkheden. *In het geval van voornoemd initiatief gaat het om een particulier initiatief en is er geen sprake van vraag of aanbod. Ook zijn er geen vergelijkbare alternatieven mogelijk.*
2. Trede twee gaat in op de invulling van het initiatief en of dit ingevuld kan worden binnen de bestaande stedelijke/ruimtelijke omgeving door bijvoorbeeld herbestemming, opvullen van lege plekken in bebouwing, et cetera. *Bij voornoemd initiatief is sprake van herbestemming.*
3. Indien uit de beschrijving van Trede twee blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet kan plaatsvinden binnen het bestaand stedelijk gebied, dan is relevant in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld. *Trede drie is bij deze ontwikkeling niet aan de orde.*

Hiermee is de ladder, voor zover deze van toepassing is, afgerond en hoeft trede drie niet nader beschouwd te worden.

Het initiatief sluit naadloos aan op de geformuleerde doelstellingen uit de structuurvisie en bijbehorende wet- en regelgeving. Zo betekent het initiatief een impuls voor de leefbaarheid en ruimtelijke uitstraling ter plaatse. Het versterkt de aanwezigheid van cultuurhistorische- en natuurwaarden door een goede landschappelijke inpassing. Tot slot is het initiatief niet strijdig met de structuurvisie en past het binnen het geformuleerde rijksbeleid.

3.2. Provinciaal beleid

Het provinciale beleidskader voor ruimtelijke ontwikkelingen wordt gevormd door een omgevingsvisie en omgevingsverordening. De visie geeft een ruime doorkijk naar meer algemene begrippen en doelstellingen. De verordening koppelt hier vervolgens concretere regelgeving aan, vaak vastgelegd in gebiedszoneringen.

3.2.1. Omgevingsvisie

De laatste vastgestelde omgevingsvisie dateert uit 2014 en is vastgesteld door Provinciale Staten op 9 juli 2014. Nadien is de omgevingsvisie jaarlijks geactualiseerd. Momenteel ligt een nieuwe omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' ter inzage, alsmede een herziening van de omgevingsverordening.

Zowel de huidige als nieuwe omgevingsvisie gaan uit van de kernkwaliteiten van Gelderland. Met een groot landelijk gebied (ca. 2/3^e van het totale grondgebied) is het een provincie welke dit bij uitstek koestert. Het behouden en verder versterken van deze ruimtelijke kwaliteit is dan ook één van de speerpunten van dit beleid. Verder zet de visie in op de energietransitie, innovatie (elektrische auto's, technische innovaties faciliteren), natuur, rust en behoud van aanwezige waarden.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: 'Dynamisch, Mooi en Divers' Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

De nieuwe visie 'Gaaf Gelderland' maakt deze perspectieven niet wezenlijk anders. Het initiatief versterkt de lokale en regionale kwaliteiten door het slopen van landschapontsierende bebouwing en een goede landschappelijke inpassing. Hiermee is het initiatief passend binnen het gestelde in de omgevingsvisie (zowel de vigerende als aanstaande).

3.2.2. Omgevingsverordening

De gestelde visie en bijbehorende doelen uit de omgevingsvisie worden vertaald in juridisch houdbare regels in de omgevingsverordening. In de vigerende verordening wordt feitelijk geen nieuw beleid toegevoegd en betreft het een verankering van hetgeen in de vorige paragraaf besproken is. Op de planlocatie zijn geen nadere, belemmerende zoneringen vastgesteld. Ook ligt er geen belemmerende zonering, zoals een groene ontwikkelingszone of nieuwe natuur in de directe nabijheid. Hiermee past het initiatief ook binnen de regels van de omgevingsverordening.

3.3. Gemeentelijk en regionaal beleid

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in de structuurvisie 'Nijkerk – Hoevelaken 2030'. Het beleid wat meer specifiek deze functieverandering mogelijk maakt is vervat in de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' alsmede in het regionale beleid 'Functieveranderingsbeleid regio Foodvalley 2016'. Achtereenvolgend zullen deze behandeld worden.

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'. Nijkerk gaat uit van eigen kracht en ten opzichte van de oprukkende randstad. Er zijn drie dynamische kernen met elk een eigen karakter en een eigen sfeer. Tussen de kernen ligt landschap dat gekoesterd wordt. Landbouw en landschap gaan samen. Agrarische bedrijven behouden hun diepgewortelde traditionele plaats, maar er is ruimte voor nieuwe ontwikkelingen op het gebied van recreatie en ontwikkeling van natuur. Als zich kansen voordoen, wil de gemeente het landschap verder versterken door 'verrommeling' tegen te gaan en oude landschapselementen zoals houtwallen en open gebieden te herstellen.* Het voornoemde initiatief sluit hier naadloos op aan door landschap ontsierende bebouwing te slopen en een kleinschalig initiatief goed landschappelijk in te passen. Daarmee past het initiatief naadloos binnen de structuurvisie van de gemeente Nijkerk.

* bron: https://www.nijkerk.eu/inwoners/structuurvisie-nijkerkhoevelaken_42519/

3.3.2. Bestemmingsplan buitengebied en functieveranderingsbeleid

Het bestemmingsplan buitengebied biedt een uitgebreide regeling om landschap ontsierende bebouwing te amoveren en de bestemming te wijzigen naar een andere functie. Dit biedt ruimte voor landschappelijke versterking door het mogelijk maken van initiatieven met ruimtelijke kwaliteit. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, hetgeen nader is toegelicht in paragraaf 2.4. van deze ruimtelijke onderbouwing.

Onderdeel van het initiatief is het slopen van een oude stal. De vierkante meters oppervlakte van deze stal zijn na sloop te verkopen conform het functieveranderingsbeleid van de regio FoodValley. De gemeente Nijkerk heeft in de vooroverlegfase toegezegd dat de verrekening van vierkante meters ten behoeve van het nieuwe initiatief plaatsvindt op basis van een factor 1, in afwijking van de normale factor 2. Dit onder de motivering dat er een milieukundig zwaar overbelaste situatie wordt opgeheven. De te slopen stal is inmiddels opgemeten en de sloopmeters zijn bevestigd in een brief van de gemeente Nijkerk (bijgevoegd). De verdere onderbouwing en verdeling vindt plaats conform de tabel in afbeelding 4.

Met de toepassing van voornoemde wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan is het initiatief passend en tevens past het initiatief ook in het beleid 'Functieverandering' van de regio FoodValley.

3.4. Conclusie beleid

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat het initiatief passend is binnen het rijksbeleid, het provinciale en gemeentelijke beleid. Tegelijkertijd draagt het bij aan de geformuleerde doelstellingen uit de rijksstructuurvisie en gemeentelijke structuurvisie.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

4.1. Inleiding

Bij het mogelijk maken van een ruimtelijk initiatief is het van belang om de aanwezige milieu- en omgevingsaspecten goed af te wegen. Deze aspecten zullen navolgend beschouwd worden. Voor een aantal aspecten is tevens nader onderzoek verricht door onafhankelijke partijen om zodoende een goede ruimtelijke ordening te waarborgen.

4.2. Omliggende bedrijven en zoneringen

In paragraaf 2.3. is aan de orde geweest dat de omgeving zich voornamelijk laat kenmerken door andere woonbestemmingen. Dit levert geen belemmering op voor het onderhavige plan.

Het paarse bestemmingsvlak ten westen van de planlocatie, parallel gelegen aan de Hofweg, betreft een bedrijfsbestemming. De aldaar gevoerde bedrijfsactiviteiten richten zich naar verluidt voornamelijk op stalling, opslag en verkoop van vrachtwagens. Dit betreft een milieucategorie 3 bedrijf (conform de VNG-publicatie 'Handreiking bedrijven en milieuzonering'). Het bouwvlak gelegen ten noordoosten van het plangebied betreft een (voormalig) agrarisch bedrijf, milieucategorie 2, aan de Schoolstraat 19 en 19a te Nijkerkerveen.



Afbeelding 7: Afstandskaart/luchtfoto met bestemmingsplankaart inzake omliggende bedrijfsbestemmingen

Het stallingsbedrijf voor vrachtwagens kent door haar milieucategorisering een afstandsnormering ten behoeve van overlast van 100 meter tot gevoelige objecten. Hier voldoet de woning op de planlocatie exact aan, waarmee deze aan de normering voldoet. Overigens zijn er dichtbij het bedrijf ook andere woonbestemmingen gelegen waardoor de ontwikkeling geen nadelige werking heeft. Het agrarisch bestemmingsvlak ten noorden van de planlocatie is gelegen op 137 meter. Het betreft een niet-grondgebonden bedrijf waar echter al langer geen dieren worden gehouden. Hierdoor dient getoetst te worden aan de normering uit het activiteitenbesluit en voldoet de afstand ruimschoots aan de normering van 50 meter. De ontwikkeling is daarmee niet van nadelige invloed op de omliggende bedrijven.

4.3. Bodem

De planlocatie is gedeeltelijk gelegen op een voormalige vuilstortlocatie van de gemeente Nijkerk. De grond is vervuild, voor typering en de gehalten hiervan wordt verwezen naar het bijgevoegde ‘verkennd asbest in grond en bodemonderzoek’. De locatie is ten aanzien van de vervuiling en de ontwikkeling hiervan jarenlang in een provinciaal programma gemonitord, waaruit blijkt dat de gehalten vervuiling niet toenemen. De grond nabij de te amoveren stal is bij de bouw daarvan gesaneerd, dit levert bij de sloop geen nadere risico’s op.

In het kader van de mate van bodemvervuiling is vooroverleg gevoerd met de omgevingsdienst De Vallei en de provincie Gelderland. De provincie Gelderland is in deze casus bevoegd gezag. Uit het vooroverleg is naar voren gekomen dat de vervuiling geen beletsel vormt voor de voorgenomen activiteiten, zolang er bij bouwwerkzaamheden niet dieper wordt gegraven dan 30 cm en er uit een uit te voeren risico-evaluatie geen nieuwe feiten komen.

Gezien het feit dat de woning reeds bestaand is en de nieuwe stal niet gefundeerd word, maar wordt geplaatst op betonplaten, voldoet het initiatief hieraan. De leefbaarheid en daarbij behorende risico’s zijn nader onderzocht door middel van een risico-evaluatie met behulp van de sanscrit methode. De conclusie van het door PJ milieu opgestelde rapport (d.d. 11 juli 2018) luidt als volgt: *‘Bij het bodemgebruik ‘wonen met tuin’ zijn geen risico’s voor mens, milieu of verspreiding aanwezig. (...) Ons inziens zijn er geen belemmeringen om het bestemmingsplan te wijzigen’.*

Het onderdeel ‘bodem’ vormt hiermee geen beletsel voor het toestaan van de voorgenomen ontwikkeling.

4.4. Asbest

Op de planlocatie is asbest aanwezig in de te amoveren stal, zo blijkt uit de asbestinventarisatie d.d. 26 mei 2017 van Asbestdak advies B.V. Er zijn visueel asbesthoudende materialen aangetroffen maar men heeft geen aanleiding om te verwachten dat er meer asbesthoudende materialen aanwezig zijn dan visueel waarneembaar en ziet derhalve geen aanleiding tot nader aanvullend onderzoek. Het onderzoek gaat uit van renovatie dan wel totale sloop en formuleert hierbij enkele aanbevelingen: *‘De asbesthoudende materialen dienen, voor de aanvang van de verbouwing of sloop, door een asbestverwijderingsbedrijf te worden verwijderd. Als tijdens de verwijdering/sloop onvoorzien extra asbesthoudende materialen worden aangetroffen, moet dit worden gemeld en aanvullend geïnventariseerd worden.’*

De initiatiefnemers zullen de aanbevelingen tijdens de sloop opvolgen. Er is daarmee geen nader risico op het gebied van asbest om deze ontwikkeling toe te staan en het onderdeel ‘asbest’ vormt hiermee geen beletsel voor het toestaan van de voorgenomen ontwikkeling.

4.5. Archeologie

In het vigerende bestemmingsplan rust er op de planlocatie een dubbelbestemming ‘waarde – archeologie 8’. Deze aanduiding houdt in dat er nader archeologisch onderzoek verricht dient te worden of dat er niet gebouwd kan worden wanneer bouw- en/of graafactiviteiten een grotere omvang hebben dan 10.000 m² of 0,3m diepte. Dit is hier niet aan de orde en er bestaat derhalve geen noodzaak of verplichting voor het verrichten van archeologisch onderzoek. Het onderdeel ‘archeologie’ vormt hiermee geen beletsel voor het toestaan van de voorgenomen ontwikkeling.

4.6. Verkeersbewegingen

De bestemming wordt gewijzigd van een intensief agrarisch bedrijf naar wonen met agrarische nevenactiviteiten, zijnde het hobbymatig houden van enkele paarden. Hierdoor nemen verkeersbewegingen van en naar de planlocatie in aanzienlijke mate af en worden gereduceerd tot enkele personenauto's per dag.

De ontsluiting van de locatie betreft een smallere semi-verharde weg welke geschikt is voor deze mate van intensiteit en enkel leidt naar de planlocatie. Er zijn geen verkeers- of veiligheidsbelemmeringen.

Het onderdeel 'verkeersbewegingen' vormt hiermee geen beletsel voor het toestaan van de voorgenomen ontwikkeling.

4.7. Geluid

Voor het onderdeel geluid geldt hetzelfde als voor het onderdeel verkeersbewegingen, te weten dat er een aanzienlijke verbetering plaats vindt voor omliggende woonbestemmingen. Voor de oude situatie van het voormalige agrarische bedrijf is in 2012 een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van een destijds gewenste uitbreiding, welke nooit gerealiseerd is. Dit voldeed aan een verruimde geluidswaarde. Een logische gevolgtrekking is dat voor onderhavig initiatief dan ook volstaan word omdat het een extensivering van geluid en gebruik betreft. Akoestisch onderzoek is dan ook niet nodig.

Het onderdeel 'geluid' vormt hiermee geen beletsel voor het toestaan van de voorgenomen ontwikkeling.

4.8. Milieu, stankhinder, luchtkwaliteit

De Wet Milieubeheer, de Wet Natuurbescherming, de Wet Geurhinder en veehouderij en het besluit luchtkwaliteit formuleren in gezamenlijkheid normeringen waar locaties (en bedrijven daarop) aan moeten voldoen. Zo zijn er normeringen voor ammoniak, fijn stof, geur, etc. In deze paragraaf zullen de belangrijkste parameters hiervan worden behandeld.

Het initiatief betreft het hobbymatig houden van een viertal volwassen paarden (RAV-categorie K1.100). Het voormalige agrarische bedrijf met een vergunde veebezetting van 976 vleesvarkens is reeds beëindigd maar kan door deze ontwikkeling ook niet meer worden opgestart. Gezien de ligging van de planlocatie was de voormalige vergunde veebezetting ook nauwelijks verantwoord. In milieukundig opzicht is het plan derhalve een zeer grote verbetering en oplossing van een knelgeval zoals geformuleerd in de Wet Geurhinder en Veehouderij. Omdat er feitelijk geen sprake is van een bedrijf maar van het hobbymatig houden van vee is er daarom in de gewenste situatie ook geen sprake meer van een inrichting in het kader van de Wet Milieubeheer. Derhalve hoeft de locatie ook geen melding activiteitenbesluit of omgevingsvergunning milieu aan te vragen.

Om in het ruimtelijke spoor toch enig onderzoek te verrichten is met betrekking tot de ammoniakuitstoot een Aerius-berekening uitgevoerd (bijgevoegd). Hieruit blijkt dat er geen effecten zijn te verwachten van de emissie van ammoniak op natura 2000-gebieden. Voor geuremissie en fijnstof zijn voor volwassen paarden (K1.100) geen normeringen vastgesteld en het dierenverblijf voldoet aan de afstandsnormeringen. Het onderdeel 'milieu, stankhinder en luchtkwaliteit' vormt

hiermee geen beletsel voor het toestaan van de voorgenomen ontwikkeling en de ontwikkeling leidt op deze onderdelen juist tot een aanzienlijke verbetering van een overbelaste situatie.

4.9. Natuur, flora & fauna

De Wet Natuurbescherming formuleert een algemene zorgplicht en een aanvullende onderzoeksplicht waar het gaat om werken aan ruimtelijke initiatieven en het amoveren en oprichten van bebouwing. De onderzoeksplicht is in dit kader ingevuld door het uitvoeren van een Quick Scan Wet Natuurbescherming, ook wel een flora-fauna toets genoemd. De rapportage van een onafhankelijk en gespecialiseerd bureau, FF Solutions, is bijgevoegd.

In dit rapport wordt het volgende geconcludeerd: *‘Mits de werkzaamheden buiten het broedperiode van vogels worden uitgevoerd resulteert dit Ruimtelijke Ontwikkeling project niet in het opheffen van rust- en verblijfplaatsen en zal deze geen wezenlijke invloed hebben op de gunstige instandhouding van beschermde soorten. De analyse resulteert dan ook in een GO.’*

De initiatiefnemers zullen de aanbevelingen uit dit rapport opvolgen en werken buiten het broedseizoen. Verder hoeven er geen aanvullende maatregelen te worden genomen. De Wet Natuurbescherming formuleert ook criteria ten aanzien van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Deze zijn niet in de directe nabijheid gelegen. Zekerheidshalve is voor de gewenste eindsituatie ook een Aeries-berekening uitgevoerd, ook hieruit blijken geen effecten (zie paragraaf 4.8).

Derhalve zijn er op het onderdeel ‘Natuur Flora en Fauna’, alsmede de achterliggende Wet Natuurbescherming geen negatieve gevolgen te verwachten. Het onderdeel ‘Natuur, flora en fauna’ vormt hiermee geen beletsel voor het toestaan van de voorgenomen ontwikkeling.

4.10. Water

Voor het onderdeel ‘water’ is de watertoets gedaan (bijgevoegd). De conclusie is dat de voorgenomen ontwikkeling de belangen van het Waterschap Vallei en Veluwe niet raakt. Er hoeft dan ook geen procedure bij het waterschap gevoerd te worden. Het onderdeel ‘Water’ vormt hiermee geen beletsel voor het toestaan van de voorgenomen ontwikkeling.

4.11. Externe veiligheid

Op de planlocatie worden geen activiteiten met gevaarlijke stoffen uitgevoerd, noch zijn risico’s hieromtrent aanwezig in de directe omgeving. Er zijn geen buisleidingzoneringen of andere paraplubestemmingsplannen op het gebied van externe veiligheid vastgesteld. Op de website ‘www.risicokaart.nl’ zijn geen resultaten met betrekking tot het plangebied bekend. Hiermee kan de conclusie worden getrokken dat het onderdeel ‘externe veiligheid’ geen beletsel vormt voor het toestaan van de voorgenomen ontwikkeling.

4.12. Conclusie

Op basis van de onderzochte en beoordeelde milieu- en omgevingsaspecten zijn er geen belemmeringen om de voorgenomen ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

5. Uitvoerbaarheid initiatief

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de omgevingsvergunning komen voor rekening van de aanvrager. Er zijn geen kosten verbonden voor de gemeente. Er bestaat geen verplichting voor toepassing van artikel 6.L2 Wet ruimtelijke ordening (exploitatieplan). Met de initiatiefnemer kan een overeenkomst worden afgesloten, waarin is vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

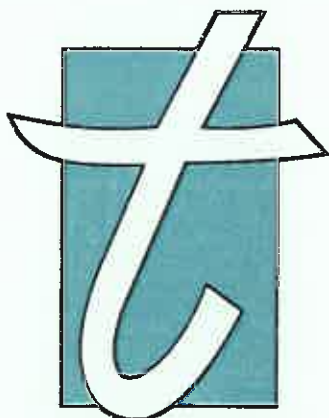
Deze ruimtelijke onderbouwing, behorende bij de ontwerp omgevingsvergunning, ligt zes weken ter inzage. Dit is conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Na afloop van de ter inzage legging wordt beoordeeld of er aanleiding is het plan te herzien, dan wel definitief tot vergunningverlening over te gaan. De definitief verleende vergunning wordt wederom voor zes weken ter inzage gelegd.

5.3. Conclusie ruimtelijke onderbouwing

Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing en de uitgevoerde onderzoeken kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen initiatief planologisch mogelijk kan worden gemaakt en leidt tot een toename van ruimtelijke kwaliteit. Er is ruimtelijk gezien dan ook geen belemmering om deze ontwikkeling niet toe te staan.

Bijlagen

Bijlage 1 – Verkennend bodemonderzoek en asbest in grond onderzoek



TERRA

AGRIBUSINESS

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
d.d. 17-9-2013 Nr.

Terra Agribusiness BV
Postbus 105
7630 AC Ootmarsum
T 0541-295599
F 0541-294549
E info@terra-agribusiness.nl
I www.terra-agribusiness.nl

**VERKENNEND BODEMONDERZOEK &
ASBEST IN GROND ONDERZOEK**
Laakweg 78b te Nijkerkerveen

Projectnummer: 2012-058
Datum: 14 augustus 2012

Opdrachtgever:
AR Bouwburo
Dorpsstraat 4a
7156 LL Beltrum



Normen: NEN5740 & NEN5707
Protocollen: 2001, 2002 en 2018

Ootmarsum, 14 augustus 2012

AR Bouwburo
t.a.v. Dhr. R. klein Severt
Dorpsstraat 4a
7156 LL Beltrum

Betreft: Verkennend bodemonderzoek

Geachte heer klein Severt,

Bij deze ontvangt u de rapportage van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek.

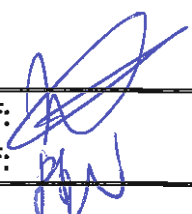
Mochten er van uw kant nog vragen zijn, dan vernemen wij dat graag.

Langs deze weg willen wij u bedanken voor het in ons gestelde vertrouwen.

Hopende u van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groeten,

Niek Hesselink
Terra Agribusiness BV

Auteur rapport:	Niek Hesselink	Paraaf: 	Datum: 14-08-12
Kwaliteitscontrole:	Remco Woertman	Paraaf: 	Datum: 14-08-12

Inhoudsopgave

	Pagina
1 Inleiding	4
2 Vooronderzoek	5
2.1 Locatie gegevens	5
2.2 Algemene informatie locatie	5
2.3 Directe omgeving locatie	6
2.4 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek	6
2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie	6
2.6 Vooronderzoek 5707 Asbest	6
2.7 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest	6
3 Onderzoeksprogramma	8
3.1 Hypothesestelling	8
3.2 Boorstrategie en uitvoering	8
3.3 Bemonsteringsstrategie en uitvoering	8
3.4 Analysestrategie en uitvoering	9
4 Onderzoeksresultaten	10
4.1 Bodemopbouw en visueel onderzoek	10
4.2 Analyseresultaten	11
4.3 Bespreking analyseresultaten	11
4.4 Toetsing van de hypothese	11
4.5 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek	11
5 Samenvatting en conclusie	12
BIJLAGE I:	Situering van de locatie (schaal 1: 12500)
BIJLAGE II:	Situering van de locatie (schaal 1: 1000)
BIJLAGE III:	Overzichtstekening boorpunten
BIJLAGE IV:	Boorstaten
BIJLAGE V:	Veldwerkrapportage asbest in bodem
BIJLAGE VI:	Analysecertificaten en Overschrijdingstabellen
BIJLAGE VII:	Overzicht gekwalificeerde monsternemers & Certificaten

1 Inleiding

In opdracht van AR Bouwburo heeft Terra Agribusiness BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Laakweg 78b te Nijkerkerveen. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I. In onderhavig onderzoek is het verkennend bodemonderzoek uitgebreid met een asbest in grond onderzoek.

Aanleiding van het onderzoek is ten behoeve van de aanvraag van een bouwvergunning.

Doel van het onderzoek is het door middel van een steekproef conform het soort bodemonderzoek, nagaan van de huidige kwaliteit van de grond op de locatie. Het onderzoek is niet bedoeld om de exacte aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven.

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen:

- NEN 5725 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (NEN5725:2009);
- NEN 5740 Bodem - Landbodem - strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (NEN5740:2009);
- NEN 5707 Bodem – Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem. (NEN 5707:2003)
- VKB Protocol 2001 "Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen"
- VKB Protocol 2002 "Het nemen van grondwatermonsters"
- VKB Protocol 2018 "Locatie inspectie en monsterneming van asbest in bodem"



Eerland
Certification



Het procescertificaat van Terra Agribusiness Bodem & Milieutechniek en het hierbij behorende keurmerk (BRL SIKB 2000) zijn van toepassing op de activiteiten inzake het milieukundig veldwerk, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, en de overdracht van de monsters aan een erkend laboratorium.

Om de onafhankelijkheid van het onderzoek te waarborgen, verklaart Terra Agribusiness Bodem & Milieutechniek op geen enkele wijze gelieerd te zijn aan de te onderzoeken projectlocatie, zowel in juridische, financiële of personele sfeer.

De opbouw van dit rapport wordt als volgt weergegeven:

- vooronderzoek naar historie en bodemgesteldheid;
- opstellen van een hypothese;
- opstellen van een onderzoeksstrategie;
- resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek;
- conclusies, aanbevelingen en samenvatting.

2 Vooronderzoek

Conform het onderzoeksprotocol NEN 5725 is ten behoeve van de onderzoeksstrategie op de locatie een vooronderzoek uitgevoerd. De onderstaande informatie is afkomstig uit:

- AHN (Algemeen Hoogtebestand Nederland)
- Bodemloket
- eerder uitgevoerd onderzoek
- Gemeente Nijkerk
- Geologische overzichtskaart van Nederland (TNO)
- informatie opdrachtgever
- inspectie onderzoekslocatie
- onderzoek in het gemeentelijk archief
- bodematlas van Gelderland
- www.watwaswaar.nl

2.1 Locatie gegevens

Opdrachtgever:	AR Bouwburo
Contactpersoon:	Dhr. R. klein Severt
Adres:	Dorpsstraat 4a
Pc + woonplaats:	7156 LL Beltrum Nijkerkerveen
Telefoon:	0544-481356
Uitvoering veldwerk:	25 juni 2012
Locatie gelegen aan:	Laakweg 78b te Nijkerkerveen
Reden v/h onderzoek:	ten behoeve van de aanvraag van een bouwvergunning.
Oppervl. onderzoekslocatie:	1.000 m ²
Gemeente:	Kad. Nijkerk (GLD)
Sectie:	G
Nummer(s):	4538
Projectleider:	Remco Woertman
Veldwerkers:	Remco Woertman, Niek Hesselink

2.2 Algemene informatie locatie

De onderzoekslocatie bevindt zich op circa 750m ten zuiden van de bebouwde kom van Nijkerkerveen. In de directe omgeving zijn meerdere (landbouw) bedrijven en burgerwoningen aanwezig. Uit het dossieronderzoek bij de gemeente Nijkerk dat is uitgevoerd op 25-5-2012, blijkt dat er ter plaatse een oude vuilstort aanwezig is ("Het Pappewater" vergunning sinds 1964). In april 1968 heeft er een brand gewoed op de vuilstort.

In 1985 is er voor de locatie een Hinderwet vergunning aangevraagd voor een veehouderij met opslag van gier.

In 1996 is door P&J Milieuservice BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie onder rapportnummer: 9601103. Aanleiding voor het onderzoek was de voorgenomen nieuwbouw van de garage.

Zintuiglijk is in de vaste bodem van 0,6-1,1 m-mv. huisvuil aangetroffen. Analytisch is in de laag van 0,6-0,8 m-mv. een sterk verhoogd gehalte zink (540mg/kg d.s.) en licht verhoogde gehalten lood, kwik, koper, nikkel, cadmium, PAK en minerale olie aangetroffen. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten arseen en zink aangetroffen. Naar aanleiding van de resultaten uit dit onderzoek is de locatie ter plaatse van de garage gesaneerd.

De eigenaar is voornemens een nieuwe vleesvarkensschuur ter plaatse van de onderzoekslocatie te realiseren.

Het terrein is gedeeltelijk verhard met klinkers. Op de locatie hebben zich in het verleden, voor zover bekend, geen calamiteiten voorgedaan.

2.3 Directe omgeving locatie

Ter plaatse van de Laakweg 96b is eveneens een voormalige stortplaats aanwezig. Het is onbekend of ter plaatse onderzoeken zijn uitgevoerd. Ten westen van de onderzoekslocatie bevindt zich loonbedrijf Haverslag. Verder is er geen bodemrelevante informatie met de directe omgeving van de onderzoekslocatie bekend.

2.4 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek

Op of in de nabije omgeving van de onderzoekslocatie heeft reeds eerder onderzoek plaatsgevonden.

2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De gegevens zijn gebaseerd op informatie uit de grondwaterkaarten van TNO.

diepte (m-mv)	omschrijving
0 - 12	middelfijn tot matig grof zand, slibhoudend
13 - 22	leem
22 - 38	afwisselend uiterst grove tot matig fijne zanden, lokaal scherphoudend

De boorlocatie bevindt zich circa 3.5 meter boven NAP. De regionale grondwaterstroming is noordwestelijk.

Het grondwater onder de onderzoekslocatie is, voor zover bekend, niet onderhevig aan invloeden van buitenaf.

2.6 Vooronderzoek 5707 Asbest

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is een vuilstort aanwezig. Uit voorgaande onderzoeken is geen asbest aangetroffen.

De aanwezige varkensschuur heeft een asbesthoudende dakbedekking.

2.7 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest

Op 25 juni 2012 is de locatie visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De maaiveldinspectie is uitgevoerd conform de NEN 5707. Het maaiveld van de onderzoekslocatie is verdeeld in stroken van ongeveer 1m breed en is strook voor strook in 2 richtingen haaks op elkaar geïnspecteerd. Het ingevulde "veldwerkformulier asbest in bodem" is bijgevoegd in bijlage V

Resultaat maaiveld inspectie: Op de gehele zichtbare maaiveldlocatie is visueel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Op basis van de gegevens uit het vooronderzoek en de maaiveldinspectie is de locatie geen verdachte locatie m.b.t. asbest in grond. Echter op basis van historische gegevens wordt er wel een grondmonster op asbest geanalyseerd.

3 Onderzoeksprogramma

3.1 Hypothesestelling

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn voor de locatie één of meer hypothesen geformuleerd ten aanzien van grond en grondwaterverontreiniging. De volgende deellocaties en hypothesen worden aangehouden:

Tabel 3.1: Deellocaties en hypothese

Locatie:	Hypothese	Verdachte stoffen:
1. Gehele terrein	Verdacht	zware metalen

Verkennd bodemonderzoek NEN 5707

Op basis van de resultaten uit het vooronderzoek en de maaiveldinspectie is voor het verkennend bodemonderzoek asbest in grond (NEN 5707) de hypothese "kleinschalig onverdacht" gesteld en is de onderzoekstrategie zoals beschreven in de NEN 5707 gehanteerd.

3.2 Boorstrategie en uitvoering

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 25 juni 2012 (plaatsing peilbuis en monsternamen grond), 2 juli 2012 (monsternamen grondwater). De positie van de boorlocaties zijn weergegeven in bijlage III.

Op basis van de gestelde hypothese is de onderzoeksopzet vervolgens uitgewerkt:

Tabel 3.2: Onderzoeksopzet NEN 5740

Aantal boringen (excl. peilbuizen)	Aantal peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
4 tot ± 1,50 m-mv	1	2 AS3000-pakketten grond	1 AS3000-pakket grondwater
1 tot ± 2,0 m-mv			

Tabel 3.2.1 Onderzoeksopzet NEN 5707

Aantal	Sleufdiepte	Analyses asbest
4	0,5 m-mv.	1 NEN5707 Asbest in grond
1	2,0 m-mv. of ongeroerde grond	

3.3 Bemonsteringsstrategie en uitvoering

In de volgende tabel zijn de verrichte werkzaamheden weergegeven:

Tabel 3.3: Verrichte werkzaamheden

Aantal boringen (excl. peilbuizen)	Aantal peilbuizen
4 boringen (B2 t/m B5) tot ± 1,50 m-mv	1 peilbuis (B1) filterstelling m-mv
1 boring (B6) tot ± 2,00 m-mv	

3.4 Analysestrategie en uitvoering

Ten behoeve van het analytisch onderzoek zijn op het laboratorium mengmonsters samengesteld. In de onderstaande tabel is de samenstelling van de monsters verwerkt.

Tabel 3.4: Analyse onderzochte monsters

Monster	Samenstelling	Traject (m-mv)	Analyse
BM1	1-1 (0-30), 5-1 (0-30), 6-1 (0-30)	0-0,30	AS3000-pakket grond
OM1	1-3 (50-65), 1-4 (65-100), 1-5 (100-150), 3-3 (50-100), 4-3 (50- 100), 5-3 (50- 100), 6-3 (50- 100)	0,50-1,50	AS3000-pakket grond
MM1	1 t/m 6	0,30-1,50	AS3000 Asbest in grond NEN5707
PB1 WM1		2,00-3,00	AS3000-pakket grondwater

Alle monsters zijn geanalyseerd door ACMAA Laboratorium te Hengelo en Almelo. Alle analyses zijn AS3000 erkende verrichtingen.

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Bodemopbouw en visueel onderzoek

In bijlage IV zijn de visuele waarnemingen in de vorm van boorprofielen weergegeven.

Veldwaarnemingen

De bovengrond bestaat uit matig fijn zand. Vanaf een laag van 0,3 m-mv. zijn er afvalresten aangetroffen. De ondergrond bestaat uit matig fijn, licht humeus, kleiig en grindig zand. In onderstaande tabel zijn de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden weergegeven:

Tabel 4.1: Zintuiglijk waargenomen afwijkingen

Boring	Traject (m-mv)	Zintuiglijke afwijking
B2	0,08-0,30	bestratingszand
	0,30-0,50	puin (zeer sterk), puinverharding
	0,50-1,00	afval
	1,00-1,50	nat
B3	0,08-0,30	bestratingszand
	0,30-0,50	puin (zeer sterk), puinverharding
	0,50-1,00	afval
	1,00-1,50	nat
B4	0,08-0,30	bestratingszand
	0,30-0,50	puin (zeer sterk), puinverharding
	0,50-1,00	afval
	1,00-1,50	nat
B5	0,30-0,50	puin (matig), afval
	0,50-1,50	afval
B6	0,30-0,50	puin (matig), afval
	0,50-1,50	afval
B1	0,30-0,50	afval, -plastic
	0,50-0,65	puin (matig), afval
	0,65-1,50	puin (licht), afval
	2,00-2,20	afval, nat

Grondwater

De filterbuis wordt minimaal een halve meter beneden de grondwaterspiegel geplaatst, waarna de dichte buis tot iets boven maaiveld wordt gemonteerd en afgedicht met bentoniet om instroom van oppervlaktewater te voorkomen.

In onderstaande tabel zijn de gegevens betreffende de grondwaterbemonstering opgenomen:

Tabel 4.2: Metingen grondwater

Code	Plaatsings- datum	Bemonste- ringsdatum	Filterstellin g (m-mv)	Grondwater -stand (m-mv)	Zuurgraad pH	Geleidbaar- heid EGV (µS/cm)	Troebelheid (NTU)	Zuurstof (%)
PB1 WM1	25-6-2012	2-7-2012	2,00-3,00	1,50	5,6	610	86	-

Geen van de gemeten waarden wijkt duidelijk af van de waarde, welke gezien de natuurlijke omstandigheden verwacht kan worden.

4.2 Analyseresultaten

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven in bijlage V. Alle monsters zijn geanalyseerd door ACMAA Laboratorium te Hengelo en Almelo. Alle analyses zijn AS3000 erkende verrichtingen.

4.3 Bespreking analyseresultaten

De resultaten van de toetsing van de analyseresultaten vindt u in bijlage V

Uit de analyseresultaten kan met betrekking tot de grond geconcludeerd worden dat:

- grondmengmonster OM1 (Gehele terrein) sterk verontreinigd is met Zink [Zn], matig verontreinigd is met Koper [Cu], licht verontreinigd is met Cadmium [Cd], Lood [Pb], Molybdeen [Mo], PAK 10 VROM en PCB (som 7) en overschrijdingen kent, maar ontbrekende normen heeft, voor Kwik [Hg];
- grondmengmonster BM1 (Gehele terrein) licht verontreinigd is met Koper [Cu], Lood [Pb], Zink [Zn], PAK 10 VROM en PCB (som 7).

Uit de analyseresultaten kan met betrekking tot het grondwater geconcludeerd worden dat:

- het grondwatermonster B1 (Gehele terrein) licht verontreinigd is met Barium [Ba].

4.4 Toetsing van de hypothese

Deellocatie	Gestelde hypothese	Hypothese verworpen of aangenomen	Opmerkingen
Gehele terrein	Verdacht	Aangenomen	

4.5 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek

Er zijn concentraties zware metalen verhoogd ten opzichte van de tussen- en interventiewaarde aangetroffen. Deze verhoogde concentraties geven formeel aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

5 Samenvatting en conclusie

Op een locatie gelegen aan Laakweg 78b te Nijkerkerveen met een oppervlakte van ongeveer 1.000 m², kadastraal bekend gemeente: Nijkerk (GLD), Sectie: G, nummer(s): 4538 is op 25 juni 2012 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- (a) de grond licht verontreinigd is met Lood [Pb], PAK 10 VROM, PCB (som 7), Cadmium [Cd], Kwik [Hg] en Molybdeen [Mo];
- (b) de grond matig verontreinigd is met Koper [Cu];
- (c) de grond sterk verontreinigd is met Zink [Zn];
- (d) het grondwater slechts licht verontreinigd is met Barium [Ba];
- (e) Er slechts een zeer lichte concentratie asbest in de bodem aanwezig is.

De hypothese "De gehele locatie is verdacht verontreinigd te zijn met zware metalen" dient aangenomen te worden.

Op basis van de aangetroffen verhogingen zware metalen boven de tussen- en interventiewaarde dient formeel een nader onderzoek worden uitgevoerd naar de ernst en omvang van de locatie.

Echter gezien de aard van de locatie (voormalige vuilstort) is het waarschijnlijk dat de verontreiniging zich ter plaatse van de gehele nieuwbouw bevindt. Een nader onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

De ontgraving ten behoeve van de nieuwbouw kan als sanering onder milieukundige begeleiding worden uitgevoerd. De overgebleven grond dient op de locatie te blijven of naar een erkende verwerker te worden afgevoerd. De ontgraving/sanering kan conform een BUS-procedure (Besluit Uniforme Saneringen) uitgevoerd worden.

Onderhavige onderzoeksresultaten dienen ter beoordeling aan het bevoegd gezag worden voorgelegd.

Algemeen

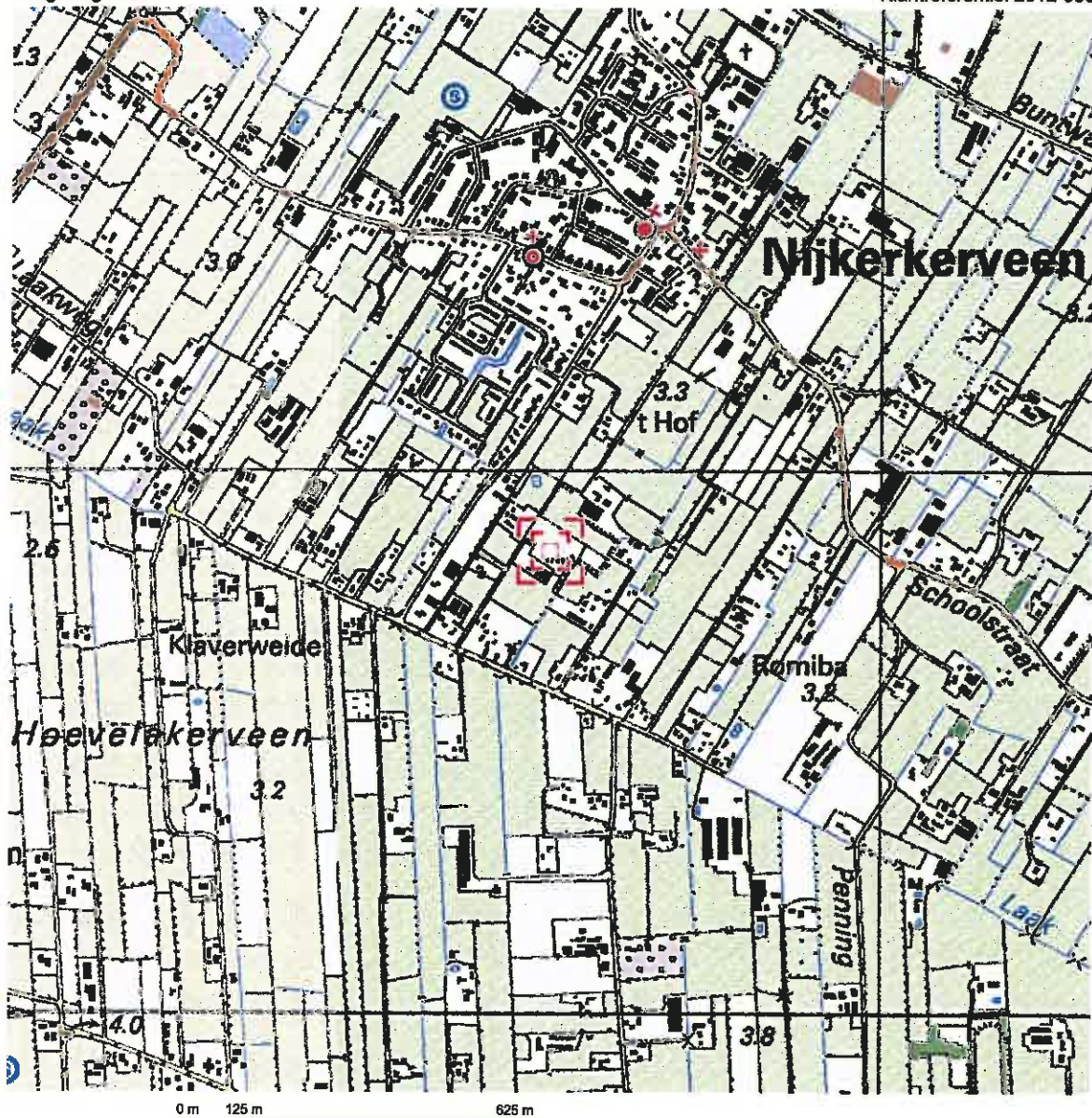
Hoewel het verrichte veld- en laboratoriumonderzoek volgens de geldende normen zijn uitgevoerd, dienen de onderzoeksresultaten met enige voorzichtigheid te worden gehanteerd. Door de bodem steekproefsgewijs te onderzoeken is ernaar gestreefd om een representatief beeld te krijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het grondwater voorkomen.

Het uitgevoerde onderzoek is verkennend en betreft een momentopname.

BIJLAGEN

BIJLAGE I

Situering van de locatie



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object NIJKERK (GLD) G 4538
Laakweg 78B, 3864 LD NIJKERKERVEEN

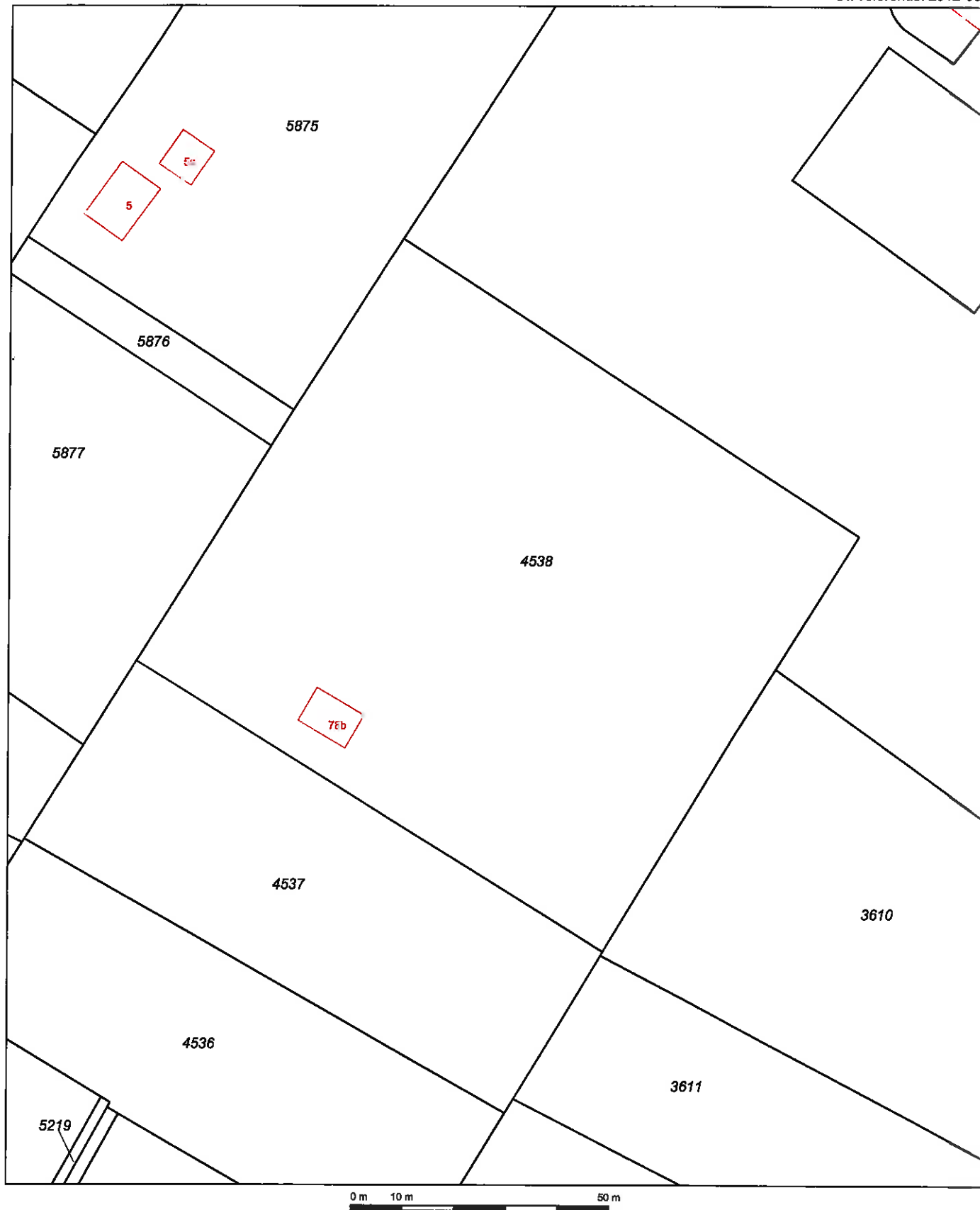
© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



bebouwd gebied a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas wegen autoweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding overheide weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug beveegbare brug brug op pijlers	spoorwegen spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driespoor spoorweg: vierspoor a station b headparon ban a metro bovengronds b metrolstation hydrografie waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b brug c vorder d loedem a grondkuiler b stuw c duiker d sluik bodemgebruik a weide met sloten b bouwland met grappels c boomgaard d fruitweide e boomweide f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m dree en riet n heg en houtwal	overige symbolen a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e wateroren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b krul c vierspoor d telecoop a windmolen b watermolen c windmolen d windturbine a oliepompiestallie b aemmet c zandmaet a hunebed b monument c poldergemaal a begrafsplaats b boom o paal c opelagtank a kampeerterein b sportcomplex c skientuile a schietbaan a afsterwing a hoogspanning-leiding met mast a muis a guldewering
---	---	--

BIJLAGE II

Situering van de locatie



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:1000

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Kadastrale grens

Voorlopige grens

Bebouwing

Overige topografie

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

NIJKERK (GLD)

G

4538

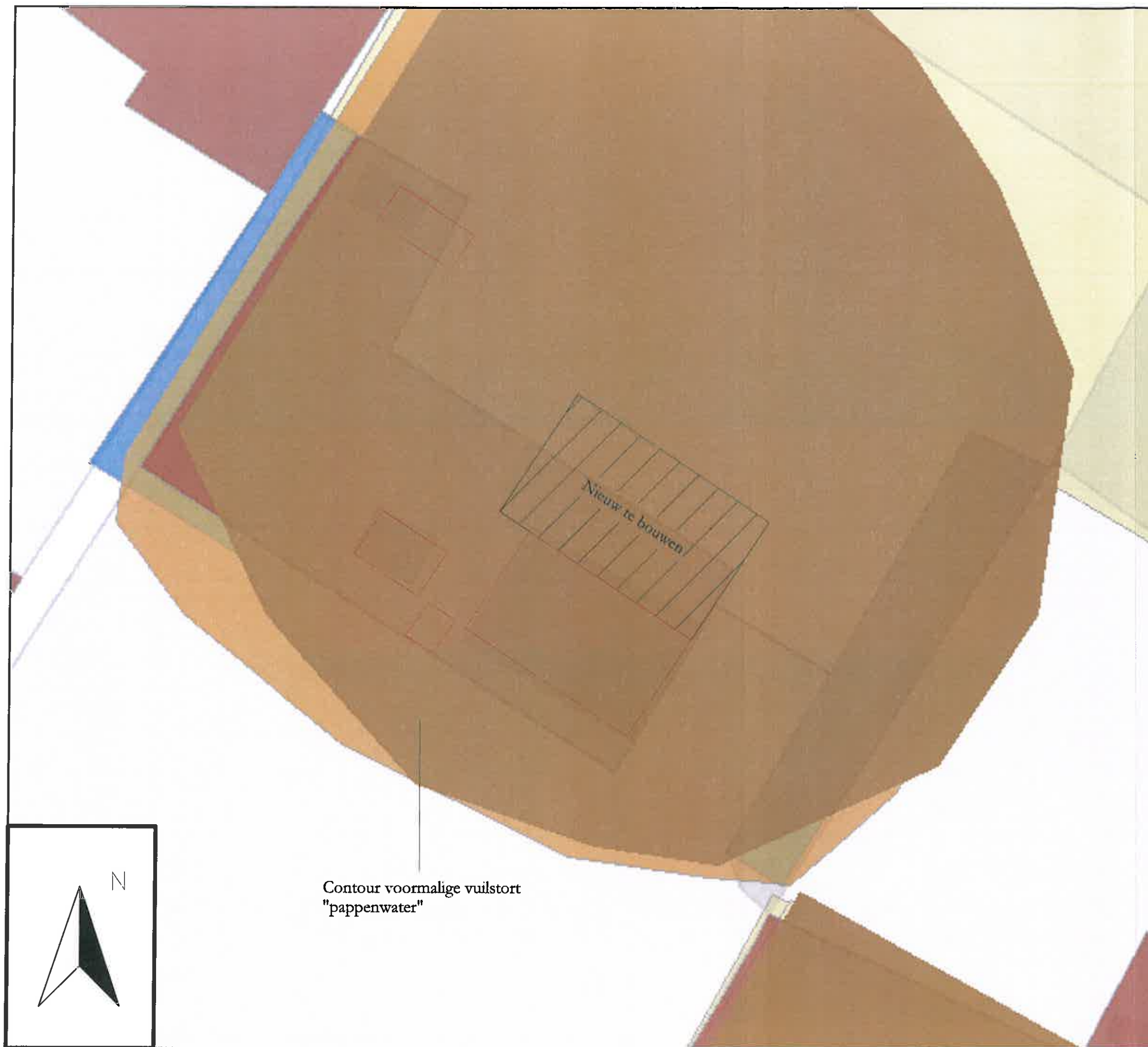


Voor een aansluitend uittreksel, Apeldoorn, 6 juni 2012
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BIJLAGE III

Overzichtstekening boorpunten



- Peilbuis
- Boring tot 0.5 m -mv
- ⊕ Boring tot 2.0 m -mv

- 5019** Perceelsnummers
- Kadastrale grens
- Bestaande bebouwing
- 22** Huisnummer
- Onderzoekslocatie
- Nieuw te bouwen

Project nr.: 2012-058
Datum: juni 2012
Schaal: 1:500

Kadastrale gemeente: Nijkerk
Sectie: G
Perceel: 4538

0 5 10 15 20 25 meter

Afdrukformaat: A3

Terra-Agribusiness

Bodem & Milieutechniek

Eerste Stegge 54

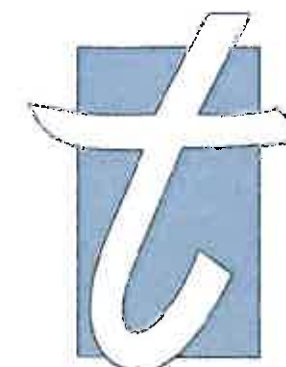
www.terra-agribusiness.nl

7631 AE Ootmarsum

info@terra-agribusiness.nl

Tel: 0541-295599

Fax: 0541-294549



TERRA
AGRIBUSINESS



- Peilbuis
- Boring tot 0.5 m -mv
- ⊕ Boring tot 1.5 m -mv
- ⊕ Boring tot 2.0 m -mv
- Inspectiesleuf 0,3x0,3x0,5
- Inspectiesleuf 0,3x0,3x2,0 (edelmanboor Ø12cm)

- 5019** Perceelsnummers
- Kadastrale grens
- Bestaande bebouwing
- 22** Huisnummer
- Onderzoekslocatie
- Nieuw te bouwen

Project nr.: 2012-058
Datum: augustus 2012
Schaal: 1:250

Kadastrale gemeente: Nijkerk (GLD)
Sectie: G
Perceel: 4538



Afdrukformaat: A3

Terra-Agribusiness
Bodem & Milieutechniek

Eerste Stegge 54 www.terra-agribusiness.nl
7631 AE Ootmarsum info@terra-agribusiness.nl
Tel: 0541-295599
Fax: 0541-294549



BIJLAGE IV

Boorstaten

Betekenis van afkortingen

G/g	: grind/grindig		O/o	: Olie		Blinde buis	: 
Z/z	: zand/zandig		P/p	: Puin		Klei-afdichting	: 
L/s	: leem/siltig		T/t	: Stoeptegels		Filter	: 
K/k	: klei/kleilig						
V/h	: veen/humeus					Grondwaterst.	: 
m	: mineraal arm					Aanvullingen	
Overig						Bentoniet	
						Filterzand	
			Ongeroerd monster	: 		Geroerd monster	: 

Mate van verontreiniging

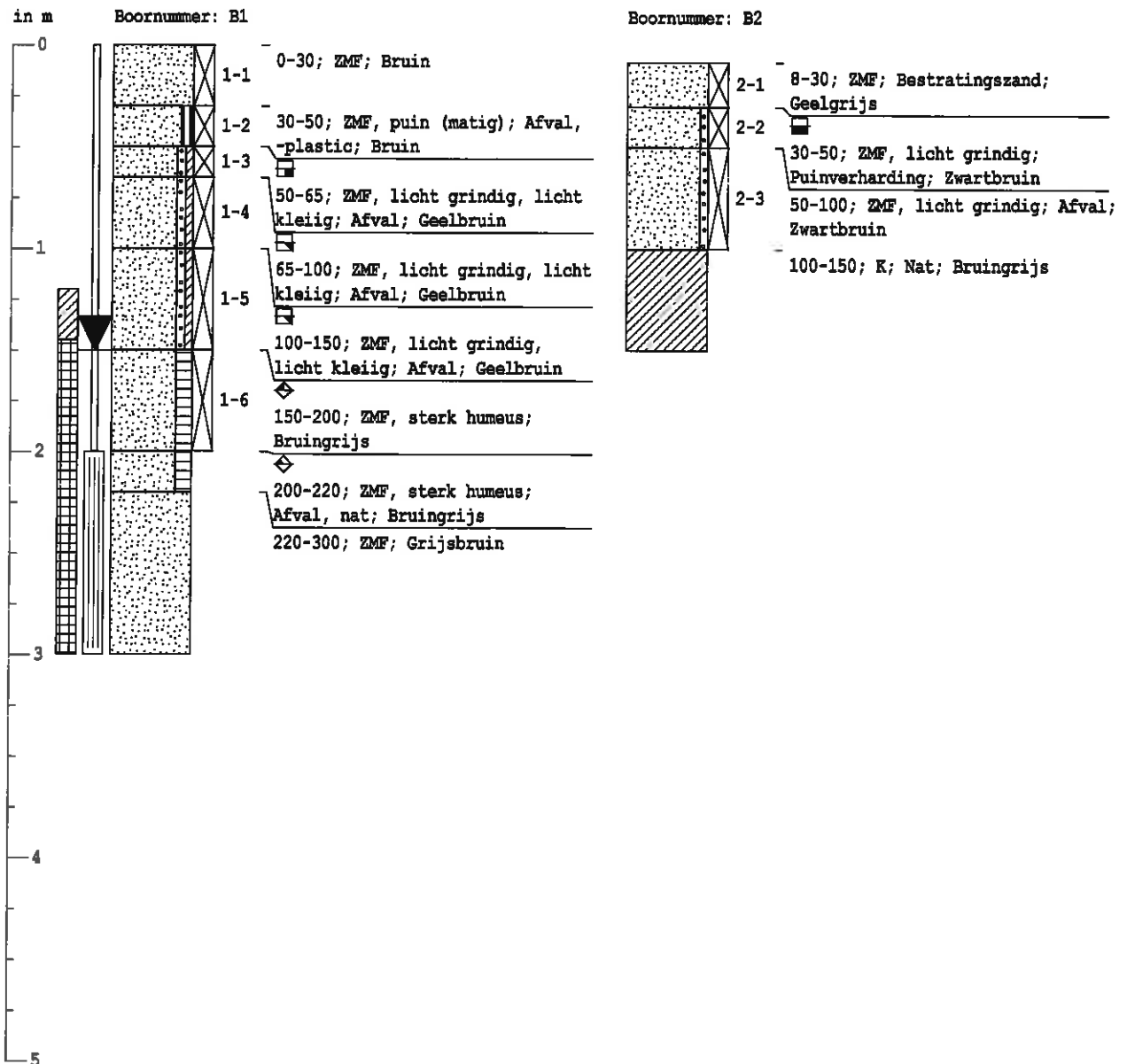
⊕ : lichte geur	⊞ : licht kooldeeltjes	⊞ : licht plantenresten
⊕ : matige geur	⊞ : matig kooldeeltjes	⊞ : matig plantenresten
⊕ : sterke geur	⊞ : sterk kooldeeltjes	⊞ : sterk plantenresten
⊕ : uiterste geur	⊞ : uiterst kooldeeltjes	⊞ : uiterst plantenresten
⊕ : lichte olie-water reactie	⊞ : licht puin	
⊕ : matige olie-water reactie	⊞ : matig puin	
⊕ : sterke olie-water reactie	⊞ : sterk puin	
⊕ : uiterste olie-water reactie	⊞ : uiterst puin	

Boorprofielen getekend volgens NEN 5104 (diepte t.o.v. maaiveld)

Projectcode: 2012-058
Projectnaam: AR-Morren
Beschrijver: R. Woertman
Boorfirma:
Boormethode: Edelmanboor, pulsboor, Edelmanboor
Globale grondwaterstand:

Locatie: Gehele terrein
Boordatum: 25-6-2012
Maaiveld:

Gehele terrein
25-6-2012



Grondwaterbemonstering
Datum:
pH:
EGV: $\mu\text{S/cm}$
Temperatuur: $^{\circ}\text{C}$
Troebelheidmeting:
Zuurstofmeting:
Grondwaterstand: 150 cm-mv

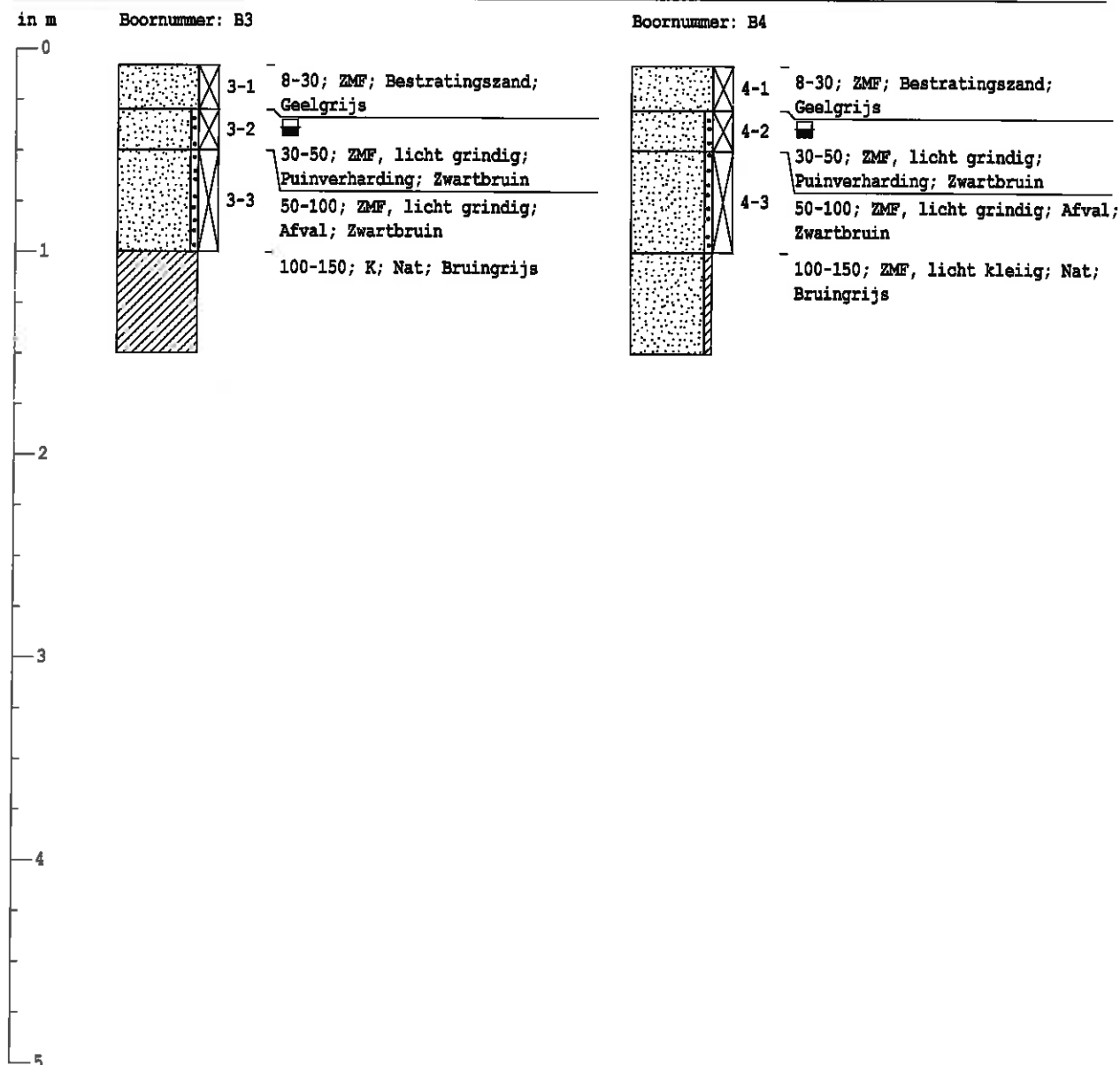
Monsternemingsfilter
Diepte: 300 cm-mv
Perforatie: 200-300 cm-mv

Boorprofielen getekend volgens NEN 5104 (diepte t.o.v. maaiveld)

Projectcode: 2012-058
Projectnaam: AR-Morren
Beschrijver: R. Woertman
Boorfirma:
Boormethode: Edelmanboor
Globale grondwaterstand:

Locatie: Gehele terrein
Boordatum: 25-6-2012
Maaiveld:

Gehele terrein
25-6-2012

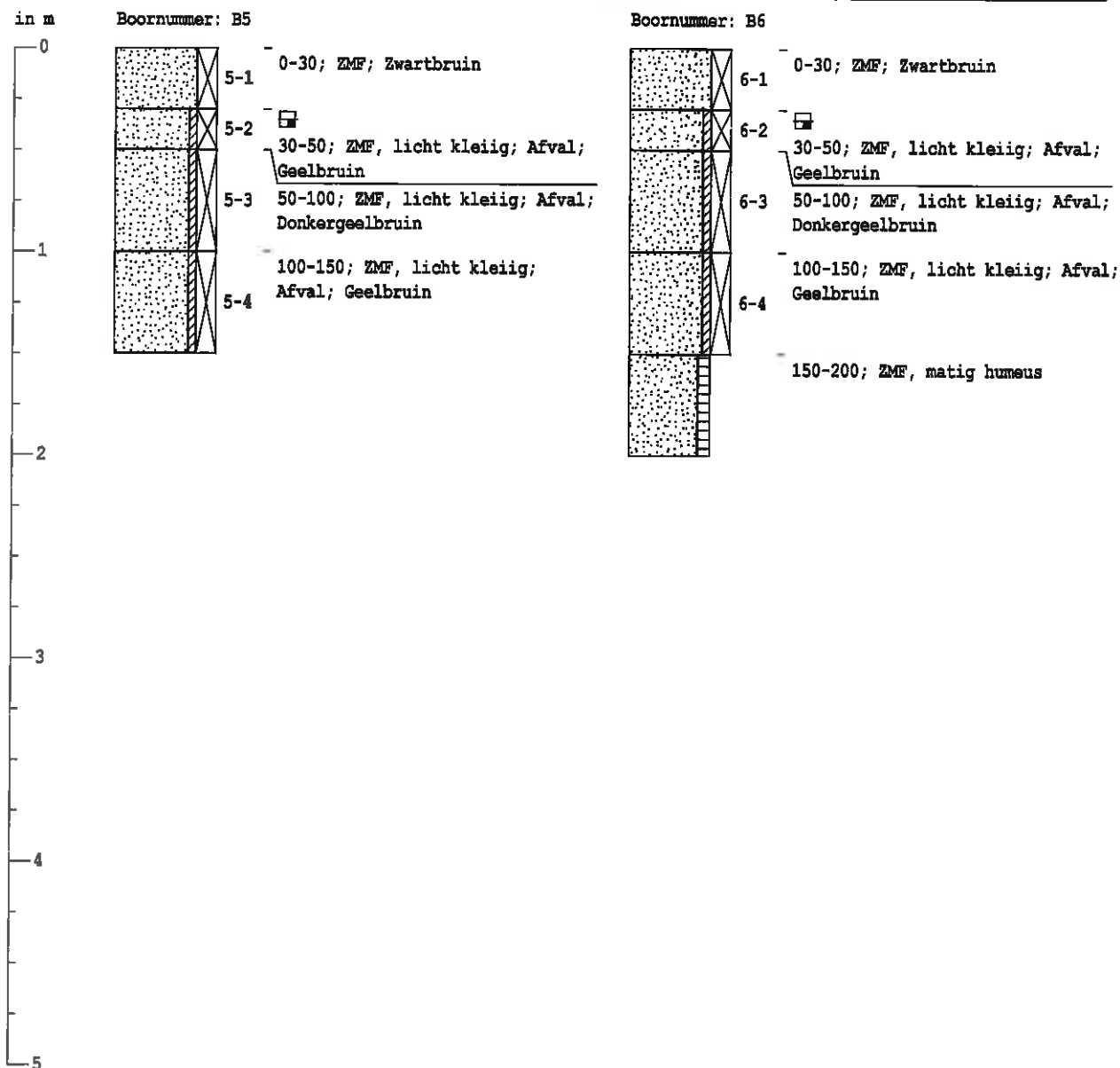


Boorprofielen getekend volgens NEN 5104 (diepte t.o.v. maaiveld)

Projectcode: 2012-058
Projectnaam: AR-Morren
Beschrijver: R. Woertman
Boorfirma:
Boormethode: Edelmanboor
Globale grondwaterstand:

Locatie: Gehele terrein
Boordatum: 25-6-2012
Maaiveld:

Gehele terrein
25-6-2012



BIJLAGE V

Veldwerkrapportage asbest in bodem

De met * gemerkte velden verplicht invullen

Projectgegevens		
Projectnummer	2012-050	
Locatie, gemeente*	NIJMEK	
Opdrachtgever* (naam, contactpersoon, adres, telefoonnummer)	AR BOUW BUREAU	
Doel onderzoek*	NIEUW BOUW	
Uitvoerende organisatie*	TERRA AGRIBUSINESS BV	
Uitvoerende veldwerker(s)*	REMCO WERTMAN	Bereikbaar*: 06-25154425
Verantwoordelijke projectleider*	REMCO WERTMAN	Bereikbaar*: 06-25154425
Uitvoeringsdatum*	25-8-12	
Locatiegegevens		
Locatie ingedeeld in deelgebieden?*	ja / nee	
Zo ja, ingedeeld o.b.v. welke criteria?*		
Omstandigheden visuele inspectie		
Neerslag*	< 10 mm / > 10 mm per dag; regen / hagel / sneeuw	
Tijdstip*	4: .. uur na zonsopgang / .. : .. uur vóór zonsondergang	
Zicht*	< 50 m / > 50 m	
Bedekking maaiveld*	< 25% / > 25%; vegetatie, waterplassen, anders nl.:	
Vegetatie verwijderd?*	ja / nee, bedekkingsgraad na verwijdering < 25% / > 25%	
Resultaten visuele inspectie		
asbest type 1*	totaal gram van type, vermoedelijke herkomst, monstercode, overgedragen aan lab op .. / .. / ..	
asbest type 2	totaal gram van type, vermoedelijke herkomst, monstercode, overgedragen aan lab op .. / .. / ..	
asbest type 3	totaal gram van type, vermoedelijke herkomst, monstercode, overgedragen aan lab op .. / .. / ..	
vindplaatsen aangeven op kaart, vermeld meer typen asbest op extra bladen		
Resultaten overige veldwerkzaamheden		
proefvlakken/rasters*	afmetingen vermelden	
gaten* 30x30 cm	afmetingen vermelden, bij voorkeur bij de profielbeschrijving	
sleuven*	afmetingen vermelden, bij voorkeur bij de profielbeschrijving	
boringen*	boordiepte en boordiameter vermelden, bij voorkeur bij de profielbeschrijving	

bodemmonsters*	codering en datum overdracht aan lab vermelden, bij voorkeur bij de profielbeschrijving
bodemmonsters*	gewicht van het grondmonster en gewicht van de afgezeefde grove fractie
✓	plaats van elk proefvlak/raster, elk gat, elke sleuf en elke boring aangeven op kaart
Checklist bijlagen	
	foto's
	kaart
Toets uitvoering	
afwijkingen van VKB-protocol 2018 of van NEN 5707*	nee / ja, aard en motivatie afwijkingen:
paraaf veldwerker*	
voor akkoord projectleider*	
Ruimte voor notities	
Checklist verplicht materiaal	
✓	Spade
✓	Hark
✓	Folie
✓	Werkschets van de locatie (schaal tussen 1:1.000 en 1:100)
Checklist overig onderzoeksmateriaal (check eerst noodzaak voor onderzoeksmethode)	
✓	Schouwbak
✓	Grove zeven met een maaswijdte van 31,5 en 16 millimeter
✓	Grondboor met een zo groot mogelijke middellijn, maar minimaal 10 centimeter
✓	Monsterschap van minimaal 10 centimeter lang en 5 centimeter breed

	✓ Meetlint ✓ Meetwiel ✓ Piketpaaltjes - Landmeetapparatuur ✓ Markeerlint - Laadschop of vergelijkbaar gemechaniseerde apparatuur voor graaf- en grondwerk, geschikt voor het nemen van monsters ✓ Hersluitbare plastic zakken ✓ Afsluitbare emmers ✓ Ruime hoeveelheid werkwater van drinkwaterkwaliteit ✓ Grove balans met een bereik tot 60 kilogram, afleesbaar op ééntiende kilogrammen (circa 1% nauwkeurigheid)
Checklist materiaal voor de veiligheid (check eerst noodzaak via paragraaf 4.2)	
	✓ Afspoelbare- of wegwerpoveralls ✓ Afspoelbare laarzen of wegwerpoverschoenen ✓ Veiligheidshelm - Veiligheidshandschoenen ✓ P3-overdrukmasker met filter en laadapparaten ✓ Voigelaatsmasker - Overdrukcabine op de laadschop of kraan ✓ Asbest decontaminatie-unit ✓ Plakband ✓ Stickers met de tekst "Voorzichtig, bevat asbest"
Plan van aanpak veiligheid (kan ook apart van dit monsternemingsplan)	

BIJLAGE VI

Analysecertificaten en overschrijdingstabellen



ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever : Terra-Agri
Aanvrager : Dhr. R. Woertman
Adres : Eerste Stegge 54
Postcode en plaats : 7631 AE Ootmarsum

Pagina: 1 van 5

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode : 2012-058
Rapportnummer : P120600810 (v1)
Opdracht omschr. : AR-Morren
Bemonsterd door : Opdrachtgever

Labcomcode: : 1206013TER
Datum opdracht : 25-06-2012
Startdatum : 25-06-2012
Datum rapportage : 29-06-2012

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	M120602979	BM1	Grond	25-06-2012
2	M120602980	OM1	Grond	25-06-2012

Resultaten:

Parameter	Intern ref. nr.	Eenheid	1	2
S Mvb. SIKB AS3000	MVB-VBH-AS3000-G01		+	+
S Droge stof	DIV-DS-G01	% (m/m)	82,8	79,2
S Organische stof	DIV-ORG-G01	% van ds	5,1 (1)	5,5 (1)
Korrelgrootteverdeling				
S Lutum (korrelfractie < 2 µm)	DIV-LUT-G01	% van ds	4,8	3,4
Metalen				
S Barium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	85	130
S Cadmium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	0,3	0,7
S Kobalt	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<3,0	4,5
S Koper	ICP-BEP-01	mg/kg ds	42	67
S Kwik	Met-Hg-01	mg/kg ds	0,1	0,4
S Lood	ICP-BEP-01	mg/kg ds	59	120
S Molybdeen	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<1,5	1,6
S Nikkel	ICP-BEP-01	mg/kg ds	8,3	13
S Zink	ICP-BEP-01	mg/kg ds	150	380
Minerale olie				
S Minerale olie C10 - C40	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	43	86 (4)
Minerale olie C10 - C12	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<20	<20
Minerale olie C12 - C22	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<20	<20
Minerale olie C22 - C30	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<20	41
Minerale olie C30 - C40	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<20	30
Chromatogram			+	+
Polychloorbifenylen				
S PCB 28	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	LV-GCMS-01	mg/kg ds	0,0014	0,0030
S PCB 101	LV-GCMS-01	mg/kg ds	0,0077	0,016
S PCB 118	LV-GCMS-01	mg/kg ds	0,0025	0,0055
S PCB 138	LV-GCMS-01	mg/kg ds	0,014	0,032
S PCB 153	LV-GCMS-01	mg/kg ds	0,017	0,034
S PCB 180	LV-GCMS-01	mg/kg ds	0,0099	0,021
S PCB (som 7)	LV-GCMS-01	mg/kg ds	0,053 (2,3)	0,11 (2,3)

Zie volgende pagina



HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RVA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L189 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL801877118B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.



ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever : Terra-Agri
Aanvrager : Dhr. R. Woertman
Adres : Eerste Stegge 54
Postcode en plaats : 7631 AE Ootmarsum

Pagina: 2 van 5

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode : 2012-058
Rapportnummer : P120600810 (v1)
Opdracht omschr. : AR-Morren
Bemonsterd door : Opdrachtgever

Labcomcode: : 1206013TER
Datum opdracht : 25-06-2012
Startdatum : 25-06-2012
Datum rapportage : 29-06-2012

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	M120602979	BM1	Grond	25-06-2012
2	M120602980	OM1	Grond	25-06-2012

Resultaten:

Parameter	Intern ref. nr.	Eenheid	1	2
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)				
S Naftaleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05
S Fenanthreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,41	0,33
S Anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,11	0,06
S Fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	1,1	0,96
S Benzo(a)anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,55	0,69
S Chryseen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,59	0,78
S Benzo(k)fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,33	0,44
S Benzo(a)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,68	0,82
S Benzo(g,h,i)peryleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,62	0,79
S Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,64	0,77
S Totaal PAK 10 VROM	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	5,1 (3)	5,7 (3)

S = door RvA geaccrediteerd conform SIKB AS3000.

Opmerkingen:

1 = Organische stof is als gloeiverlies bepaald en gecorrigeerd voor het gemeten gehalte aan lutum.

2 = Bij deze analyse wordt GC-MS toegepast. Met de toegepaste combinatie van kolom en detector kan, indien aanwezig: PCB-28 co-elueren met PCB-31, PCB-52 met PCB-69, PCB-138 met PCB-163 en PCB-153 met PCB-168.

3 = Bij de som zijn de waarden "< rapportagegrens" vermenigvuldigd met factor 0,7 zoals beschreven in 'AS3000, bijlage 3'.

4 = Het patroon duidt op een middelzware oliefractie.

Verpakking bij monster: M120602979 (BM1)

1-1	0	30	AM01024752A
5-1	0	30	AM01024628C
6-1	0	30	AM01024746D

Verpakking bij monster: M120602980 (OM1)

1-3	50	65	AM01024765E
1-4	65	100	AM01024770A
1-5	100	150	AM01024754C
3-3	50	100	AM010247418
4-3	50	100	AM01024759H
5-3	50	100	AM010247519
6-3	50	100	AM01024729E



HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L106 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE



ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever : Terra-Agri
Aanvrager : Dhr. R. Woertman
Adres : Eerste Stegge 54
Postcode en plaats : 7631 AE Ootmarsum

Pagina: 3 van 5

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode : 2012-058
Rapportnummer : P120600810 (v1)
Opdracht omschr. : AR-Morren
Bemonsterd door : Opdrachtgever

Labcomcode: : 1206013TER
Datum opdracht : 25-06-2012
Startdatum : 25-06-2012
Datum rapportage : 29-06-2012

Hoofd lab. Ing. H. Punte

Handtekening:

Dit rapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd zonder schriftelijke toestemming van het laboratorium.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen. Tevens is de informatiegids te raadplegen op de website www.acmaa.nl.



HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RVA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE



ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

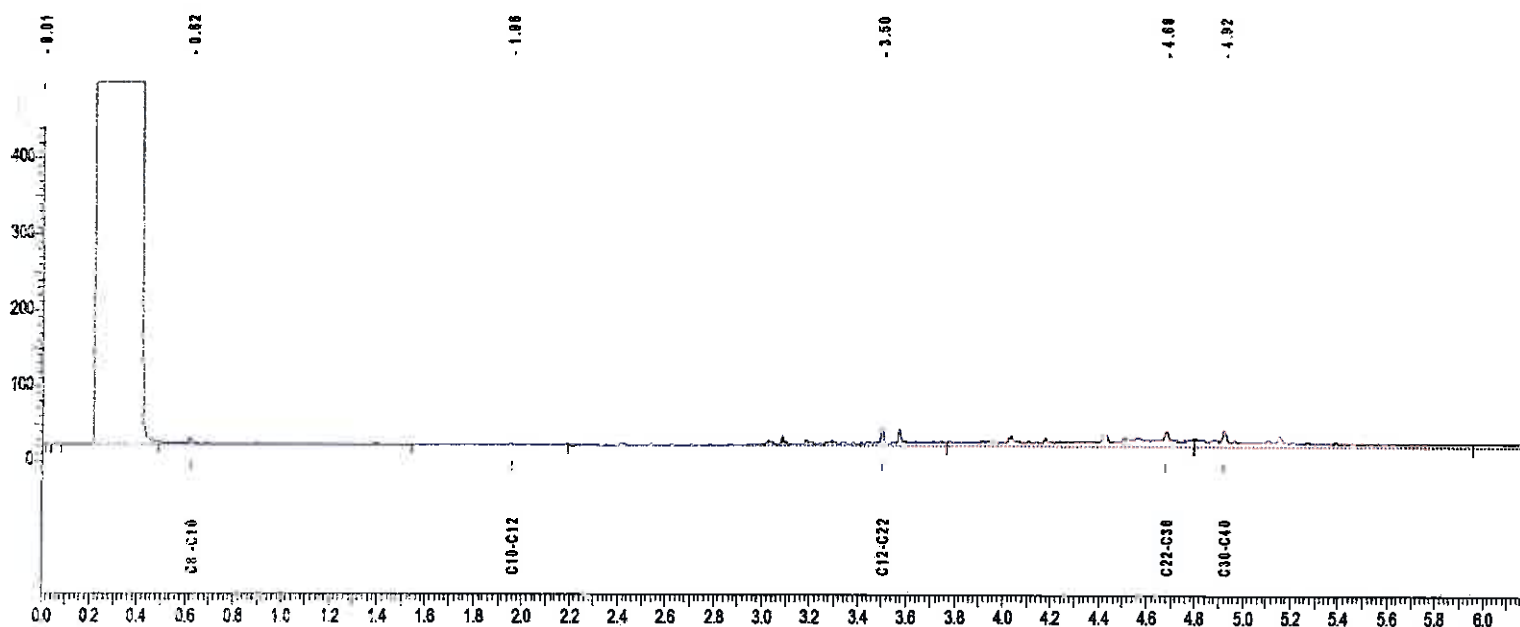
Bijlage Chromatogram

Pagina: 4 van 5

Gegevens:

Opdrachtcode : 2012-058
Rapportnummer : Dhr. R. Woertman
Opdracht omschr. : AR-Morren
Monsternaam : BM1
Monstersoort : Grond
Verdunning : 1

Labcomcode : 1206013TER
Monstercode : M120602979
Opdrachtgever : Terra-Agri
Aanvrager : Dhr. R. Woertman
Bestandsnaam : G27F021.TX0
Datum : 28-06-2012



C8-C10 = 0.490 - 1.547 min.
C10-C12 = 1.547 - 2.191 min.
C12-C22 = 2.191 - 3.772 min.
C22-C30 = 3.772 - 4.800 min.
C30-C40 = 4.800 - 5.960 min.

Karakterisering olie naar alkaantraject:

C9 -C14 benzine
C10-C16 kerosine en petroleum
C10-C28 diesel en gasolie
C20-C36 motorolie
C10-C36 stookolie



ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

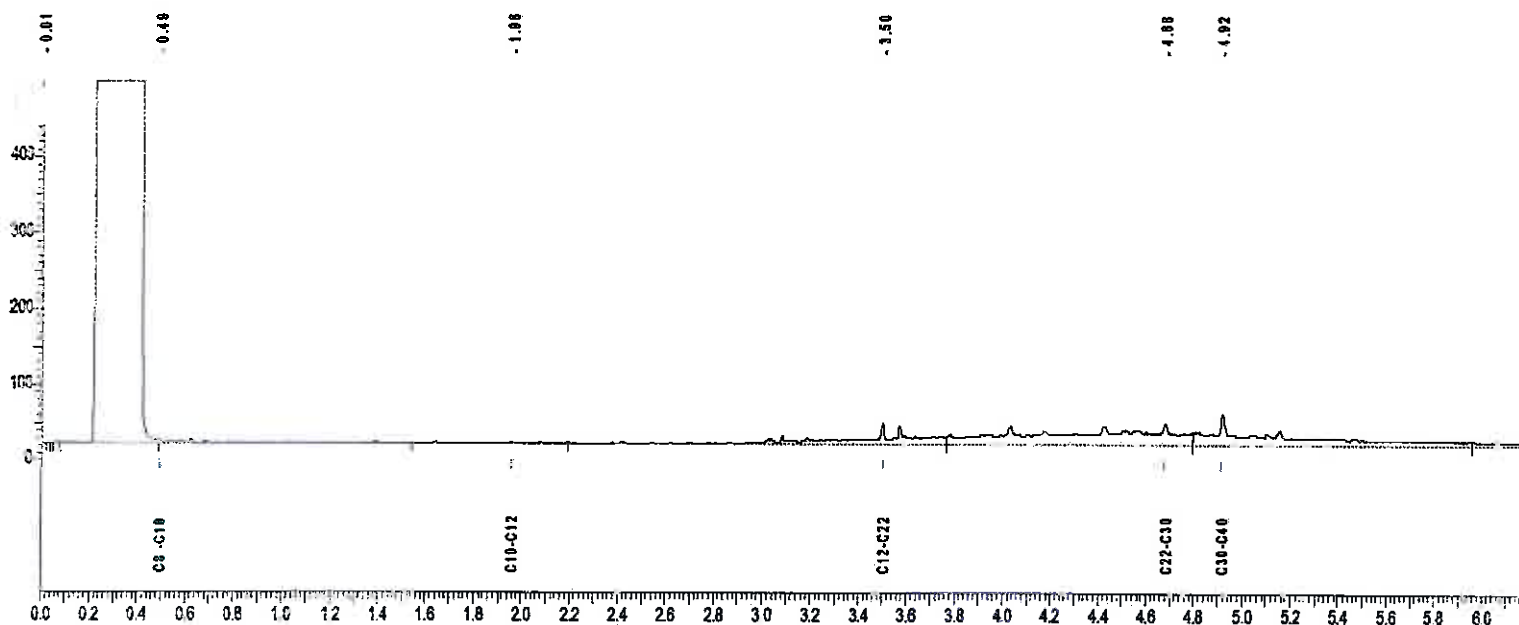
Bijlage Chromatogram

Pagina: 5 van 5

Gegevens:

Opdrachtcode : 2012-058
Rapportnummer : Dhr. R. Woertman
Opdracht omschr. : AR-Morren
Monsternaam : OM1
Monstersoort : Grond
Verdunning : 1

Labcomcode : 1206013TER
Monstercode : M120602980
Opdrachtgever : Terra-Agri
Aanvrager : Dhr. R. Woertman
Bestandsnaam : G27F022.TX0
Datum : 28-06-2012



C8-C10 = 0.490 - 1.547 min.
C10-C12 = 1.547 - 2.191 min.
C12-C22 = 2.191 - 3.772 min.
C22-C30 = 3.772 - 4.800 min.
C30-C40 = 4.800 - 5.960 min.

Karakterisering olie naar alkaantraject:

C9 -C14 benzine
C10-C16 kerosine en petroleum
C10-C28 diesel en gasolie
C20-C36 motorolie
C10-C36 stookolie

Analyseresultaten grond

Verbinding	BM1 (mg/kg.ds)	Grondmonster		
		AW	½(AW+I)	I
Organische stof (% d.s.)	5,1			
Lutum (% d.s.)	4,8			
Droge Stof				
Droge stof (% d.s.)	82,8			
Metalen				
Barium [Ba]	85			
Cadmium [Cd]	0,3 -	0,41	4,68	8,95
Kobalt [Co]	<3 -	5,57	38,1	70,6
Koper [Cu]	42 +	23,3	66,9	111
Kwik [Hg]	0,1 -	0,11	-	-
Lood [Pb]	59 +	35,2	204	373
Molybdeen [Mo]	<1,5 -	<d	95,0	190
Nikkel [Ni]	8,3 -	14,8	28,5	42,3
Zink [Zn]	150 +	72,1	221	371
Pak's				
Naftaleen	<0,05 -			
Anthraceen	0,11			
Fenanthreen	0,41			
Fluorantheen	1,1			
Benzo(a)anthraceen	0,55			
Chryseen	0,59			
Benzo(a)pyreen	0,68			
Benzo(g,h,i)peryleen	0,62			
Benzo(k)fluorantheen	0,33			
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,64			
PAK 10 VROM	5,1 +	1,50	20,8	40,0
Polychloorbifenylen (Pcb)				
PCB 52	0,0014			
PCB 28	<0,001 -			
PCB 101	0,0077			
PCB 118	0,0025			
PCB 138	0,014			
PCB 153	0,017			
PCB 180	0,0099			
PCB (som 7)	0,053 +	0,010	0,26	0,51
Minerale Olie				
Minerale olie C10 - C12	<20 -			
Minerale olie C12 - C22	<20 -	96,9	1323	2550
Minerale olie C22 - C30	<20 -			
Minerale olie C30 - C40	<20 -			
Minerale olie C10 - C40	43 -	96,9	1323	2550

BM1: 1-1 (0-30), 5-1 (0-30), 6-1 (0-30) (0-0,30 m-mv)

Betekenis van de tekens en afkortingen:

Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, I: indicatieve norm, I: overschrijding echter niet alle normen bekend,

-: onder achtergrondwaarde of detectiegrens, +: tussen achtergrondwaarde en ½(AW+I),

++: tussen ½(AW+I) en interventiewaarde, +++: boven interventiewaarde, n.b.: niet bepaald.

Verbinding	OM1 (mg/kg.ds)	Grondmonster		
		AW	½(AW+I)	I
Organische stof (% d.s.)	5,5			
Lutum (% d.s.)	3,4			
Droge Stof				
Droge stof (% d.s.)	79,2			
Metalen				
Barium [Ba]	130			
Cadmium [Cd]	0,7 +	0,41	4,67	8,93
Kobalt [Co]	4,5 -	4,92	33,6	62,3
Koper [Cu]	67 ++	22,6	65,0	107
Kwik [Hg]	0,4 !	0,11	-	-
Lood [Pb]	120 +	34,6	201	367
Molybdeen [Mo]	1,6 +	<d	95,0	190
Nikkel [Ni]	13 -	13,4	25,8	38,3
Zink [Zn]	380 +++	68,5	210	352
Pak's				
Naftaleen	<0,05 -			
Anthraceen	0,06			
Fenanthreen	0,33			
Fluorantheen	0,96			
Benzo(a)anthraceen	0,69			
Chryseen	0,78			
Benzo(a)pyreen	0,82			
Benzo(g,h,i)peryleen	0,79			
Benzo(k)fluorantheen	0,44			
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,77			
PAK 10 VROM	5,7 +	1,50	20,8	40,0
Polychloorbifenylen (Pcb)				
PCB 52	0,003			
PCB 28	<0,001 -			
PCB 101	0,016			
PCB 118	0,0055			
PCB 138	0,032			
PCB 153	0,034			
PCB 180	0,021			
PCB (som 7)	0,11 +	0,011	0,28	0,55
Minerale Olie				
Minerale olie C10 - C12	<20 -			
Minerale olie C12 - C22	<20 -	105	1427	2750
Minerale olie C22 - C30	41			
Minerale olie C30 - C40	30			
Minerale olie C10 - C40	86 -	105	1427	2750

OM1: 1-3 (50-65), 1-4 (65-100), 1-5 (100-150), 3-3 (50-100), 4-3 (50-100), 5-3 (50-100), 6-3 (50-100) (0,50-1,50 m-mv)

Betekenis van de tekens en afkortingen:

Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, i: indicatieve norm, I: overschrijding echter niet alle normen bekend,

-: onder achtergrondwaarde of detectiegrens, +: tussen achtergrondwaarde en ½(AW+I),

++: tussen ½(AW+I) en interventiewaarde, +++: boven interventiewaarde, n.b.: niet bepaald.



ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever : Terra-Agri
Aanvrager : Dhr. N. Hesselink
Adres : Eerste Stegge 54
Postcode en plaats : 7631 AE Ootmarsum

Pagina: 1 van 2

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode : 2012-058
Rapportnummer : P120700095 (v1)
Opdracht omschr. : AR Morren
Bemonsterd door : Niek Hesselink

Labcomcode : 1207001TER
Datum opdracht : 03-07-2012
Startdatum : 03-07-2012
Datum rapportage : 05-07-2012

Monstergegevens:

Nr. Labnr. : Monsteromschrijving
1 M120700333 : PB1 WM1

Monstersoort : Datum bemonstering
Grondwater : 02-07-2012

Resultaten:

Parameter	Intern ref. nr.	Eenheid	1
Mvb. SIKB AS3000	MVB-VBH-AS3000-W01		+
Metalen			
S Barium	ICP-BEP-01	µg/l	210
S Cadmium	ICP-BEP-01	µg/l	<0,3
S Kobalt	ICP-BEP-01	µg/l	5,6
S Koper	ICP-BEP-01	µg/l	<5,0
S Kwik	Met-Hg-01	µg/l	<0,05
S Lood	ICP-BEP-01	µg/l	<5,0
S Molybdeen	ICP-BEP-01	µg/l	<5,0
S Nikkel	ICP-BEP-01	µg/l	<5,0
S Zink	ICP-BEP-01	µg/l	28
Vluchtige aromatische koolwaterstoffen			
S Benzeen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S Toluene	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S Ethylbenzeen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S Xyleen (som meta + para)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S 2-Xyleen (ortho-Xyleen)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Xylenen (som)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	0,14 (1,2)
S Styreen (Vinylbenzeen)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S Naftaleen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,05
Minerale olie			
S Minerale olie C10 - C40	GC3-OLIE-01	µg/l	<50
Minerale olie C10 - C12	GC3-OLIE-01	µg/l	<50
Minerale olie C12 - C22	GC3-OLIE-01	µg/l	<50
Minerale olie C22 - C30	GC3-OLIE-01	µg/l	<50
Minerale olie C30 - C40	GC3-OLIE-01	µg/l	<50
Chromatogram			-
Vluchtige organische halogeen verbindingen			
S Dichloormethaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S 1,1-Dichloorethaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,50
S 1,2-Dichloorethaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10

Zie volgende pagina



HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RVA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L106 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE



ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever : Terra-Agri
Aanvrager : Dhr. N. Hesselink
Adres : Eerste Stegge 54
Postcode en plaats : 7631 AE Ootmarsum

Pagina: 2 van 2

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode : 2012-058
Rapportnummer : P120700095 (v1)
Opdracht omschr. : AR Morren
Bemonsterd door : Niek Hesselink

Labcomcode : 1207001TER
Datum opdracht : 03-07-2012
Startdatum : 03-07-2012
Datum rapportage : 05-07-2012

Monstergegevens:

Nr. Labnr. Monsteromschrijving
1 M120700333 : PB1 WM1

Monstersoort Datum bemonstering
Grondwater 02-07-2012

Resultaten:

Parameter	Intern ref. nr.	Eenheid	1
Vluchtige organische halogeen verbindingen			
S 1,1-Dichlooretheen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Trans-1,2-Dichlooretheen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Cis-1,2-Dichlooretheen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S 1,1-Dichloorpropaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S 1,2-Dichloorpropaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S 1,3-Dichloorpropaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Trichloormethaan (Chloroform)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Tetrachloormethaan (Tetra)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S 1,1,1-Trichloorethaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S 1,1,2-Trichloorethaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Trichlooretheen (Tri)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Tetrachlooretheen (Per)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Vinylchloride	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Tribroommethaan (Bromoform)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,50
S Dichl.ethenen (som cis+trans)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	0,14 (1,2)
S Dichloorethenen (som)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	0,21 (2)
S Dichloorpropanen (som)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	0,21 (2)

S = door RvA geaccrediteerd conform SIKB AS3000.

Opmerkingen:

1 = Methode vluchtige aromatische en gehalogeneerde koolwaterstoffen : GC-MS

2 = Bij de som zijn de waarden "< rapportagegrens" vermenigvuldigd met factor 0,7 zoals beschreven in 'AS3000, bijlage 3'.

Verpakking bij monster: M120700333 (PB1 WM1)

B1-Peilbuis 1 200 300 AC4762222
B1-Peilbuis 1-1 200 300 AF003842%

Hoofd lab. Ing. H. Punte

Handtekening: 

Dit rapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd zonder schriftelijke toestemming van het laboratorium.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen. Tevens is de informatiegids te raadplegen op de website www.acmaa.nl.



HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. 1106 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Analyseresultaten grondwater

Verbinding	PB1 WM1 (µg/liter)	Grondwatermonster		
		S	½(S+I)	I
Metalen				
Barium [Ba]	210 +	50,0	338	625
Cadmium [Cd]	<0,3 -	0,40	3,20	6,00
Kobalt [Co]	5,6 -	20,0	60,0	100,0
Koper [Cu]	<5 -	15,0	45,0	75,0
Kwik [Hg]	<0,05 -	0,050	0,18	0,30
Lood [Pb]	<5 -	15,0	45,0	75,0
Molybdeen [Mo]	<5 -	5,00	153	300
Nikkel [Ni]	<5 -	15,0	45,0	75,0
Zink [Zn]	28 -	65,0	433	800
Vluchtige Aromaten				
Benzeen	<0,2 -	0,20	15,1	30,0
Tolueen	<0,2 -	7,00	504	1000
Ethylbenzeen	<0,2 -	4,00	77,0	150
2-Xyleen (ortho-Xyleen)	<0,1 -			
Xyleen (som meta + para)	<0,1 -			
Naftaleen (BTEXN)	<0,05 -	0,0100	35,0	70,0
Xylenen (som)	<0,14 -	0,20	35,1	70,0
Styreen (Vinylbenzeen)	<0,2 -	6,00	153	300
Gehalogeneerde Koolwaterstoffen				
1,1-Dichloorethaan	<0,5 -	7,00	454	900
1,2-Dichloorethaan	<0,1 -	7,00	204	400
Dichloorethenen (som)	<0,21 -			
1,1-Dichlooretheen	<0,1 -	0,0100	5,01	10,00
cis-1,2-Dichlooretheen	<0,1 -			
trans-1,2-Dichlooretheen	<0,1 -			
Dichloormethaan	<0,2 -	0,0100	500	1000
Dichloorpropanen (som)	<0,21 -	0,80	40,4	80,0
1,1-Dichloorpropaan	<0,1 -			
1,2-Dichloorpropaan	<0,1 -			
1,3-Dichloorpropaan	<0,1 -			
Tetrachlooretheen (Per)	<0,1 -	0,0100	20,0	40,0
Tetrachloormethaan (Tetra)	<0,1 -	0,0100	5,01	10,00
1,1,1-Trichloorethaan	<0,1 -	0,0100	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	<0,1 -	0,0100	65,0	130
Trichlooretheen (Tri)	<0,1 -	24,0	262	500
Trichloormethaan (Chloroform)	<0,1 -	6,00	203	400
Vinylchloride	<0,1 -	0,0100	2,51	5,00
1,2-Dichlooretheen (som cis + trans)	<0,14 -	0,0100	10,0	20,0
Tribroommethaan (bromoform)	<0,5 -	-	315	630
Minerale Olie				
Minerale olie C10 - C12	<50 -			
Minerale olie C12 - C22	<50 -	50,0	325	600
Minerale olie C22 - C30	<50 -			
Minerale olie C30 - C40	<50 -			
Minerale olie C10 - C40	<50 -	50,0	325	600

B1: (2,00-3,00 m-mv)

Betekenis van de tekens en afkortingen:

Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, i: indicatieve norm, l: overschrijding echter niet alle normen bekend,
-: onder streefwaarde of detectiegrens, +: tussen streefwaarde en $\frac{1}{2}(S+I)$,
++: tussen $\frac{1}{2}(S+I)$ en interventiewaarde, +++: boven interventiewaarde, n.b.: niet bepaald.

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Terra Agribusiness	Opdrachtcode	V120601390
Contactpersoon	Dhr. R. Woertman	Datum opdracht	25-06-2012
Adres	Eerste Stegge 54	Datum ontvangst	26-06-2012
Postcode en plaats	7631 AE Ootmarsum	Datum rapportage	02-07-2012
Projectcode	2012-058	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	AR-Morren		

Naam	MM1	Datum monsternamen	25-06-2012
Monstersoort	Grond	Datum analyse	29-06-2012
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	AM10004946
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. polarisatiemicroscopie - conform AS 3000, SG6 en NEN 5707 (Q)		

Deelmonsters

Boornr	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
	MM1	0	0	AM10004946

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	82,4						%
Massa monster (veldnat)	10,0						kg
Chrysotiel (serpentiijn)	3,3	3,3	1,3	1,3	14	14	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	3,3	3,3	1,3	1,3	14	14	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	3,3	3,3	1,3	1,3	14	14	mg/kg ds

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat asbest.

Eerste analist asbest

Dhr. S. Moes



Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium. Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen. Resultaten hebben alleen betrekking op het aangeboden monster.



Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Terra Agribusiness	Opdrachtcode	V120601390
Contactpersoon	Dhr. R. Woertman	Datum opdracht	25-06-2012
Adres	Eerste Stegge 54	Datum ontvangst	26-06-2012
Postcode en plaats	7631 AE Ootmarsum	Datum rapportage	02-07-2012
Projectcode	2012-058	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	AR-Morren		

Analyse	Fractie > 16 mm	Fractie 8 - 16 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	289	850	662	240	964	5259	8264
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	50	20	5	**	
asbestcement								
Asbesth.materiaal (g)			0,0481	0,0448	0,0500			0,1429
Hechtgebonden			ja	ja	ja			
Aantal deeltjes			1	2	2			5
Percentage chrysotiel (%)			12,5	22,5	22,5			
Gewicht chrysotiel (mg)			6,0	10,1	11,3			27,4
totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)			1	2	2			5
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)			0,73	1,22	1,37			3,32
Gehalte HG t.o.v. totaal (mg/kg ds)			0,73	1,22	1,37			3,32

** = Van de zeeffractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat geen asbestverdachte vezels.

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.



BIJLAGE VII

Overzicht gekwalificeerde monsternemers & Certificaten

Bijlage 2 – Risicobeoordeling bodemverontreiniging

Mevrouw P.S. Zuidema
Laakweg 78b
3864 LD Nijkerkerveen

Bodemsanering
Bodemonderzoek
Asbestinventarisatie
Grondwaterzuivering
Geohydrologisch advies
Bodemenergie-metingen
Keuring grond en bouwstoffen

datum: 11 juli 2018
onderwerp: Risicobeoordeling Laakweg 78b Nijkerkerveen
uw kenmerk: -
ons kenmerk: 18056201Z
contactpersoon: H. Mark MSc | mark@pjmilieu.nl
bijlage(n): 1, uitdraai Sanscrit



Geachte mevrouw Zuidema,

Op uw verzoek ontvangt u een beoordeling van de risico's van een bodemverontreiniging op bovengenoemde locatie.

Achtergrondinformatie

De locatie is gelegen op de voormalige stortlocatie 'Pappewater'. Van deze locatie zijn enkele bodemonderzoeken en grondwatermonitoringen bekend. Voor de historie en exacte resultaten wordt naar de voorgaande bodemonderzoeken verwezen.

In de vaste bodem is enkel zink boven de interventiewaarde aangetoond. In het grondwater zijn geen matig of sterk verhoogde gehalten aangetoond.

Aanleiding

Om het bestemmingsplan te wijzigen is een risicobeoordeling van de bodemverontreiniging noodzakelijk.

Beoordeling

Het hoogste aangetoonde gehalte zink is 540 mg/kg d.s (vanaf 0,3 á 0,6 m-mv). Als eerste is een berekening uitgevoerd met dit hoogste gehalte alsof het aan maaiveld aanwezig is (worst case). De uitdraai uit het programma Sanscrit is in de bijlage opgenomen.

Bij het bodemgebruik 'wonen met tuin' zijn geen risico's voor mens, milieu of verspreiding aanwezig.

Conclusie

Ons inziens zijn er geen belemmeringen om het bestemmingsplan te wijzigen.

Ik verwacht u hiermee in voldoende mate te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
PJ Milieu BV

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. Mark', is placed above the printed name.

H. Mark MSc

Algemeen

Naam dossier: Laakweg 78B Nijkerkerveen
Code: 18056201Z
Beoordelaar: mark@pjmilieu.nl
Datum rapport: woensdag 11 juli 2018
Type bodemgebruik: huidig

Uitgevoerde beoordelingen:

Stap1: Ernst van de verontreiniging:

Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging als gevolg van:

- **Ernstige bodemverontreiniging**

	Stap2: Standaardbeoordeling	Stap 3: Uitgebreide beoordeling
Humaan	✓	✗
Ecologisch	✓	✗
Verspreiding	✓	—
✓ = voltooid	✗ = niet uitgevoerd	— = niet relevant op basis van uitkomst stap 2

Opmerkingen bij dossier:

Over Sanscrit

Sanscrit 2.0 is een geautomatiseerde versie van het Saneringscriterium. Het Saneringscriterium is beschreven in de Circulaire Bodemsanering 2009 welke op 1 april 2009 in werking is getreden. De applicatie Sanscrit is ontwikkeld in opdracht van het ministerie van I&M.

Met het Saneringscriterium wordt bepaald of sprake is van onaanvaardbare risico's van bodemverontreiniging voor mens, ecosysteem of van verspreiding van verontreiniging in het grondwater. Op basis van de bepaalde risico's wordt vastgesteld of een sanering met spoed dient te worden uitgevoerd.

Uitgangspunten

De sanering dient met spoed te worden uitgevoerd, tenzij op basis van de risicobeoordeling is aangetoond dat de sanering niet met spoed hoeft te worden uitgevoerd.

De werkwijze van het Saneringscriterium geldt voor:

- een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- een historische verontreiniging. Voor verontreinigingen die sinds 1987 zijn ontstaan is artikel 13 van de Wbb (zorgplicht) van toepassing;
- huidig en voorgenomen gebruik;
- grond en grondwater. Voor waterbodem is een separate systematiek ontwikkeld, met uitzondering van asbest;
- alle stoffen waarvoor een interventiewaarde is afgeleid, met uitzondering van asbest. Daar asbest heel specifieke chemische en fysische eigenschappen heeft, is voor asbest separaat het 'Milieuhygiënisch saneringscriterium, protocol asbest' ontwikkeld hetgeen ook van toepassing is voor waterbodems. Asbest is dan ook niet opgenomen in het programma Sanscrit.

Eindconclusie

Er is een geval van ernstige verontreiniging, maar de locatie hoeft niet met spoed gesaneerd te worden.

Humane risicobeoordeling - Toetsresultaten

Per stof

Stof	Dosis [mg/kg lg/d]	MTR [mg/kg lg/d]	Risico-Index
Wonen met tuin			
Zink	5,29e-3	5,00e-1	0,01

Hinder - huidcontact

Functie	Sprake van huidcontact?
Wonen met tuin	Nee

Toelichting:

Uitgebreid overzicht blootstelling

Blootstellingsroute	Relatieve bijdrage [%]
Wonen met tuin	
Zink	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	87.41
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	12.50
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.10
Permeatie drinkwater	0.00

Humane risico's - invoergegevens

Stof	C-totaal [mg/kg]			C-grondwater [ug/l]	
	Geheel	Bebouwd	Onbebouwd	Bebouwd	Onbebouwd
Wonen met tuin					
Zink	5,40e2				

Parameters

Functie	Berekening blootstelling lood:	Diepte verontreiniging [m]		
		OS [%]	t.o.v. kruipruimte	t.o.v. maaiveld
Wonen met tuin	Als kind	2,00	0,01	0,01

Ecologische risicobeoordeling - standaard

De verontreiniging bevindt zich geheel of ten dele in de bovenste meter van de onbedekte bodem en/of er is sprake van gewassen wortelend in verontreinigde bodem dieper dan één meter.

Ecologisch toetsniveau: **Matig gevoelig**

Contour	Ingevoerd [m2]	Criterium [m2]	Overschrijding
TD>25%	1000	5000	Nee
TD>65%	0	500	Nee

Risicobeoordeling verspreiding - standaard

Onderdeel	Uitkomst
Liggen er kwetsbare objecten binnen het bodemvolume dat wordt ingesloten door het interventiewaarden-contour en/of zal dit binnen enkele jaren het geval zijn?	Nee
Is er een drijf laag aanwezig die door activiteiten en processen in de bodem kan worden verplaatst en van waaruit verspreiding van verontreiniging kan plaatsvinden?	Nee
Is er een zaklaag aanwezig die door activiteiten en processen in de bodem kan worden verplaatst en van waaruit verspreiding van verontreiniging kan plaatsvinden?	Nee
Is er sprake van een bodemvolume groter dan 6.000 m3 dat wordt ingesloten door het interventiewaarden-contour in het grondwater?	Nee

Toelichting:

--

Bijlage 3 – Quickscan Wet natuurbescherming



FF SOLUTIONS

RI-Buitenbouw B.V.

Quick scan
Wet natuurbescherming
Ontwikkeling 'Laakweg 78-b'
te Nijkerkerveen

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijnhuis 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083



Quick scan Wet natuurbescherming Ontwikkeling 'Laakweg 78-b' te Nijkerkerveen

Opdrachtgever:

- Mw. P. Zuidema
- Laakweg 78-b
- 3864 LD te Nijkerkerveen

Opdrachtnemer

- FF Solutions
- Duifhuis 34
- 3862 JG Nijkerk

Adres projectlocatie

- Laakweg 78-b
- te Nijkerkerveen

Ecologische inventarisatie is uitgevoerd door:

- Dhr. N. de Graaf en Dhr. H. Bouw

Datum van opname:

- 23-05-2018

Relevante kwalificatie dhr. N. de Graaf:

- Opleiding flora en fauna controleur
- VMBO dierhouderij en techniek

Relevante kwalificatie dhr. H. Bouw:

- Gecertificeerd flora en fauna inspecteur
- Ecologie, Flora en fauna wetgeving Ruimtelijke ontwikkeling niveau -3-

Status van de rapportage:

- Concept

Ecologische rapportage is opgesteld door:

- Dhr. G.R. Bouw
- Ecoloog

Relevante kwalificatie dhr. G.R. Bouw

- Ecologie, Flora en fauna wetgeving Ruimtelijke ontwikkeling niveau -3-
- Ecologie, Flora en fauna wetgeving Ruimtelijke ontwikkeling niveau -4-

Datum rapportage opstelling

- 1 juni 2018

Paraaf dhr. H. Bouw:

Paraaf dhr. G.R. Bouw

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duifhuis 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083





Kennismaken met FF Solutions

FF Solutions 'Flora en Fauna'

FF Solutions is een Eco consultancy die zich heeft toegelegd op het in kaart brengen van voorkomende ecologische vraagstukken die bij ruimtelijke ontwikkelingen (R.O.) zich kunnen voordoen. FF Solutions is voorzien van de laatste kennis op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling met betrekking tot de Wet natuurbescherming (Wnb). Ten behoeve van de uitwerking van de Wet natuurbescherming hanteert FF Solutions de gedragscode 'Zorgvuldig handelen Wet natuurbescherming Ruimtelijke Ontwikkeling & Inrichting'. Deze gedragscode is opgesteld door Stadswerk Ede en goedgekeurd door het RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) en biedt opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

FF Solutions 'Boomtechniek'

FF Solutions is een consultancy die zich heeft toegelegd op het in kaart brengen van voorkomende boomvraagstukken die zich onder andere bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen voordoen. FF Solutions is voorzien van de laatste kennis van boomtechniek over wet en regelgeving en groeiomstandigheden van de boom. De kennis is getoetst onder Europees toezicht, het EAC. Middels een puntensysteem wordt de kennis en kwaliteit van de kennis op pijl gehouden en geborgd. FF Solutions onderhoudt de vereiste kwalificaties, waardoor de certificering geborgd blijft.

FF Solutions 'Landschappelijke inpassingen'

FF Solutions is een consultancy die zich heeft toegelegd op het onder andere in kaart brengen en tekenen van landschappelijke inrichtingsplannen die bij ruimtelijke ontwikkelingen toegepast kunnen worden. FF Solutions is voorzien van kennis op het gebied van landschappelijke inpassingen voor het in kaart brengen van gebied eigen natuurwaarden. FF Solutions onderhoudt de benodigde kennis door zich te blijven verdiepen in natuurwaarden die gesteld worden aan bepaalde gebieden. FF Solutions onderhoudt dan ook diverse kwalificaties die aan dit onderwerp zijn gerelateerd.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijnhuis 34, 3862 JC te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083



INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	5
1.1 Methoden	5
1.2 Betrouwbaarheid	5
2 GEBIEDSBESCHRIJVING	6
2.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving	6
2.2 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en voorgenomen ingrepen	6
2.3. Topografische ligging	7
3. VELDONDERZOEK	8
3.1 Soorten onderzoek binnen de projectlocatie	8
3.2 Natura 2000	9
3.3 Ecologische Hoofdstructuur(NNN)	10
3.4 Ander beleidsmatig beschermd gebied	10
3.5 Samenvatting van de veld gegevens;	12
4 ONDERZOEKRESULTATEN VERSUS WNB	13
4.1 Inleiding	13
4.2 Vogels	13
4.3 Vleermuizen	14
4.4 Overige zoogdieren	15
4.5 Reptielen, amfibieën en vissen	16
4.6 Ongewervelden	16
4.7 Vaatplanten	17
5 TOETSING AAN WET- EN REGELGEVING	18
5.1 Inleiding	18
5.2 Broedvogels categorie 1 t/m 4	18
5.3 Broedvogels algemeen, categorie -5-	18
5.4 Vleermuizen	19
5.5 Zoogdieren	20
5.6 Reptielen, amfibieën en vissen	20
5.7 Insecten	21
5.8 Vaatplanten	21
5.9 Algemene zorgplicht	21
5.10 Noodzaak tot nader onderzoek	21
5.11 Gebiedsbescherming	22
6 SAMENVATTING EN CONCLUSIES	23
6.1 Eind Conclusie.	25
7 BIJLAGE	26
Bijlage 1: Literatuur	26
Bijlage 2: Verklarende woordenlijst	27
Bijlage 3: Over FF Solutions	29
Bijlage 4: Toepassing van de natuurwetgeving	30
Bijlage 5: Foto's	33
Bijlage 6: Verspreidingskaarten	35

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



1 INLEIDING

FF Solutions heeft van de Mw. P. Zuidema opdracht gekregen voor het uitvoeren van een quickscan Wet natuurbescherming aan de Laakweg 78-b te Nijkerkerveen.

De quickscan Wet natuurbescherming is uitgevoerd in het kader van de sloop van een varkensstalling en de herontwikkeling van de onderzoekslocatie.

De quickscan flora en fauna heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden die een beleidsmatige bescherming genieten of deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

FF Solutions verklaart ten behoeve van de onderzoekslocatie niet eerder betrokken te zijn geweest voor ecologische advisering of ecologisch onderzoek.

Voor zover bij de opdrachtgever bekend, is er niet eerder ecologisch onderzoek op de onderzoekslocatie uitgevoerd.

1.1 Methoden

Bij de beoordeling van het plangebied is een bronnenonderzoek verricht naar het voorkomen van beschermde soorten en de ligging van beschermde gebieden in de regio. Daarvoor zijn diverse verspreidingsatlassen geraadpleegd. Voor de ligging van beschermde gebieden is gebruik gemaakt van de website van het ministerie van economische zaken, 'Beschermde natuur in Nederland, soorten en gebieden in wetgeving en beleid' en digitale atlassen van de betreffende provincie. Middels veldonderzoek op sporen en verblijfplaatsen is een inschatting gemaakt welke soorten er binnen de projectlocatie zijn te verwachten. Daarbij is gelet op de daadwerkelijke aanwezigheid van beschermde soorten en indirecte aanwezigheid in de vorm van sporen (verblijfplaatsen, wissels, uitwerpselen, pootafdrukken en dergelijke). Verder is het terrein beoordeeld op de geschiktheid voor beschermde soorten (habitatbeoordeling).

1.2 Betrouwbaarheid

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor beschermde soorten. Het incidenteel voorkomen van beschermde soorten is echter nooit met zekerheid te voorspellen. FF Solutions accepteert derhalve op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door FF Solutions uitgevoerde onderzoek neemt. In het algemeen kan gesteld worden dat een quickscan geldig is voor een periode van 2 tot 3 jaar, tenzij in deze periode de ecologische omstandigheden wezenlijk zijn veranderd en/of de Wet natuurbescherming dan wel inzichten hieromtrent zijn gewijzigd. Bij uitstel van de uitvoering van een project met meer dan 3 jaar verdient het aanbeveling de resultaten van de quick scan opnieuw te toetsen.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving

De projectlocatie bevindt zich aan de zuidzijde van de bebouwde kom van Nijkerkerveen en is gelegen te midden van boerderijen, weidegebied en verspreide bedrijvigheid in een landschap dat is doorsneden door bomenrijen, bosschages en sloten. De projectlocatie omvat een perceel weideland van circa 1 ha. en bevat een woning, een autostalling, een leegstaande varkensstalling en een vrijstaande schuur. De gebouwen zijn alle uit steen opgetrokken en hebben een pannen dakbedekking. De varkensschuur heeft een golfplaten dakbedekking. Het perceel heeft een afstand tot de openbare weg van circa 250 meter en is omzoomd door bomen en bosschages die deel uitmaken van de projectlocatie.

2.2 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en voorgenomen ingrepen

De initiatiefnemer is voornemens de varkensstalling te slopen en het vrijgekomen oppervlak tot weideland te bestemmen. Tevens heeft de initiatiefnemer het voornemen de vrijgelegen schuur uit te breiden met een aan te bouwen paardenstalling. De overige gebouwen blijven ongewijzigd binnen de plannen. Voor zover bekend ligt er geen bestemmingsplanwijziging ten grondslag aan de voorgenomen ontwikkeling.

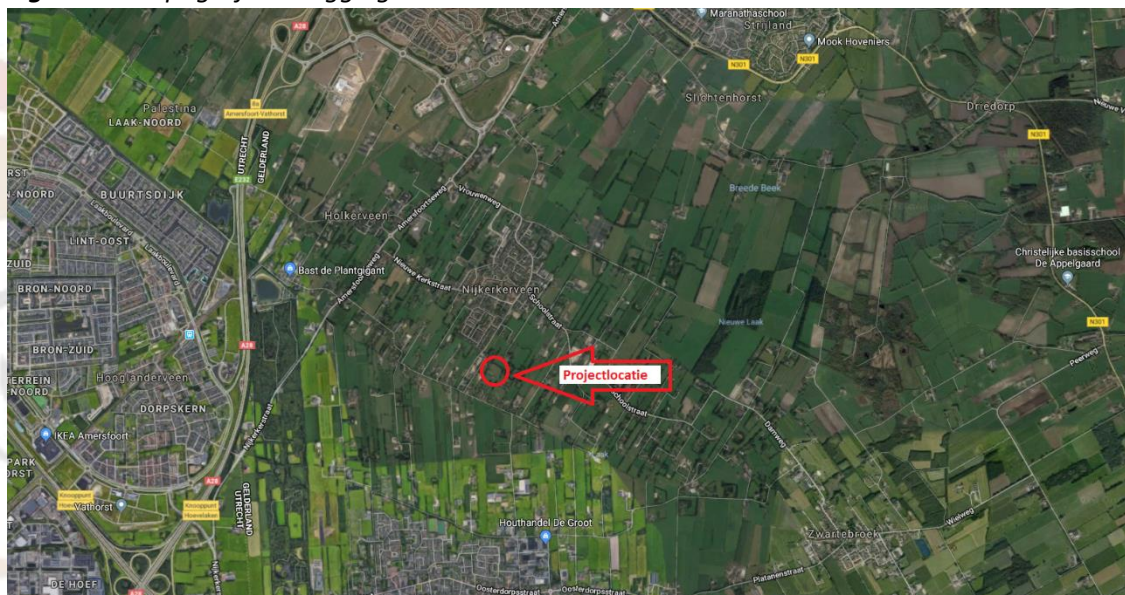
Detailgegevens omtrent de toekomstige inrichting van de onderzoekslocatie en de situering van het te bouwen terrein zijn bij FF Solutions niet bekend.

Op de volgende pagina is de topografische ligging van de onderzoekslocatie afgebeeld in figuur 1a en 1b.



2.3. Topografische ligging

Figuur 1a. Topografische ligging van de onderzoekslocatie



Figuur 1b. Topografische ligging van de onderzoekslocatie



1. Woning
2. Autostalling
3. Leegstaande varkensstalling
4. Vrijegelegen schuur

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duihuys 34, 3862 JC te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083



3. VELDONDERZOEK

3.1 Soorten onderzoek binnen de projectlocatie

In dit veldonderzoek is de projectlocatie onderzocht op vestigingsplaatsen van mogelijk gevestigde flora en/of fauna. Hierbij is ook de directe omgeving onderzocht op mogelijke en potentiële vestigingsplaatsen en/of biotopen van beschermde soorten.

De inventarisatie is voornamelijk gericht op de leegstaande varkensstalling met asbest dakbedekking en de vrijliggende schuur en directe omgeving.

De projectlocatie is omringd door weilanden en landelijk gebied. Deze vormen een gunstig habitat als foeragegebied voor uilen en andere roofvogels. Binnen de projectlocatie zijn geen nest- en/of verblijfplaatsen van deze beschermde soorten vastgesteld en/of sporen van deze soorten vastgesteld in de vorm van braakballen, veren, nestmaterialen of uitwerpselen.

Het dak van de varkensstalling verkeert in een goede staat van onderhoud en biedt geen invliegopeningen voor vogels. Onder de dakoverhangen aan de west- en oostzijde van de varkensschuur bevinden zich koven. Op deze koven zijn recente nest- en/of verblijfplaatsen vastgesteld van de Spreeuw. Een van de bewoners geeft recente waarnemingen aan van deze soort. De nestplaatsen wekken de indruk in gebruik te zijn, maar ten tijde van het onderzoek zijn daarin geen eieren of kuikens vastgesteld. In figuur 2 zijn de gevonden nest- en/of verblijfplaatsen aangegeven.

De muren van de varkensstalling bieden diverse invliegopeningen voor vogelsoorten. Binnen de varkensschuur zijn diverse (oude) sporen vastgesteld van spreeuwen in de vorm van uitwerpselen. Ten tijde van het onderzoek zijn geen individuen van deze soort vastgesteld. In de bomen en bosschages aan de randen van de projectlocaties verblijven kauwen, houtduiven en merels. Van deze soorten zijn geen nest- en/of verblijfplaatsen vastgesteld tijdens het veldonderzoek.

De projectlocatie is onderzocht op habitat van vleermuizen en/of sporen van deze beschermde soort(en). In het bijzonder zijn de dakplaten onderzocht op kraam- en/of verblijfplaatsen en sporen van de Vleermuis. Ten tijde van het onderzoek zijn geen kraam- of verblijfplaatsen en/of sporen van de Vleermuis vastgesteld. Het te slopen gebouw is tochtig, de muren bevatten geen geschikte invliegopeningen en bieden geen goede vestigingsplaatsen voor vleermuizen. Om die reden is redelijkerwijs uit te sluiten dat vleermuizen een verblijfplaats hebben in de varkensstalling.

Door de aanwezigheid van water en een gevarieerde plantengroei vormen de randen van de projectlocatie een mogelijk habitat voor libellen en vlinders. Ten tijde van het onderzoek zijn binnen projectlocatie geen sporen van deze soort(en) vastgesteld.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



De projectlocatie vormt een gunstig habitat voor de vestiging van algemene zoogdieren zoals egels, konijnen en muizen. Door het ontbreken van toegangsopeningen en nestmogelijkheden in de varkensschuur is het niet aannemelijk dat zoogdieren een verblijfplaats hebben binnen dit gebouw. De constructie van de woning, de autostalling en de vrijstaande schuur bieden geen openingen die de vestiging van zoogdieren in deze gebouwen aannemelijk maken. Ten tijde van het onderzoek zijn binnen en rondom deze gebouwen geen sporen van deze soort(en) vastgesteld. Tijdens het onderzoek zijn geen sporen van algemene zoogdieren vastgesteld in het weidelandperceel.

Figuur 2: Aanduiding van vaststellingen



1. en 2. Nestplaatsen van de Spreeuw

3.2 Natura 2000

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Arkemeen, bevindt zich op ruim 4.8 kilometer afstand ten noord-westen van de onderzoekslocatie.

In figuur 3 is de ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van het Natura 2000-gebied weergegeven.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
 onder RI-Buitenbouw B.V.
 Duifhuis 34, 3862 JC te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
 info@bouwbulderweg.nl
 06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
 BTW-nr. 8521 84 657 B01
 KvK 000026098083



3.3 Ecologische Hoofdstructuur(NNN)

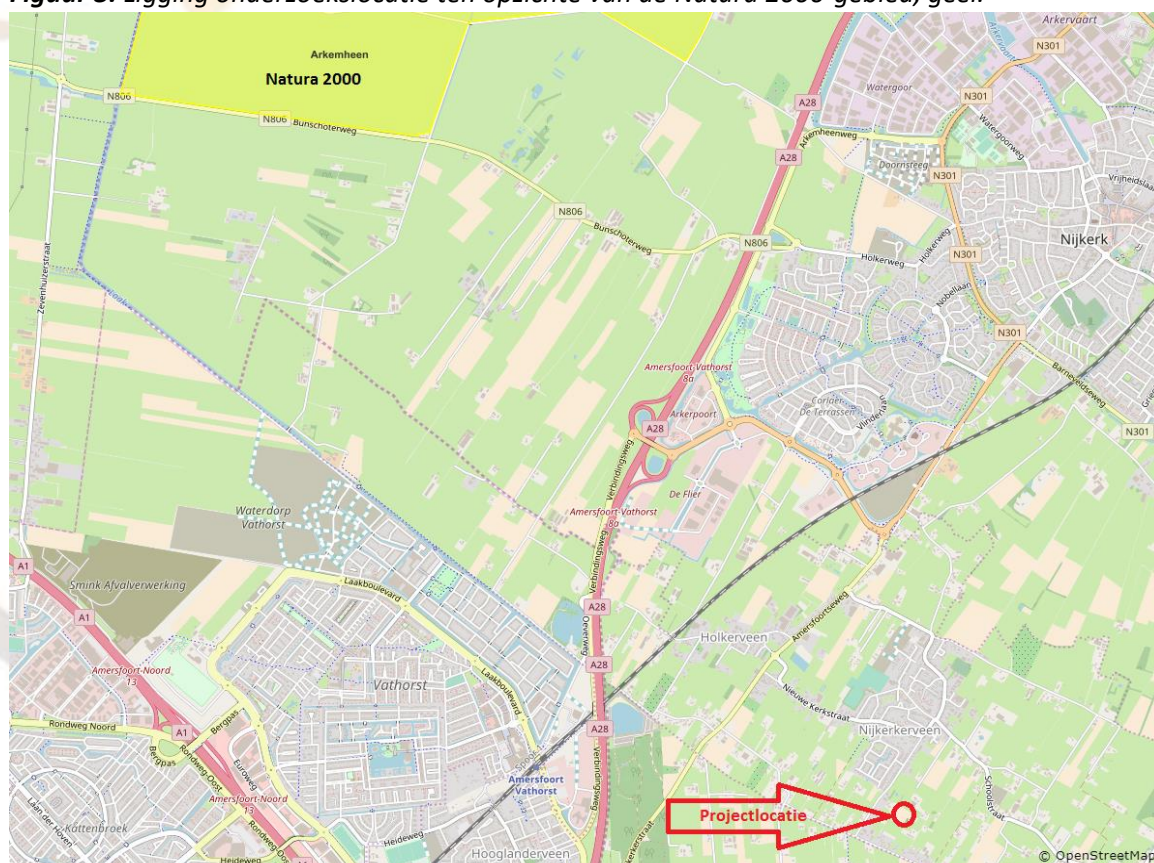
De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen dat aangewezen is als NNN-gebied. Het meest nabij gelegen NNN-gebied ligt op ruim 1.3 km afstand van de projectlocatie. De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen dat aangewezen is als Groene Ontwikkelingszone. De meest nabij gelegen Groene Ontwikkelingszone(GO) ligt op ruim 1.3 km afstand van de projectlocatie.

In figuur 4 is de ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van het NNN en de Groene Ontwikkelingszone weergegeven.

3.4 Ander beleidsmatig beschermd gebied

De onderzoek locatie is niet gelegen binnen de grenzen dat aangewezen is als ander beleidsmatig beschermd gebied.

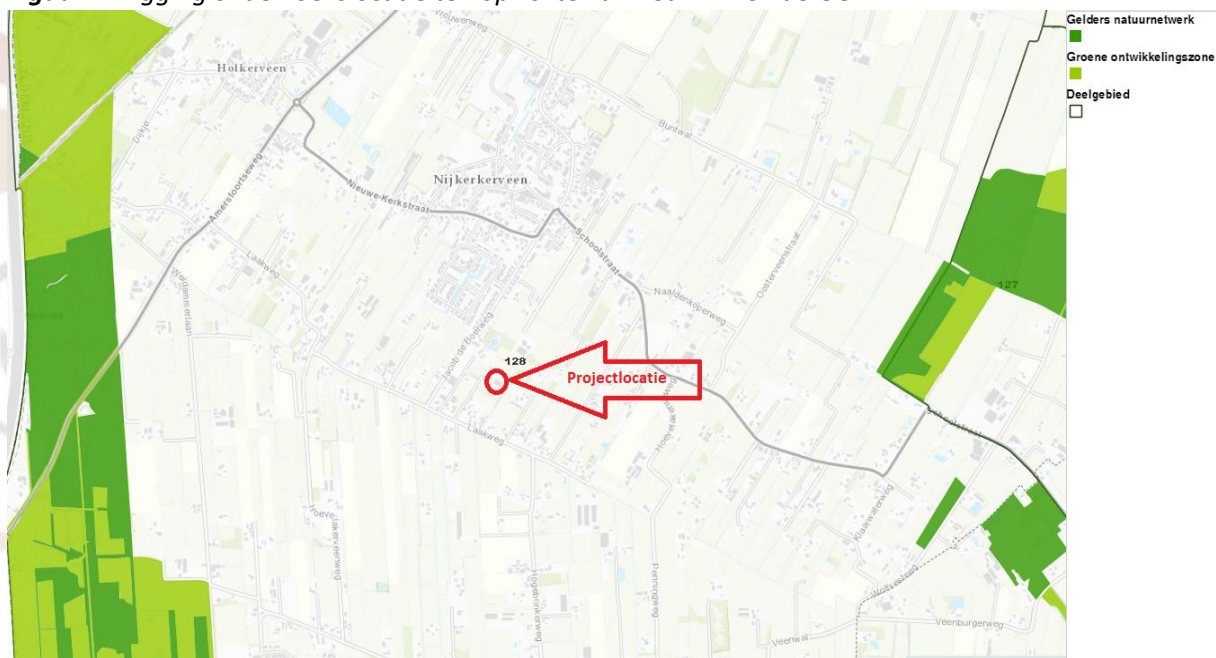
Figuur 3. Ligging onderzoekslocatie ten opzichte van de Natura 2000-gebied, geel.



Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



Figuur 4. Ligging onderzoekslocatie ten opzichte van het NNN en de GO.



Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijhuys 34, 3862 JC te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083



3.5 Samenvatting van de veld gegevens;

Tabel 1: Veld onderzoek inventarisatie ontwikkeling 'Laakweg 78-b' te Nijkerkerveen, opgesteld 23-05-2018

	23-05-2018	23-05-2018	23-05-2018	23-05-2018	23-05-2018
	Te verwachten soorten /geschiktheid van habitat op de projectlocatie	Visuele waarnemingen zonder verblijfplaats binnen de projectlocatie	Visueel waargenomen verblijfplaatsen binnen de projectlocatie	Te verwachten verblijfplaatsen binnen de projectlocatie	Te nemen en/of genomen actie binnen het verkennend onderzoek
Broedvogels algemeen	Kauw, merel, spreeuw, houtduif	Kauw, merel, houtduif	Spreeuw	Spreeuw	Handelen buiten het broedperiode
Broedvogels jaar rond beschermd	Uil en roofvogels	nee	nee	nee	
Vleermuizen	nee	nee	nee	nee	
Vleermuizen foerageergebied	mogelijk	nee	nee	nee	
Vleermuizen vliegroutes	mogelijk	nee			
Amfibieën	nee	nee			
Reptielen	nee	nee			
Vissen	nee	nee			
Libellen en dagvlinders	mogelijk	nee			
Ongewervelden	nee	nee			
Vaatplanten	nee	nee	nee	nee	
Grondgebonden zoogdieren	Egel, konijn, veldmuis	nee	nee	nee	
Gebied bescherming		Gebied aanwezigheid			
Natura 2000		> 4.8 km afstand			
Andere beleidsmatig beschermde gebieden		Geen, > 5 km			
NNN		> 1.3 km afstand			

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



4 ONDERZOEKSRESULTATEN VERSUS WNB

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt op basis van de aanwezige habitat / verblijfsmogelijkheden en verspreidingsgegevens beschreven welke beschermde soorten binnen de onderzoekslocatie kunnen voorkomen. Afhankelijk van de soort wordt ingegaan op de potentiële aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen, foerageergebied en verbindingroutes. Indien van toepassing wordt tevens beoordeeld of de voorgenomen plannen een verstorend effect kunnen hebben op de mogelijk aanwezige beschermde soorten.

4.2 Vogels

Broedvogels (categorie -1-)

Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nestplaats, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (bijvoorbeeld: steenuil)

Volgens gegevens van Vogelbescherming en Sovon, is de onderzoekslocatie gelegen in het verspreidingsgebied van de Steenuil. Er heeft een uitgebreid veldonderzoek plaats gehad binnen de projectlocatie voor de vaststelling of er vaste rust- en verblijfplaatsen konden worden bepaald van jaarrond beschermde soorten. Het onderzoek stelt vast dat er geen vaste- rust en verblijfplaatsen zijn binnen de projectlocatie.

Broedvogels (categorie -2-)

Nesten van kolonie broeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk zijn van bebouwing of biotoop. De fysieke voorwaarden van de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus)

Er heeft een uitgebreid veldonderzoek plaats gehad binnen de projectlocatie voor de vaststelling of er vaste rust- en verblijfplaatsen konden worden bepaald van jaarrond beschermde soorten. Het onderzoek stelt vast dat er geen vaste rust- en verblijfplaatsen zijn binnen de projectlocatie.

Broedvogels (categorie -3-)

Nesten van vogels zijnde geen kolonie broeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De fysieke voorwaarden van de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, slechtvalk en kerkuil)

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader





Volgens gegevens van Vogelbescherming en Sovon is de onderzoekslocatie gelegen in het verspreidingsgebied van de Kerkuil. Er heeft een uitgebreid veldonderzoek plaats gehad binnen de projectlocatie voor de vaststelling of er vaste rust- en verblijfplaatsen konden worden bepaald van jaarrond beschermde soorten. Het onderzoek stelt vast dat er geen vaste rust- en verblijfplaatsen zijn binnen de projectlocatie.

Broedvogels (categorie -4-)

Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van het zelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil)

Volgens gegevens van Vogelbescherming en Sovon is de onderzoekslocatie gelegen in het verspreidingsgebied van de Buizerd en de Ransuil. Er heeft een uitgebreid veldonderzoek plaats gehad binnen de projectlocatie voor de vaststelling of er vaste rust- en verblijfplaatsen konden worden bepaald van jaarrond beschermde soorten. Het onderzoek stelt vast dat er geen vaste rust- en verblijfplaatsen zijn binnen de projectlocatie.

Broedvogels (categorie -5-)

Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

Uit de gegevens van de Vogelbescherming en Sovon blijkt dat de Kauw, de Merel, de Spreeuw en de Houtduif soorten zijn die veel voorkomen in het gebied rondom de projectlocatie.

Er heeft een uitgebreid veldonderzoek plaats gehad binnen de projectlocatie voor de vaststelling of er rust- en verblijfplaatsen konden worden vastgesteld van beschermde soorten. Het onderzoek stelt vast dat er rust- en verblijfplaatsen zijn binnen de projectlocatie van de Spreeuw. Spreeuwen broeden in de periode van half april tot en met juni maar kunnen ook een tweede legsel krijgen.

4.3 Vleermuizen

Volgens het cursusdictaat "Vleermuizen en Planologie" is de onderzoekslocatie gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, franjestaart, Bechsteins vleermuis, meervleermuis, baardvleermuis en watervleermuis.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duihuys 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083



Verblijfplaatsen binnen de onderzoekslocatie

De projectlocatie en de directe omgeving bieden geen geschikt habitat voor Vleermuizen. De combinatie van water, bosschages en bebouwing dragen zorg voor een redelijk habitat. De te slopen gebouwen bieden diverse invliegopeningen in de muren waardoor deze te tochtig zijn als vestigingsplaats voor vleermuizen. De projectlocatie is onderzocht op habitat van vleermuizen en/of sporen van deze beschermde soort(en).

Ten tijde van het onderzoek zijn geen kraam- of verblijfplaatsen en/of sporen van de Vleermuis vastgesteld binnen de onderzoekslocatie. Het is niet aannemelijk dat er schade zal ontstaan aan de gunstige instandhouding van vleermuizen binnen deze ontwikkeling.

Foeragerende vleermuizen

De projectlocatie is gelegen in een gebied van bebouwing en agrarisch gebied. Het gebied is redelijk geschikt als foerageerhabitat van de Vleermuis. De voorgenomen ontwikkeling zal geen groot effect hebben op de directe omgeving. Het is niet aannemelijk dat er schade zal ontstaan aan de gunstige instandhouding van vleermuizen binnen deze ontwikkeling.

Vliegroutes

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. Binnen en in de nabijheid van de onderzochte projectlocatie bevinden zich lijnvormige landschap elementen die mogelijk een vliegroute vormen voor vleermuizen. De voorgenomen ontwikkeling zal geen groot effect hebben op de directe omgeving. Het is niet aannemelijk dat er schade zal ontstaan aan de gunstige instandhouding van vleermuizen binnen deze ontwikkeling.

4.4 Overige zoogdieren

Beschermde Nationale richtlijn soorten

De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor soorten grondgebonden zoogdieren. De projectlocatie bestaat uit weidelandschap en verspreide bebouwing. De projectlocatie vormt een geschikt habitat voor egels, konijnen en veldmuizen. Binnen de projectlocatie zijn geen rust- en/of verblijfplaatsen of sporen van beschermde soorten vastgesteld.

De Egel, het Konijn en de Veldmuis zijn een Nationaal beschermde soorten volgens de Nationale Richtlijnsoorten. Voor deze soorten bestaat een vrijstelling binnen de provincie Gelderland. Alleen de zorgplicht blijft bestaan voor deze soort.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



De zoogdieren die incidenteel gebruik maken van het gebied hebben vooral tijdens de werkzaamheden een risico te worden overreden. Het is niet aannemelijk dat er een overtreding Wnb zal ontstaan binnen deze voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van deze soorten.

Beschermde Habitatrichtlijn soorten

De onderzoekslocatie ligt niet binnen een actueel verspreidingsgebied van beschermde Habitatrichtlijn soorten. Er zijn in het veldonderzoek geen sporen van beschermde Habitatrichtlijn soorten vastgesteld. Vanwege het ontbreken van sporen omtrent deze soorten binnen de projectlocatie kan het voorkomen ervan redelijkerwijs worden uitgesloten.

4.5 Reptielen, amfibieën en vissen

Reptielen

Reptielen stellen specifieke eisen aan het habitat die betrekking hebben op verschillende factoren. Binnen de onderzoekslocatie is geen geschikt habitat voor reptielen aanwezig. Door het ontbreken van voldoende habitat, watergangen, steenhopen, zonneplaatsen en/of broeihopen binnen de projectlocatie is het uit te sluiten dat er schade aan deze beschermde soorten kan ontstaan binnen deze voorgenomen ontwikkeling.

Amfibieën

Volgens gegevens van RAVON (Tijdschrift RAVON 51, 2013) zijn binnen enkele kilometers rondom de onderzoekslocatie de volgende soorten waargenomen: kamsalamander, kleine watersalamander, gewone pad, heikikker, bruine kikker, poelkikker en bastaard kikker.

Doordat wateroppervlakten als poelen en plassen binnen de onderzoekslocatie ontbreken, zijn voortplantingsmogelijkheden voor amfibieën binnen de onderzoekslocatie redelijkerwijs uitgesloten.

Vissen

Vissen stellen specifieke eisen aan het habitat die betrekking hebben op verschillende factoren. Door het ontbreken van open water binnen de projectlocatie zijn vissen uitgesloten.

4.6 Ongewervelden

Libellen

Libellen stellen specifieke eisen aan het habitat die betrekking hebben op verschillende factoren. Door de aanwezigheid van water en een gevarieerde plantengroei vormen de randen van de projectlocatie een mogelijk habitat voor libellen en vlinders. Ten tijde van het onderzoek zijn binnen projectlocatie geen sporen van deze soort(en) vastgesteld.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



De voorgenomen ontwikkeling zal geen groot effect hebben op de directe omgeving. Het is niet aannemelijk dat er schade zal ontstaan aan de gunstige instandhouding van libellen binnen deze ontwikkeling.

Dagvlinders

Beschermde dagvlinders stellen specifieke eisen aan het voortplantingshabitat met waard- en nectarplanten. Door het ontbreken van geschikt habitat is het uitgesloten dat er binnen de onderzoekslocatie geschikt habitat aanwezig is voor een populatie van een beschermde vlindersoort.

Overige ongewervelden

Overige beschermde ongewervelde soorten, zoals Vliegend hert, Europese rivierkreeft, Bataafse stroommossel en Platte schijfhoorn, zijn niet op de onderzoekslocatie te verwachten. Er is geen geschikt habitat voor dergelijke beschermde soorten op de onderzoekslocatie aanwezig en er zijn geen waarnemingen bekend in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

4.7 Vaatplanten

Er zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde planten aangetroffen of indicaties van het voorkomen van beschermde planten op de onderzoekslocatie. Het is niet te verwachten dat door de geplande ontwikkeling verstoring van het leefgebied zal optreden van beschermde soorten. Daarbij is eveneens gelet op het voorkomen van beschermde muurvegetatie. De aanwezigheid van water, de zuurgraad van de bodem, de beschikbare hoeveelheid voedingsstoffen, de hoeveelheid zonlicht en de antropogene beïnvloeding bepalen in hoeverre een groeiplaats voor een bepaalde plant geschikt is. Binnen de projectlocatie is vast te stellen dat er geen beschermde vaatplanten op de onderzoekslocatie zijn te verwachten.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
 onder RI-Buitenbouw B.V.
 Duijthuis 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
 info@bouwbulderweg.nl
 06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
 BTW-nr. 8521 84 657 B01
 KvK 000026098083



5 TOETSING AAN WET- EN REGELGEVING

5.1 Inleiding

Als gevolg van de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie kunnen er overtredingen van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming optreden of kan er sprake zijn van negatieve gevolgen voor door de wetgever vanuit natuurwetgeving beschermde gebieden. In dit hoofdstuk wordt beschreven voor welke soorten er sprake is van dreigende overtreding van de Wet natuurbescherming. Verder wordt beschreven voor welke soorten een vervolgetraject noodzakelijk is, bijvoorbeeld omdat toetsing van de ingreep aan de Wet natuurbescherming op basis van de huidige onderzoeksinspanning niet mogelijk is, en wat de eventuele consequenties zijn ten aanzien van vergunningen en ontheffingen.

5.2 Broedvogels categorie 1 t/m 4

Het onderzoek stelt vast dat er geen vaste rust en verblijfplaatsen zijn binnen de projectlocatie voor broedvogels van de categorieën 1 t/m 4. Er zijn in het kader van de Wnb geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling wat betreft deze soort(en).

5.3 Broedvogels algemeen, categorie -5-

Algemene broedvogelsoorten kunnen zich wel vrij gemakkelijk vestigen binnen de onderzoek locatie. In het veldonderzoek zijn enkele algemeen beschermde broedvogels in vlucht waargenomen. In het veldonderzoek zijn enkele nestplaatsen van algemeen beschermde broedvogels vastgesteld. De voorgenomen ontwikkeling zou tot het overtreden van verbodsbepalingen kunnen leiden. De voorgenomen ontwikkeling is echter een zeer beperkte wijziging in het totale gebied. Het is niet aannemelijk dat de gunstige instandhouding van de soorten wordt verslechterd door deze ontwikkeling, in de directe omgeving van de voorgenomen ontwikkeling is ruim voldoende vergelijkbaar leefgebied en nestmogelijkheid voor deze soorten. Tevens zal voor en na de ontwikkeling de projectlocatie een vergelijkbaar habitat bieden aan algemene soorten.

Alleen tijdens het handelen kan er schade ontstaan aan de nestplaatsen. Om schade te voorkomen kan er voor worden gekozen om buiten de broedperiode te handelen. De beschermde vogels hebben dan geen vestigingsplaatsen binnen de projectlocatie en kunnen dan ook niet worden beschadigd. De kwetsbare periode van de voortplanting loopt van half april tot half augustus. De genoemde periode kan eerder of later beginnen of eindigen, afhankelijk van de lokale klimatologische omstandigheden en afhankelijk van de meteorologische omstandigheden voorafgaand aan of tijdens de werkzaamheden. Ook per broedpaar kan de voortplantingsperiode verschillen.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader





In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. De initiatiefnemer moet zich zeker stellen dat nestplaatsen onbebreed zijn voordat handelingen bij de broednesten mogen plaats hebben. De beoordeling van een deskundige is hierin bepalend. Het is niet aannemelijk dat de gunstige instandhouding van algemeen beschermde broedvogels wordt geschaad binnen deze voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Vleermuizen

De projectlocatie en de directe omgeving bieden geen geschikt habitat voor Vleermuizen. De combinatie van water, bosschages en bebouwing dragen zorg voor een redelijk habitat. De onderzocht gebouwen bieden wel invliegopeningen in de muren en daken, maar zijn hierdoor ook te tochtig voor vestiging. De projectlocatie is onderzocht op habitat van vleermuizen en/of sporen van deze beschermde soort(en). In het bijzonder zijn de dakplaten onderzocht op kraam- en/of verblijfplaatsen en sporen van de Vleermuis. Ten tijde van het onderzoek zijn geen kraam- of verblijfplaatsen en/of sporen van de Vleermuis vastgesteld. De te slopen gebouwen zijn tochtig en bieden geen goede vestigingsplaatsen voor vleermuizen.

Het is niet aannemelijk dat er schade zal ontstaan aan de gunstige instandhouding van vleermuizen binnen deze ontwikkeling. De ontwikkeling kan zonder verdere maatregelen worden gerealiseerd wat betreft deze beschermde soort. Er zijn in het kader van de Wnb geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling wat betreft deze soort(en).

Foeragerende vleermuizen

Het gebied binnen de geïnventariseerde projectlocatie biedt een redelijk habitat voor vleermuizen. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling bevat geen specifieke eigenschappen die het gebied voor foerage beperken, de voorgenomen ontwikkeling maakt een klein deel uit in het totale gebied en tevens zal de voorgenomen ontwikkeling de functionaliteit van de projectlocatie niet of nauwelijks wijzigen. Het is niet aannemelijk dat de voorgenomen ontwikkeling nadelige effecten kan hebben op de gunstige instandhouding van de vleermuis. Er zijn in het kader van de Wnb geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling wat betreft deze soort(en).

Vliegroutes

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. Binnen en in de nabijheid van de onderzochte projectlocatie bevinden zich lijnvormige landschap elementen die mogelijk een vliegroute vormen voor vleermuizen. De voorgenomen ontwikkeling zal geen groot effect hebben op de directe omgeving. Het is niet aannemelijk dat er schade zal ontstaan aan de gunstige instandhouding van vleermuizen binnen deze ontwikkeling. Er zijn in het kader van de Wnb geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling wat betreft deze soort(en).

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijhuys 34, 3862 JC te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083



5.5 Zoogdieren

Beschermde Nationale richtlijn soorten

De onderzoekslocatie vormt een geschikt habitat voor soorten grondgebonden zoogdieren zoals de Egel, het Konijn en de Veldmuis. Deze soorten zijn niet vastgesteld binnen de projectlocatie en zijn vrijgesteld van verbodsbepalingen in de Wnb. Alleen de zorgplicht blijft gelden. De Egel, het Konijn en de Veldmuis mogen tijdens de werkzaamheden niet opzettelijk worden gedood.

De werkzaamheden maken veel geluid en trillingen; de soorten worden gealarmeerd door deze effecten en kunnen vluchten. Het is niet aannemelijk dat de voorgenomen ontwikkeling nadelige gevolgen zal hebben op de gunstige instandhouding van deze zoogdieren binnen de Wnb.

Beschermde Habitatrichtlijn soorten

De onderzoekslocatie ligt niet binnen een actueel verspreidingsgebied van Beschermde Habitatrichtlijn soorten. Er zijn in het veldonderzoek geen sporen van streng beschermde soorten vastgesteld. Vanwege het ontbreken van sporen omtrent deze soorten binnen de projectlocatie kan het voorkomen ervan redelijkerwijs worden uitgesloten.

Het is niet aannemelijk dat de gunstige instandhouding van Beschermde Habitatrichtlijn soorten zal worden beschadigd door deze voorgenomen ontwikkeling. Er zijn in het kader van de Wnb geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling wat betreft deze soort(en).

5.6 Reptielen, amfibieën en vissen

Reptielen

Binnen de onderzoekslocatie zijn geen streng beschermde soorten vastgesteld. De ontwikkeling kan zonder verdere maatregelen worden gerealiseerd wat betreft deze beschermde soort. Er zijn in het kader van de Wnb geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling wat betreft deze soort(en).

Amfibieën

Binnen de onderzoekslocatie zijn geen streng beschermde soorten vastgesteld. De ontwikkeling kan zonder verdere maatregelen worden gerealiseerd wat betreft deze beschermde soort. Er zijn in het kader van de Wnb geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling wat betreft deze soort(en).

Vissen

Binnen de onderzoekslocatie zijn geen streng beschermde soorten vastgesteld. De ontwikkeling kan zonder verdere maatregelen worden gerealiseerd wat betreft deze beschermde soort. Er zijn in het kader van de Wnb geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling wat betreft deze soort(en).

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader





5.7 Insecten

Libellen

Binnen de onderzoekslocatie zijn geen streng beschermde soorten vastgesteld. De voorgenomen ontwikkeling zal geen groot effect hebben op de leefomgeving van libellen. De ontwikkeling kan zonder verdere maatregelen worden gerealiseerd wat betreft deze beschermde soort. Er zijn in het kader van de Wnb geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling wat betreft deze soort(en).

Dagvlinders

Binnen de onderzoekslocatie zijn geen streng beschermde soorten vastgesteld. De ontwikkeling kan zonder verdere maatregelen worden gerealiseerd wat betreft deze beschermde soort. Er zijn in het kader van de Wnb geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling wat betreft deze soort(en).

Overige ongewervelden

Binnen de onderzoekslocatie zijn geen streng beschermde soorten vastgesteld. De ontwikkeling kan zonder verdere maatregelen worden gerealiseerd wat betreft deze beschermde soort. Er zijn in het kader van de Wnb geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling wat betreft deze soort(en).

5.8 Vaatplanten

Binnen de onderzoekslocatie zijn geen beschermde soorten vastgesteld. De ontwikkeling kan zonder verdere maatregelen worden gerealiseerd wat betreft deze beschermde soort. Er zijn in het kader van de Wnb geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling wat betreft deze soort(en).

5.9 Algemene zorgplicht

Er zijn in het kader van de algemene zorgplicht geen speciale maatregelen nodig.

5.10 Noodzaak tot nader onderzoek

Er is geen reden tot nader onderzoek.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijthuis 34, 3862 JC te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083





5.11 Gebiedsbescherming

De onderzoekslocatie is niet gelegen in of grenzend aan een onderdeel dat behoort tot een Natura 2000-gebied waardoor aantasting van dit gebied niet aan de orde is. Externe werking op beschermde natuurgebieden, zoals het Natura 2000-gebied, gelet op afstand van de onderzoekslocatie en de aard van de ingreep, is niet aan de orde.

De onderzoekslocatie is niet gelegen in of grenzend aan een onderdeel dat behoort tot een ander beleidsmatig beschermd gebied waardoor aantasting niet aan de orde is. Externe werking op beschermde natuurgebieden, gelet op afstand en de aard van de ingreep, is niet aan de orde.

De onderzoekslocatie is niet gelegen in of grenzend aan een onderdeel dat behoort tot een NNN-gebied. Externe werking op beschermde NNN-gebieden is niet van toepassing binnen de Wnb.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijhuys 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083





6 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

FF Solutions heeft van de Mw. P. Zuidema opdracht gekregen voor het uitvoeren van een quickscan Wet natuurbescherming aan de Laakweg 78-b te Nijkerkerveen.

De quickscan Wet natuurbescherming is uitgevoerd in het kader van de sloop van een varkensstalling en de herontwikkeling van de onderzoekslocatie.

Het onderzoek heeft tot doel te onderzoeken en in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

De initiatiefnemer is voornemens de varkensstalling te slopen en het vrijgekomen oppervlak tot weideland te bestemmen. Tevens heeft de initiatiefnemer het voornemen de vrijgelegen schuur uit te breiden met een aan te bouwen paardenstalling.

Detailgegevens omtrent de toekomstige inrichting van de onderzoekslocatie is bij FF Solutions niet bekend.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in tabel 2. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunning trajecten. In de tabel op de volgende pagina is weergegeven of en welke maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duihuys 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083



Tabel 2. Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Soortgroep	Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden/opmerkingen
Broedvogels categorie 5	ja	mogelijk	nee	nee	Werken buiten broedperiode
Broedvogels categorie 1 t/m 4	nee	nee	nee	nee	
Vleermuizen verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen foerageergebied	mogelijk	nee	nee	nee	-
Vleermuizen vliegroutes	mogelijk	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren	mogelijk	nee	nee	nee	
Amfibieën	nee	nee	nee	nee	-
Reptielen	nee	nee	nee	nee	-
Vissen	nee	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders	nee	nee	nee	nee	-
Ongewervelden	nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten	nee	nee	nee	nee	-
Gebied bescherming	Gebied aanwezigheid	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Vergunning plicht	
Natura 2000	4.8 km.	nee	nee	nee	-
NNN	1.3 km.	nee	nee	nee	-
Andere beleid matig beschermde gebieden	geen	nee	nee	nee	-

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



6.1 Eind Conclusie.

Mits de werkzaamheden buiten het broedperiode van vogels worden uitgevoerd resulteert dit Ruimtelijke Ontwikkeling project niet in het opheffen van rust- en verblijfplaatsen en zal deze geen wezenlijke invloed hebben op de gunstige instandhouding van beschermde soorten. De analyse resulteert dan ook in een GO.

De voorgenomen werkzaamheden betreffende het slopen van de varkensstalling en het aanbouwen van een paardenstalling aan de vrijgelegen schuur kunnen plaatvinden mits deze gebeurt buiten het broedperiode van vogels.

Tevens blijft de algemene zorgplicht van kracht. Bij calamiteiten zal opnieuw moeten worden beoordeeld welke maatregelen passend zijn.

Datum. 1 juni 2018



Handtekening.

Naam ondertekende.

Dhr. G.R. Bouw

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijhuys 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083



7. BIJLAGEN

Bijlage 1: Geraadpleegde bronnen

Literatuur

- Dienst Regelingen (2009). Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep.
- Ministerie van I&M (2012). Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Ministerie van LNV (2004). Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit TRCJZ/2004/57, houdende vaststelling van rode lijsten flora en fauna.
- Ministerie van LNV (2009). Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 28 augustus 2009, 25344, houdende vaststelling van geactualiseerde Rode lijsten flora en fauna.

Internet

- Ministerie van Economische Zaken (2014) Beschermde natuur in Nederland
<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek2.aspx>
- Provincie Gelderland: Kaarten Gelderland: GNN-kaart
http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/thema_kernkwaliteiten
- Kaart natuurbeheerplan Kaart
[http://ags.prvgld.nl/GLD.Atlas/\(S\(m0bjm0f3rinvdi45oachbvrl\)\)/Default.aspx?applicatie=Natuurbeheerplan#](http://ags.prvgld.nl/GLD.Atlas/(S(m0bjm0f3rinvdi45oachbvrl))/Default.aspx?applicatie=Natuurbeheerplan#).
- Ravon.nl (website met soortinformatie over reptielen, amfibieën en vissen).
- Waarneming.nl (website met soortenwaarnemingen in Nederland).
- Zoogdieratlas.nl (website met zoogdierwaarnemingen in Nederland).
- Bij12.nl (website relevante soortinformatie betreft zwaar beschermde soorten)

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
 onder RI-Buitenbouw B.V.
 Duihuys 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
 info@bouwbulderweg.nl
 06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
 BTW-nr. 8521 84 657 B01
 KvK 000026098083



Bijlage 2: Verklarende woordenlijst

Activiteitenplan

Een activiteitenplan dient als begeleidend document voor een ontheffingsaanvraag. In het activiteitenplan zijn maatregelen verwoord waarmee de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats van een beschermde soort behouden blijft en schade aan individuen wordt voorkomen.

Externe werking

Niet alleen activiteiten in een Natura 2000-gebied/NNN hebben invloed op de staat van instandhouding van het gebied, ook activiteiten buiten het gebied kunnen de natuurwaarden in een gebied beïnvloeden. Dit wordt "externe werking" genoemd. Er bestaat geen ruimtelijke grens voor externe werking: bepalend zijn de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de soorten en habitattypen in het Natura 2000-gebied/NNN, ongeacht de afstand tot het beschermde gebied.

Expert Judgement

Inschatting van een deskundige op grond van zijn kennis en ervaring.

Foerageerhabitat

Het gebied waarbinnen een soort voedsel zoekt.

Foerageren

Zoeken en vinden van voedsel door dieren (jachtgebied).

Functioneel leefgebied

Hiermee wordt het gebied dat is benodigd om de functionaliteit van een voortplantingsplaats of van een vaste- rust of verblijfplaats te behouden. Een nestlocatie of voortplantingsplaats kan bijvoorbeeld alleen succesvol functioneren, wanneer er voldoende habitat (schuilgelegenheid, voedsel etc.) van voldoende kwaliteit aanwezig is om te kunnen paren, eieren te leggen en jongen groot te brengen.

Gunstige staat van instandhouding

Er is sprake van een gunstige staat van instandhouding van een soort of habitatype als de omstandigheden waarin de soort of het habitatype voorkomt perspectief bieden op een duurzaam voortbestaan van die soort of dat habitatype.

Habitat

Omvat de plaatsen waar een bepaald organisme voorkomt doordat de abiotische en biotische factoren (niet levende en levende natuur) van die plaatsen voldoen aan de eisen en toleranties die het organisme stelt om te kunnen overleven, groeien en zich voortplanten.

Kraamverblijfplaats

Voortplantingsplaats van vleermuizen. Het gaat hierbij vaak om de vrouwelijke exemplaren van een kolonie (ook wel kraamgroep genoemd) die gezamenlijk hun jongen grootbrengen. De aantallen vleermuizen in een kraamgroep kun oplopen tot meerdere honderden exemplaren.

Landschappelijk inpassingsplan

Het inpassen van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied middels een ontwerp van de groenvoorziening, dat voldoet aan het beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Hierdoor wordt zorg gedragen dat een ruimtelijke ontwikkeling past in het landschap.

Landhabitat

Amfibieën zijn voor de voortplanting afhankelijk van water. Buiten de voortplantingsperiode maakt de soortgroep gebruik van landhabitat als onderdeel van het leefgebied. Landhabitat voor amfibieën omvat onder andere structuurrijke of opgaande vegetatie zoals (loof)bos, houtwallen, struikgewas, heide, ruigtekruiden, vegetaties en moeras.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader





Mitigerende maatregelen

Maatregelen die negatieve effecten bij een ingreep voorkomen of reduceren.

Omgevingscheck

Een omgevingscheck wordt uitgevoerd bij verlies van leefgebied van een jaarrond beschermde functie van een soort die door een ingreep (tijdelijk) verloren gaat. De omgeving van de ingreep wordt door een ter zake deskundige beoordeeld op aanwezigheid van voldoende alternatief leefgebied en/of potentiële verblijfplaatsen.

Ontheffing

De Wet natuurbescherming is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Wet natuurbescherming een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan, daarvoor kan een ontheffing benodigd zijn. Een ontheffing is een besluit waarbij in een individueel concreet geval een uitzondering op een wettelijk verbod wordt gemaakt.

Paarverblijfplaats

Dit is een verblijfplaats die hoofdzakelijk in het najaar (september/oktober) door vleermuizen worden gebruikt om te paren. Eén mannetje kan een dergelijke verblijfplaats met meerdere vrouwtjes delen. In de omgeving van de paarverblijfplaats wordt veelal door het territoriale mannetje middels baltsvluchten getracht vrouwtjes aan te lokken.

Populatie

Een biologische populatie is een groep individuen van dezelfde soort die zich onderling voortplant en als zodanig geïsoleerd is van andere zulke groepen.

Rode Lijst

Rode Lijsten laten zien welke soorten zijn verdwenen en welke soorten in een gebied sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn. Er bestaan verschillende Rode Lijsten. Voor vogels, voor zoogdieren, planten, paddenstoelen, insecten en voor allerlei andere soortgroepen. Rode Lijsten hebben geen officiële juridische status. Plaatsing op de lijst maakt een diersoort dus nog geen 'beschermde diersoort' in de zin van de Flora- en faunawet. De Rode Lijsten hebben in de praktijk wel een belangrijke signaleringfunctie. Door de Rode Lijst te raadplegen, kunnen alle instellingen die met natuurbehoud te maken hebben rekening houden met bedreigde soorten.

Significant negatief effect

Een effect is in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 significant als de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied dreigen te worden aangetast.

Het begrip 'significant' staat centraal in de toepassing van het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden bij zowel vaststelling van beheerplannen als de vergunningverlening. Het bepaalt of een uitvoerige toetsing, een zogenaamde passende beoordeling, moet worden uitgevoerd. Indien als gevolg van een ingreep de toekomstige oppervlakte habitat of leefgebied, aantal van een soort of kwaliteit van een habitat lager zal worden dan zoals bedoeld in de instandhoudings-doelstelling, dan kan sprake zijn van significante gevolgen. Voor het goede begrip, de soorten hoeven er niet te zitten, het gebied moet geschikt zijn voor de soorten.

Vaste rust- of verblijfplaats

Een plek binnen het leefgebied van een soort die essentieel is voor de levenscyclus van een individu. De Flora- en fauna-wet omschrijft niet exact wat een vaste rust- of verblijfplaats is. Dit is soortafhankelijk.

Vaste rust- of verblijfplaats

Een plek binnen het leefgebied van een soort die essentieel is voor de levenscyclus van een individu. De Flora- en fauna-wet omschrijft niet exact wat een vaste rust- of verblijfplaats is. Dit is soortafhankelijk.

Vliegroute

Een vaste route die door vleermuizen worden gebruikt tussen de verblijfplaatsen naar foerageergebieden.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duihuys 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083





Winterverblijfplaats

Verblijfplaats die gebruikt wordt om de periode van winterrust te overbruggen. Voor vleermuizen zijn dit vorstvrije, maar koele en vochtige plekken. Er kans sprake zijn van massaverblijfplaatsen, verblijfplaatsen van kleine groepen of één of enkele individuen.

Zomerverblijfplaats

Is een vleermuisverblijfplaats anders dan een kraamverblijf. Buiten de kraamperiode worden deze door vrouwtjes gebruikt, binnen de kraamperiode door individuele mannetjes.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijfhuis 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083



Bijlage 3: Over FF Solutions

FF Solutions is een onafhankelijk adviesbureau. Wij bieden realistisch advies en concrete oplossingen voor milieuvraagstukken en willen daarmee een bijdrage leveren aan een duurzaam en verantwoord gebruik van onze leefomgeving.

Diensten

Wij kunnen u van dienst zijn met diverse oplossingen op het gebied van Flora en fauna wetgeving, begeleiding uitvoeren plan van aanpak, landschappelijke inpassing bouwprojecten.

Werkwijze

Inzet en professionele betrokkenheid en oplossingsgerichtheid kenmerkt onze diensten. De verantwoordelijke projectleider is het eenduidige aanspreekpunt voor de klant en draagt zorg voor alle aspecten van het project: kwaliteit, tijd, geld, communicatie en organisatie. De kernwaarden deskundig, oplossingsgericht, vertrouwd, betrokken, flexibel, zorgvuldig en vernieuwend zijn een belangrijke leidraad in ons handelen.

Kennis

Het deskundig begeleiden van onze opdrachtgevers vraagt om betrokkenheid bij en kennis van de bedoelingen van de opdrachtgever. Het vereist ook gedegen en actuele vakinhoudelijke kennis. Alle beschikbare kennis wordt snel en effectief ingezet. Persoonlijke en inhoudelijke ontwikkeling staat centraal want het werk vraagt steeds om nieuwe kennis en nieuwe verantwoordelijkheden.

Creativiteit

Wij zijn in staat om buiten de geijkte kaders een oplossing te zoeken met in achtneming van de geldende wet- en regelgeving. Oplossingen die bedoeld zijn om snel en efficiënt het doel van de opdrachtgever te bereiken.

Kwaliteit

Er wordt continue gestreefd naar het verhogen van de professionaliteit van de dienstverlening. Het leveren van diensten wordt intern op een dusdanige wijze georganiseerd dat het gevraagde resultaat daadwerkelijk op een zo effectief en efficiënt mogelijke wijze wordt voortgebracht. Hierbij staat de klanttevredenheid centraal.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijhuys 34, 3862 JC te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083



Bijlage 4: Toepassing van de natuurwetgeving

1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft achtergrondinformatie over de natuurwetgeving waaraan de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie wordt getoetst. Er wordt een globale toelichting gegeven ten aanzien van potentiële overtredingen van de Wet natuurbescherming bij de meest voorkomende soorten en soortgroepen. Dit hoofdstuk is niet toegespitst op de situatie op de onderzoekslocatie, maar geeft enkel een beschrijving van de vigerende wetgeving.

2 Tot stand komen van de Wnb

De toets is gericht op de aanwezigheid van beschermde soorten en beschermde gebieden. De bescherming is in de wet geregeld middels de Wet natuurbescherming. De gebiedsbescherming die voortkomt uit het beleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de provinciale structuurvisies en verordeningen (NNN) neemt een aparte positie in.

De Wet natuurbescherming (Wnb) verenigt of vervangt verschillende wetten en verdragen op het gebied van bos- en natuurbescherming, te weten:

- Voormalige Flora- en Faunawet
- Europese Vogelrichtlijn
- Europese Habitatrichtlijn, Verdrag van Bonn en Verdrag van Bern
- Voormalige Boswet

3 Verboden Wnb

Activiteiten mogen niet leiden tot een overtreding van de verbodsbepalingen. Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Ten slotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

De Wnb kent verschillende beschermingsregimes voor nationaal beschermde soorten, Vogelrichtlijnsoorten en Habitatrichtlijnsoorten. Elk van deze drie beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten en belangen voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de verbodsbepalingen die relevant zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



Verboden Wet natuurbescherming WNB;

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wnb
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben.	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	Niet van toepassing.
Niet van toepassing.	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

4 Vrijstelling

In sommige gevallen geldt voor een handeling die gevolgen heeft voor een soort een vrijstelling. Vormen van vrijstellingen zijn het toepassen van een gedragscode, een programmatische aanpak, een provinciale verordening en een ministeriele regeling.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

5 Zorgplicht

De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd.

6 Bevoegd gezag

De provincie waarin een handeling plaatsvindt, is in principe verantwoordelijk voor de uitvoering van de Wnb. In een aantal gevallen is de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland namens het Rijk verantwoordelijk. Het gaat om zaken van nationaal of provincie-overschrijdend belang, zoals Rijkswegen, -wateren en militaire activiteiten.

7 Rode lijst

Een Rode Lijst bevat een overzicht van soorten die uit Nederland zijn verdwenen of dreigen te verdwijnen. Dit wordt bepaald op basis van zeldzaamheid en/of negatieve trend. De lijsten worden periodiek vastgesteld door de minister van EZ. Rode lijsten hebben geen juridische status. Als een soort op de lijst komt, is deze niet automatisch beschermd. Daarvoor moet de soort worden aangewezen onder de Wnb. De Rode lijsten helpen daarbij. Deze lijsten worden ook gebruikt om te toetsen of de beleidsdoelen over biodiversiteit worden gehaald (www.rijksoverheid.nl).

8 NNN, Ecologische hoofdstructuur

Het Nationale Natuurnetwerk (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur - EHS) is een netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden in Nederland. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De juridische borging van de nationale ruimtelijke belangen die in de SVIR worden aangewezen vindt plaats via het NNN/EHS Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De rijkslijn zoals verwoord in het SVIR en Barro is dat er bij NNN geen sprake is van externe werking.

De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Zij wijzen in hun structuurvisie of verordening de gebieden aan die onder het NNN vallen. In of in de nabijheid van een NNN-gebied geldt het 'nee, tenzij'-principe: nieuwe plannen of projecten zijn niet toegestaan als ze de wezenlijke (potentiële)waarden en kenmerken van het NNN-gebied significant aantasten, tenzij er sprake is van redenen van groot openbaar belang en er geen reële alternatieven zijn. De schade dient in dat geval door mitigerende maatregelen zoveel mogelijk beperkt te worden. De restschade dient te worden gecompenseerd. De planologische bescherming van het NNN vindt plaats in op basis van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen bestemmingsplannen.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



Bijlage 5: Foto's



Noordelijke buitenzijde varkensstalling



Dak zonder invliegopeningen, muren met invliegopeningen vogels

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijthuis 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 687 B01
KvK 000026098083





Kopgevels bevatten koven met nestplaatsen van spreeuwen



Koven onder dakoverhangen bieden plaats aan recente spreeuwnestten

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijnhuis 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 687 B01
KvK 000026098083





FF SOLUTIONS
RI-Buitenbouw B.V.



Koven bevatten (sporen van) recente spreeuwennesten



Sporen van oude spreeuwenuitwerpselen.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

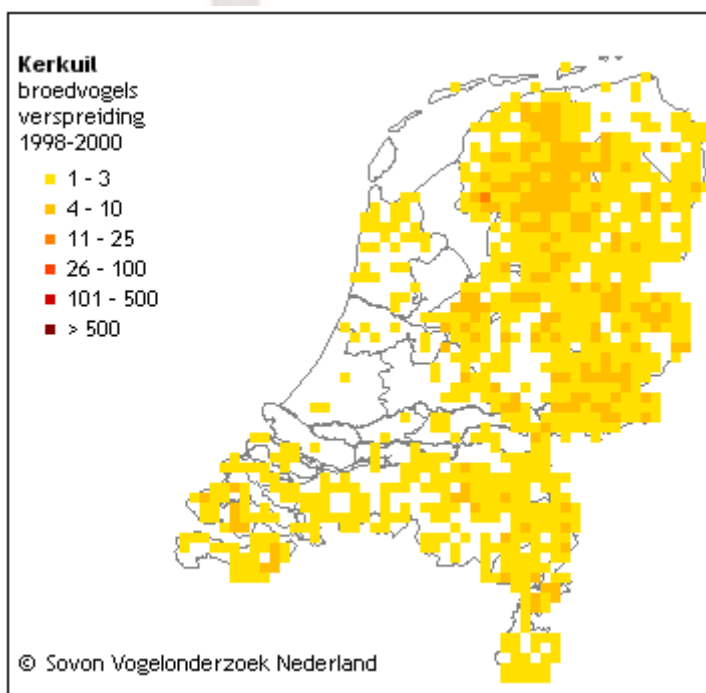
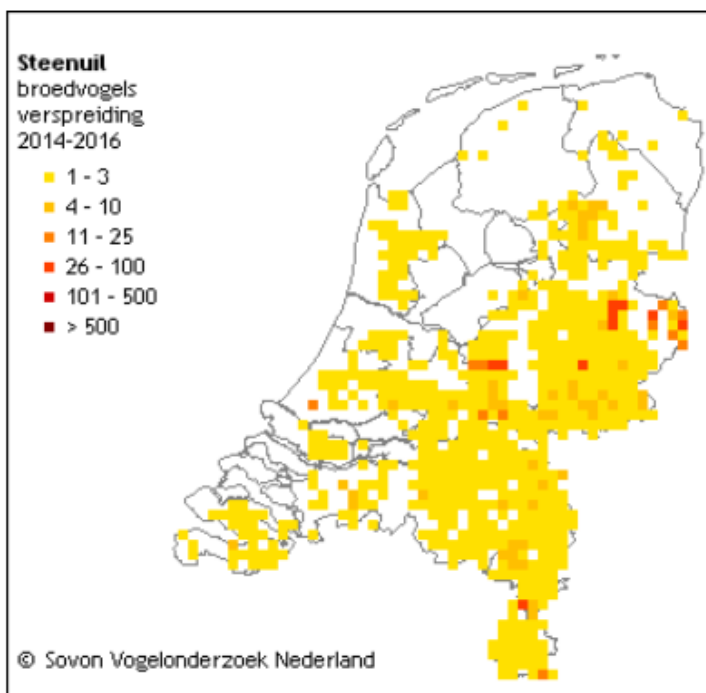
FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijhuis 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 687 B01
KvK 000026098083



Bijlage 6: Verspreidingskaarten



Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duihuys 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083





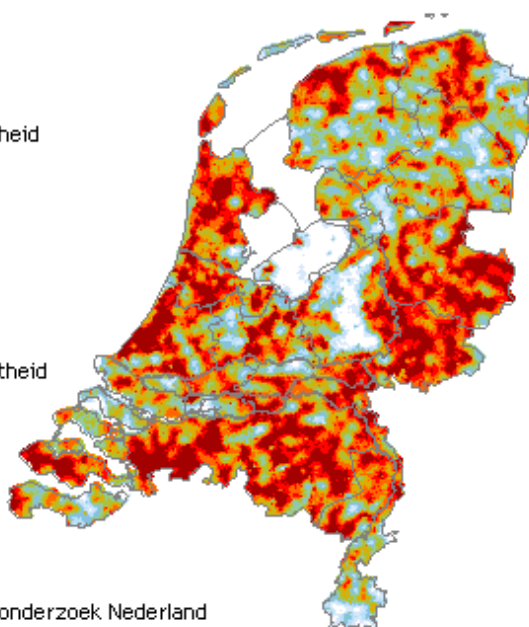
FF SOLUTIONS

RI-Buitenbouw B.V.

Kauw

broedvogels
dichtheid
1998-2000

- lage dichtheid
-
-
-
-
-
- hoge dichtheid

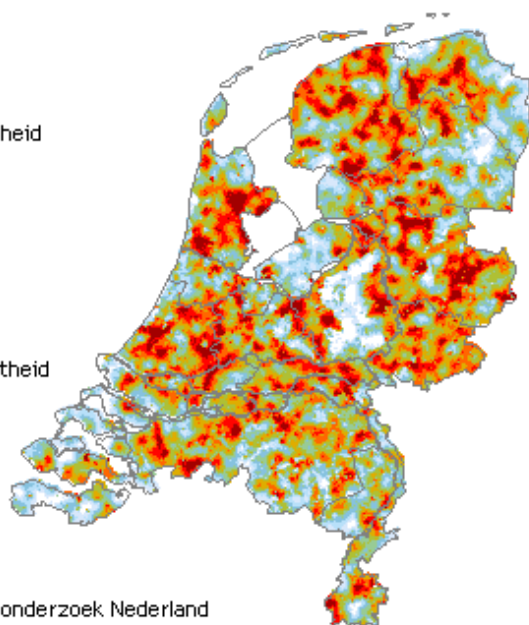


© Sovon Vogelonderzoek Nederland

Spreeuw

broedvogels
dichtheid
1998-2000

- lage dichtheid
-
-
-
-
-
- hoge dichtheid



© Sovon Vogelonderzoek Nederland



Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duihuys 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083





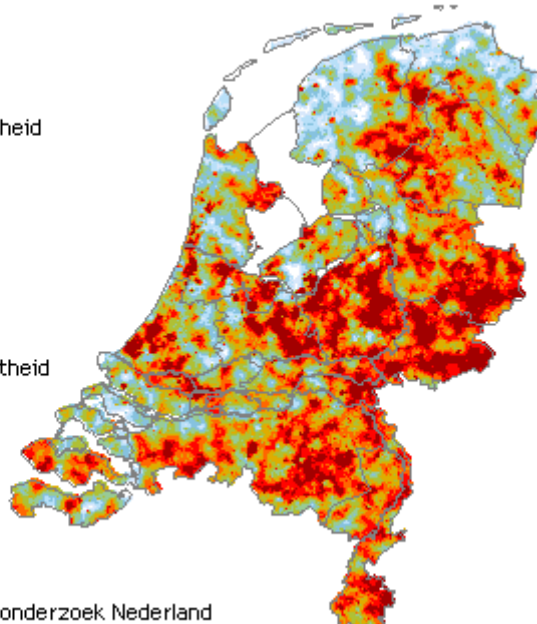
FF SOLUTIONS

RI-Buitenbouw B.V.

Merel

broedvogels
dichtheid
1998-2000

- lage dichtheid
-
-
-
-
-
- hoge dichtheid

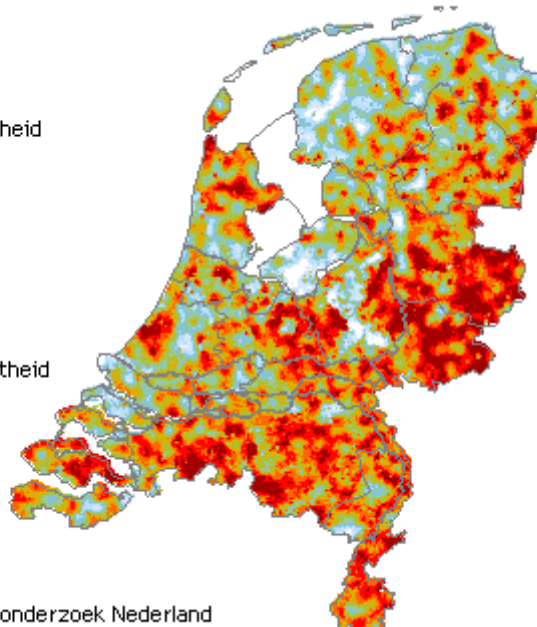


© Sovon Vogelonderzoek Nederland

Houtduif

broedvogels
dichtheid
1998-2000

- lage dichtheid
-
-
-
-
-
- hoge dichtheid



© Sovon Vogelonderzoek Nederland

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duifhuis 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

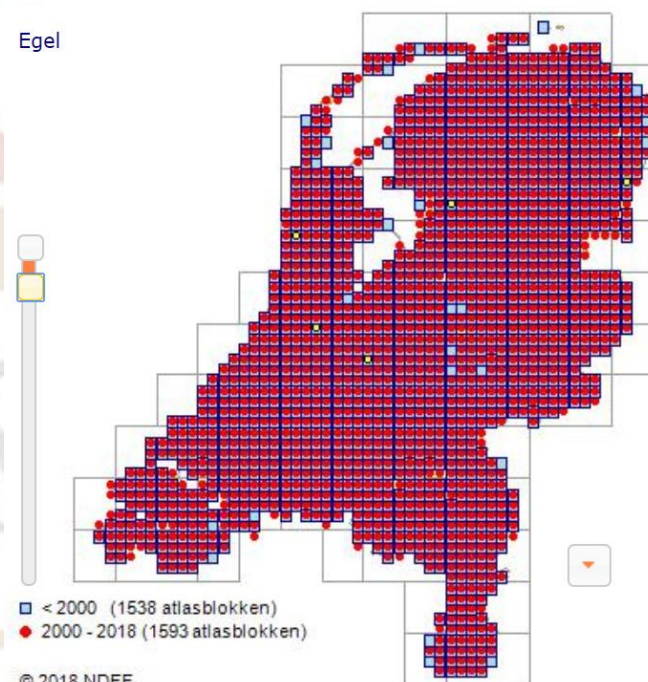
Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083



FF SOLUTIONS

RI-Buitenbouw B.V.

Egel



Familie: [Erinaceidae](#)

Groep: Insecteneters

Voorkomen in Nederland

Status: Rode lijst (2009): Onvoldoende gegevens

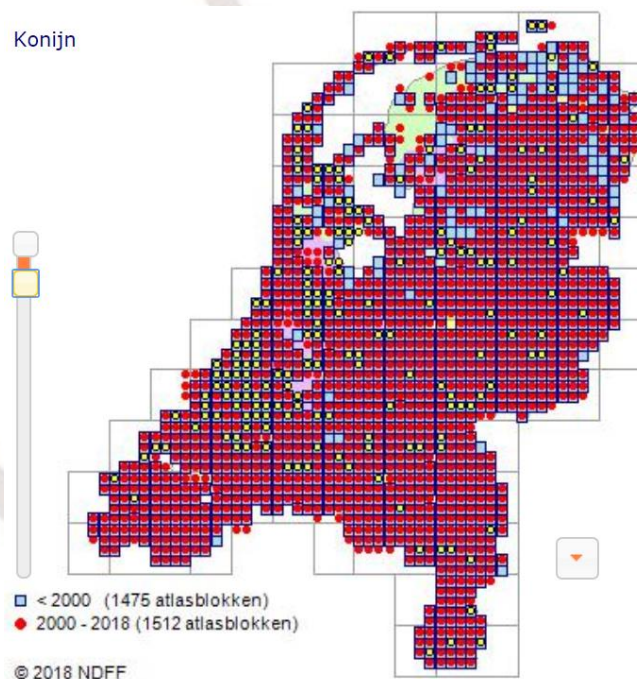
Zeldzaamheid: algemeen

Indigeniteit: inheemse soort

Ecologie

De egel is een van de bekendste inheemse zoogdieren en is met geen enkel ander dier te verwarren. Hij is maximaal 31 cm lang en weegt dan tot ongeveer 1 kg. Voor de winterslaap kan een volwassen egel... [\[meer\]](#)

Konijn



Familie: [Leporidae](#)

Groep: Haasachtigen

Voorkomen in Nederland

Status: Rode lijst (2009): Gevoelig

Zeldzaamheid: algemeen

Indigeniteit: inheemse soort

Ecologie

Het konijn lijkt op de haas maar is kleiner en heeft kortere oren zonder donkere punten. Het volwassen dier weegt tot 2,5 kg. Konijnen leven in groepen in zelfgegraven holen (burchten). Binnen de groe... [\[meer\]](#)

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duifhuis 34, 3862 JC te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083



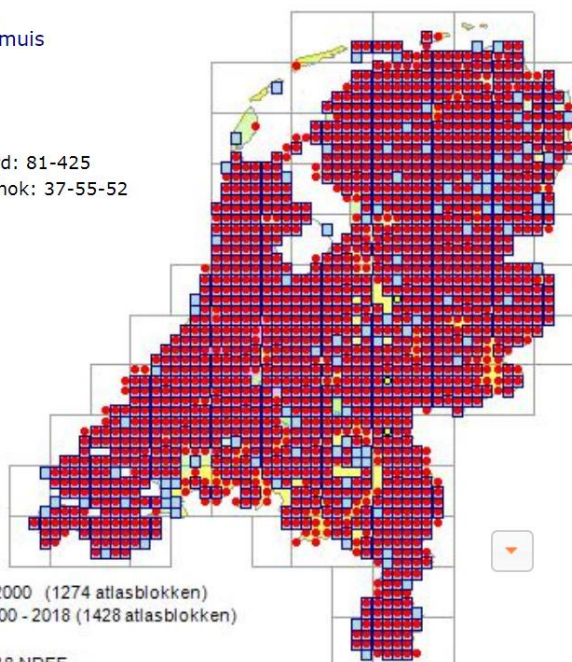


FF SOLUTIONS

RI-Buitenbouw B.V.

Veldmuis

Coörd: 81-425
Km-hok: 37-55-52



■ < 2000 (1274 atlasblokken)
● 2000 - 2018 (1428 atlasblokken)

© 2018 NDFF

Familie: Muridae

Groep: Knaagdieren

Voorkomen in Nederland

Status: Rode lijst (2009): Thans niet bedreigd

Trend sinds 1950: stabiel of toegenomen

Zeldzaamheid: algemeen

Indigeniteit: inheemse soort

Ecologie

De veldmuis heeft een gedrongen bouw en een stompe kop met kleine ogen en oren. De vacht is op de rug en flanken geelbruin tot bruin en glad en de soort is daarmee lichter en minder ruig dan de aardmu... [\[meer\]](#)

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijnhuis 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083

Bijlage 4 – Aeries-berekening

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U kan dit document gebruiken voor de onderbouwing van depositie onder de drempelwaarde (0.05 mol/ha/j) in het kader van de Wet natuurbescherming, afhankelijk van de door u gekozen rekeninstellingen.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en stikstofoxide (NO_x), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt. Op basis van de gekozen rekeninstellingen zijn de resultaten op Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator. Voor meer toelichting verwijzen we u naar de websites pas.bij12.nl, www.aerius.nl en pas.naturazoo.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositiekaart
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl en pas.naturazoo.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
P.S. Zuidema & M.H. van de Wetering	Laakweg 78b, 3864LD Nijkerkerveen

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
paardenstal	RiMDKEuziczh	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekeninstellingen
22 juli 2018, 12:11	2018	Berekend voor Wnb.

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	-
NH ₃	20,00 kg/j

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
-	-

Toelichting

Het hobby-matig houden van vier paarden.

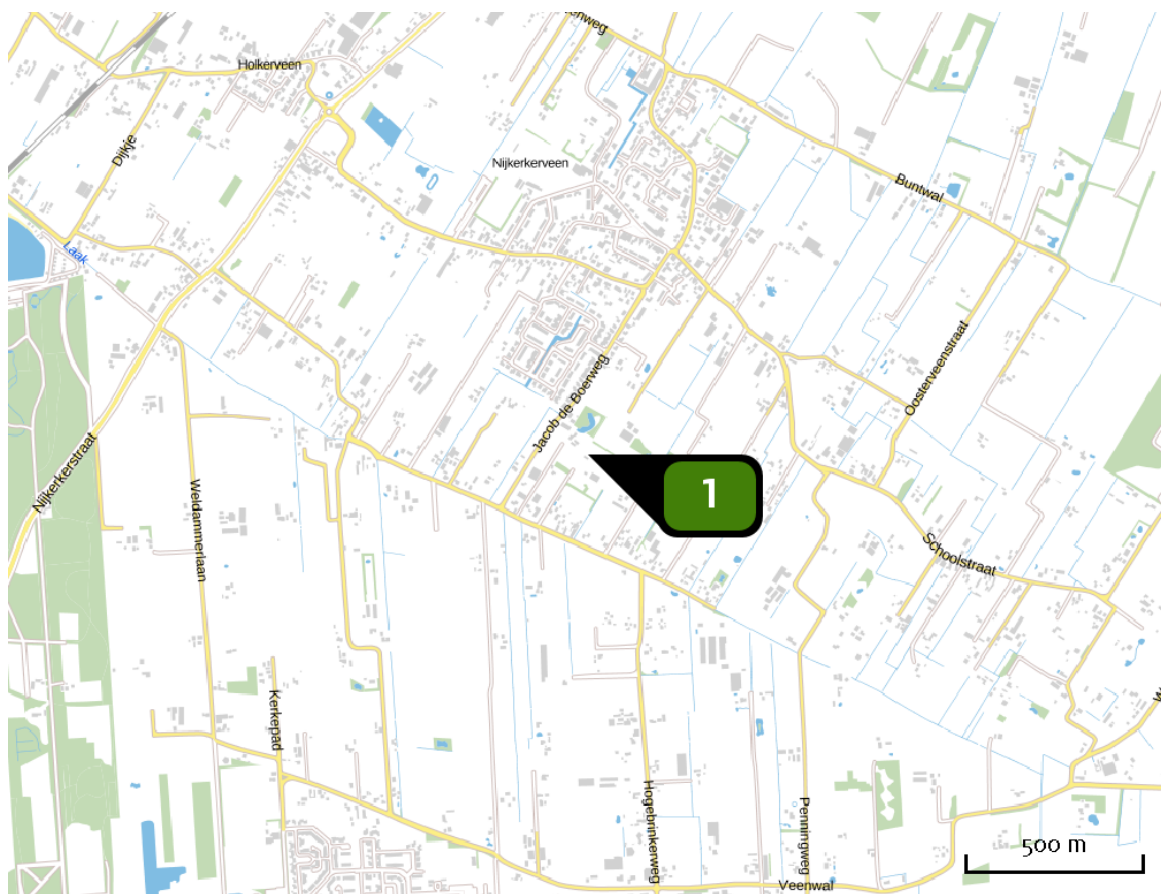
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Bron 1 Landbouw Stalemissies	20,00 kg/j	-

Depositie
natuur-
gebieden



Hoogste projectbijdrage



Hoogste projectbijdrage per
natuurgebied



Habitatrichtlijn



Vogelrichtlijn



Habitatrichtlijn,
Vogelrichtlijn

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
Uitstoothoogte
Warmteinhoud
NH3

Bron 1
160361, 466877
2,5 m
0,000 MW
20,00 kg/j

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	K 1.100	overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen paarden (3 jaar en ouder)) (Overig)	4	NH3	5,000	20,00 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2016L_20171215_64190d2d2b

Database versie 2016L_20170828_c3f058foof

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

Bijlage 5 - Watertoets



datum 24-7-2018
dossiercode 20180724-10-18415

Samenvatting bij procedure: geen belang

Uw gegevens

Aanvrager: J.C. Vijfhuizen namens P.S. Zuidema

Organisatie: Craeft Advies

Naam van het project: Zuidema / V.d. Wetering, Laakweg 78b Nijkerkerveen

e-mail: jvijfhuizen@craeftadvies.nl

telefoon: 0625472688

straatnaam/postbus en huisnummer: Schoolweg 9

postcode: 3852ZA

plaats: Ermelo

Gegevens gemeente

Gemeente Nijkerk

Contactpersoon: dhr. E. Baas

Telefoon: 0646071746

E-mail: e.baas@nijkerk.eu

Samenvatting van de vragen

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van de bestaande bebouwing inhoudt?
ja

De WaterToets 2017

datum 24-7-2018
dossiercode 20180724-10-18415

Wateradvies voor ruimtelijke plannen met geen waterbelang

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 is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Beoordeling

Het plan is, vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap beperkt van belang. De motivatie daarvoor is dat plannen zonder (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden, zoals functiewijzigingen en actualisaties, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Dit betekent dat geen essentieel waterbelangen wordt geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft.



{image_mapplangebied}

Tot slot

Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoets procedure of met deze Digitale Watertoets geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Een watervergunning van het waterschap is bijvoorbeeld nodig voor het dempen en/of vergraven van watergangen, het lozen van water op oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater. Informatie over een watervergunning kunt u vinden op de website van het waterschap (www.vallei-veluwe.nl/loket). Op www.omgevingsloket.nl kunt u een watervergunning aanvragen. Daarnaast kunt u telefonisch contact opnemen met het waterschap onder telefoonnummer 055-5272911. Wij wensen u succes met de verdere ruimtelijke planvorming en verzoeken u het voorontwerp bestemmingsplan naar ons te mailen [watertoets@vallei-veluwe.nl].

Heeft u vragen of opmerkingen over deze watertoetsapplicatie? Laat het ons per mail weten [watertoets@vallei-veluwe.nl]. Voor dringende watertoetszaken kunt u ons telefonisch bereiken op 055-5272911.

Team Watertoets, Waterschap Vallei en Veluwe.

Disclaimer

Waterschap Vallei en Veluwe streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het

beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Vallei en Veluwe aanvaard geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

De WaterToets 2017

Bijlage 4 Ruimtelijke onderbouwen Schoolstraat 84 - bouwen van een woning



VanWestreenen
Adviseurs voor het buitengebied



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

OMGEVINGSVERGUNNING

2.12, lid 1, sub a, onder 2° en 3° Wabo

Nabij Schoolstraat 84 te Nijkerkerveen

Versie 28 april 2020

Milieu-advies

Ruimtelijk advies

Bouwkundig advies

Behoort bij besluit van
www.vanwestreenen.nl
De Vallei
Kenmerk: 2019W2845
Datum: 14-07-2020

Inhoudsopgave

1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing projectgebied	3
1.2	Bestemmingsplan	5
1.3.1	Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan	5
1.3	Leeswijzer	5
2.	HUDIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
2.2.1	Plan	7
3.	BELEIDSKADER	9
3.1	Nationaal beleid	9
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.2.1	Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	10
3.2.2	Omgevingsverordening	10
3.3	Regionaal beleid	11
3.4	Gemeentelijk beleid	11
3.4.1	Structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken 2030	11
3.4.2	Bestemmingsplan	12
3.4.2.2	milieuzone - hydrologische beschermingszone	15
3.4.2.3	Archeologiebeleid	15
3.5	Welstandsnota	16
4.	UITVOERINGSASPECTEN	18
4.1	Bodem	18
4.2	Geluid	18
4.3	Luchtkwaliteit	18
4.4	Flora en fauna	19
4.5	Cultuurhistorie	21
4.6	Water	21
4.6.1	Nationaal Waterplan	21
4.6.2	Afvalwater	22
4.7	Bedrijven en milieuzonering	22
4.8	Kabels en leidingen	23
4.9	Verkeer en parkeren	24
5.	JURIDISCHE BESCHRIJVING	25
6.	UITVOERBAARHEID	26
6.1	Economische uitvoerbaarheid	26
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze omgevingsvergunning omvat twee aspecten:

1. De bouw van een nieuwe woning in ruil voor sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing;
2. Het tijdelijk bewonen van een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw in afwachting van voltooiing van de hiervoor genoemde woning.

Nieuwe woning

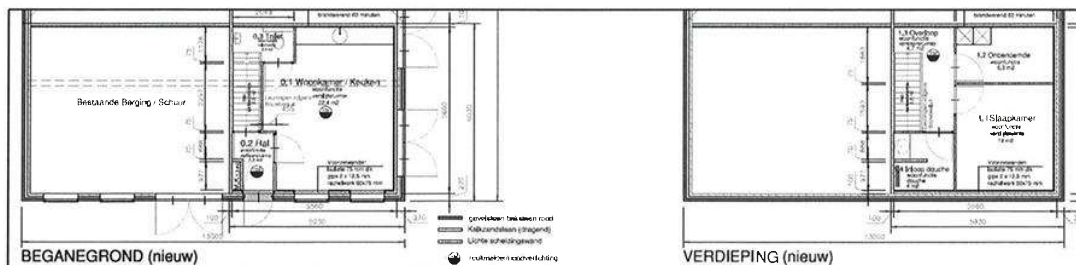
Initiatiefnemer wenst, in ruil voor sloop van voormalige agrarische bebouwing, een nieuwe woning te realiseren ten zuidwesten van Schoolstraat 84 te Nijkerkerveen. Het aangepaste bestemmingsplan voor het buitengebied van gemeente Nijkerk zal hetgeen initiatiefnemer wenst in de toekomst mogelijk maken. Echter gelet het feit dat de vaststelling van dat plan nog enige tijd op zich zal laten wachten wordt vooruitlopend op dat plan, en dus in afwijking van het vigerende bestemmingsplan, omgevingsvergunning verleend voor de bouw van deze woning.



Figuur 1: weergave vooraanzicht nieuw te bouwen woning

Tijdelijke woonvoorziening

Initiatiefnemer heeft het perceel al in eigendom en wenst al op het perceel te gaan wonen door een klein gedeelte van een bestaande schuur bewoonbaar te maken. Tijdens de bouw van de nieuwe woning zal initiatiefnemer "op de bouwplaats" wonen, waardoor hij kan helpen tijdens de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en zodat hij ook bij de bouw kan helpen en toezicht kan houden. Drie maanden na het gereedkomen van de woning zal de tijdelijke woonvoorziening worden verwijderd uit de voormalige rundveestal en dient het verder als bijgebouw bij de woning.



Figuur 2: weergave plattegronden van te realiseren leefruimte in bestaand gebouw

Procedure

Zowel de bouw van een nieuwe woning als het gebruik van een gedeelte van een bestaande schuur als leefruimte is op grond van artikel 2.1, lid 1, sub c Wet algemene bepalingen (Wabo) niet toegestaan, omdat dit in strijd is met het bestemmingsplan. Derhalve is verzocht om vergunningverlening in afwijking van het bestemmingsplan. Het College van Burgemeester en Wethouders van gemeente Nijkerk is hiertoe bevoegd op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 en 3 Wabo in samenhang met artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht en in samenhang met artikel 4 van bijlage 2 behorende bij dat Besluit omgevingsrecht.

1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied ligt in het buitengebied van de stad Nijkerk. Het ligt op circa 2,4 kilometer afstand ten zuiden van Nijkerk en circa 1,4 kilometer ten zuidoosten van het dorp Nijkerkerveen. Het ligt aan de Schoolstraat, wat de doorgaande weg van het dorp Zwartebroek naar Nijkerkerveen is. Het ligt ten zuidwesten van Schoolstraat 84 te Nijkerkerveen. Dit perceel is kadastraal bekend als gemeente Nijkerk, sectie G, nummer 6247, 6307, 6563 en 6564¹. Hieronder is de locatie weergegeven en is de begrenzing van het projectgebied indicatief aangegeven.



Figuur 3: luchtfoto omgeving Schoolstraat 84 (rood omkaderd)

¹ Aanvrager is eigenaar van percelen 6247, 6301 en 6563. Dat laatste kadastrale nummer betreft het deel van de voormalige rundveestal welke voor tijdelijke woning gebruikt zal worden. Voor het perceel 6564 geldt een recht van overpad (gebruiksrecht).

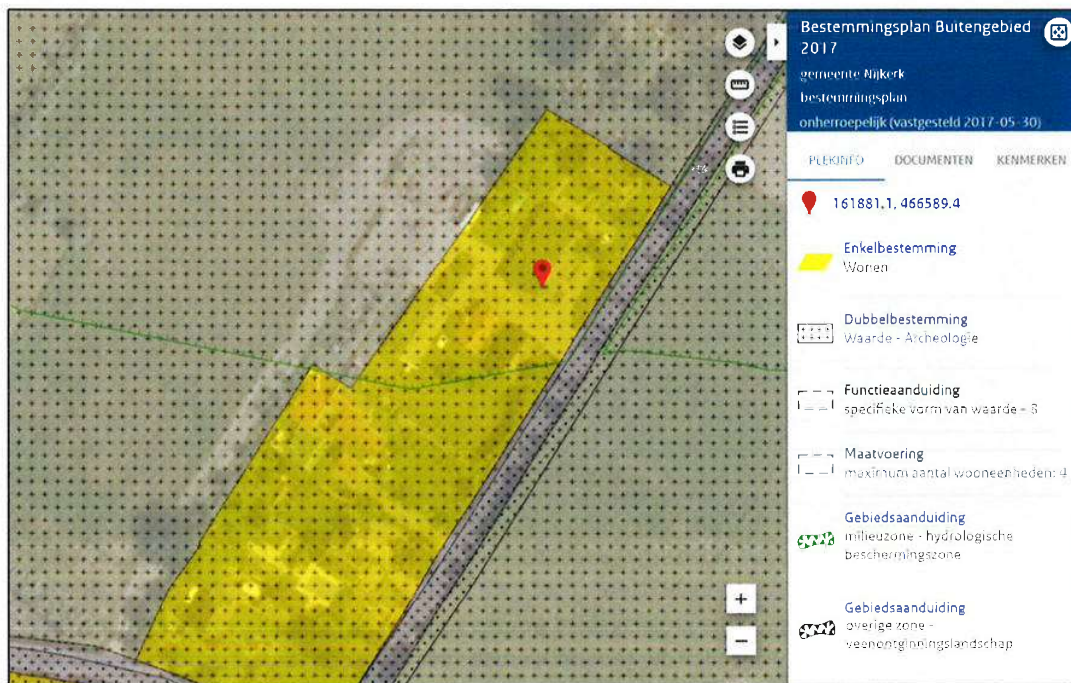


Figuur 4: luchtfoto met projectgebied (indicatief): groen is locatie nieuw te bouwen woning, rood is tijdelijk woonverblijf.

De gronden in de omgeving van het projectgebied worden voornamelijk gebruikt voor agrarische activiteiten in de vorm van weilanden die gebruikt worden voor begrazing van vee worden of voor het telen van ruwvoer. De omgeving wordt verder gedomineerd door verspreidliggende woningen, waarvan een deel voormalige agrarische bedrijven betreft. De dichtstbijzijnde woning van derden betreft Schoolstraat 84, deze ligt op 24 meter ten noordoosten van het projectgebied (de tijdelijke woonvoorziening). Aan de zuidzijde van het projectgebied ligt op circa 30 meter (van de nieuw te bouwen woning) de eerstvolgende woning van derden, dit betreft Schoolstraat 82b. Beide woningen zijn woningen van particulieren en als zodanig bestemd.

1.2 Bestemmingsplan

Ter plaatse van het projectgebied geldt het op 30 mei 2017 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied 2017".



Figuur 5: uitsnede plankaart bestemmingsplan "Buitengebied 2017"

1.3.1 Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan

De beoogde locatie is bestemd als 'wonen'. Binnen het bestemmingsvlak dat hierboven is weergegeven zijn maximaal 4 wooneenheden toegestaan. Die 4 wooneenheden betreffen hier de woningen Schoolstraat 82a, 82b, 82c en 84. De beoogde nieuw te bouwen woning van initiatiefnemer zou de 5^e woning zijn binnen het bestemmingsvlak, evenals de tijdelijke woonvoorziening. Voor het bouwen van een nieuwe woning, of het in gebruik nemen van een gedeelte van een schuur als tijdelijke woning, kan niet bij recht, of middels afwijkingsbevoegdheid, een omgevingsvergunning worden afgegeven. Hoofdstuk 3.3.2 gaat hier verder op in.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 vormde de inleiding op het plan. In hoofdstuk 2 worden de huidige en toekomstige situatie beschreven. De beleidsmatige onderbouwing van het plan wordt in hoofdstuk 3 gegeven. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan wetgeving aangaande aspecten zoals bodem, archeologie en dergelijke. In hoofdstuk 5 wordt de juridische beschrijving gegeven en in het zesde en laatste hoofdstuk volgt de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

2. Huidige en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is er sprake van een erf met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing dat samen met Schoolstraat 84 één boerenerf vormde. Op de plek van de nieuw te bouwen woning staat een voormalige veestal en een enigszins vervallen voormalige boerderij. Die boerderij bestond uit een woongedeelte aan de zuidzijde en een stal aan de noordzijde (hallenhuis). Het woongedeelte is reeds decennia geleden buiten gebruik gesteld, het huis Schoolstraat 84 nam de woonfunctie over.



Figuur 6: voormalig agrarisch bedrijfsgebouw, oude boerderij

De tijdelijke woonvoorziening wordt gerealiseerd in een gebouw dat thans gebruikt wordt voor opslag behorende bij de woonbestemming. Het gebouw betreft eveneens een voormalig agrarisch gebouw waarbij de begane grond als veestal fungeerde en de zolder als foerageopslag. Dit betreffende gebouw is hieronder op de foto weergegeven.



Figuur 7: luchtfoto bestaande situatie april 2018. Inmiddels gedateerd: het dak boven het beoogde woongedeelte (rood omkaderd) is vervangen.

2.2.1 Plan

Nieuwe woning

Site plan of a property on Schoolstraat. The plan shows a large orange area, a green garden (tuin), and a red building footprint. Dimensions are provided for various areas and structures. A grey rectangle is labeled "Te bouwen schuur 150 m2". A red rectangle is labeled "Te bouwen woning garage/berging". A pink rectangle is labeled "Oude schuur en te slopen voor scheidingsmuur 40,7 m2". A white rectangle is labeled "Oude schuur 40,7 m2". A hatched area is labeled "Schuifdijk". The street is labeled "Schoolstraat".

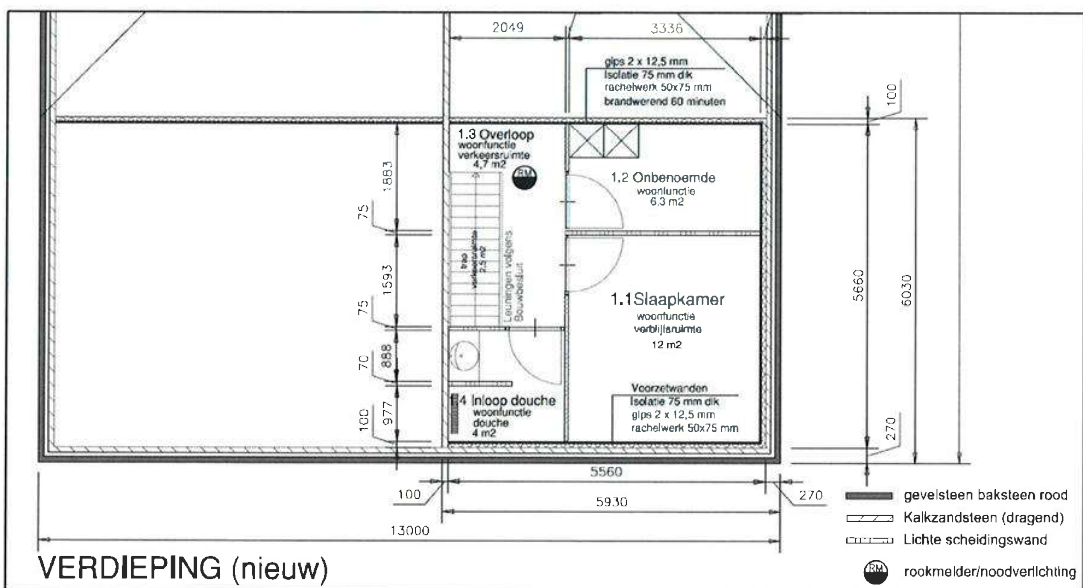
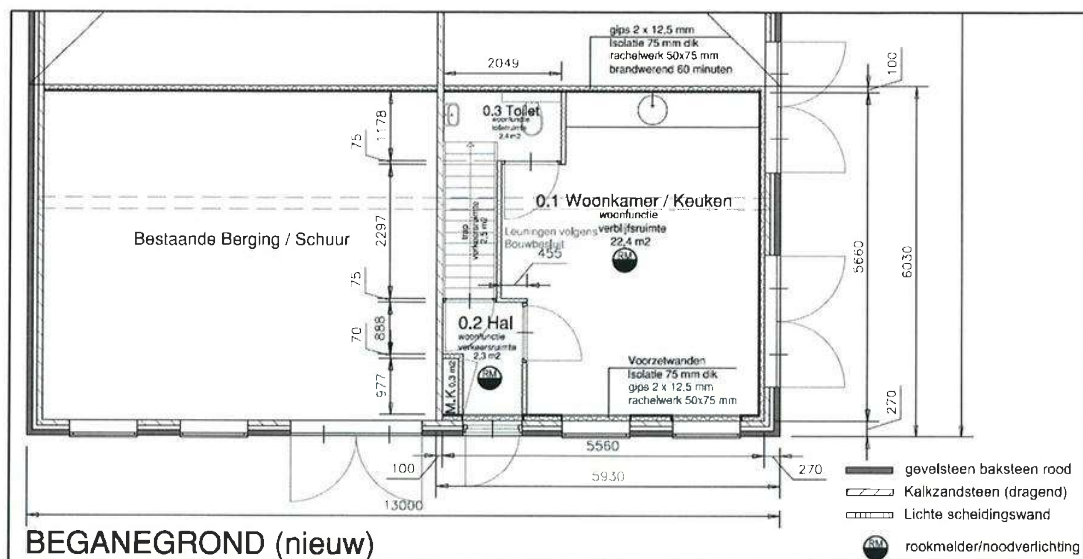
Tijdelijke woonvoorziening

In de beoogde situatie zal een deel van voormalige agrarische bebouwing in gebruik genomen worden als tijdelijke woonvoorziening. Drie maanden na het gereedkomen van de woning zal de tijdelijke woonvoorziening uit de voormalige rundveestal worden verwijderd. Op de volgende pagina is de beoogde indeling te zien.



VanWestreenen

Adviseurs voor het buitengebied



Figuur 9 en 10: weergave indeling beoogde situatie.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het actuele algemene ruimtelijke beleidskader voor het betreffende projectgebied behandeld. Zowel het nationaal, provinciaal als het gemeentelijk beleid komt aan de orde.

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijkswaardewegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Natuurnetwerk Nederland (NNN)² en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' bij stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) geïntroduceerd. Daarbij worden de volgende stappen gevolgd:

- 1) er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- 2) indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- 3) indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke druk.

Sinds 1 juli 2017 is de 'nieuwe' ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De traditionele drie opeenvolgende treden van 'de ladder' zijn hierbij komen te vervallen. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.

De wijziging heeft als doel de regeling te vereenvoudigen, waarbij de effectiviteit van het instrument behouden moet blijven. Een onderzoek naar de behoefte heeft slechts tot doel na te gaan of de vestiging

² Voorheen bekend als Ecologische Hoofdstructuur).

van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Indien sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dient een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling worden toegevoegd. De huidige definities worden niet gewijzigd. De uitgezette lijn in de jurisprudentie blijft hiermee in stand.

Toetsing

Deze omgevingsvergunning staat de bouw van een enkele nieuwe woning toe en de tijdelijke bewoning van een klein gedeelte van een voormalige agrarische schuur. Het voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De omgevingsvisie van Gelderland, met de naam “Gaaf Gelderland”, is op 19 december 2018 vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland en geeft een visie op de toekomst van de provincie. Over de woon- en leefomgeving wordt het volgende vermeld in de omgevingsvisie: *“Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. In onze groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd investeren we in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied ons vertrekpunt. Wij geven de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen. Wij gaan voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, breiden we uit aan de randen van onze steden of dorpen.”*

Toetsing

Het gaat in onderhavige situatie over de bouw van een nieuwe woning in ruil voor de sloop van bestaande bebouwing op het bestaande erf en op Schoolstraat 75. Dit geeft een kwaliteitspuls aan de omgeving doordat het verpaupering tegengaat en bijdraagt aan de onderhoud en dus leefbaarheid van het gebied. Gelet op de voormalige functies van de gebouwen op het perceel zijn deze overigens niet her te gebruiken voor een definitieve woonfunctie. De omgevingsvisie staat niet in de weg aan de uitvoer van het plan. Het tijdelijk toestaan van een woning in een voormalig agrarisch gebouw is ook niet in strijd met de omgevingsvisie

3.2.2 Omgevingsverordening

In de omgevingsverordening van provincie Gelderland worden de harde ambities van de provincie, zoals die worden verwoord in de omgevingsvisie, vastgelegd in dwingende regels waaraan getoetst moet worden als een lagere overheid een ruimtelijk plan in procedure brengt. Middels de zogeheten planviewer kan worden gekeken welke dwingende regels gelden voor een bepaald perceel.

Toetsing

Voor wat betreft de locatie van de tijdelijke woning zijn op de kaart diverse thema's uit de omgevingsverordening van toepassing, echter hebben die vooral betrekking op:

- glastuinbouw,
- ontwikkeling van veehouderijen,
- winning fossiele energie (inclusief de regel dat dit niet mag in de beschermingszone natte natuur waar de tijdelijke woning is gelegen) en
- realisatie waterfuncties.

Deze omgevingsvergunning raakt deze aspecten niet.

3.3 Regionaal beleid

Gemeente Nijkerk heeft samen met gemeente Putten, Barneveld, Scherpenzeel, Ede en Wageningen, samen bekend als de regio Food Valley, functieveranderingsbeleid opgesteld ten aanzien van voormalige agrarische bebouwing. Dit beleid werd in april 2008 vastgesteld onder de naam "Regionale beleidsinvulling functieveranderingen en nevenactiviteiten". In 2016 werd dit beleid aangepast en is het verder gegaan onder de naam "Functieveranderingsbeleid Regio FoodValley 2016".

Dit beleid heeft tot doel om verpaupering van buitengebied, door leegstaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, tegen te gaan. In ruil voor sloop van deze bebouwing mogen in het buitengebied nieuwe functies gerealiseerd worden. Dit levert ruimtelijke winst op, het landschap wordt positief beïnvloed en nieuwe functies dragen bij aan de leefbaarheid en het onderhoud van het gebied.

Toetsing

De tijdelijke woning wordt gerealiseerd als voorloper op de nieuw te realiseren woning. Om de bouw van deze woning mogelijk te maken worden de beleidsregels van april 2008. Reeds in april 2015 werd een verzoek voor deze functieverandering ingediend, waar op 15 januari 2016 positief op werd gereageerd middels een principetoezegging. Voor de bouw van de beoogde woning met een inhoud van 600 m³ met daarbij een extra bijgebouw van 150 m³, zoals op de vorige pagina verbeeld, zijn 1.160 sloopmeters nodig, hiervan dient minimaal 500 m² op het eigen perceel te staan. Op onderhavig wordt 503 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. De resterende 657 m² heeft initiatiefnemer gekocht vanaf het perceel Schoolstraat 75 te Nijkerkerveen. Deze bebouwing is inmiddels gesloopt en dus direct inzetbaar. Het totaal aan sloopmeters bedraagt hierdoor 1.160 en voldoet dus aan de Regionale beleidsinvulling functieveranderingen en nevenactiviteiten.

De tijdelijke woonfunctie hoeft niet getoetst te worden aan het beleid. Deze bebouwing wordt gesloopt na voltooiing en betrekking van de nieuwe woning.

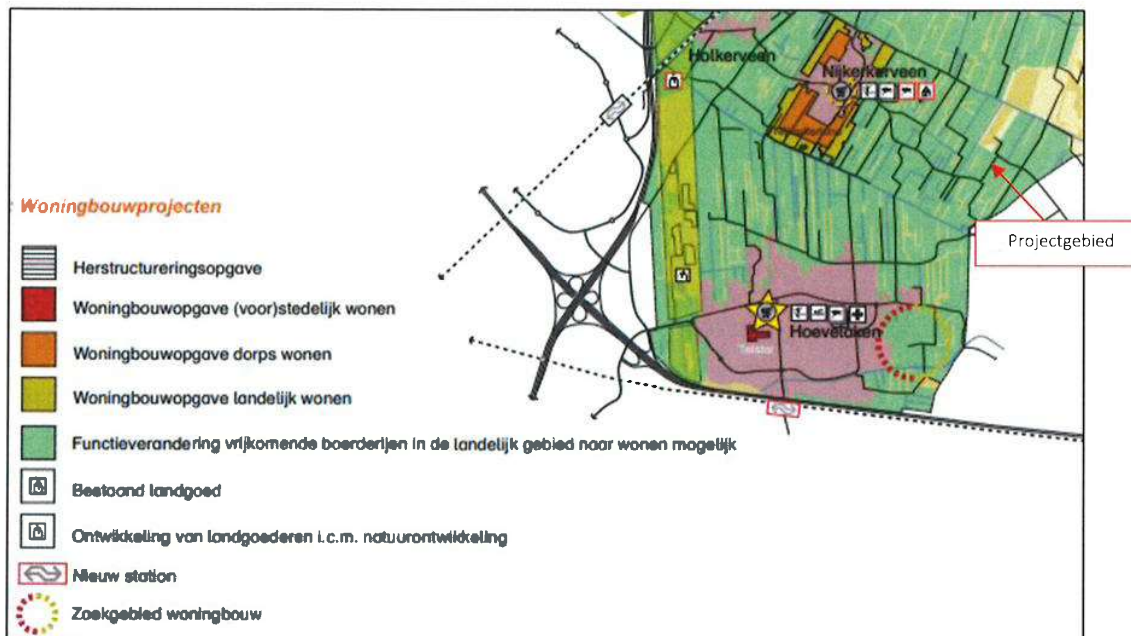
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken 2030

De gemeenteraad heeft op 30 juni 2011 de Structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken 2030 vastgesteld. De structuurvisie is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie. De visie beschrijft de bestaande en gewenste waarden, beschrijft de kwaliteiten en kijkt daarbij vooruit naar 2030. De structuurvisie heeft als doel de verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen landschap, kernen en gemeenschap zorgvuldig af te wegen en hieruit een integrale richting te bepalen voor de periode tot 2030.

In zijn algemeenheid wordt in de structuurvisie het volgende gezegd over ontwikkelingen ten behoeve van woonbestemmingen: *"Door functieverandering en de realisatie van nieuwe landgoederen waardoor op beperkte schaal woningen gebouwd kunnen worden zijn er nieuwe inwoners in het buitengebied die een bijdrage leveren aan het behoud en de versterking van het gebied. Landelijk wonen aan de randen van Hoevelaken, Nijkerkerveen en Nijkerk trekt nieuwe vestigers uit de Randstad, op zoek naar rust en ruimte."*

De structuurvisie bevat kaartmateriaal ten aanzien van verschillende ruimtelijke en maatschappelijke aspecten. Hieronder is de kaart weergegeven die ingaat op het aspect wonen.



Figuur 10: uitsnede kaart 8 'Wonen en voorzieningen' behorende bij structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken 2030

Het projectgebied ligt conform de 'integrale toekomstvisiekaart' in 'Beleefbaar open landschap veenontginningen' en conform de kaart 'wonen en voorzieningen' in een gebied waar functieverandering naar wonen vrijkomende boerderijen mogelijk wordt geacht.

Toetsing

Het tijdelijk bewonen van een voormalige agrarische schuur, als voorstadium van de beoogde sloop van voormalige agrarische bebouwing en realisatie van een nieuwe woning is niet in strijd met de structuurvisie. De nieuw te realiseren woning op het perceel van de vrijgekomen boerderij is in lijn met de structuurvisie.

3.4.2 Bestemmingsplan

Elke gemeente in Nederland is verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening van zijn gronden. Het toegestane gebruik van gronden wordt in een bestemmingsplan vastgelegd. Daarnaast bevatten bestemmingsplannen vaak omkaderde mogelijkheden om meer toe te staan dan bij recht mogelijk is.

3.4.2.1 Bij recht toegestane activiteiten

Ter plaatse van het projectgebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Buitengebied 2017"³. Artikel 22.1 van de planregels stelt het volgende:

³ Op 22 november 2018 is het ontwerp van 'Bestemmingsplan Buitengebied 2017, veegplan 1' ter inzage gelegd, de voorbereidende beschermende werking hiervan is eind april 2019 verlopen.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen en de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat maximaal 30% van de netto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, niet zijnde de bijgebouwen, mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 60 m²;
- b. bed and breakfast in het hoofdgebouw, met dien verstande dat de netto oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen en parkeren op eigen terrein plaatsvindt, tuinen;
[red. sub c tot en met g zijn niet van toepassing op het projectgebied]
- i. parkeervoorzieningen;
- j. wegen, paden en verhardingen, evenals erfontsluitingswegen en -paden ten behoeve van de andere in dit plan voorkomende bestemmingen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor het bouwen geldt artikel 22.2.1 (toegestane bouwwerken) in combinatie met artikel 22.2.2 van de planregels (bouwregels). In artikel 22.2.1 staat o.a. dat woningen met bijgebouwen gebouwd mogen worden. In artikel 22.2.2, sub a stelt echter het volgende:

"in elk bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven; woningen welke zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kleine woning' zijn inbegrepen bij het aangegeven aantal toegestane woningen."

Toetsing

Binnen het bestemmingsvlak dat op pagina 5 is weergegeven zijn maximaal 4 wooneenheden toegestaan. Die 4 wooneenheden betreffen hier de woningen Schoolstraat 82a, 82b, 82c en 84. De tijdelijke woonvoorziening betreft de 5^e woning en is derhalve niet bij recht toegestaan. Voor het in gebruik nemen van een gedeelte van een schuur als woning zijn in het bestemmingsplan geen afwijkingsbevoegdheden opgenomen, een omgevingsvergunning worden afgegeven.

3.4.2.2 Wijzigingsbevoegdheid extra woning

Het plan kent een wijzigingsbevoegdheid voor het opnemen van een extra woning. Deze is opgenomen in artikel 22.6.1 van de planregels. Dit artikel luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van maximaal twee extra woningen (ten opzichte van het bestaande aantal woningen en/of kleine woningen) mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:

- a. *bij het nieuw te bouwen woongebouw mag maximaal 70 m² bijgebouw en overkapping per woning worden gebouwd;*
- b. *indien het nieuwe bestemmingsvlak kleiner is dan het te wijzigen bestemmingsvlak, kan op een deel van de gronden de naastgelegen bestemming als bedoeld in de artikelen 3, 6 en 7 worden gelegd met daarbij dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen indien en voor zover deze ook op aangrenzende gronden met de bestemming als bedoeld in de artikelen 3, 6 en 7 liggen;*
- c. *het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;*
- d. *er moet sprake zijn van een clustering van gebouwen, waarbij de vorm van het nieuwe bestemmingsvlak is afgestemd op zowel het omringende landschap als de belangen van derden;*

- e. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- f. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie;
- g. er dient sprake te zijn van hetzij een combinatie van sloop en hergebruik van bestaande gebouwen, hetzij een combinatie van sloop en nieuwbouw, waarbij de te slopen oppervlakte gebouwen wordt bepaald op basis van de staffeling die in de onderstaande tabel is genoemd:

Minimaal te slopen oppervlakte gebouwen	Maximaal te realiseren woonbebouwing
tenminste 1.000 m ²	één woning met een inhoud van maximaal 600 m ³
tenminste 2.000 m ²	één woongebouw met een inhoud van maximaal 800 m ³ met daarin maximaal twee woningen
tenminste 3.000 m ²	twee vrijstaande woningen met elk een inhoud van maximaal 600 m ³

met dien verstande dat:

- van de te slopen oppervlakte minimaal 500 m² gesloopt moet worden op het perceel waarop deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast;
- alle bebouwing dient te worden gesloopt, behoudens de bestaande woning met daarbij behorende bijgebouwen, tenzij het een gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ingezet voor hergebruik;
- de oppervlakte van gesloopte gebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'reconstructiewetzone -extensiveringsgebied' en 'overige zone - gelders natuurnetwerk' voor 125% meetelt in de berekening van de in het kader van deze wijzigingsbevoegdheid in te zetten sloopoppervlakte;
- uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
- bij de berekening van de sloopoppervlakte de bestaande woning (inclusief minimaal 70 m² aan bijgebouwen) en de kleine woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – kleine woning' (inclusief minimaal 35 m² aan bijgebouwen) buiten beschouwing wordt gelaten;
- monumentale gebouwen wel meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte, maar niet mogen worden gesloopt;
- de te slopen gebouwen moeten zijn gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Nijkerk, dan wel binnen het reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, opgenomen in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 22 december 2004 en 26 januari 2005, voor zover dit reconstructiegebied is gelegen binnen de provincie Gelderland;
- verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

Toetsing

Hieronder vind een toetsing plaats conform de volgorde en duiding die in de planregels wordt aangehouden.

- a) Het nieuw te bouwen woongebouw heeft een bijgebouw van 150 m², dit wordt mogelijk gemaakt door inzet van extra sloopmeters en door toepassing te geven aan artikel 22.3.4 van de planregels, waarbij in basis geldt dat voor elke extra m² boven de 70 m² twee sloopmeters



moeten worden aangeleverd. Voor de 80 m² extra bijgebouw worden 160 sloopmeters aangeleverd;

- b) Middels deze vergunning worden eventuele dubbelbestemmingen niet aangebracht of gewijzigd. Dit kan mogelijk in het volgende veegplan gebeuren;
- c) Het perceel is reeds robuust ingepast. Er is echter een landschappelijke inpassing gemaakt, welke als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd. In de landschappelijke inpassing is een versterking / aanvulling van de aanwezige kwaliteiten opgenomen;
- d) De nieuwe woning wordt gebouwd in een cluster van bebouwing en vormt een geheel met de nabijgelegen woningen van derden;
- e) De belangen van gebruikers / en of eigenaren van nabijgelegen gronden worden niet onevenredig geschaad. Een uitgebreide toetsing is te vinden in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing;
- f) Een uitgebreide toetsing hiervan vindt plaats in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing;
- g) Er worden 1.000 sloopmeters aangewend voor de realisatie van een woning van 600 m³.

Met dien verstande dat:

- 1) Er wordt 503 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op het eigen perceel gesloopt;
- 2) In het eindbeeld wordt alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt, maar blijft één gebouw van maximaal 150 m² behouden, zij het dat deze verplaatst binnen het perceel;
- 3) Niet van toepassing, alle bebouwing ligt in 'reconstructiewetzone verweving';
- 4) De sloopmogelijkheden op het eigen erf zijn uitgeput, daarom zijn daarna sloopmeters van elders gekocht;
- 5) Hier is rekening mee gehouden in de berekening;
- 6) Niet van toepassing, er zijn geen monumentale gebouwen aanwezig;
- 7) De te slopen en gesloopte bebouwing ligt in gemeente Nijkerk;
- 8) Door de bestemming wonen die zowel op de projectlocatie als op de Schoolstraat 75 ligt is verzekerd dat herbouw van de gesloopte bebouwing niet mogelijk is bij recht.

Die wijzigingsbevoegdheid is voor de realisatie van een permanente woning, daar voorziet deze omgevingsvergunning in. Voor wat betreft de tijdelijke woning in een voormalig agrarisch gebouw geldt dit beleid niet. Dit gebruik is tijdelijk en eindigt zodra de nieuwe woning is voltooid en betrokken is.

3.4.2.2 milieuzone - hydrologische beschermingszone

Het perceel ligt tevens in een hydrologische beschermingszone. Artikel 33.6 van de planregels zegt hier het volgende over: *"Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - hydrologische beschermingszone' zijn de gronden tevens bestemd voor het tegengaan van de verdroging en op de bescherming van de natte natuurwaarden van de nabijgelegen natuurgebieden."*

Toetsing

De nieuw te bouwen woning heeft geen hydrologisch effect op de omgeving. Door ontstening van het perceel vindt een kwaliteitsimpuls plaats. Het realiseren van de tijdelijke woonvoorziening in het voormalige agrarische bedrijfsgebouw heeft geen hydrologisch effect op de omgeving.

3.4.2.3 Archeologiebeleid

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet verplicht gemeenten om bij het vaststellen van bestemmingsplannen (en de bestemming van gronden) rekening te houden met belangrijke archeologische waarden die zich in de bodem kunnen bevinden. Met de inwerkingtreding van de Wet op

de ruimtelijke ordening (Wro) in juli 2008 is bovendien de gemeente in de meeste gevallen het bevoegd gezag voor wat betreft besluitvorming omtrent het behoud van archeologische waarden.

Ten behoeve hiervan heeft de gemeente de archeologische waarden en verwachtingen die binnen de gemeentegrenzen voorkomen zoveel mogelijk geïnventariseerd en op de plankaart behorend bij het bestemmingsplan Buitengebied 2017 gevisualiseerd met een doorvertaling in de planregels horende bij dat plan. De waarde van het projectgebied is omringd door "specifieke vorm van waarde - 8". Artikel 27.1 stelt dat deze gronden mede bestemd zijn voor het behoud en de bescherming van de hoge archeologische waarden. Artikel 23.2.2 stelt dat er voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 10.000 m² en meer dan 30 centimeter diep een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden -die verstoord worden- zijn vastgesteld.

Toetsing

Het gaat hier enerzijds om het hergebruik van een bestaand gebouw. Daarvoor hoeft niet gegraven te worden. Anderzijds gaat het om de bouw van een nieuwe woning, deze heeft echter een kleinere oppervlakte dan 10.000 m². Bovendien kan gesteld worden dat het hier geen maagdelijke grond betreft en deze grond in het verleden, tijdens de bouw van de huidige bebouwing, geroerd is. De archeologische waarden staan niet in de weg aan afgifte van de vergunning.

3.5 Welstandsnota

De gemeenteraad heeft in 2012 de Welstandsnota vastgesteld. Het doel van het welstandsbeleid is het streven naar behoud en versterking van de beeldkwaliteit. In de vernieuwde welstandsnota zijn geen eensluitende welstandscriteria opgesteld voor de hele gemeente. De criteria zijn afgestemd op de karakteristiek van een gebied. Er is gekeken welke locaties beeldbepalend zijn. Voor beeldbepalende locaties geldt een zwaarder welstandsregime dan voor niet beeldbepalende locaties. Daarnaast zijn bepaalde gebieden welstandsvrij verklaard of is het beeldkwaliteitsplan van toepassing verklaard.

Het projectgebied maakt deel uit van het gebied dat is geduïd als "beperkt welstandsregime". De welstandsnota zegt over dit gebied: *"Bij een beperkt welstandsregime wordt het gebouw of object alleen in relatie tot haar omgeving getoetst, de stedenbouwkundige benadering. Op dit niveau doet het bestemmingsplan in de regel uitspraken over oppervlakte en hoogte van de bebouwing, zonder in te gaan op de ruimtelijke vormgeving. Zo wordt de keuze tussen kappen of platte daken meestal vrijgehouden en is de rooilijn vaak een bebouwingslijn waar niet overheen mag worden gebouwd maar wel erachter. Dat betekent dat de precieze plaatsing van een gebouw op het erf en de eventuele nokrichting nog niet vastliggen. Een beperkt welstandsregime beperkt zich tot de volgende aspecten:*

- *het aansluiten bij de ruimtelijke structuur van de omgeving: open, half open of gesloten verkaveling*
- *het reageren op de bebouwing aan laan, straat of plein of in bouwblok: vrijstaand, twee aaneen gebouwd, in rijen, grondgebonden of gestapeld*
- *het handhaven of versterken van de specifieke kenmerken van het gebied: stedelijk, suburbaan, dorpsachtig of landelijk*
- *de vormgeving van de overgang tussen openbaar en privé gebied: haag, hek of muur.*

Toetsing

De omgevingsvergunning wordt enerzijds verleend voor een tijdelijke woonvoorziening in een bestaand gebouw en anderzijds voor de bouw van een nieuwe woning. Ten aanzien van de tijdelijke woonvoorziening geldt dat er aan het bestaande gebouw slechts zeer beperkt wijzigingen worden

doorgevoerd qua uiterlijke kenmerken. Het plan sluit qua uitstraling, logischerwijs, aan op de bestaande bebouwing in de omgeving. Ten aanzien van de permanente nieuw te bouwen woning geldt dat het ontwerp op 21 november 2018 in de welstandscommissie is geweest. Deze gaf het volgende commentaar: *“De commissie is van mening dat het ontwerp voldoet aan de in de welstandsnota genoemde criteria. Deze opzet past goed in deze omgeving en kan worden uitgewerkt tot de aanvraag.”*

4. Uitvoeringsaspecten

4.1 Bodem

Algemeen

In het kader van een ruimtelijke procedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe kan het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk zijn. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

Toetsing

Het betreft hier enerzijds het tijdelijk gebruik van een gedeelte van een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw waarin vroeger melkvee gehouden werd. Anderzijds gaat het om de bouw van een woning op de plek van de voormalige boerderij.

Ten aanzien van de tijdelijke woning geldt dat op die plek vroeger het tanklokaal waar de melk werd opgeslagen in een koeltank. Op de zolder van het gebouw werd hooi en stro opgeslagen. Beide activiteiten zijn niet vervuילend van aard. Een verkennend onderzoek kan voor deze situatie achterwege worden gelaten. Voor de permanente woning is een onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde eindgebruik.

4.2 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In een ruimtelijk plan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de geluidszone van (spoor)wegen en/of industrieterreinen worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting.

Toetsing

De nieuw te realiseren permanente en tijdelijke woonvoorziening zijn niet gelegen binnen de geluidszone van drukke wegen of industrieterreinen. Het is gelegen aan een landelijke weg (geen rijks- of provinciale weg), deze weg is geasfalteerd en gelet op de bochtige structuur is hard rijden niet mogelijk. Er is derhalve geen sprake van een luidruchtige omgeving. Mede gelet op het tijdelijk karakter van de woning kan een akoestisch onderzoek achterwege worden gelaten.

4.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

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

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. 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. Plannen 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. Plannen 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 plan tot maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ wordt voldaan.

Aanvullend aan de Wet luchtkwaliteit wordt vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein. Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuw vestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Het projectgebied ligt niet binnen een afstand van 50 meter van een provinciale weg (werkelijk 2.500 meter), of 300 meter van de rijksweg (werkelijk ca. 2.500 meter). Deze omgevingsvergunning maakt de tijdelijke bewoning mogelijk van een gedeelte van een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw en de permanenten bewoning van een nieuw te bouwen woning. Dit is, solitair bezien, geen significant fijn stof producerende functie. De achtergrondconcentraties van fijn stof in het gebied overschrijden de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit niet.

4.4 Flora en fauna

Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden nagegaan of er sprake kan zijn van invloeden op natuurwaarden en beschermde soorten. Aangetoond dient te worden dat in het kader van Wet natuurbescherming en overig natuurbeleid (Nationaal Natuur Netwerk) van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen. Bij de

toets van een ruimtelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Toetsing

Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De voorgenomen ingreep is dermate beperkt van aard dat een toetsing aan het NNN, de Nee-tenzij toets, niet noodzakelijk wordt geacht. Het projectgebied betreft geen weidevogelgebied of een ander gebied dat is beschermd overeenkomstig het provinciale natuurbeleid. Het projectgebied is niet nabij een, voor stikstof gevoelig, Natura2000-gebied gelegen. Het meest nabijgelegen gebied ligt op circa 5,7 kilometer afstand, dat betreft het gebied Arkemheen, dit gebied is niet gevoelig voor stikstof depositie. Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied dat wel gevoelig is voor stikstof ligt op circa 9,6 kilometer afstand. Voor de bouw de ombouw van de bestaande schuur tot woning zijn een aantal transportbewegingen nodig ten behoeve van bouwmaterialen en werklieden. Er is een AERIUS berekening gemaakt om inzichtelijk te maken wat dit voor effect heeft op Natura2000. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j en dus is er geen vergunningplicht, noch sprake van aanhaken. Het project zal geen direct negatief effect hebben op de aangewezen soorten voor de meest nabijgelegen Natura2000-gebieden.

Soortenbescherming

Om het plan mogelijk te maken hoeven geen bomen gekapt te worden, geen sloten gedempt of gebouwen gesloopt. De bestaande schuur en voormalige boerderij zijn geïnspecteerd en er zijn geen beschermde soorten aangetroffen, noch nesten daarvan. Derhalve hoeft er niet gevreesd te worden voor het verdwijnen van (habitats van) beschermde soorten⁴.

⁴ In het hoofdrapport werd een vervolgonderzoek aanbevolen voor de aanwezigheid van nesten van de huismus. Uit het vervolgonderzoek is gebleken dat er geen nesten aanwezig waren. Daar is een briefrapport voor opgesteld.

4.5 Cultuurhistorie

Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij ruimtelijke plannen.

Toetsing

Het bestaande voormalige boeren erf heeft geen monumentale status of bijzondere cultuurhistorische waarden. Naast de oorspronkelijke boerderij, die uit begin 1900 dateert, staan op het erf meerdere voormalige agrarische bouwwerken, gebouwd rond de jaren '60, '70 en '80. De oorspronkelijke boerderij is door de jaren heen verbouwd en ook de voorgevel heeft niet de oorspronkelijke uitstraling meer. De tijdelijke woning wordt in een dergelijk voormalig agrarisch gebouw gerealiseerd dat volgens het Basis Administratie Gebouwen in 1973 gebouwd is en heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarde.



Figuur 11: de voormalig agrarische schuur waarbinnen de tijdelijke woning gerealiseerd wordt.

4.6 Water

4.6.1 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan pleit daarom voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals

veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij, daarbij ruimte scheppend voor gebiedsgericht maatwerk.

Toetsing: Doorlopen digitale watertoets

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 is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Beoordeling

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. De watertoets met aandachtspunten is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

4.6.2 Afvalwater

Door de afgifte van de omgevingsvergunning ontstaat een extra wooneenheid (een tijdelijke en een permanente). Uit deze woning komt sanitair afvalwater vrij. De woning zal worden aangesloten op het reguliere vuilwaterriool waar de overige woningen in de directe omgeving ook op zijn aangesloten. Er is geen sprake van een toename van verharding, noch van grote hoeveelheden parkerende auto's. Er hoeft derhalve niet in watercompensatie te worden voorzien, noch in extra zuiverende voorzieningen voor het afstromend hemelwater.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemming (functie) gerealiseerd wordt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking)
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking)

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt

gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Rustig buitengebied

De omgeving van het project wordt gedomineerd door verspreidliggende woningen met een woonbestemming, er bevinden zich echter ook andere functies zoals kleinschalige lichte bedrijvigheid, een manege en een enkel agrarisch bedrijf. Het kan getypeerd worden als een rustig buitengebied.

Externe werking

De externe werking betreft de vraag of de nieuwe functie in onderhavig project niet leiden tot hinder voor de bestaande of toekomstige hindergevoelige functies. In dit geval gaat het om een tijdelijke en een permanente woning. De meest nabijgelegen "hinder veroorzakende functie" betreft de manege aan de Blokhuisersteeg 9 te Nijkerkerveen, het bestemmingsvlak hiervan ligt op circa 210 meter van het project. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is dat een categorie 3.1 object. De grootste richtafstand, in dit geval voor geur, bedraagt 50 meter. De nieuwe (tijdelijke) functie wordt niet binnen die afstand geprojecteerd en staat de ontwikkelingsmogelijkheden van de manege dus niet in de weg. Eenzelfde redenatie gaat op voor de varkenshouderij en slachterij gelegen aan de Schoolstraat 145/145a te Nijkerkerveen. Varkenshouderij valt onder categorie 4.1 volgens de VNG-brochure en slachterij onder categorie 3.2. Voor de varkenshouderij is een afstand opgenomen van 200 meter voor het aspect geur en voor de slachterij is een afstand opgenomen van 100 meter. De nieuwe (tijdelijke) woning wordt gerealiseerd op een afstand van 230 meter van het bouwvlak van Schoolstraat 145/145a en belemmert de bedrijfsvoering dus niet. Overigens geldt voor zowel de manege als voor de veehouderij annex slachterij dat andere voor hinder gevoelige functies dichterbij zijn gelegen dan de nieuwe functies.

Interne werking

Naast de externe werking moet de interne werking worden beoordeeld. Met andere woorden: past de nieuwe functie in de omgeving? Deze omgevingsvergunning ziet toe op het tijdelijk in gebruik nemen van een voormalig agrarisch gebouw en de mensen die hier verblijven dienen ook beschermd te worden voor belasting van externe bedrijven. Bij de externe werking wordt reeds een beschouwing gedaan op de hinder veroorzakende functies in de omgeving. De nieuwe, permanente en tijdelijke, woonfunctie ligt niet binnen de contouren. Ten aanzien van de varkenshouderij kan worden gesteld dat er ruimschoots aan de afstand voldaan wordt die in de VNG-brochure genoemd wordt. Een geurberekening middels V-stacks gebied en een toetsing aan de Wet geurhinder en veehouderij kan derhalve achterwege worden gelaten. De achtergrondbelasting qua geur zal sowieso laag zijn vanwege het ontbreken van andere intensieve veehouderijen in de directe omgeving, tot slot ligt de varkenshouderij aan de Schoolstraat 145/145a uit de windrichting.

Verder zijn er bijvoorbeeld geen industriële activiteiten met hindercontouren, of bijvoorbeeld windmolens in de directe omgeving aanwezig waar rekening mee gehouden moet worden. Deze aspecten vormen dus eveneens geen belemmering.

4.8 Kabels en leidingen

Er bevinden zich binnen het projectgebied geen hoogspannings- gasleidingen, of andere planologische relevante kabels en leidingen.

Toetsing

Het aspect 'kabels en leidingen' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan.

4.9 Verkeer en parkeren

Verkeer

De bestaande in- en uitrit wijzigt in de beoogde situatie niet. De wijziging heeft geen significante toename in het aantal verkeersbewegingen tot gevolg.

Parkeren

Onderhavige vergunning leidt niet tot een extra parkeerdruk op de openbare ruimte. Er wordt geparkeerd op het eigen terrein, dat (als voormalig boerenerf) ruim voldoende ruimte voor parkeren biedt. Er zal geen parkeren worden afgewenteld op de omgeving.

5. Juridische beschrijving

Het betreft hier een omgevingsvergunning waarmee een buitenplanse afwijking wordt toegestaan conform art. 2.12 lid 1, sub a onder 2° en 3° Wabo. Waarbij 2° ook bekend als de "kruimelgevallenregeling". Hiermee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan en dus ander gebruik van gronden of gebouwen dan bedoeld in de onderdelen 1 t/m 10 van zoals opgenomen in artikel 4 bijlage 2 Bor voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

Er moet gemotiveerd worden dat de omgevingsvergunningsaanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag moet voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing.

In het Besluit omgevingsrecht (art. 5.20 Bor) is aangegeven waaraan de ruimtelijke onderbouwing moet voldoen. Hierbij wordt verwezen naar art. 3.1.6 Bro. Een ruimtelijke onderbouwing is daardoor vergelijkbaar met de toelichting van een bestemmingsplan. In artikel 3.1.6 Bro is onder andere aangegeven dat ingegaan moet worden op de gevolgen van de ontwikkeling voor de waterhuishouding, cultuurhistorie en relatie met de kwaliteitseisen uit hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Tevens moet voldaan worden aan de onderzoeksverplichtingen van de Awb. Bij stedelijke ontwikkelingen moeten de behoefte aan de ontwikkeling en de locatiekeuze onderbouwd worden.

Een omgevingsvergunning voor wat betreft de kruimelgevallenregeling moet worden voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure (art. 3.9 lid 1 jo lid 3 Wabo jo titel 4.1 Awb). Ten aanzien van de vergunning die wordt verleend voor de nieuw te bouwen en permanent te gebruiken woning geldt dat er sprake is van de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

6. Uitvoerbaarheid

Dit hoofdstuk beschrijft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van deze buitenplanse afwijking (art. 2.12 lid 1, sub a onder 2° en 3° Wabo).

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Om de gemeentelijke kosten die gemaakt worden bij uitvoering van voorgestane ontwikkeling te verhalen, wordt leges geheven conform de door de gemeenteraad van Nijkerk vastgestelde "legesverordening 2019".

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer heeft zijn plan mondeling kenbaar gemaakt aan de meest nabij gelegen omwonenden. Er bestaat bij hen geen negatieve grondhouding.

**Bijlage 5 Ruimtelijke onderbouwing Slichtenhorsterweg 57 - oprichten
kinderdagverblijf**

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Slichtenhorsterweg 57, Nijkerk

December 2019

Behoort bij besluit van
Omgevingsdienst
De Vallei
Kenmerk: 2019W0252
Datum: 03-03-2020



Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Leeswijzer	3
Hoofdstuk 2	Situatie.....	4
2.1	Beschrijving bestaande situatie.....	4
2.2	Beschrijving toekomstige situatie	5
2.2.1	Voorgestelde aanpassing van de bedrijfsbestemmingsgrens	5
2.3	Het geldend bestemmingsplan.....	6
2.4	Conclusie	7
Hoofdstuk 3	Beleidskader	8
3.1	Rijksbeleid.....	8
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012).....	8
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	8
3.2	Provinciaal beleid	8
3.2.1	Omgevingsvisie.....	8
3.2.2	Ontwerp-actualisatieplan Omgevingsvisie	10
3.3	Gemeentelijk beleid	10
3.3.1	Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030.....	10
Hoofdstuk 4	Milieukundige en omgevingsaspecten	13
4.1	Inleiding	13
4.2	Stedenbouwkundige afweging	13
4.3	Milieukundige randvoorwaarden.....	13
4.3.1	Water.....	13
4.3.2	Archeologie.....	14
4.3.3	Bodem	14
4.3.4	Ecologie	15
4.3.5	Geluid	18
4.3.6	Verkeer en parkeren.....	18
4.3.7	Geurhinder	18
4.3.8	Luchtkwaliteit	19
4.3.9	Externe veiligheid	21
4.3.10	Milieuzonering.....	22
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	23
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	23
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
Hoofdstuk 6	Integrale ruimtelijke afweging	24



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 30 januari 2019 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een bedrijfsgebouw ten behoeve van een agrarisch kinderdagverblijf op het perceel Slichtenhorsterweg 57 te Nijkerk (hierna: planlocatie). Hiervoor wordt een bestaande schuur gesloopt en een nieuwe gebouw gerealiseerd.

In 2018 is hiervoor reeds de haalbaarheidstoets van deze ontwikkeling uitgevoerd. Het is gebleken dat het verzoek in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Echter, uit de haalbaarheidstoets is geconcludeerd dat het verzoek niet op voorhand op ruimtelijke of milieuhygiënische belemmeringen stuit.

In overleg met de gemeente heeft de initiatiefnemer er voor gekozen een zogenaamde uitgebreide omgevingsvergunningprocedure in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te volgen. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van deze procedure en heeft tot doel aan te tonen dat aan de eisen voor een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan en het initiatief niet op ruimtelijke of milieuhygiënische belemmeringen stuit.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 'Planbeschrijving' wordt de bestaande situatie en de gewenste toekomstige ontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 3 'Beleidskader' geeft een overzicht van het van toepassing zijnde ruimtelijk beleid. Dit hoofdstuk bevat tevens de toets aan de voorwaarden uit het Bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1'. Hoofdstuk 4 'Milieukundige en omgevingsaspecten' beschrijft de randvoorwaarden en beperkingen die op basis van stedenbouw, milieu, externe veiligheid en kabels en leidingen mogelijk gelden. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid komen in hoofdstuk 5 'Uitvoerbaarheid' aan de orde. Hoofdstuk 6 'Integrale ruimtelijke afweging' bevat de conclusie in hoeverre het initiatief uitgevoerd kan worden, al dan niet onder bepaalde voorwaarden.



Hoofdstuk 2 Situatie

Dit hoofdstuk beschrijft de bestaande en gewenste toekomstige situatie. Met deze beschrijving ontstaat er een helder beeld van hetgeen onderzocht moet worden en wat het plan- en studiegebied is. Het is daarmee een opmaat voor het onderzoek waarvan in de twee volgende hoofdstukken verslag wordt gedaan. Dit onderzoek bestaat uit de toetsing aan beleid in hoofdstuk 3 en de toetsing ruimtelijke en milieuhygiënische voorwaarden in hoofdstuk 4.

2.1 Beschrijving bestaande situatie

Op onderstaande foto een uitsnede van de planlocatie en de omgeving van de planlocatie



Afbeelding 1. Planlocatie Slichtenhorsterweg 57 in Nijkerk

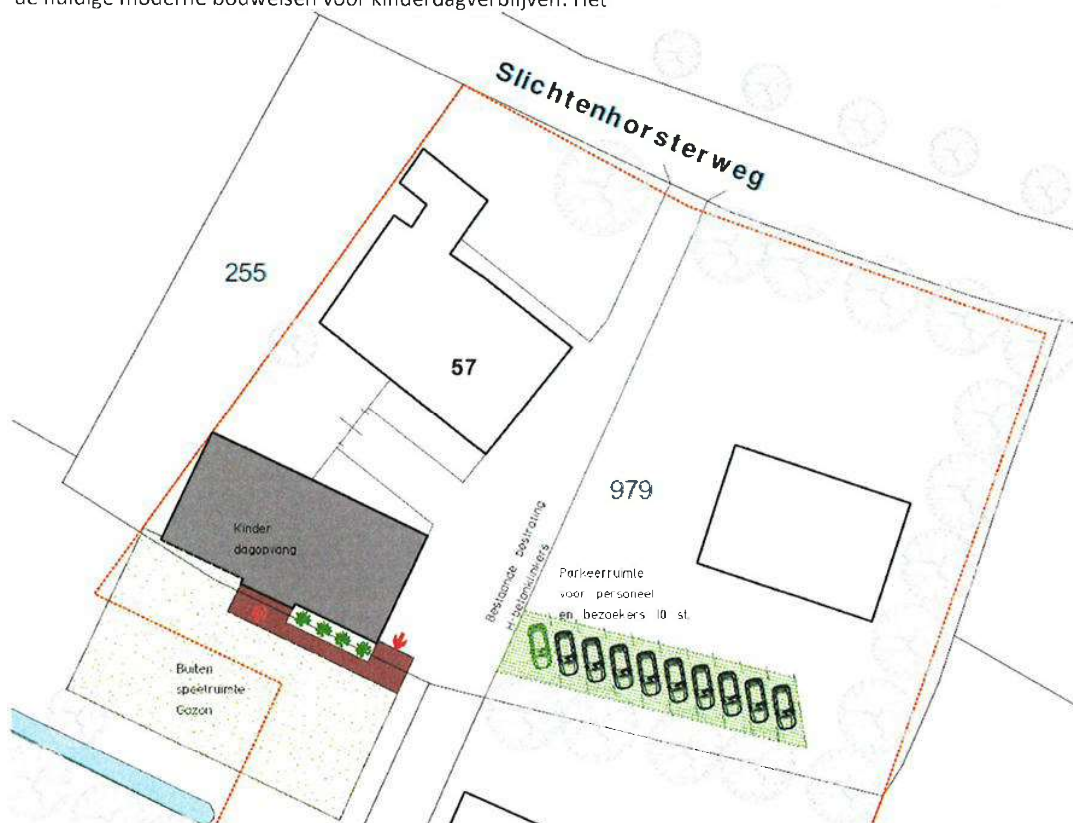
Het perceel wordt momenteel benut voor een agrarisch bedrijf, zijnde een melkveebedrijf dat circa 120 dieren houdt, met als nevenactiviteit een bed & breakfast. De schuur die wordt gesloopt, rood gemarkeerd in afbeelding 1, is in slechte bouwkundige staat en wordt niet gebruikt. Op deze locatie wordt een nieuw gebouw gerealiseerd ten behoeve van het agrarisch kinderdagverblijf.

2.2 Beschrijving toekomstige situatie

2.2.1 Realiseren Agrarisch kinderdagverblijf

Het geldende juridisch-planologisch regime staat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie in de weg. Onverminderd betreft het verzoek om een bijgebouw te slopen en een nieuw bijgebouw ten behoeve van een agrarisch kinderdagverblijf te realiseren op de planlocatie een ruimtelijk wenselijke ontwikkeling.

Het bestaande bijgebouw is in slechte bouwstaat. Met de bouw van een nieuw bijgebouw wordt voldaan aan de huidige moderne bouwweisen voor kinderdagverblijven. Het



Afbeelding 2. De planlocatie in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veeplan 1'

2.3 Het geldend bestemmingsplan



Afbeelding 3. De planlocatie in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1'

Het perceel behorende bij Slichtenhorsterweg 57 te Nijkerk heeft de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak; functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit'; functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - rijksmonument'; dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met waarde 10; gebiedsaanduiding 'overige zone - veenontginningslandschap'.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid, het weiden van vee, hobbymatig agrarisch gebruik, instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden en ecologische waarden waaronder hier in ieder geval zijn begrepen de landschaps- en natuurwaarden welke zijn gelegen ter plaatse van het veenontginningslandschap. Tevens zijn de gronden voor de planlocatie aangewezen voor nevenactiviteiten in de vorm van een bed & breakfast.

In artikel 3.5.1 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het toestaan van kleinschalige nevenactiviteiten. Gelet op het oppervlakte dat in gebruik wordt genomen door de kleinschalige nevenactiviteiten in combinatie met elkaar, kan geen medewerking worden verleend met inzet van dit artikel.

Op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo kan een omgevingsvergunning voor de aanvraag worden verleend 'indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening' en 'in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat'. In principe kan planologische medewerking worden verleend aan onderhavige aanvraag op basis van dit artikel, mits sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Collegebesluit 10 juli 2018

Het college van gemeente Nijkerk heeft reeds op 10 juli 2018 besloten bereid te zijn aan het verzoek medewerking te verlenen, mits het initiatief voldoet aan enkele voorwaarden. De voorwaarden waaraan voldaan diende te worden:

- aangetoond wordt dat er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt door het aanleveren van bodemonderzoek conform NEN5725 en, indien blijkend nodig, aanvullend NEN 5740, luchtkwaliteitsonderzoek, archeologisch onderzoek en ecologisch onderzoek;
- geen dieren worden gehouden in hetzelfde gebouw als het kinderdagverblijf;
- initiatiefnemers de ouders actief informeren over de gezondheidsrisico's van een agrarisch kinderdagverblijf;
- initiatiefnemers hun plannen in overleg met GGD Gelderland-Midden realiseren;
- sprake is van een redelijke landschappelijke inpassing van visuele aspecten zoals reclame uitingen en technische installaties;
- het parkeren ten behoeve van het kinderdagverblijf op eigen terrein wordt gerealiseerd;
- er met de heer Lozeman een anterieure overeenkomst wordt afgesloten waarin voornoemde zaken worden vastgelegd.

Inmiddels is aan deze zaken voldaan en is op basis van de resultaten voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

2.4 Conclusie

Het initiatief is strijdig met de geldende planologisch-juridische regeling. De gemeente is bereid aan het plan medewerking te verlenen met behulp van artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, mits het initiatief voldoet aan de voorwaarden uit het aangehaalde principebesluit.



Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is in het voorjaar van 2012 vastgesteld. De Structuurvisie vervangt een groot aantal verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zoals de Nota Ruimte (2006), Structuurvisie Randstad 2040 en de Structuurvisie voor de snelwgomgeving (2008). Door onder andere nieuwe politieke accenten, veranderende economische omstandigheden, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen zijn de vigerende beleidsdocumenten gedateerd.

De visie heeft als doel dat Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Daarbij gaat de visie uit van het 'decentraal, tenzij..' principe. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingskracht van provincies en gemeenten overstijgt;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

- eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;
- vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;
- mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. In het Barro wordt een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In het Barro zijn vijftien onderwerpen met bijzonder Rijks belang beschreven. Het betreft grootschalige projecten met een nationaal belang, zoals mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, de ontwikkeling en realisatie van het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen ecologische hoofdstructuur) en de veiligheid rond Rijks vaarwegen.

Planspecifiek

Het verlenen van medewerking aan het verzoek voor het bouwen en in gebruik nemen van een agrarisch kinderdagverblijf, is getoetst aan het beleid uit de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze toets komt voort uit één van de nationale belangen uit de SVIR, namelijk het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Omdat de Ladder voor duurzame verstedelijking door de provincie Gelderland is doorvertaald in de Omgevingsvisie Gelderland (zie paragraaf 3.2.1), is in die paragraaf verantwoord dat de Ladder niet op het voorliggende verzoek van toepassing is. Ondergeschikte nevenactiviteiten zoals een agrarisch kinderdagverblijf in het buitengebied van Nijkerk, is evenmin onderwerp uit het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

De Gelderse omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van het streekplan en enkele andere structuurvisies. Om flexibeler in te spelen op de veranderende behoeften en de regionale verschillen is de omgevingsvisie via cocreatie tot stand gekomen. De visie, in de zomer van 2014 vastgesteld door Provinciale Staten, kent twee hoofddoelen waar de Provincie Gelderland naar streeft:

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

Deze hoofddoelen zijn gesplitst in drie provinciale ambities:

- *dynamisch* duidt op de provinciale ambities die zich afspelen op met name ruimtelijk-economisch vlak, bijvoorbeeld wonen, werken, mobiliteit;
- *mooi* verwijst onder meer naar Gelderse kwaliteiten die bescherming danwel ontwikkeling nodig hebben en die tegelijk richting geven aan ontwikkelingen. Denk aan cultuurhistorie, natuur, water, ondergrond;
- *divers* duidt op de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

In de omgevingsvisie is eveneens de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Kwalitatief goede afwegingen bij keuzes voor nieuwbouw en prioritering bij overcapaciteit in landelijk en stedelijk gebied zijn belangrijk. De provincie wil en durft te variëren in het maken van de goede keuzes. Soms is een toevoeging aan het landelijk gebied een plus die gewenst is. Dit kan zijn op het gebied van kleinschalig wonen, werken, vrijetijdseconomie, mobiliteit etc. Het uitgangspunt is wel dat grote ontwikkelingen in of dichtbij stedelijke gebieden plaatsvinden. De ladder kent zes treden:

1. Voorziet de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling (= initiatief) in een actuele lokale of regionale behoefte en hoe verhoudt het initiatief zich met beleidskaders en -programma's?
2. Kan de aangetoonde behoefte in redelijkheid binnen bestaand stedelijk gebied worden opgevangen door hergebruik dan wel transformatie van gebouwen?
3. Zo niet, kan de behoefte dan worden opgevangen door benutten van beschikbare gronden binnen het stedelijk gebied, rekening houdend met o.a. stedenbouwkundige, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten?
4. Zo niet, kan de behoefte dan worden opgevangen door hergebruik of transformatie van gebouwen buiten het stedelijk gebied en zijn deze locaties passend ontsloten? Houd rekening met de ter plekke geldende gebiedskwaliteiten.
5. Zo niet, kunnen passend ontsloten nieuwbouwlocaties die aansluiten op het stedelijk gebied in de behoefte voorzien? Houd rekening met de ter plekke geldende gebiedskwaliteiten.
6. Zo niet, kunnen passend ontsloten nieuwbouwlocaties die niet aansluiten op het stedelijk gebied in de behoefte voorzien? Houd rekening met de ter plekke geldende gebiedskwaliteiten.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van een agrarisch kinderdagverblijf op het perceel Slichtenhorsterweg 57 te Nijkerk. Deze ontwikkeling is niet gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Onder bestaand stedelijk gebied wordt verstaan een "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur" (artikel 1.1.1 onder h Bro).

Voor maatschappelijke voorzieningen is de relevante regio het verzorgingsgebied van de voorziening. Dit is het gebied waarbinnen een voorziening haar (voornaamste) gebruikers vindt. Het verzorgingsgebied wordt globaal afgebakend door de reistijd die gebruikers bereid zijn af te leggen. De diversiteit en kwaliteit van voorzieningen en diensten in een accommodatie bepalen, samen met nabijheid en gemak, de omvang van de acceptabele reistijd.

Binnen gemeente Nijkerk bevinden zich op dit moment geen agrarisch kinderdagverblijven. De meest dichtbij gemeente Nijkerk gelegen agrarische kinderdagverblijven zijn gesitueerd in Putten, Soest en Renswoude. De bedrijfsvoering van een agrarisch kinderdagverblijf is (nog) een niche binnen de branche van de kinderdagopvang. Op basis van de niche positie in de markt van kinderdagverblijven, kan worden gesteld dat de aanwezigheid van kinderdagverblijven in de bebouwde kom niet voorzien in dezelfde behoefte en daarnaast ook voor een andere doelgroep zijn bedoeld. Ouders die kiezen voor een agrarisch kinderdagverblijf zullen een bewuste keuze hiervoor maken vanwege de unieke eigenschappen die een agrarisch kinderdagverblijf biedt. Zij zijn bereid om een verdere afstand af te leggen maar een agrarisch kinderdagverblijf zal voor de bruikbaarheid ten alle tijden nabij in ieder geval de woonplek moeten zijn gelegen. In dat opzicht is de planlocatie gunstig

gesitueerd, tussen de kern Nijkerk en de kern Nijkerkerveen van gemeente Nijkerk. Bovendien zijn er dus, zoals reeds genoemd, geen andere agrarische kinderdagverblijven binnen gemeente Nijkerk of in de nabijheid daarvan.

In gemeente Nijkerk is de afgelopen tien jaar sprake van een sterk positief geboortesaldo met een bandbreedte van circa 280 tot 150. Dit blijkt uit onderzoek van adviesbureau Companen, specifiek uitgevoerd voor gemeente Nijkerk. Hoewel dit door vergrijzing langzaam afneemt, gaat het om een geboortesaldo van boven de 150 over de afgelopen 5 jaar. Daarnaast blijkt Nijkerk sterk aantrekkelijk voor gezinnen met kinderen. Er is dus een ruim verzorgingsgebied dat kan worden bediend door het agrarisch kinderdagverblijf op de planlocatie. Er kan worden gesteld dat het verzoek in overeenstemming is met de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2.2. Ontwerp-actualisatieplan Omgevingsvisie

In de periode van 20 februari t/m 2 april 2017 heeft het ontwerp-actualisatieplan ter inzage gelegen. Dit actualisatieplan bevat wijzigingen op de laatste geconsolideerde versie van de omgevingsvisie. Het Actualisatieplan is door Provinciale Staten op 28 juni 2017 vastgesteld.

Het Actualisatieplan bevat voorstellen tot aanpassing voor twee onderwerpen, namelijk:

1. verduidelijking van de rol van de provincie bij de regionale afspraken bedrijventerreinen en werklocaties;
2. verbod op ontgassen binnenvaart.

Planspecifiek

Het actualisatieplan heeft geen betrekking op de ontwikkeling die in deze onderbouwing centraal staat.

3.2.3 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 is de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Gelderland. De verordening is tussentijds enkele keren geactualiseerd. Voor het laatst in december 2018. 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.

In artikel 2.35 worden nevenactiviteiten van of bij agrarische bedrijven in het agrarische gebied behandeld, zonder dat hier sprake is van een instructieregel. In het artikel wordt als voorwaarde genoemd dat de nevenactiviteit geen belemmering mag vormen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing.

Planspecifiek

De gronden, waarop de ontwikkeling plaatsvindt, liggen niet in een gebied met een specifiek beschermingsregime van de provincie, bijvoorbeeld het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone. Bovendien is geen sprake van strijdigheid met artikel 2.35 die ingaat op nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. In voorliggende ruimtelijke onderbouw, in paragraaf 4.3.10, wordt voor zonering aangetoond dat de ontwikkeling geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Tevens wordt het nieuwe gebouw op dezelfde plaats en met dezelfde uitstraling als het te slopen gebouw gebouwd waarbij sprake is van een minimale vergroting van het oppervlakte van circa 20m², om die reden is geen landschappelijke inpassing vereist.

De regels uit de verordening staan de ontwikkeling aan de Slichtenhorsterweg 57 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 planlocatie valt in het buitengebied van gemeente Nijkerk.



Planspecifiek

De voorgenen ontwikkeling voorziet in het realiseren van een gebouw ten behoeve van een agrarisch kinderdagverblijf. In de structuurvisie is uitgesproken dat wordt ingezet op een passend voorzieningenniveau in de drie kernen. De gemeente doet dit door de verschillende gemeenschappen te faciliteren met gebundelde voorzieningen op strategische plekken in alle drie de kernen. Dit krijgt vorm door een op maat gesneden voorzieningen aanbod. Een agrarische kinderdagverblijf, met een eigen specifieke doelgroep, dat gunstig is gesitueerd tussen de kern Nijkerk en Nijkerkerveen, en ook vanuit Hoevelaken goed te bereiken is, is in lijn met de uitgangspunten genoemd in de gemeentelijke Structuurvisie.

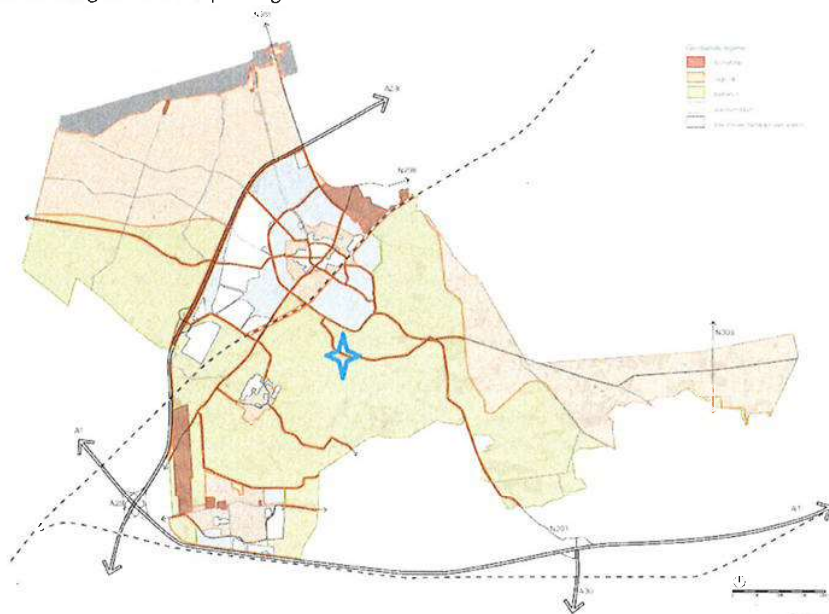
3.3.2 Welstandsnota 2014

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

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

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

Op de volgende afbeelding is de welstandskaart weergegeven, deze geeft een overzicht waar welk welstandsregime van toepassing is.



Afbeelding 4. Welstandskaart met ter plaatse van de blauwe markering de planlocatie.

Planspecifiek

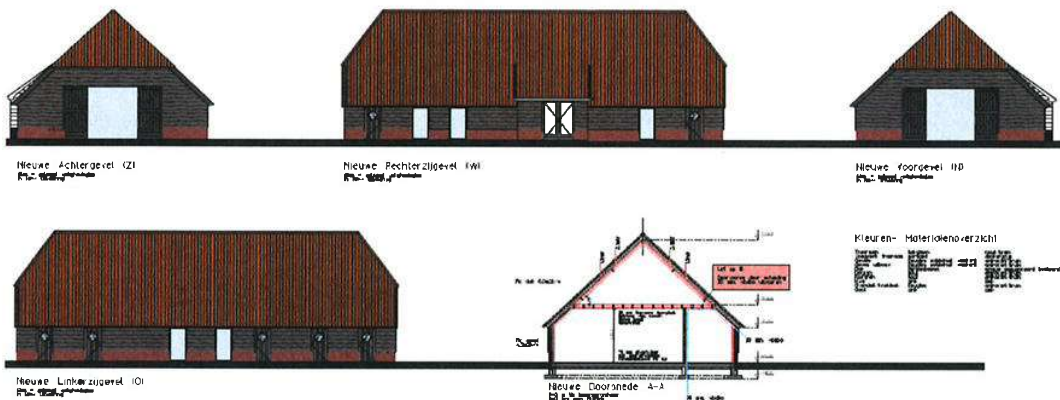
In de vergadering van de welstandscommissie van 19 december 2018 is het plan getoetst aan de redelijke eisen van welstand. De gemeentelijke welstandscommissie heeft op basis van deze toets een positief oordeel uitgesproken. Dit is bevestigd door Omgevingsdienst de Vallei bij brief d.d. 28 januari 2019, met kenmerk 2018VP604. Er kan worden geconcludeerd dat het verzoek voldoet aan de welstandsnota en de redelijke eisen van welstand.

Hoofdstuk 4 Milieukundige en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Uit beide voorgaande hoofdstukken is duidelijk geworden wat het voornemen is en in hoeverre dit voornemen past binnen het (gemeentelijk) beleid, mits daarbij sprake is van een goede landschappelijke inpassing. In dit hoofdstuk wordt nader uitwerking gegeven aan de (beleids)voorwaarden voor medewerking. In paragraaf 4.2 wordt ingegaan op de inpassing van het voornemen in de omgeving. In paragraaf 4.3 wordt ingegaan op de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten. Voor elk aspect wordt afzonderlijk beoordeeld in hoeverre er mogelijk sprake is van een belemmering of nader te stellen voorwaarden aan het bouwplan.

4.2 Stedenbouwkundige afweging



Afbeelding 5: Gevelaanzichten van de nieuwe situatie

Vanuit stedenbouwkundig perspectief is dit een gewenst ontwerp. De beoogde functie ligt op een geschikte locatie. Daarnaast wordt het pand op aantrekkelijke wijze gerealiseerd.

4.3. Milieukundige randvoorwaarden

4.3.1 Water

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsprocedure doorlopen. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren.

Planspecifiek

De ontwikkeling ziet op de sloop en herbouw van een gebouw. Op de locatie waar 10 parkeerplaatsen worden gerealiseerd stond tot voorkort eveneens een gebouw. Om deze reden is slechts sprake van een minimale uitbreiding van het bebouwd oppervlakte en is de korte procedure van toepassing. 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.

Het plan is, vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap beperkt van belang. De motivatie daarvoor is dat plannen zonder (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden, zoals functiewijzigingen en actualisaties, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Er is dit geval sprake van een functiewijziging. Dit betekent dat geen essentieel waterbelangen wordt geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft. De beoordeling is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

4.3.2 Archeologie

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

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

Archeologie

De gemeenteraad heeft op 17 februari 2011 de Archeologische beleidskaart vastgesteld. Hierin behoort het perceel Slichtenhorsterweg 57 te Nijkerk tot de historische structuur van 'historische dorpskernen; overig', met geomorfologie 'dekzandkoppen en -ruggen' met een hoge archeologische verwachting. Bij bodemingrepen dieper dan 30 centimeter en groter dan 100 m² dient archeologisch onderzoek te worden verricht. Om die reden heeft in het voortraject, ter plaatse, een vooronderzoek plaatsgevonden, met positieve conclusie.

Het bouwproject ziet op het slopen van een schuur en nieuwbouw van een kinderdagverblijf binnen dezelfde contour, met 3 meter lengte. Als onderdeel van het vooronderzoek zijn twee boringen geplaatst op de plaats waar de schuurcontour uitgebreid gaat worden. Uit de boringen blijkt dat de bodem is opgebouwd uit circa 30-40 centimeter bouwvoor, alvorens een scherpe overgang naar nat dekzand. Qua archeologische verwachting wordt gedacht vooral aan sporen / vondsten die samenhangen met het oude boerenerf. Omdat archeologisch onderzoek niet mogelijk is zolang de schuur (inclusief betonvloer) er staat, zal de gemeentelijk archeoloog meekijken bij het uitgraven van de bouwput die ten behoeve van de nieuwe schuur is benodigd. Op deze manier worden eventuele archeologische resten gedocumenteerd en veiliggesteld. Op basis van de twee genoemde proefboringen is de hoge verwachting die geldt op basis van de gemeentelijk Archeologische beleidskaart door de gemeentelijke archeoloog bijgesteld naar een verlaagde verwachting.

Cultuurhistorie

Er bestaat een wettelijk belang voorafgaand aan het maken van ruimtelijke plannen de aanwezige cultuurhistorische waarden te specificeren. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van Nijkerk. Het te slopen gebouw betreft een schuur zonder cultuurhistorische waarde. De boerderij zelf en het naastgelegen bakhuis zijn rijksmonumenten. De te slopen schuur is niet beschermd als monument. Deze schuur komt al wel voor op het kadastraal minuutplan van 1881/82. Sindsdien is de schuur in westelijke richting enigszins verlengd. Daardoor steekt de schuur inmiddels voorbij de voorgevel (westgevel) van de boerderij. Dit heeft gevolgen voor de beleving van het geheel vanaf de Slichtenhorsterweg.

De schuur is uiterlijk gaaf bewaard gebleven en vormt zowel typologisch, in hoofdvorm en materialisering een goed voorbeeld van een (Nijkerkse) boerenschuur. Door zijn ligging t.o.v. de boerderij is sprake van een ensemble. Dit ensemble is bovendien voor voorbijgangers op de Slichtenhorsterweg zowel in oostelijke als in westelijke richting zichtbaar en heeft daardoor belevingswaarde.

Vanuit cultuurhistorisch opzicht bestaan geen bezwaren omdat zoveel mogelijk dezelfde materialen (zoals rood pannendak en houten geveldelen) worden toegepast en waar mogelijk worden bestaande materialen (dakpannen) hergebruikt. Gezien de nabijheid van de rijksmonumenten en de ensemblewerking heeft een moderne materialisering zeker niet de voorkeur.

4.3.3 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. Hiertoe is informatie over de bodemkwaliteit wettelijk vereist. De locatie is tot nu toe in gebruik geweest als grasland. T.b.v. het toekomstig gebruik zal het worden opgehoogd om verharding te kunnen aanbrengen. Er gaat niet gebouwd worden. De bodemkwaliteit levert geen belemmering op de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

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

Planspecifiek

Voor een kinderdagverblijf gelden in eerste instantie qua bodemkwaliteit strengere eisen dan voor een agrarische bestemming. Hoewel een kinderdagverblijf formeel binnen de agrarische bestemming past en een bodemonderzoek op basis van een bestemmingswijziging niet is vereist, is het vanwege de kwetsbare groep gebruikers in dit geval gewenst om dit toch nader te onderzoeken. Praktisch gezien verblijven er straks kinderen in een ruimte waar voorheen mogelijk bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden en om die reden is nader onderzoek wenselijk. Hiervoor is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Het bodemonderzoek, met kenmerk 18081201A, voldoet aan de richtlijnen van het NEN protocol en is opgenomen in de bijlage bij voorliggende Ruimtelijke Onderbouwing. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en nikkel.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het bedoelde gebruik. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

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

Uitspraak PAS Raad van State

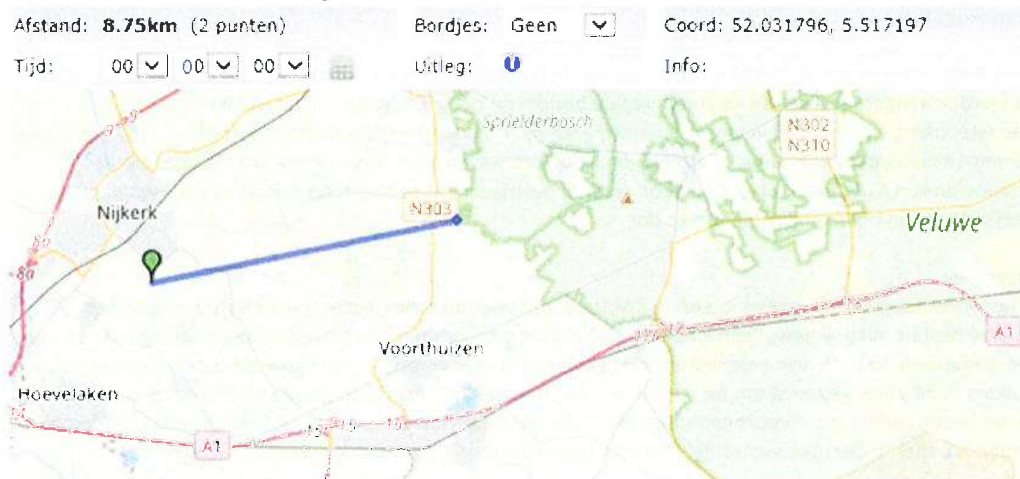
Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een belangrijke uitspraak gedaan over het Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Uit de uitspraak volgt dat het PAS niet ten grondslag mag worden gelegd aan het mogelijk maken van projecten of besluiten die mogelijk tot significant negatieve effecten kunnen leiden op omliggende Natura-2000 gebieden. Het gaat hierbij om effecten van gebruik maar ook om effecten door bijvoorbeeld bouwwerkzaamheden. Het ministerie van Binnenlandse Zaken heeft op 2 juli een factsheet gepubliceerd hoe hiermee vooralsnog mee moet worden omgegaan.

Nu het ecologisch onderzoek ("de passende beoordeling") van het PAS niet meer als basis voor toestemmingverlening kan worden gebruikt, is voor veel ruimtelijke ontwikkelingen, ook op grote afstand van Natura 2000-gebieden, nodig dat zij op een andere manier gaan aantonen, dat hun project of plan (zoals een bestemmingsplan) op voorhand geen significant schadelijke effecten heeft op de Natura 2000-gebieden. Pas daarna kan toestemming worden verleend. De passende beoordeling van het PAS kan daarvoor sinds de uitspraak van 29 mei 2019 niet meer worden gebruikt.

Voor projecten betekent dit dat moet worden beoordeeld of een natuurvergunning is vereist. Gedeputeerde staten (en in een aantal gevallen het ministerie van LNV) zijn het bevoegde gezag voor deze vergunning. Zij dienen te beoordelen of voor een project een natuurvergunning is vereist.

Er moet dus worden nagegaan of dit bouwplan de kwaliteit van het natuurlijke leefgebied of de habitat van soorten in een Natura 2000-gebied kan verslechteren en of het project een significant effect kan hebben op de

soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Het meest dichtbijgelegen Natura 2000 gebied met stikstofgevoelige habitattypen is de Veluwe. De afstand van het plangebied tot de Veluwe bedraagt 8,75 kilometer, zie hiervoor afbeelding 6:



Afbeelding 6. Afstand planlocatie tot Natura 2000 gebied De Veluwe ¹

Inmiddels is voor een aantal grote projecten van gemeente Nijkerk zoals Doornsteeg, Spaanse Leger en Woonpark Hoevelaken al aangetoond dat op deze afstand van de Veluwe geen stikstofdepositie boven 0,0 mol/ha/jaar plaats vindt. Daarnaast betreft dit projecten die vele malen groter zijn, zoals namelijk 300 woningen in Doornsteeg en 160 in Woonpark Hoevelaken, dan onderhavige ontwikkeling op de planlocatie, sloop van een veeschuur en nieuwbouw van een gebouw voor een agrarisch kinderdagverblijf.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat op voorhand kan worden uitgesloten dat de ontwikkeling op de planlocatie significant negatieve gevolgen heeft op de stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000 gebied De Veluwe. Volledigheidshalve zijn de eigenschappen van het project ook gebruikt om voornoemde conclusie op basis van een berekening met de AERIUS Calculator 2019 aan te tonen.

4.3.4.1 AERIUS Calculator 2019

Op 16 september 2019 is de AERIUS Calculator 2019 gepresenteerd. Met deze calculator kan de uitstoot van stikstof en ammoniak en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden worden berekend. De in de AERIUS Calculator 2019 ingevulde gegevens zijn onderverdeeld in meerdere bronnen, voor dit project zijn de bronnen: de gebruiksfase en de realisatiefase.

Gebruiksfase

Er is uitgegaan van één woning (gasloos) en 128 voertuig bewegingen per opvangdag (5 dagen per week halen en brengen 32 kinderen). Per dag op jaarbasis is dat 92 bewegingen per dag. Voor het personeel komen hier nog 4 bewegingen per dag bij. Eén personeelslid woont naast het kinderdagverblijf. Er is gerekend met 100 bewegingen per dag.

De bestaande situatie qua aan- en afvoer van dieren wijzigt niet. Voor het kinderdagverblijf is de verwachting dat er eens in de 2 weken een middelzware vrachtwagen of busje komt voor bevoorrading e.d. Er is uitgegaan van 1 zware vrachtwagen per week, dat is 104 bewegingen per jaar.

De stikstofemissie bedraagt dan 12,47 kg NOx/jr en 18,45 kg NH3/jr. De wijzigingen van de nieuwe situatie ingevoerd in Aerijs 2019. Er is daarmee geen depositie berekend hoger dan 0.00 mol/ha/jaar.

Realisatiefase

De bestaande veldschuur is opgetrokken uit hout. De sloop is daarmee relatief snel gebeurd. Ook het uitgraven van de fundering kost weinig tijd. Het KDV wordt ook weer opgetrokken uit hout.

¹ Bron onderliggende kaart: Provincie Gelderland (2010) Beheerplan Natura 2000 Veluwe rapport 057

Voor de aanlegfase is in overleg met de initiatiefnemer een inschatting gemaakt van de te verwachten stikstofemissie. De te gebruiken machines, met geschat verbruik en tijdsinzet zijn bijgevoegd in de bijlage.

De aannemer gebruikt over het algemeen nieuw materieel, tussen de 1-3 jaar oud (Stage III-IV). De emissie van NOx is geschat aan de hand van zowel het dieselverbruik als op basis van de invoermodule van Aerius (mobiele werktuigen). De geschatte emissie komt dan op minder dan 1 kg NOx/jaar. De mobiele bronnen zijn ingevoerd als vlakbron. Bij de transportbewegingen gaat in totaal over 48 vrachtwagenbewegingen en 112 bewegingen van personenauto's.

De gegevens zijn ingevoerd in Aerius 2019. Uit de rekenresultaten blijkt dan bij de aanleg geen stikstofdepositie hoger dan 0.00 mol/ha/jaar. De aanlegfase heeft daarmee geen bijdrage op de stikstofdepositie van Natura2000 gebied Veluwe.

Conclusie

Zowel op basis van een kwalitatieve motivering, als een kwantitatieve motivering blijkt dat de aangevraagde ontwikkeling met zekerheid geen toename betekend van de stikstof-depositie op stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000 gebieden. Uit de berekening met de AERIUS Calculator 2019 blijkt geen depositie hoger dan 0.00 mol/ha/jaar ten gevolge van de ontwikkeling. Voor een overschrijding van de depositiegrens van 0,00 mol/ha/jaar is de afstand ten opzichte van het Natura 2000-gebied te groot en doen andere effecten er niet toe. Voor het project is het aanvragen van een Wnb-vergunning niet nodig.

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 laatste 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 verbindingsszones in de Groene Ontwikkelingszone (GO). Dit is vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland. De GNN en GO kent formeel geen externe werking.

Planspecifiek

De voorliggende ontwikkeling betreft de sloop van een oude schuur en het realiseren van een gebouw voor een kinderdagverblijf, in het buitengebied van Nijkerk. Voor de werkzaamheden aan de schuur is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd met een positieve uitkomst. Dit onderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing te lezen. Er zijn geen beschermde soorten planten of dieren aanwezig waarvoor passende maatregelen moeten worden getroffen. Bij de uitvoering van de werkzaamheden die het project inhouden geldt de zorgplicht op basis van artikel 1.11 Wnb.

Voor zover het gebiedsbescherming betreft is nader onderzoek niet aan de orde. De planlocatie ligt buiten Natura2000 gebied, GO, GNN en de Groene Buffer. Planrealisatie heeft geen effecten op de natuurwaarden van deze gebieden.



4.3.5 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) schrijft voor dat de gemeente de gevolgen van plannen akoestisch moet onderzoeken, als de geluidsgevoelige bestemmingen binnen een geluidszone liggen. De Wgh omschrijft zones langs wegen, spoorwegen en (gezoneerde) industrieterreinen. Er zijn twee typen wegen waar geen geluidszone omheen ligt, namelijk de wegen met 30 km/uur regime en wegen binnen een woonerf.

Als een nieuwe geluidsgevoelige bestemming, zoals woningen, binnen een geluidszone wordt gesitueerd, dan is de initiatiefnemer verplicht om een akoestisch onderzoek uit te voeren. Hierin moet worden getoetst of de geluidsbelasting ten gevolge van een weg de wettelijke voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting niet overschrijdt.

Planspecifiek

De Slichtenhorsterweg, en als overige omliggende wegen liggen op grote afstanden. Deze hebben geen invloed op de gevel van beoogde locatie.

De nabij gelegen agrarische bedrijven (ten westen en ten oosten) zijn gesitueerd op respectievelijk 84 en 83 meter. Hiermee is voldaan aan de richtafstand van 50 meter die geldt.

4.3.6 Verkeer en parkeren

Als onderdeel van de ontwikkeling worden 10 parkeerplaatsen voor personeel en bezoekers gerealiseerd. Dit is in lijn met de Nota Parkeernormen (2014) van gemeente Nijkerk.



Afbeelding 6. Overzicht van de parkeervoorziening bij de ontwikkeling.

4.3.7 Geurhinder

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Voor het beoordelen van het aspect geur afkomstig van dierenverblijven van veehouderijen, is de Wgv het toetsingskader. Deze wet geeft waarden voor de geurbelasting op een geurgevoelig object.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven en veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

Op basis van de Wgv gelden voor de geurbelasting wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per m³ binnen de bebouwde kom en 14 ouE/m³ buiten de

bebouwde kom. Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld (zoals melk- en kalfkoeien) geldt een vaste afstand van 50 meter buiten de bebouwde kom.

Gemeenten mogen bij verordening afwijken van de normen uit de Wgv. De gemeente Nijkerk heeft op 16 februari 2012 de Verordening geurhinder en veehouderij 2012 vastgesteld. In de verordening zijn voor een aantal gebieden in de gemeente afwijkende normen en minimale afstanden vastgesteld, rekening houdend met de ruimtelijke ontwikkelingen voor die gebieden. De Slichtenhorsterweg is niet als zodanig in de Verordening opgenomen, zodat de wettelijke normen van toepassing zijn.

Planspecifiek

Een kinderdagverblijf is te beschouwen als een nieuwe geurgevoelige locatie. In de directe nabijheid (binnen een straal van 100 meter) van de planlocatie bevinden zich twee veehouderijen. Het betreft de veehouderijen op Slichtenhorsterweg 55 en 59. Op de eerstgenoemde locatie worden 39.000 leghennen gehuisvest met een stalsysteem E2.11.1. De geurhinder blijft echter met 3,0 ouE/m³ ruim beneden de wettelijke norm van 14 ouE/m³. Op het tweede veehouderijbedrijf worden ca. 50 melkkoeien gehouden met bijbehorend jongvee. Dit zijn dieren met een vaste hinderafstand van 50 meter. Het gebouw waarbinnen het kinderdagverblijf wordt gehuisvest ligt op 80 meter afstand van het agrarische bouwvlak behorende bij de inrichting op perceel Slichtenhorsterweg 59.

Op de planlocatie wordt melkrundvee gehouden. Alle dierplaatsen blijven gehandhaafd voor het bedrijf. Tevens geldt dat het agrarische bedrijf op de planlocatie in beginsel geen belemmering vormt voor het vestigen van een kinderdagverblijf. Geurgevoelige objecten worden wettelijk niet beschermd tegen geurbelasting van de eigen inrichting. Immers, onderdelen van één inrichting kunnen elkaar niet in de weg zitten. Los daarvan is de gemeentelijke afweging dat ouders bewust zullen kiezen voor een kinderopvang bij de boer en in zoverre is er zeker sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Op basis van voornoemde overwegingen kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling op grond van de Wet geurhinder en veehouderij en het gemeentelijke geurbeleid op geen bezwaren stuit.

4.3.8 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 Rg/m³, NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit, heeft VROM, in samenwerking met InfoMil, de 'nibm-tool 2016' ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Planspecifiek

Er is uitgegaan van één woning (gasloos) en 128 voertuig bewegingen per opvangdag (5 dagen per week halen en brengen 32 kinderen). Per dag op jaarbasis is dat 92 bewegingen per dag. Voor het personeel komen hier nog 4 bewegingen per dag bij. Eén personeelslid woont naast het kinderdagverblijf. Er is gerekend met 100 bewegingen per dag.

De bestaande situatie qua aan- en afvoer van dieren wijzigt niet. Voor het kinderdagverblijf is de verwachting dat er eens in de twee weken een middelzware vrachtwagen of busje

komt voor bevoorrading e.d. Er is uitgegaan van één zware vrachtwagen per week, dat is 104 bewegingen per jaar. Per weekdaggemiddelde voegt dit, afgerond op hele getallen, één volledige voertuigbeweging toe.

Jaar van Planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan <i>Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)</i> <i>Aandeel vrachtverkeer</i>	101 1,0%
Maximale bijdrage NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$ PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,00 0,00
Grens voor "Niet in betekende mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,2

Tabel 1: Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Conclusie: er is geen nader onderzoek met betrekking tot de impact op de luchtkwaliteit vereist.

Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald, zie tabel 1. Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project wordt dan beschouwd als een nibm-project. Derhalve hoeft niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit en kan nader onderzoek naar de luchtkwaliteit achterwege blijven. Het aspect luchtkwaliteit levert op basis van de Wet milieubeheer geen belemmering op voor onderhavig bestemmingsplan.

Fijnstof

Tot vorig jaar werd in onderzoek van Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) een hoger risico gevonden op longontsteking bij het wonen binnen 1 km van een pluimveebedrijf. De hypothese was dat dit te maken kon hebben met de reactie van fijnstof in de bovenste luchtwegen op de bacteriepopulatie daar. De laatste twee jaar (2016 en 2017) is het verband echter niet meer aangetoond. Daarnaast gaat het in de onderzoeken om wonen, en niet over het regelmatig bezoeken van een agrarisch kinderdagverblijf in de nabijheid van een pluimveebedrijf.

Uit het onderzoek van VGO blijkt dat bij mensen die dicht in de buurt wonen van een veehouderij astma en neusallergie minder vaak voorkomen. Tevens wonen er rond veehouderijen minder mensen met COPD. Maar mensen rond veehouderijen met COPD hebben wel een grotere kans op klachten.

Op basis van het bovenstaande heeft een agrarisch KDV daarmee twee kanten. Het contact met dieren heeft ontegenzeggelijk voordelen voor mensen. Daarnaast is er een aantal risico's, vooral voor kinderen met luchtwegklachten. Die laatste groep kan door een hogere stofbelasting meer klachten krijgen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt plaats volgens bepalingen in de Wet milieubeheer (Wm). De grenswaarden voor fijnstof (PM_{10}) staat in bijlage 2 van de Wm. Daaruit volgt dat enkel wordt getoetst op de buitenlucht concentratie. Er wordt niet gekeken naar de binnenniveaus in woningen en andere gebouwen.

Bij een veehouderij is doorgaans alleen fijnstof als fractie PM_{10} relevant. De grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Er zijn ook regels voor het afronden van de decimalen. Hierdoor ligt de grenswaarde rekenkundig op $40,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Tot slot, heeft de WHO (Wereldgezondheidsorganisatie) als jaargemiddelde $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ geadviseerd.

Planspecifiek

De gebruikers van een kinderdagverblijf, zijnde jonge kinderen met opgroeiende longen, zijn gevoelig voor luchtverontreiniging waaronder fijnstof. Om die reden is specifiek gekeken naar de te verwachten belasting van fijnstof. Deze is berekend met het programma ISL3a. De berekende concentraties liggen rond de $25\text{--}26 \mu\text{g}/\text{m}^3$ – Daarmee liggen de waarden ruim onder de $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ maar boven de advieswaarden van het WHO. Zie voor de volledige rekenresultaten in de bijlage het document 'Memo luchtkwaliteit' met projectnummer 2018083.

Van fijnstof is bekend dat er geen drempelwaarde is waaronder gezondheidseffecten niet meer optreden. Elke verlaging is daarmee goed voor de gezondheid. Uit diverse recente onderzoeken (o.a. VGO) blijkt dat vooral

mensen met luchtwegklachten zoals astma en COPD meer last kunnen krijgen in de buurt van veehouderijen. Echter, uit datzelfde onderzoek blijkt dat astma en neusallergieën minder vaak voorkomen bij mensen die dicht in de buurt wonen van een veehouderij.

Op basis van het bovenstaande heeft een agrarisch KDV daarmee twee kanten. Het contact met dieren heeft **ontegengesteld voordelen voor een grote groep kinderen**. Daarnaast is er een aantal risico's, vooral voor kinderen met luchtwegklachten. Die laatste groep kan door een hogere stofbelasting meer klachten krijgen en/of ontwikkelen.

Daarom is goede voorlichting aan ouders wel noodzakelijk over zowel de voordelen van contact tussen kinderen en dieren aan te geven, als ook de mogelijke risico's als het kinderen betreft met luchtwegklachten.

Gezien de rekenresultaten is de conclusie dat realisatie van een agrarisch kinderdagverblijf geen extra belemmering vormt voor omliggende bedrijven en niet leidt tot aantasting van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het kinderdagverblijf. In het vooroverleg is er door de initiatiefnemers in samenspraak met de GGD een actieve aanpak gekozen wat betreft het informeren van geïnteresseerde ouders. Zij zullen dan een bewuste keuze maken voor een agrarisch kinderdagverblijf. Naast het onderzoek is voor de gemeente de overweging ook dat door die bewuste, overwogen, keuze sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, en daarmee ook van een goede ruimtelijke ordening.

4.3.9 Externe veiligheid

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

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

In het kader van externe veiligheid is onderzocht of de planlocatie binnen de invloedssfeer ligt van bronnen met een extern veiligheidsrisico.

Risicobedrijven

Er zijn geen inrichtingen aanwezig waarvan de risicocontouren de plangrens overschrijden.

Transport gevaarlijke stoffen over wegen

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied geen rijksweg of provinciale weg met een route gevaarlijke stoffen, zodat het onderhavige voornemen geen belemmering vormt. De snelweg A28 ligt op drie kilometer afstand van het plangebied.

Transport gevaarlijke stoffen over sporen

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied geen sporen met een route gevaarlijke stoffen, zodat het onderhavige voornemen geen belemmering vormt. De spoorroute Amersfoort-Zwolle ligt circa anderhalve kilometer afstand van het plangebied.

Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Er ligt een aardgastransportleiding van de Gasuni op circa 200 meter. Dit is niet op een dusdanig korte afstand dat een nader onderzoek is vereist. De situatie voldoet aan de wettelijke afstandsnormen.

Afstand tot Bevi-bedrijf, LPG tankstations en propaantanks

De meest dichtbij het plangebied gelegen Bevi-bedrijven, LPG tankstations en/of propaantanks liggen op een afstand van meer dan anderhalve kilometer van het plangebied. Op basis hiervan is geen nader onderzoek vereist.

Er is vastgesteld dat er geen belemmeringen zijn in het kader van de externe veiligheid in het plangebied of de directe omgeving daarvan. Het aspect externe veiligheid levert geen belemmering op voor het bestemmingsplan.

4.3.10 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.

Planspecifiek

In paragraaf 4.3.7. is reeds de zonering ten opzichte van de omliggende agrarische bedrijven besproken. In de directe nabijheid (binnen een straal van 100 meter) van de planlocatie bevinden zich twee veehouderijen: Slichtenhorsterweg 55 en 59 te Nijkerk. Buiten deze straal zijn geen bedrijven waarvoor dusdanige richtafstanden (op basis van de VNG Brochure Bedrijven en Milieuzonering) gelden dat die van invloed zijn op onderhavig perceel.

De twee genoemde veehouderijen vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Op het perceel Slichtenhorsterweg 55 worden leghennen gehouden en het bouwvlak behorende bij deze locatie is gelegen op een afstand van circa 70 meter van de gevel van het kinderdagverblijf. Er dient een richtafstand van minimaal 50 meter aan te worden gehouden. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat dit bedrijf geen belemmering voor de ontwikkeling betekent.

Op het tweede veehouderijbedrijf, Slichtenhorsterweg 59, worden ca. 50 melkkoeien gehouden met bijbehorend jongvee. Dit zijn dieren met een vaste hinderafstand van 50 meter. Het gebouw waarbinnen het kinderdagverblijf wordt gehuisvest ligt op 80 meter afstand van het agrarische bouwvlak behorende bij de inrichting op perceel Slichtenhorsterweg 59.

Op grond van bovengenoemde overwegingen bestaan vanuit milieuzonering geen bezwaren voor deze ontwikkeling.



Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

De voorwaarden uit het collegebesluit van 10 juli 2018 zijn vastgelegd met de ondernemer middels een overeenkomst. Zo is geborgd dat de uitvoering van de ontwikkeling op de wijze gebeurt zoals die is gepresenteerd in voorliggende Ruimte Onderbouwing.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan voor de Slichtenhorsterweg 57 wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de bijbehorende uitvoeringskosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het opstellen van deze onderbouwing met de onderzoeken en de bijbehorende ruimtelijk-juridische procedure komen eveneens voor rekening van de initiatiefnemer.

De initiatiefnemer en de gemeente zijn een overeenkomst aangegaan waarin deze economische uitvoerbaarheid is vastgelegd. In deze overeenkomst ligt bovendien vast dat degene die meent schade te lijden door het vaststellen van het wijzigingsplan, een verzoek kan indienen om een tegemoetkoming van de schade (Artikel 6.1 Wro). In de overeenkomst is ook een regeling opgenomen dat de eventuele kosten die voortkomen uit de planschade voor rekening van initiatiefnemer zijn. Met het sluiten van de overeenkomst is het kostenverhaal verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing, behorende bij de ontwerp omgevingsvergunning, ligt zes weken ter inzage. Dit is conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Na afloop van de ter inzage legging wordt beoordeeld of er aanleiding is het plan te herzien, dan wel definitief tot vergunningverlening over te gaan. De definitief verleende vergunning wordt wederom voor zes weken ter inzage gelegd.

Hoofdstuk 6 Integrale ruimtelijke afweging

Het plan behelst het vestigen van een agrarisch kinderdagverblijf op het perceel Slichtenhorsterweg 57 te Nijkerk. Daartoe beschrijft het plan de sloop van de huidige houten, en in vervallen staat verkerende, veeschuur en de nieuwbouw van een gebouw ten behoeve van een agrarisch kinderdagverblijf. In deze ruimtelijke onderbouwing is een beschrijving gegeven van de beoogde ontwikkeling. Allereerst heeft daartoe een toetsing plaatsgevonden aan het van belangzijnde beleid. Daarnaast hebben diverse onderzoeken aangetoond dat het project niet tegen ruimtelijke en milieuhygiënische bezwaren stuit. Verder kan op voorhand niet worden gesteld dat het plan economisch en maatschappelijk niet uitvoerbaar is. Tot slot wordt geconcludeerd dat het plan goed inpasbaar is in de bestaande omgeving en dat vigerend beleid evenals wet- en regelgeving zich daartegen niet verzetten.

BIJLAGEN

- 1. Toetsresultaat Watertoets**
- 2. Bodemonderzoekrapport met kenmerk 18081201A**
- 3. Memo stikstofdepositie**
- 4. Natuurtoets**
- 5. Memo luchtkwaliteit met projectnummer 2018083**



**Bijlage 6 Ruimtelijke onderbouwing Wallerstraat 88 - gebruiken perceel als
woonbestemming**

Gemeente Nijkerk
Wallerstraat 88

Ruimtelijke onderbouwing

November 2020

Kenmerk 0267-33-T01
Projectnummer 0267-33

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Ligging plangebied	2
1.3.	Geldend bestemmingsplan	2
1.4.	Leeswijzer	4
2.	Beleidskader	5
2.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	5
2.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	6
2.1.3.	Watertoets (2001, wettelijk verplicht sinds 2003)	6
2.2.	Provinciaal beleid	6
2.2.1.	Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	6
2.2.2.	Omgevingsverordening Gelderland	7
2.3.	Gemeentelijk beleid	8
2.3.1.	Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030	8
3.	Planbeschrijving	10
3.1.	Bestaande situatie	10
3.2.	Ruimtelijke beschrijving van het plan	11
4.	Randvoorwaarden	13
4.1.	Waterhuishouding	13
4.1.1.	Algemeen	13
4.1.2.	Waterrelevant beleid	13
4.1.3.	Proces	13
4.2.	Milieuaspecten	13
4.2.1.	Bedrijven en milieuzonering	13
4.2.2.	Geluid	14
4.2.3.	Bodem	15
4.2.4.	Externe veiligheid	16
4.2.5.	Luchtkwaliteit	17
4.3.	Ecologie	19
4.4.	Verkeer en parkeren	21
4.4.1.	Verkeer	21
4.4.2.	Parkeren	21
4.5.	Cultuurhistorie	22
4.5.1.	Archeologie	22
4.5.2.	Monumenten	23
5.	Uitvoerbaarheid	24
5.1.	Financiële uitvoerbaarheid	24

5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
5.3.	Procedure	24

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op het perceel Wallerstraat 88 op het Landgoed de Salentein zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd. De initiatiefnemer, de eigenaar van het landgoed, heeft het voornemen om de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing te slopen. De boerderij zal worden gebruikt als burgerwoning.

De gronden hebben een agrarische bestemming. Een burgerwoning is binnen die bestemming niet toegestaan.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



De initiatiefnemer heeft een principeverzoek ingediend om de voormalige agrarische bedrijfsbe-
bouw te slopen en in plaats hiervan een extra woning te bouwen. Burgemeester en wethou-
ders van de gemeente Nijkerk hebben in hun brief van 10 oktober 2019 laten weten dat zij in
principe -onder voorwaarden- bereid zijn aan dit verzoek mee te werken. In die brief geeft het
college aan dat zij de omgevingsvergunning voor de bouw van deze woning kunnen verlenen,
door op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen
omgevingsrecht (Wabo) af te wijken van het vigerende bestemmingsplan. Inmiddels is besloten
om geen extra woning te bouwen. Om het gebruik van de boerderij als 'burger'woning mogelijk
te maken, wordt dezelfde procedure doorlopen. Deze rapportage omvat de ruimtelijke onder-
bouw die nodig is voor deze procedure.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van de bebouwde kom Nijkerk en maakt onderdeel uit van het Landgoed de Salentein. Het perceel wordt vanaf de zuidkant ontsloten via de Wallerstraat.

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied 2017 dat op 30 mei 2017 door de gemeenteraad van Nijkerk is vastgesteld. In dat bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden". Binnen die bestemming is het wonen uitsluitend toegestaan indien dit noodzakelijk is ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Het bouwplan past derhalve niet in het vigerende bestemmingsplan.

In artikel 35, lid 35.2 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om nadat er geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming "Wonen", met inachtneming van de navolgende regels:

- het nieuwe bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen" als bedoeld in artikel 22 van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 kan kleiner zijn dan het bestaande bestemmingsvlak in welk geval de gronden die niet worden gewijzigd in wonen, worden gewijzigd in de naastgelegen bestemming als bedoeld in de artikelen 3, 6 en 7 van dat bestemmingsplan met de daarbij behorende dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen indien en voor zover deze ook op aangrenzende gronden met de bestemming als bedoeld in de artikelen 3, 6 en 7 van dat bestemmingsplan liggen;
- elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bouwvlak te omvatten;
- de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- het aantal woningen binnen elk bouwvlak mag niet worden vergroot.

Aan deze wijzigingsvoorwaarden wordt weliswaar voldaan. Om sneller over een omgevingsvergunning voor het gebruik als 'burger'woning te kunnen beschikken, is er voor gekozen om geen wijzigingsplan in procedure te brengen, maar af te wijken van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

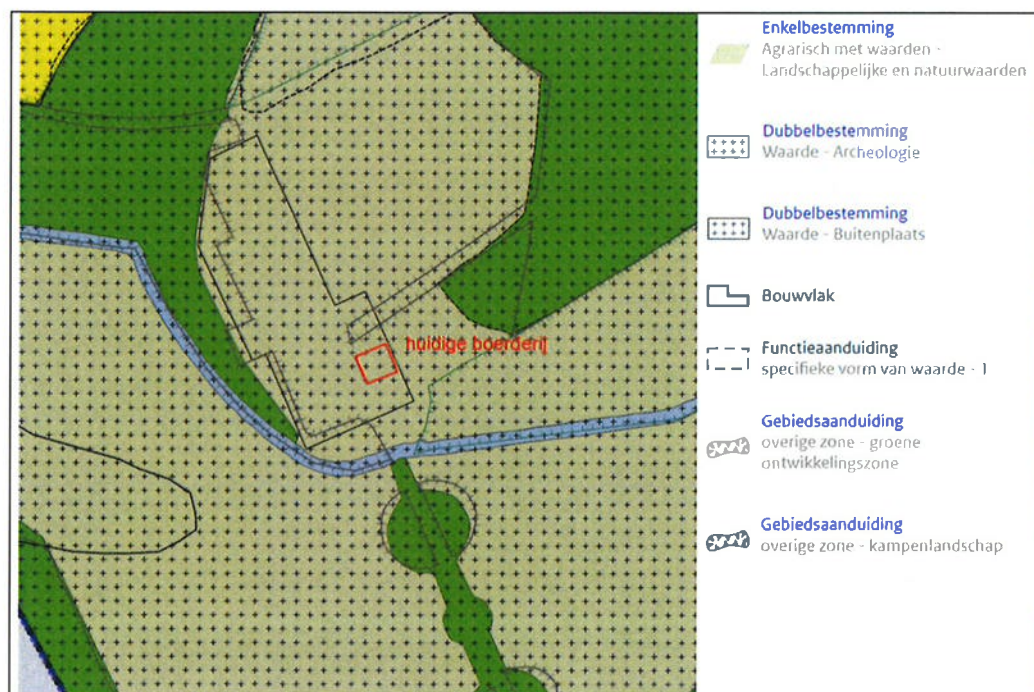
Het plangebied heeft de archeologische dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" met de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - 1' waarbij een onderzoeksplicht geldt vanaf 250 m² en dieper dan 0,50 meter. Uit de toegezonden bouwtekeningen blijkt dat het bebouwd oppervlak die ondergrens overschrijdt en dat derhalve archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In paragraaf 4.5.1 van deze toelichting wordt echter na overleg met de regio-archeoloog geconcludeerd dat archeologisch onderzoek in dit geval niet noodzakelijk is, omdat de bodem ter plaatse al is geroerd.

Landgoed de Salentein heeft daarnaast de dubbelbestemming "Waarde – Buitenplaats". Deze gronden zijn mede bestemd voor instandhouding van de ter plaatse voorkomende buitenplaats met cultuurhistorische waarden, welke met name bestaan uit de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, de paden-, lanen- en groenstructuur, waterpartijen, en bijzondere landschappelijke elementen. In verband met die status als buitenplaats heeft de gemeente Nijkerk in haar antwoord op het principeverzoek verzocht het ontwerpplan voor de (inpassing van) de bestaande woning nader uit te werken en te baseren op een gedegen landschappelijk en cultuurhistorisch onderzoek.

Daarnaast gelden nog twee gebiedsaanduidingen:

- overige zone - groene ontwikkelingszone;
- overige zone – kampenlandschap.

Afbeelding 2: Fragment vigerend bestemmingsplan.



Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van landbouwgebieden met natuurwaarden en landbouwgebieden met een hoge dichtheid aan natuur- en bouselementen, alsmede het voorkomen van significante effecten op kernkwaliteiten en omgevingscondities die aan de realisering van de Groene Ontwikkelingszone in de weg staan. Door de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, zullen die kernkwaliteiten en omgevingscondities niet worden aangetast.

Voor wat betreft de 'overige zone – kampenlandschap' zijn de grillige verkaveling, het kleinschalig karakter dat wordt gekenmerkt door landschapselementen, zoals houtwallen en houtsingels, bosschages, bomenrijen en laanbeplanting, de hoogteverschillen onder andere in de vorm van door de mensen opgehoogde enken, de akkers oorspronkelijk op de hogere droge delen en grasland op de lagere natte delen, de beken en de landgoederen van belang.

1.4. Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het relevante overheidsbeleid opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt een planbeschrijving gegeven. Hoofdstuk 4 gaat in op het uitgevoerde onderzoek en de randvoorwaarden van het plan. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. Beleidskader

2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is in het voorjaar van 2012 vastgesteld. De Structuurvisie vervangt een groot aantal verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zoals de Nota Ruimte (2006), Structuurvisie Randstad 2040 en de Structuurvisie voor de snelwegomgeving (2008).

De visie heeft als doel dat Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Daarbij gaat de visie uit van het 'decentraal, tenzij'-principe. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingskracht van provincies en gemeenten overstijgt;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan;
- een onderwerp provincie- of landsoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Nederland concurrerend

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

Nederland bereikbaar

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

Nederland leefbaar en veilig

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

- eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;

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

In dit geval is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Bovendien neemt het aantal woningen niet toe. De ladder hoeft daarom niet te worden doorlopen.

De planontwikkeling is niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

2.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

In het Barro zijn geen rijksbelangen genoemd die betrekking hebben op het onderhavige plan-gebied.

2.1.3. Watertoets (2001, wettelijk verplicht sinds 2003)

De Watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten en een direct gevolg van de afspraken uit de Startovereenkomst "Waterbeleid 21e eeuw". Vanaf 14 februari 2001 is afgesproken dat de Watertoets wordt toegepast. Voor het plangebied is de digitale watertoets doorlopen.

2.2. Provinciaal beleid

2.2.1. Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld, die op 1 maart 2019 in werking is getreden. In de Omgevingsvisie beschrijft de provincie het beeld op de toekomst. Dit beeld is het resultaat van vele vruchtbare gesprekken met partners: inwoners, ondernemers, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties, overheden. Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. De provincie doet dit door bij de uitoefening van haar taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – geeft de provincie hier richting aan. En door vier 'spelregels' of 'Doe-principes' – doen, laten, zelf en samen – geeft de provincie hier werking aan. Tezamen vormen zij het kader waar binnen de provincie werkt en afwegingen maakt.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. De provincie wil daarbij ontwikkelingen stimuleren, ruimte maken voor nieuwe technologieën en werkgelegenheid, kansen pakken op het terrein van duurzaamheid, economische kracht en verbondenheid. Niet zomaar en overal, maar met oog voor de veiligheid en de kwaliteiten die Gelderland uniek maken. Zo gaat bijvoorbeeld clustering van bebouwing in combinatie met een open landschap voor ons boven versnippering. De provincie stimuleert (kleinschalig) ondernemerschap en innovatie, ook met oog voor ontwikkeling van lokale arbeidsmarkten.

De provincie zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen.

Voor wonen en werken geldt een regionale aanpak die gericht is op een gezonde en veilige woonomgeving, waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft.

Duurzaam is voor de provincie geen keuze. De manier van wonen, werken, verplaatsen, leven moet echt anders. Het roer moet om, om het gave Gelderland dat is opgebouwd ook vast te kunnen houden in de toekomst. Dit is een ambitieuze, maar onvermijdelijke opgave. Duurzaam is minder zeggen en meer doen!

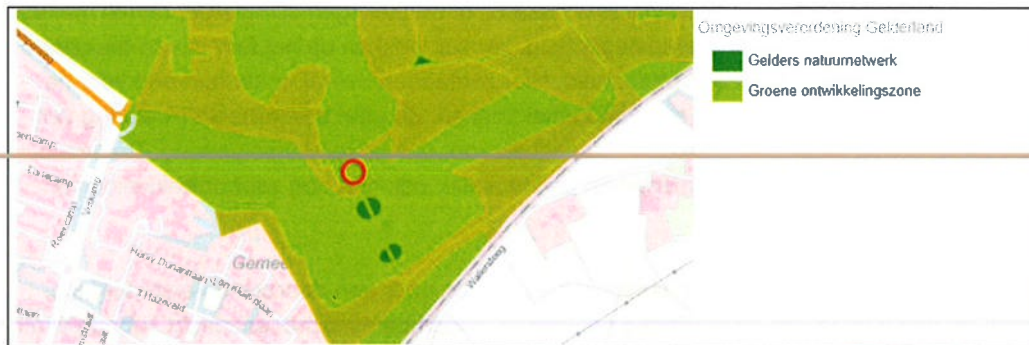
2.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland die op 24 september 2014 door Provinciale Staten is vastgesteld, is op 18 oktober 2014 in werking is getreden. Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland voor het laatst gewijzigd vastgesteld.

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

Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De GO bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het GNN. Het gaat vooral om landbouwgrond, maar ook om terreinen voor verblijfs- en dagrecreatie, infrastructuur, woningen en bedrijven. De provincie nodigt de Gelderse samenleving uit om in de GO initiatieven te ontwikkelen die bijdragen aan de realisatie van deze dubbele doelstelling. Vanwege de dubbele doelstelling is er in de GO ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en voor een uitbreiding van bestaande bedrijven, woningen en bouwwerken en andere functies.

Afbeelding 3: GNN en GO.



Het onderhavige plangebied maakt geen onderdeel uit van het GNN. Op de deelkaart 'regels natuur' is het plangebied aangeduid als 'Groene Ontwikkelingszone (GO)'. In artikel 2.52 van de Omgevingsverordening Gelderland is bepaald dat op gronden gelegen binnen de GO geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die leiden tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, tenzij:

- geen reële alternatieven aanwezig zijn;
- sprake is van redenen van groot openbaar belang;
- de negatieve effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en de samenhang zoveel mogelijk worden beperkt; en
- de overblijvende negatieve effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en de samenhang gelijkwaardig worden gecompenseerd overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 2.39, derde tot en met zesde lid, en paragraaf 2.6.3 van de verordening.

De transformatie van een agrarische bedrijfswoning naar een 'burger'woning is geen grootschalige ontwikkeling omdat het feitelijk gebruik wonen niet verandert.

Voor het overige bevat de omgevingsverordening geen onderwerpen die relevant zijn voor de onderhavige ontwikkeling.

2.3. Gemeentelijk beleid

2.3.1. Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030

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

Op de integrale toekomstvisiekaart is Landgoed de Salentein aangegeven als 'Beleefbaar en recreatief kampenlandschap met mogelijkheid tot actief beleid functieverandering / verbreding boerderijen'. Uiteraard past de transformatie van een agrarische bedrijfswoning naar een 'burger'woning hierbinnen.

Integrale toekomstvisiekaart

Legenda:

- Kern
- Buitenbouwkerende
- Bechtstreek / landbouwkerende
- Dynactische zone
- Blauwlijne rand kern
- Weg naar de bebouwd rand kern
- Landschapsovergang rand kern
- Recreatiegebied
- Open landschap Aankomsten
- Buitenbouw open landschap voorontgtingen
- Buitenbouw en recreatief kern/landschap met mogelijkheid tot actief beleid
- functieovergang / verandering bestemming
- Buitenbouw en recreatief kern/landschap (binnen EHS natuurbeoordeling)
- Groene buffer Aankomsten
- EHS
- Ontwikkeling natuurgebied
- Ontwikkeling / verspreiden recreatief cluster
- Ontwikkeling / verspreiden voorontgtingcluster
- Hotspots
- Recreatieve / beleefbare waterversterking
- Belangrijke natuurontgtingen
- Nieuw station
- Zaai gebied voorontgting

3. Planbeschrijving

3.1. Bestaande situatie

De geschiedenis van Landgoed de Salentein voert terug naar de 16e eeuw wanneer de 'Heren van Groot Vaneveld' een uit leem opgetrokken, bescheiden boerderij, uitbouwen tot een aanzienlijke hofstede. Dit vormt de aanzet voor vier eeuwen aan verdere uitbreidingen en verfraaiingen van het pand, dat vanaf dat moment door de gegoede adel bewoond wordt. Er worden landerijen aan toegevoegd, bos aangeplant en de voorgevel van het huis wordt verrijkt met torens en kantelen.

Landgoed de Salentein was destijds vooral een agrarisch productielandgoed. Het grondgebied was voornamelijk in gebruik als bouwland voor aardappel- en tabaksteelt met een enkel weiland voor vee. Een van de boerderijen die hiervoor werd gebruikt, is boerderij de Hoge Dam die ten zuidoosten van het huis ligt. De boerderij ligt ten zuiden van één van de twee grote centrale weiden op Landgoed de Salentein en vormt de begrenzing van deze weide. Langs de west- en zuidkant van het perceel loopt de Hooge Dammersbeek

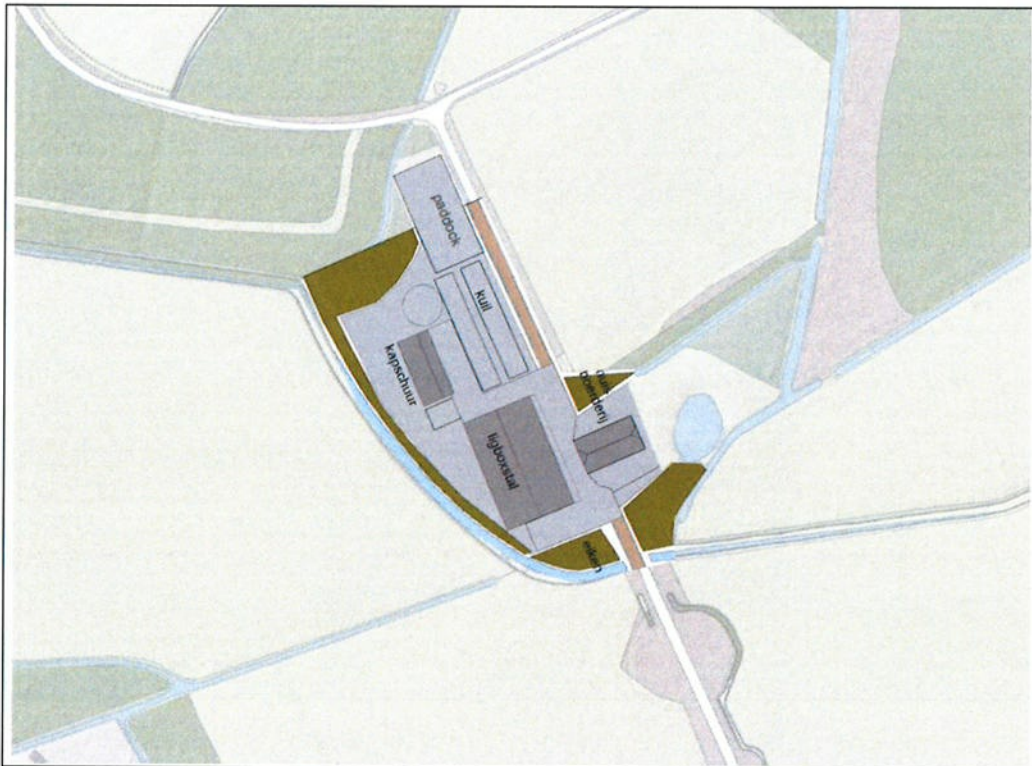
Van de oorspronkelijke boerderij, die volledig is afgebrand in 1959, zijn geen tekeningen of foto's beschikbaar. Aangenomen mag worden dat de oorspronkelijke boerderij in hoofdopzet niet anders is geweest dan de talrijke voorbeelden van boerderijen in de omgeving. Dit zijn halle-huisboerderijen met drie beuken. Door grote dubbele deuren in de achtergevel werd de oogst naar binnen gereden. Het woongedeelte ligt aan de voorzijde. Aan de kant van een (moes-)tuin. Boerderij de Hoge Dam heeft zich ontwikkeld aan weerszijden van een pad parallel aan de Hoogedammers beek.

Eind negentiende en begin twintigste eeuw werd het landgoed heringericht van een agrarisch productielandschap naar een parkachtige structuur met open weiden. Het landgoed heeft sindsdien een landschapsstijl met slingerende lanen, boomgroepen en open velden met organische vormen. Hierbij werd de rechthoekige verkaveling verlaten en vervangen door een meer grillig gevormd verkavelingspatroon met een slingerende rondwandeling rond twee weiden. De afwisseling van open en gesloten ruimten kenmerkt de aanleg van dit landschap. De weilanden zijn grotendeels omhaagd. Door het bos lopen enkele rechte lanen. De west-oostlaan (richting het spoor) eindigt bij een heuveltje en een rondeel. De rechte toegangslaan naar boerderij 'de Hoge Dam' wordt geflankeerd door twee als een rondeel met boombeplanting en een greppel aangelegde uitstulpingen. Vanaf deze laatst genoemde laan zichten over de open weiden aan weerszijden, die aan de noord- en zuidzijde door grillige bospercelen omsloten worden. Het bestaande pad zuidelijk van boerderij de Hoge Dam is rechtdoor getrokken en verbonden met de landenstructuur van het landgoed. De nieuwe laan loopt vlak langs de achtergevel van de boerderij.

Op 16 augustus 1983 was er opnieuw brand in boerderij de Hoge Dam. De brand ontstond op de hooizolder en verwoestte het achterste deel van de kap. Het woongedeelte bleef gespaard. Op foto's van de brand is te zien dat de gevels van het gebouw overeenkomen met de bouwte-

kening uit 1959. Ook is duidelijk dat bij herstel na de brand de achtergevel van de boerderij opnieuw met een aangepaste indeling is opgetrokken. De huidige staalconstructie in de kap, de huidige indeling van de deel (met een kleine mestkelder) en de afwezigheid van de verdiepingvloer zijn ook bij het herstel na 1983 gerealiseerd.

Afbeelding 5: Bestaande situatie



Ondanks de verdere extensivering van het agrarisch gebruik van het landgoed is het erf bij de Hoge Dam in deze periode groter geworden. Er zijn sindsdien extra bijgebouwen (ligboxstal en kapschuur), extra verharding (mestplaat en kuilplaten) en paddocks voor paarden vlak voor of na 1983 aangelegd. Ook de tuin voor de boerderij is sindsdien vergroot en er is een vijver aangelegd. Het woongedeelte van de boerderij heeft een mooi uitzicht over de vijver naar het daarachter gelegen weiland.

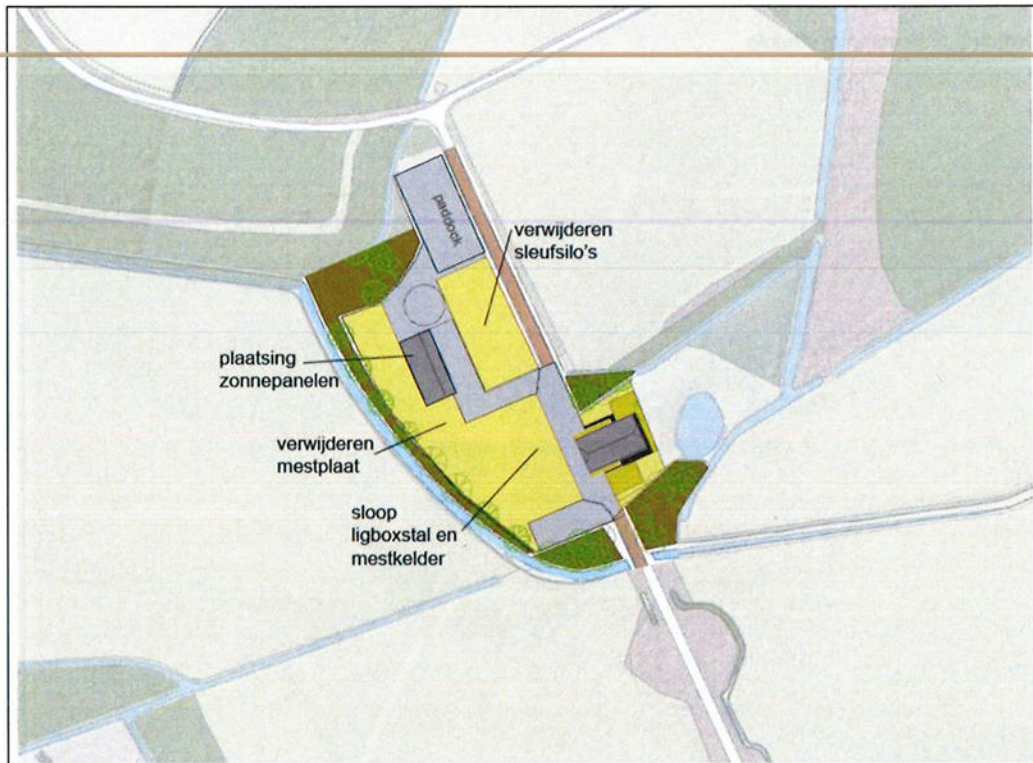
De ligboxstal en de kapschuur liggen beide met hun nokrichting parallel met de laan, haaks op de nokrichting van de boerderij. Momenteel staan de gebouwen grotendeels leeg.

3.2. Ruimtelijke beschrijving van het plan

De huidige boerderij zal in gebruik worden genomen als 'burger'woning. In het kader van de planontwikkeling zal de ligbox stal worden gesloopt en zullen de mestplaat en de sleufsilos

worden verwijderd. Het erf wordt door de sloop van overbodige gebouwen en het beperken van de hoeveelheid verharding (visueel) verkleind.

Afbeelding 6: Toekomstige situatie



4. Randvoorwaarden

4.1. Waterhuishouding

4.1.1. Algemeen

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

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen.

4.1.2. Waterrelevant beleid

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

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

4.1.3. Proces

Op 18 juni 2020 is de digitale watertoets doorlopen. Hieruit blijkt dat het plan vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap beperkt van belang is. De motivatie daarvoor is dat plannen zonder (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden, zoals functiewijzigingen en actualisaties, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Dit betekent dat geen essentieel waterbelangen wordt geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft.

4.2. Milieuaspecten

4.2.1. Bedrijven en milieuzonering

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

De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, dan kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te

verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Benadrukt moet worden dat de richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) en dat de richtafstanden bij een omgevingstype gemengd gebied (een gebied met een matige tot sterke functiemenging) met 1 stap kunnen worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

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

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

Afbeelding 7: Omgevingstype.

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

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

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt op ruim 580 meter afstand. In de nabijheid van het plangebied zijn ook geen andere bedrijven of voorzieningen aanwezig waarvan de richtafstand tot het plangebied reikt. Derhalve zijn ervan uit het oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

4.2.2. Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is bij de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek vereist naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen vanwege industrielawaai, weg- en railverkeerslawaai.

Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek in verband met wegverkeerslawaai te verrichten naar (nieuwe) woningen die in een geluidszone zijn geprojecteerd. De geluidszones van de wegen rondom het plangebied reiken echter niet tot de planlocatie. Derhalve is geen akoestisch onderzoek in verband met wegverkeerslawaai noodzakelijk.

De geluidzones voor spoorwegen worden bepaald op basis van de landelijk vastgestelde geluidproductieplafonds (GPP's). Op basis van het landelijke geluidregister zijn de geluidproductieplafonds vastgesteld voor de onderhavige onderzoekslocatie. Het dichtstbij gelegen referentiepunt bij Wallerstraat 88 heeft een geluidproductieplafond van 64,6 dB. Op basis van artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder is daarmee ter plaatse een wettelijke geluidszone van 300 meter breedte van toepassing. Het plangebied ligt binnen die zone op ongeveer 280 meter van het spoor. Derhalve zou onderzoek in verband met spoorwegverkeerslawaaï noodzakelijk zijn. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en ook ten behoeve van een projectafwijkingprocedure hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen (de huidige woning aan de Wallerstraat 88) gelegen in de zone van bestaande spoorwegen op basis van artikel 4.1, lid 3 van het Besluit geluidhinder niet getoetst te worden. De bestaande woonfunctie wordt (op dezelfde plaats) voortgezet ook al is dat niet meer in het kader van de agrarische bedrijfsvoering maar in het kader van burgerbewoning. Derhalve hoeft in het kader van het Besluit geluidhinder geen akoestisch onderzoek in verband met spoorwegverkeerslawaaï te worden uitgevoerd omdat er geen nieuwe woonfunctie wordt toegekend.

4.2.3. Bodem

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In dit geval vinden er geen bodemingrepen plaats en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Wellicht ten overvloede kan worden opgemerkt dat in 2019, omdat er toen plannen waren voor de bouw van een ruimte-voor-ruimte woning ter plaatse van de ligboxstal, een bodemonderzoek¹ is uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de hypothese 'verdachte locatie' stand houdt. Enkele parameters in de bovengrond zijn licht verhoogd aangetoond.

Ook de hypothese 'verdachte locatie voor het asbest in grondonderzoek' houdt stand. In de onderzochte mengmonsters is fijne fractie asbest aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden niet de grenswaarde voor nader asbest in grondonderzoek (50 mg/kg d.s.).

De actuele bodemkwaliteit (eindsituatie) is in voldoende mate vastgelegd. Geconcludeerd wordt dat de (voormalige) bodembedreigende activiteiten niet geleid hebben tot noemenswaardige verslechtering van de actuele bodemkwaliteit.

Conclusie

De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

¹ PJ Milieu, Verkennend bodemonderzoek Wallerstraat 88 Nijkerk, PJ Milieu BV: 19095301A, Nijkerk, 14 januari 2020

4.2.4. Externe veiligheid

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

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

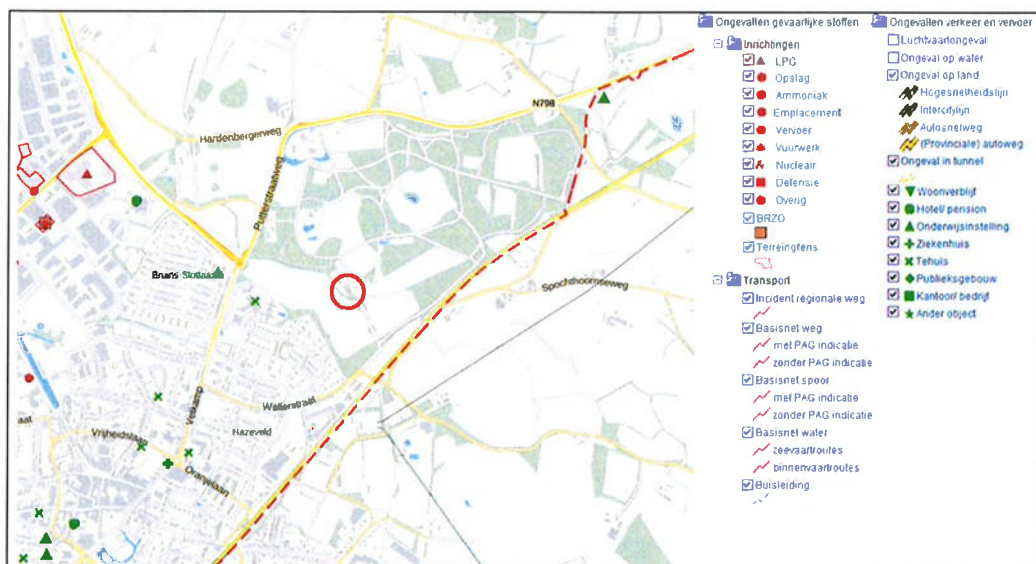
Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke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

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

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

Hieruit blijkt dat er geen inrichtingen in de omgeving aanwezig zijn, waarmee voor wat betreft het aspect externe veiligheid rekening dient te worden gehouden. Ook externe veiligheidsrisico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het water zijn niet relevant voor de planvorming. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich evenmin wegen waarover het transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, waardoor externe veiligheidsrisico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg ook niet relevant zijn voor de planvorming.

Afbeelding 8: Fragment risicokaart.



Op ongeveer 280 meter afstand van het plangebied ligt de spoorlijn Amersfoort-Zwolle waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. Gelet op de ruimtelijke scheiding en feit dat het aantal woningen niet toeneemt, is het plaatsgebonden risico en de rekenkundige hoogte van het groepsrisico geen aandachtspunt voor de planvorming. Via Basisnet Spoor zijn de mogelijke risico's voor het plangebied al verrekend.

Conclusie

Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling van Wallerstraat 88.

4.2.5. Luchtkwaliteit

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

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht werden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen.

Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (onder andere woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

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

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

Er wordt voldaan aan de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 jaargemiddelde concentratie. Ook PM_{10} voldoet aan de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde concentratie en aan de grenswaarde van 35 overschrijdingsdagen van de 24-uurgemiddelde concentratie. Er treden geen overschrijdingen op. Hiermee wordt voor PM_{10} en NO_2 ruim voldaan aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

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

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Omdat in het plangebied het aantal woningen gelijk blijft, kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

4.3. Ecologie

Per 1 januari 2017 is de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). De natuur in Nederland wordt door de Wnb beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. In de Wnb blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten komt te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de Ecologische hoofdstructuur (EHS) / het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap. Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten. Om te bepalen of bij de sloop van de ligboxstal kan worden voldaan aan de Wet Natuurbescherming is een QuickScan Wet Natuurbescherming² uitgevoerd. De sloop van de stal maakt weliswaar geen onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning om de voormalige boerderij als woning te gebruiken, maar is uiteindelijk wel van belang voor de integrale uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

Gebiedsbescherming

De doelsoorten van beide Natura 2000-gebieden Arkemheen en Veluwerandmeren zijn niet in of rond het onderzoeksgebied waargenomen tijdens het veldbezoek en worden hier ook niet

² Ecobureau Merula, QuickScan Wet Natuurbescherming sloop ligstal Wallerstraat 88, Nijkerk, 2020-010, Leeuwarden, 11 september 2020

verwacht. De beheertypen van het NNN gebied worden door de werkzaamheden niet aangetast of in kwaliteit verminderd.

Stikstofemissie kan een nadelige invloed hebben op hiervoor gevoelige natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde voor stikstof gevoelige Natura 2000-gebied Veluwe ligt op ongeveer 8 kilometer. Uit een stikstofberekening³ met de AERIUS-calculator blijkt dat er in de realisatiefase (sloop ligboxstal, maakt geen onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning om de voormalige boerderij als woning te gebruiken, maar is uiteindelijk wel van belang voor de integrale uitvoerbaarheid van de ontwikkeling) en in de gebruiksfase geen sprake is van een toename aan stikstofdepositie boven de drempelwaarde van 0,00 mol N/ha/jaar en dat er derhalve geen significante gevolgen van de voorgenomen planontwikkeling zijn als gevolg van stikstofdepositie. Er is geen vergunningplicht op grond van de Wet Natuurbescherming ten gevolge van stikstoftoename.

Soortenbescherming

De ligboxstal is niet geschikt als broedlocatie voor vogels in het algemeen, doordat er maar enkellaags dak op zit. Daarnaast zijn er geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen in de bomen rondom het te slopen pand. Er kunnen wel algemene zangvogels tot broeden komen in de houtwal rondom het te slopen gebouw.

Er zijn op ongeveer één meter hoogte missende voegen aangetroffen in het metselwerk. Dit is te laag voor vleermuizen en daarnaast heeft het geen spouw waar de dieren in kunnen kruipen. Daarmee wordt het pand ongeschikt geacht als verblijfplaats voor vleermuizen. In een boom naast de oprit is mogelijk wel een verblijfplaats van boombewonende vleermuizen aanwezig. De werkzaamheden tasten de bestaande bomen niet aan. Verwacht wordt dat de omgeving deel uitmaakt van zowel foerageergebied als vliegroutes van vleermuizen.

In de omgeving van het onderzoeksgebied worden meerdere soorten zoogdieren verwacht, waaronder marters, knaagdieren en roofdieren. Het pand is toegankelijk voor Steenmarter en Boomarter, maar er zijn geen aanwijzingen (uitwerpselen of prooiresten) aangetroffen dat deze soorten daadwerkelijk gebruik maken van de stal.

Effecten op vissen en voortplantingsgebied van algemene soorten amfibieën worden uitgesloten doordat de werkzaamheden de beek niet aangetasten. De aanwezigheid van Levendbarende hagedis en Hazelworm in de nabijheid van het erf kan niet worden uitgesloten. Beide soorten worden niet verwacht direct naast de te slopen schuur.

Er is geen beschermde flora op de locatie aangetroffen. De onderzoekslocatie biedt niet de juiste waardplanten om geschikt te zijn voor beschermde vlinders. Er worden geen beschermde libellen op de onderzoekslocatie verwacht. De onderzoekslocatie voldoet tevens niet aan de

³ Langelaar Milieuvadvis, Memo onderzoek stikstofdepositie Wallerstraat 88 Nijkerk, 19098/01, Assen, 6 januari 2020

eisen die veel overige beschermde soorten aan hun leefgebied stellen. Daardoor wordt de aanwezigheid van overige beschermde soorten uitgesloten.

Aanbevelingen

Met de uitvoer van de werkzaamheden:

- dient altijd buiten het broedseizoen te worden gewerkt. Het broedseizoen loopt bij benadering vanaf 1 maart tot half augustus. Data kunnen per jaar verschillen, afhankelijk van temperatuur en winterse neerslag;
- mag er in de periode van 1 april tot en met 30 november geen extra verlichting wordt gebruikt voor nachtelijke werkzaamheden. Indien dat wel noodzakelijk is, dient er nader vleermuisonderzoek te worden uitgevoerd en mogelijk een ontheffing worden aangevraagd;
- wordt aanbevolen om voorafgaand aan de uitvoer van de sloopwerkzaamheden en uiterlijk voor 15 september de betonnen objecten en de boomstam aan de westkant van de stal te verwijderen, om te voorkomen dat deze door reptielen of amfibieën gebruikt worden om onder te overwinteren.

Zorgplicht

De algemene zorgplicht van kracht. Bij calamiteiten zal opnieuw moeten worden beoordeeld welke maatregelen passend zijn.

Conclusie

Vanuit de Wet natuurbescherming zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

4.4. Verkeer en parkeren

4.4.1. Verkeer

Het plangebied zal net als in de huidige situatie worden ontsloten via de Wallerstraat. Omdat het aantal woningen niet toeneemt, heeft de planontwikkeling geen invloed op de verkeersaantrekkende werking van het perceel.

4.4.2. Parkeren

In de Nota Parkeernormen (2014) van de gemeente Nijkerk is voor verschillende functies een parkeernorm vastgelegd. Hiermee kan worden bepaald hoeveel parkeerplaatsen per functie nodig zijn om te voldoen aan de parkeervraag. Daarnaast staat beschreven onder welke voorwaarden kan worden afgeweken van de gestelde parkeereis.

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

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

Het aantal woningen neemt niet toe. Op eigen terrein is ruimschoots voldoende plek om voldoende parkeervoorzieningen te realiseren.

4.5. Cultuurhistorie

4.5.1. Archeologie

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

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

In het kader hiervan dient een gemeente ruimtelijke planvorming te toetsen op archeologische waarden. Indien potentiële archeologische waarden worden verstoord, dient hier nader onderzoek naar te worden verricht. Het belangrijkste doel is de bescherming van archeologische waarden in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Vooronderzoek moet duidelijk maken welke archeologische waarden verwacht kunnen worden. Wie de bodem in wil, bijvoorbeeld om te bouwen, kan verplicht worden om een archeologisch vooronderzoek te (laten) uitvoeren. De onderzoeksresultaten bepalen het verdere vervolg; een aanpassing van de bouwplannen of het opgraven van archeologische vondsten. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe dat de "verstoorder" betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort. Het is verplicht om met nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Ter ondersteuning van het gemeentelijk beleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg heeft de gemeente Nijkerk een archeologische waarden- en verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart (vastgesteld bij raadsbesluit van 17 februari 2011) vervaardigd. De kaarten bieden inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Nijkerk. Dit inzicht is noodzakelijk voor een weloverwogen omgang met archeologie in de beleidsuitvoering. Conform de Archeologische Beleidskaart heeft het plangebied een middelmatige verwachtingswaarde.

De voorkomende archeologische verwachtingswaarden van de archeologische beleidsadvieskaart zijn door de gemeente verdeeld in 11 verschillende (verwachtings)waarden. Voor alle gronden met een te beschermen archeologische verwachtingswaarde is in bestemmingsplannen de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming wordt door middel van functieaanduidingen aangegeven om welke verwachtingswaarde

het gaat en welke beleidsadviezen van toepassing zijn. In het vigerende bestemmingsplan Nijkerk 1 geldt voor het plangebied Wallerstraat 88 een onderzoeksplicht vanaf 250 m² en dieper dan 0,50 meter. Deze ondergrens wordt door de sloop van de ligboxstal weliswaar overschreden. Na overleg hierover heeft de regio-archeoloog in een e-mail aangegeven dat archeologisch onderzoek in dit geval niet noodzakelijk is, omdat de bodem ter plaatse al is geroerd.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS). Omdat het nooit met zekerheid is uit te sluiten dat toch enkele archeologische waarden aanwezig zal de gemeente Nijkerk bij het verlenen van omgevingsvergunningen de vergunninghouder wijzen op haar plicht om archeologische vondsten te melden bij de gemeente Nijkerk.

4.5.2. Monumenten

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

4.5.3. Cultuurhistorie

Landgoed de Salentein heeft de dubbelbestemming "Waarde – Buitenplaats". Deze gronden zijn mede bestemd voor instandhouding van de ter plaatse voorkomende buitenplaats met cultuurhistorische waarden, welke met name bestaan uit de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, de paden-, lanen- en groenstructuur, waterpartijen, en bijzondere landschappelijke elementen. De sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en de transformatie van de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het landgoed.

Er is wel een vergunning nodig voor de wijziging van de buitenplaats. Deze zal tegelijkertijd met de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het slopen worden aangevraagd.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Financiële uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.12, lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan gerealiseerd wordt. Volgens artikel 6.2.1. van het Bro wordt hier in ieder geval de bouw van één of meerdere hoofdgebouwen onder verstaan. Daarvan is in dit geval geen sprake.

Voor het plangebied is een anterieure overeenkomst opgesteld met de initiatiefnemer, waarin afspraken over plankosten (planschade) zijn vastgelegd.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de wet is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Op basis van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

De belangen van het Waterschap Vallei en Veluwe, de provincie Gelderland en het Rijk zijn niet in het geding.

De planontwikkeling heeft gelet op de ligging van de boerderij geen invloed op het woon- en leefklimaat van omwonenden. Daarom is geen participatietraject doorlopen.

5.3. Procedure

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgeven voor het kunnen verlenen van een uitgebreide omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo. De wetgever heeft daarbij bepaald dat de gemeenteraad categorieën van gevallen kan aanwijzen waarbij een vvgb niet noodzakelijk is. De gemeenteraad van Nijkerk heeft op 29 november 2012 op basis van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Deze lijst bestaat uit drie hoofdcategorieën. Categorie A gaat over de bebouwde kom, categorie B over het buitengebied. Daarnaast is een categorie C vastgesteld voor gevallen die niet passen in de hiervoor genoemde categorieën. In het laatstgenoemde geval moet de raad op de hoogte gebracht worden van de aanvraag voor omgevingsvergunning. De raad heeft dan twee weken de tijd om te bepalen of ze deze aanvraag in de commissievergadering willen bespreken. Wanneer geen reactie wordt verkregen mag dit gezien worden als door de raad aangewezen categorie waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Onderhavige aanvraag is aan te merken als een 'Project ten behoeve van woningen' (categorie B, landgoederen) en hoeft dan ook niet aan de raad te worden voorgelegd.

**Bijlage 7 Ruimtelijke onderbouwing Bulderweg bij 12 - het uitbreiden van een
bestaand bedrijfsgebouw**

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bulderweg bij 12, Nijkerk

Prinsen Advies,
Amersfoort, september 2020

Hoofdstuk 1. Inleiding.....	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Leeswijzer.....	3
Hoofdstuk 2. Situatie.....	3
2.1. Inleiding.....	4
2.2. Beschrijving bestaande situatie.....	4
2.3. Beschrijving toekomstige situatie.....	4
2.3.1 Voorgestelde uitbreiding.....	4
2.4. Geldend bestemmingsplan.....	6
2.5. Conclusie.....	7
Hoofdstuk 3. Beleidskader.....	8
3.1. Rijksbeleid.....	8
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012).....	8
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	8
3.2. Provinciaal beleid.....	9
3.2.1 Omgevingsvisie.....	9
3.2.2 Ontwerp-actualisatieplan Omgevingsvisie.....	10
3.2.3 Omgevingsverordening Gelderland.....	10
3.3. Gemeentelijk beleid.....	10
3.3.1 Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030.....	10
3.3.2 Welstandsnota.....	11
Hoofdstuk 4. Erfinrichtingsplan en milieukundige randvoorwaarden.....	13
4.1. Inleiding.....	13
4.2. Erfinrichtingsplan.....	13
4.3. Milieukundige randvoorwaarden.....	14
4.3.1 Water.....	14
4.3.2 Archeologie.....	14
4.3.3 Bodem.....	15
4.3.4. Ecologie.....	15
4.3.5 Geluid.....	16
4.3.6. Verkeer en parkeren.....	16
4.3.7 Geurhinder.....	16
4.3.8 Luchtkwaliteit.....	16
4.3.9 Externe veiligheid.....	17
4.3.10 Milieuzonering.....	18
Hoofdstuk 5.....	19
5.1. Economische uitvoerbaarheid.....	19
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	19
Hoofdstuk 6.....	20
6.1. Integrale ruimtelijke afweging.....	20

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Aanleiding.

Op 13 juli 2020 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van een bestaand bedrijfsgebouw op het perceel Bulderweg bij 12 te Nijkerk.

De aanvraag is ingediend door Prinsen Advies namens de firma Bouw Bulderweg hoveniers (hierna; initiatiefnemer).

Het uitbreiden van het bedrijfsgebouw bestaande bedrijfsgebouw van 200 m² met 250 m² tot 450 m² is, niet zonder meer, toegestaan binnen de regels van het vigerende Bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1, maar is wel mogelijk met toepassing van artikel 8.6.2. van de regels behorend bij dit bestemmingsplan waarin een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen die onder voorwaarden medewerking mogelijk maakt.

Bij brief van 1 oktober 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders van Nijkerk initiatiefnemer medegedeeld dat zij in principe bereid is medewerking te verlenen aan het verzoek van initiatiefnemer, mits initiatiefnemer kan aantonen dat hij kan voldoen aan de voorwaarden uit de brief van 1 oktober 2019.

Die luiden:

- Een deugdelijke landschappelijke inpassingsplan;
- Een aangepast bouwplan met één of twee nokken;
- Een Quicksan Flora en Fauna
- 500 m² aan inzetbare sloopmeters.

In overleg met de gemeente Nijkerk heeft initiatiefnemer er voor gekozen via een concreet bouwplan een uitgebreide omgevingsvergunning procedure, in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te volgen. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van deze procedure en heeft tot doel aan te tonen dat aan de voorwaarden wordt voldaan en het initiatief niet op ruimtelijke of milieu-hygiënische belemmeringen stuit.

1.2. Leeswijzer.

In hoofdstuk 2. ‘Planbeschrijving’ wordt de bestaande situatie en de toekomstige gewenste ontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 3. ‘Beleidskader’ geeft een overzicht van het van toepassing zijnde ruimtelijke beleid. Dit hoofdstuk bevat tevens de toets aan de voorwaarden uit het Bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1. Hoofdstuk 4 ‘Erfinrichtingsplan en milieukundige randvoorwaarden’ beschrijft de randvoorwaarden en beperkingen die op basis van milieu, externe veiligheid en kabels en leidingen mogelijk gelden. Hoofdstuk 5 ‘uitvoerbaarheid’ geeft inzicht in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

Tenslotte bevat hoofdstuk 6. ‘Integrale Ruimtelijke afweging’ de conclusie in hoeverre het initiatief uitgevoerd kan worden, al dan niet onder bepaalde voorwaarden.

Hoofdstuk 2. Situatie.

2.1 Inleiding.

Dit hoofdstuk beschrijft de bestaande en gewenste toekomstige situatie. Met deze beschrijving ontstaat er een helder beeld van hetgeen onderzocht moet worden, wat het plangebied is. Het is daarmee de opmaat voor het onderzoek waaraan in de volgende hoofdstukken verslag wordt gedaan (toetsing aan beleid in hoofdstuk 3, en toetsing aan ruimtelijke en milieu-hygiënische voorwaarden in de hoofdstukken 4 en 5).

2.2. Beschrijving bestaande situatie.

Het perceel waarop de uitbreiding van het bedrijfsgebouw moet worden gerealiseerd is weergegeven op onderstaande tekening. Het perceel is op dit moment bij het hoveniersbedrijf in gebruik als bedrijfsterrein en bebouwd met een bedrijfsgebouw van 200 m² en op het buitenterrein opslagbunkers voor de opslag van buffervoorraad zand stenen en snoeiafval. Verder wordt op het buitenterrein materieel als bedrijfsauto's en aanhangwagens en personenauto's van personeel geparkeerd.

2.3. beschrijving toekomstige situatie.

2.3.1. Voorgestelde uitbreiding.

Het nu geldende juridisch planologisch regime staat de uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw met 250 m² niet zonder meer toe.

De gemeente biedt initiatiefnemer de mogelijkheid om het bestaande bedrijfsgebouw uit te breiden mits er sprake is van een deugdelijk ondernemingsplan, dat de noodzaak voor uitbreiding aantoonst en voorts onder de voorwaarde dat elders vermindering van bebouwing plaatsvindt door sloop. Voor elke extra vierkante meter uitbreiding dient er 2 vierkante meter gesloopt te worden. Het voorgaande houdt in dat voor de door initiatiefnemers gewenste uitbreiding van 250 m², 500 sloopmeters elders gesloopt moet worden.

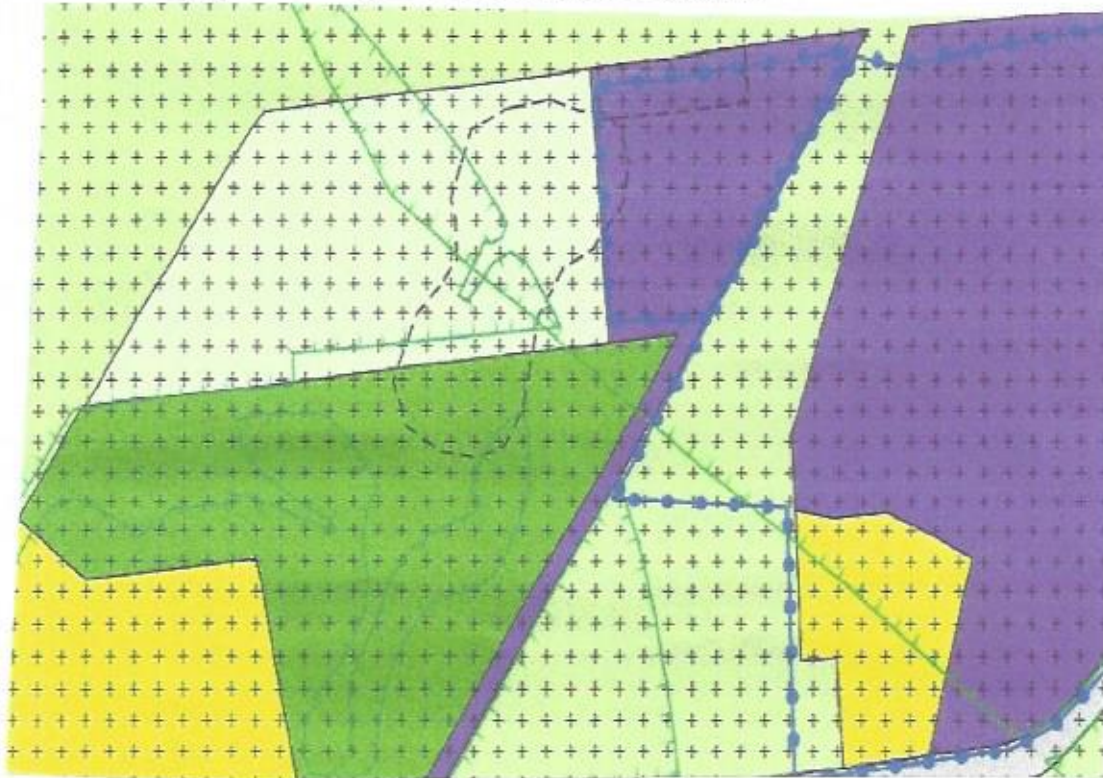
Initiatiefnemer heeft door middels van 3 ondertekende sloopmeterovereenkomsten aangetoond in totaal 500 sloopmeters te hebben aangekocht.

De voorgestelde uitbreiding van 250 m² wordt, binnen het bestaande bouwvlak voor de bedrijfsbebouwing, aan twee zijden aan het bestaande bedrijfsgebouw van 200 m² vast gebouwd. Op het nieuwe bedrijfsgebouw dat in totaliteit dan 450 m² groot zal gaan worden, wordt over het geheel een nieuwe kapconstructie geplaatst.

Verder wordt er aan de terreinindeling en het gebruik daarvan geen wijzigingen aangebracht.

2.4. Geldend bestemmingsplan.

Het bestaande bedrijfsperceel heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1 de bestemming "Bedrijf" met als nadere bestemming Hoveniersbedrijf, waarbij 200 m2 bedrijfsgebouwen bij recht zijn toegestaan en als maximale bedrijfscategorie 3.1. Verder is binnen de bestemming "Bedrijf" langs de oostzijde van het perceel is op de verbeelding een zone aangegeven waar bij recht buitenopslag is toegestaan.



In artikel 8.6.2. van de regels bij voormeld bestemmingsplan is bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van de bebouwde oppervlakte, met in achtneming van een aantal voorwaarden.

Het college heeft op 1 oktober 2019 aan initiatiefnemers medegedeeld dat zij bereid is gebruik te maken van haar bevoegdheid om het plan te wijzigen onder de voorwaarden dat:

- er een ondernemersplan wordt overlegd
- een deugdelijke landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd
- een bouwplan wordt gerealiseerd met één of twee nokken
- een Quick scan Flora en Fauna wordt overlegd
- 500 direct inzetbare sloopmeters worden aangekocht.

Tot slot moet er de bereidheid bestaan bij initiatiefnemers om met de gemeente een overeenkomst te sluiten waarin de uitvoering van het plan door initiatiefnemers wordt vastgelegd.

In de navolgende hoofdstukken wordt op de onderzoeken en gevraagde documenten ingegaan.

2.5. Conclusie

Het initiatief is niet zonder meer in overeenstemming met de vigerende juridisch-planologische regeling. De gemeente is bereid aan het plan medewerking te verlenen via een postzegelbestemmingsplan of via een uitgebreide omgevingsprocedure ex artikel 2, 12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, mits wordt voldaan aan de voorwaarden uit het aangehaalde principebesluit.

Initiatiefnemer heeft er voor gekozen laatstgenoemde omgevingsprocedure voor hun uitbreidingsplan te willen volgen.

Hoofdstuk 3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is in het voorjaar van 2012 vastgesteld. De Structuurvisie vervangt een groot aantal verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zoals de Nota Ruimte (2006), Structuurvisie Randstad 2040 en de Structuurvisie voor de snelwgomgeving (2008). Door onder andere nieuwe politieke accenten, veranderende economische omstandigheden, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen zijn de vigerende beleidsdocumenten gedateerd.

De visie heeft als doel dat Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Daarbij gaat de visie uit van het 'decentraal, tenzij..' principe. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingskracht van provincies en gemeenten overstijgt;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

- eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;
- vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;
- mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. In het Barro wordt een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In het Barro zijn vijftien onderwerpen met bijzonder Rijks belang beschreven. Het betreft grootschalige projecten met een nationaal belang, zoals mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, de ontwikkeling en realisatie van het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen ecologische hoofdstructuur) en de veiligheid rond Rijks vaarwegen.

Noch het bebouwen van het bestaande perceel, noch het wijzigen van de invulling van de bedrijfsbestemming op Bulderweg by 12, zijn onderwerpen uit het Barro.

Planspecifiek.

Het verlenen van medewerking aan het verzoek om uitbreiding met 250 m² bedrijfsbebouwing is getoetst aan het beleid uit de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze toets komt voort uit een van de nationale belangen uit de SVIR, namelijk het belang van een "zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten". Omdat de Ladder voor duurzame verstedelijking door de provincie Gelderland is doorvertaald in de Omgevingsvisie

Gelderland (paragraaf 3.2.1.) is in die paragraaf verantwoorde dat de Ladder niet op het voorliggende verzoek van toepassing is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

De Gelderse omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van het streekplan en enkele andere structuurvisies. Om flexibeler in te spelen op de veranderende behoeften en de regionale verschillen is de omgevingsvisie via cocreatie tot stand gekomen. De visie, in de zomer van 2014 vastgesteld door Provinciale Staten, kent twee hoofddoelen waar de Provincie Gelderland naar streeft:

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

Deze hoofddoelen zijn gesplitst in drie provinciale ambities:

- *dynamisch* duidt op de provinciale ambities die zich afspelen op met name ruimtelijk-economisch vlak, bijvoorbeeld wonen, werken, mobiliteit;
- *mooi* verwijst onder meer naar Gelderse kwaliteiten die bescherming danwel ontwikkeling nodig hebben en die tegelijk richting geven aan ontwikkelingen. Denk aan cultuurhistorie, natuur, water, ondergrond;
- *divers* duidt op de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

In de omgevingsvisie is eveneens de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Kwalitatief goede afwegingen bij keuzes voor nieuwbouw en prioritering bij overcapaciteit in landelijk en stedelijk gebied zijn belangrijk. De provincie wil en durft te variëren in het maken van de goede keuzes. Soms is een toevoeging aan het landelijk gebied een plus die gewenst is. Dit kan zijn op het gebied van kleinschalig wonen, werken, vrijetijdseconomie, mobiliteit etc. Het uitgangspunt is wel dat grote ontwikkelingen in of dichtbij stedelijke gebieden plaatsvinden. De ladder kent zes treden:

1. Voorziet de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling (= initiatief) in een actuele lokale of regionale behoefte en hoe verhoudt het initiatief zich met beleidskaders en -programma's?
2. Kan de aangetoonde behoefte in redelijkheid binnen bestaand stedelijk gebied worden opgevangen door hergebruik dan wel transformatie van gebouwen?
3. Zo niet, kan de behoefte dan worden opgevangen door benutten van beschikbare gronden binnen het stedelijk gebied, rekening houdend met o.a. stedenbouwkundige, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten?
4. Zo niet, kan de behoefte dan worden opgevangen door hergebruik of transformatie van gebouwen buiten het stedelijk gebied en zijn deze locaties passend ontsloten? Houd rekening met de ter plekke geldende gebiedskwaliteiten.
5. Zo niet, kunnen passend ontsloten nieuwbouwlocaties die aansluiten op het stedelijk gebied in de behoefte voorzien? Houd rekening met de ter plekke geldende gebiedskwaliteiten.
6. Zo niet, kunnen passend ontsloten nieuwbouwlocaties die niet aansluiten op het stedelijk gebied in de behoefte voorzien? Houd rekening met de ter plekke geldende gebiedskwaliteiten.

Planspecifiek.

De beoogde uitbreiding betreft een bescheiden uitbreiding van een bestaand bedrijfspand op een bestaande bedrijfslocatie in het buitengebied in gebruik bij het hoveniersbedrijf Bouw Bulderweg. Er is derhalve geen sprake van een geheel nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en de bestaande bedrijfsbestemming wordt ook niet uitgebreid.

Landelijke bedrijven als een hoveniersbedrijf zijn functies die in de regel niet op een regulier bedrijventerrein zijn gehuisvest. Bovendien exploiteert hoveniersbedrijf Bouw Bulderweg op het naastgelegen perceel met de bestemming Agrarisch-Kwekerij een laanbomenkwekerij, waardoor vestiging op een bedrijventerrein niet mogelijk is en vestiging in het buitengebied de enig aangewezen mogelijkheid is.

Bovendien wordt ten behoeve van dit bouwinitiatief in het buitengebied een 2 maal zo grote oppervlakte gebouwen gesloopt, waardoor de versterking van het buitengebied overal afneemt. De voorgenomen ontwikkeling is dan ook niet in strijd met ladder van duurzame verstedelijking.

3.2.2 Ontwerp-actualisatieplan Omgevingsvisie

In de periode van 20 februari t/m 2 april 2017 heeft het ontwerp-actualisatieplan ter inzage gelegen. Dit actualisatieplan bevat wijzigingen op de laatste geconsolideerde versie van de omgevingsvisie.

Het Actualisatieplan is door Provinciale Staten op 28 juni 2017 vastgesteld.

Het Actualisatieplan bevat voorstellen tot aanpassing voor twee onderwerpen, namelijk:

1. verduidelijking van de rol van de provincie bij de regionale afspraken bedrijventerreinen en werklocaties;
2. verbod op ontgassen binnenvaart.

Planspecifiek

Het onderhavige bouwinitiatief heeft geen betrekking op de twee onderwerpen waar het ontwerp actualisatieplan specifiek op doelt.

3.2.3 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 is de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Gelderland. De verordening is tussentijds enkele keren geactualiseerd. Voor het laatst in maart 2017. 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.

Planspecifiek

De locatie Bukderweg bij 12 ligt niet in een gebied met een specifieke beschermingsregime van de provincie Gelderland, zoals het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone.

De regels van de verordening staan de uitbreiding van het bedrijfsgebouw op Bulderweg, bij 12 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 planlocatie ligt in het buitengebied van de gemeente Nijkerk dat tot de agrarische sector wordt gerekend.

De visie vermeldt dat met het oog op de tendensen ten behoeve van het behoud van een vitaal landelijke gebied voor de agrarische sector een gebiedsgebonden, gedifferentieerd beleid wordt voorgesteld. De visie streeft op de planlocatie naar “instandhouding en ontwikkeling van de agrarische bedrijvigheid passen binnen de schaal van het landschap en stimuleren van natuurversterking” Het bedrijf Hoveniersbedrijf Bouw Bulderweg, ruim 15 jaar gevestigd op de planlocatie, betreft zowel een hoveniersbedrijf als boomkwekerijbedrijf dat naast hovenierswerk voor particulieren in het stedelijk en landelijk gebied en overheid ook voor de bedrijfsvoering grondgebonden bomen kweekt, past in dit gebiedsgebonden gedifferentieerde beleid.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling ziet op het uitbreiden van het bestaande bedrijfsgebouw met 250 m2 binnen de bestaande bedrijfsbestemming. Het initiatief sluit aan bij de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 20230. Voorwaarde daarbij is dat de bedrijvigheid passend is binnen de schaal van het landschap en dat verrommeling wordt voorkomen. Daarom dient het plan te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing. Daarvan is aantoonbaar sprake op basis van de landschappelijke inpassing die als bijlage onderdeel van deze ruimtelijke onderbouwing uitmaakt.

Een toets aan overige beleidsdocumenten, zoals de Woonvisie Nijkerk 2020+ is, voor de ontwikkeling waar voorliggende onderbouwing op ziet niet relevant.

3.3.2 Welstandsnota 2014

Met ingang van 1 januari 2014 is de nieuwe welstandsnota in werking getreden. In de welstandsnota wordt

vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Nijkerk is geregeld. De nota geeft tevens uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel.

Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid

van de (bebouwde) omgeving. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium

informerend over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

In de welstandsnota wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende welstandsregimes:

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

De welstandskaart geeft een overzicht waar welk welstandsregime van toepassing is. Op de volgende afbeelding is de welstandskaart weergegeven, met bij de blauwe markering de planlocatie.



106. De Welstandskaat van de Gemeente Rijssen-Holten en Welstandskaat

Afbeelding 4. Welstandskaat

Planspecifiek.

Het bouwplan ligt in een gebied waar beperkt welstandstoezicht van toepassing is. Uitgangspunt is dat het nieuwe gebouw een kap krijgt die oost-westgericht op het gebouw zal worden geplaatst op dezelfde wijze zoals de kap op het bestaande bedrijfsgebouw is geplaatst. De welstandcommissie heeft het bouwplan getoetst en akkoord bevonden.

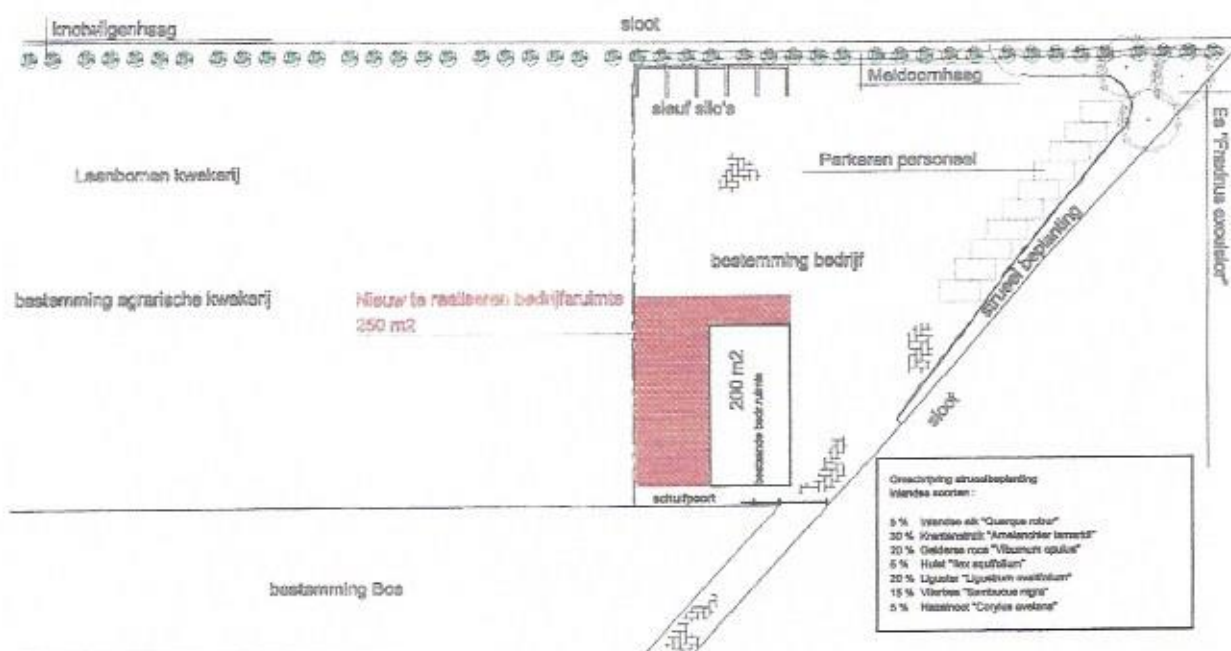
Hoofdstuk 4.

4.1 Inleiding

Uit beide voorgaande hoofdstukken is duidelijk geworden wat het bouwvoornemen is en in hoeverre dit bouwvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid en dat van hogere overheden. In dit hoofdstuk wordt nader uitwerking gegeven aan de (beleids)voorwaarden voor medewerking. In paragraaf 4.2. wordt ingegaan op de inpassing van het voornemen in de omgeving. In paragraaf 4.3. wordt ingegaan op de ruimtelijke en milieu hygiënische aspecten. Voor elk aspect wordt afzonderlijk beoordeeld in hoeverre er mogelijk sprake is van belemmering of nader te stellen voorwaarden aan het bouwplan.

4.2 Erfinrichtingsplan

Voor het perceel aan de Bulderweg by 12 is een erfinrichtingsplan opgesteld.



Het plan, dat voortborduurde op de erfinrichting maatregelen, die reeds bij eerdere bouwinitiatieven op deze locatie zijn gerealiseerd, geeft een goed beeld van de wijze waarop de uitbreiding van het bedrijfsgebouw op het perceel en ten opzichte van de omgeving wordt ingepast.

In het plan is de nieuwe locatie van de uitbreiding met rood aangegeven.

Voor de bouwlocatie, die gezien vanaf de Bulderweg geheel aan het zicht is onttrokken door het bos op het perceel Bulderweg 14, wordt landschappelijk ingepast en versterkt met het aanplanten langs de kavelgrens van streekeigen beplanting.

Het erfinrichtingsplan is akkoord bevonden. Het plan is onderdeel van het bouwplan en is op de bouwplantekening als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd en maakt onlosmakelijk (nader voorschrift) onderdeel uit van de te verlenen omgevingsvergunning.

4.3 Milieukundige randvoorwaarden

4.3.1 Water

Voor het initiatief is op 3 september 2020 via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets doorlopen en is Waterschap Vallei en Veluwe op de hoogte gebracht.

Het perceelgedeelte waarop de uitbreiding van het bedrijfsgebouw met 250 m2 wordt gerealiseerd is op dit moment verhard buitenterrein bij het bestaande hoveniersbedrijf.

De verharding wordt voor 250 m2 vervangen door bebouwing.

Er is als gevolg van het bouwplan geen sprake van toename van verhard oppervlakte.

Het waterschap geeft als beoordeling van het plan aan:

“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”.

4.3.2 Archeologie

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op die datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting per 1 januari 2022 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het overgangsrecht van de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet in werking is getreden.

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 in tact 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 ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Planspecifiek.

Over een klein gedeelte van het perceel met de bestemming Bedrijf ligt de tevens de bestemming Waarde Archeologie met een op de verbeelding aangegeven nadere aanduiding specifieke vorm van waarde 4 : 250 m2 en 0,3 m1.

Dit betekent dat indien de oppervlakte van de nieuw te realiseren bebouwing niet meer bedraagt dan 250 m2 en de benodigde bodemingreep niet dieper gaat dan de aangegeven diepte van 0,3 meter, er geen archeologisch onderzoek nodig is. De nieuw te realiseren oppervlakte bedraagt 250 m2 waarvan slechts een heel klein deel (ca 25 m2) binnen de contour van de nadere aanduiding specifieke vorm van waarde 4 : 250 m2 en 0,3 m ligt.

Getoetst aan de oppervlakte maat voor het archeologisch onderzoek, in combinatie met het gegeven dat de te bebouwen locatie reeds geroerd is door de aanleg van de verharding, leidt tot de conclusie dat er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Cultuurhistorie.

Het plangebied ligt in een heideontginningslandschap. Het landschap wordt gekenmerkt door een;

- rationale, rechthoekige verkaveling met zoveel mogelijk rechte wegen en recht percelen
- open landschap met plaatselijk bomenlanen, houtsingels en bosstroken
- onverharde wegen en paden
- restanten van oorspronkelijke heidevelden.

In het erfinrichtingsplan is aangegeven op welke wijze met deze specifieke landschapkenmerken rekening wordt gehouden. Door de bestaande structuur op de rand van het perceel te versterken met streekeigen beplanting wordt de karakteristiek van het cultuurhistorisch bepaalde landschap ter plaatse versterkt.

4.3.3 Bodem.

Omdat het in de bestaande situatie gaat om een reeds verhard perceel ter plaatse waar voordat het perceel bebouwd en verhard werd de gronden agrarisch en als boomkwekerij werd gebruikt is er geen aanleiding te veronderstellen dat de bodem ter plaatse is vervuild.

Bouwen op een perceel zonder voorafgaand bodemonderzoek ter plaatse, houdt het risico in dat mogelijk later blijkt dat de grond toch verontreinigd is. Wij vinden dit risico gegeven de bestaande situatie en het verleden van het te bebouwen perceel aanvaardbaar.

Voor het bodemonderzoek is een vrijstelling mogelijk en het ligt in de rede in dit geval gebruik te maken van de vrijstelling.

Wij zullen daarom bij de omgevingsvergunning vrijstelling verlenen voor nader bodemonderzoek.

4.3.4 Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van het initiatief te toetsen, is op 17 april 2020 door F.F. Solutions, RI Buitenbouw B.V. een Quick scan Flora- en Fauna onderzoek uitgevoerd.

Het doel hiervan was om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is.

De eindconclusie uit het onderzoek luiden op basis van een uitgevoerd veldonderzoek en bureauonderzoek dat in het onderzoeksgebied habitat aanwezig is voor een aantal beschermde soorten.

Het gaat daarbij om de aanwezigheid van algemene broedvogels en de mogelijke aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren.

Ten aanzien van de algemene broedvogels wordt een aanbeveling gedaan.

“mogelijk vestigt de algemene broedvogel zich binnen de bedrijfshal. Voer de werkzaamheden uit buiten het broedseizoen (indicatief 15 maart t/m 15 augustus). Indien men wil handelen binnen het broedseizoen, dient voorafgaand aan de werkzaamheden een deskundige de projectlocatie te schouwen op de aanwezigheid van actieve broedplaatsen”.

Ten aanzien van de grondgebonden zoogdieren wordt eveneens een aanbeveling gedaan.

“Mogelijk bevinden zich incidenteel kleine grondgebonden zoogdieren binnen het werkgebied. Er dient een werkrichting ingesteld te worden tijdens de werkzaamheden, waarbij deze soorten de mogelijkheid krijgt te vluchten naar een veilig gestelde zone”.

“Daarnaast blijft de algemene zorgplicht van kracht. Bij calamiteiten zal opnieuw moeten worden beoordeeld welke maatregelen passend zijn”

De adviezen van de ecooloog zullen bij de uitvoering van het bouwplan ter harte worden genomen en worden nageleefd.

4.3.5 Geluid.

De te realiseren uitbreiding van het bedrijfsgebouw betreft geen geluidsgevoelige functie in gevolge de Wet geluidhinder.

Een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.3.6 Verkeer en parkeren.

De verkeersontsluiting wijzigt niet door de uitbreiding van het bestaande bedrijfspand. Ook het aantal verkeersbewegingen wijzigt niet door de uitbreiding van het bedrijfspand. Dat wordt met name uitgebreid om machines en dergelijke veilig en droog te kunnen stallen. Ook het personeelsbestand wijzigt niet door het voorgenoemde bouwplan.

Met betrekking tot het parkeren zijn er op eigen terrein ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig zowel voor de eigen bedrijfsauto's en aanhangwagens als voor de personenauto's van personeel.

Verder is het zo dat alle bedrijfsactiviteiten van het hoveniersbedrijf op locatie worden uitgevoerd en er geen bezoekers/klanten de bedrijfslocatie bezoeken.

4.3.7 Geurhinder.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Voor het beoordelen van het aspect geur afkomstig van dierenverblijven van veehouderijen, is de Wgv het toetsingskader. Deze wet geeft waarden voor de geurbelasting op een geurgevoelig object.

In de direct omgeving (straal van 300 meter) van de planlocatie liggen geen (niet-grondgebonden) veehouderijbedrijven, met diervverblijven waar een geuremissiefactor voor van toepassing is. Het aspect geurhinder levert om deze reden geen belemmering op voor onderhavig plan.

4.3.8 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel Luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe

overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de toenmalige minister van VROM (thans I&M) ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die "in niet betekenende mate" (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

Voor het onderhavige plan is de nibm tool 2020 doorlopen. Daarbij is het extra verkeer als gevolg van het plan op 0 gezet omdat het de oppervlakte bedrijfsgebouwen weliswaar toeneemt maar niet het aantal werknemers c.q. bezoek dat verkeer genereert. Er komen ten opzichte van de huidige bedrijfsvoering dan ook geen extra voertuigbewegingen bij.

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

Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	0
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie daaruit is dat het voorliggende plan het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig bouwplan.

4.3.9 Externe Veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe Veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij onder meer om productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving.

Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan worden voldaan aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-) inrichtingen
- vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, via het water of spoor.

In het kader van externe veiligheid is onderzocht of de planlocatie binnen de invloedssfeer ligt van bronnen met een extern veiligheidsrisico.

Bevi-inrichtingen.

Er zijn geen inrichtingen in de omgeving aanwezig waarvan de risico contouren de plangrens overschrijden.

Transport gevaarlijke stoffen over wegen.

Er liggen in de directe omgeving geen rijks- of provinciale wegen met een route voor transport van gevaarlijke stoffen. Ook ligt er geen spoorlijn in de directe omgeving.

Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Op basis van de risicokaart kan geconcludeerd worden dat er in de directe omgeving geen buisleidingen liggen.

Resumerend kan geconcludeerd worden dat er in de directe omgeving van de bouwlocatie, in het kader van externe veiligheid geen belemmeringen zijn om het bouwplan uit te voeren.

4.3.10 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. Hiertoe zijn in de uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009) richtafstanden opgenomen voor geur, stof, geluid en gevaar.

De grootste afstand mbt de richtafstanden is maatgevend.

De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven.

Onderhavig plan betreft het toevoegen van 250 m² bedrijfsbebouwing ten dienste van het ter plaatse gevestigde hoveniersbedrijf met boomkwekerij. Op grond van de bedrijfsactiviteiten geldt volgens de staat van inrichtingen bij het vigerende bestemmingsplan cfm de VNG richtlijnen een afstand van 30 meter tot een milieugevoelige functie.

SBI 2008	OMSCHRIJVING AFSTANDEN IN METERS/ CATEGORIE	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	CATEGORIE
01 -	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW					
016 -	plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven:					
	b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	3.1

Binnen de 30 meter richtafstand voor geur en geluid bevinden zich geen woningen. De meest nabij gelegen (milieuhinder gevoelige) woningen liggen op een afstand van respectievelijk 90 en 135 meter.

Het aspect milieuhinder levert geen belemmeringen op voor dit bouwinitiatief.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

De voorwaarden uit het collegebesluit van 1 oktober 2019 zijn vastgelegd met de ondernemer door middel van een anterieure overeenkomst. Zo is geborgd dat initiatiefnemer de uitvoering van de ontwikkeling uitvoert zoals die is gepresenteerd in de voorliggende Ruimtelijke Onderbouwing.

5.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het bouwplan voor Bulderweg by 12 wordt gerealiseerd als particulier initiatief. De kosten die gemoeid zijn met de procedere alsmede de uitvoeringskosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoekskosten komen eveneens voor rekening van de initiatiefnemer.

De initiatiefnemer en de gemeente zijn een overeenkomst aangegaan waarin de economische uitvoerbaarheid is vastgelegd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Deze ruimtelijke onderbouwing, behorend bij de ontwerp-omgevingsvergunning, ligt 6 weken ter inzage. Dit is conform artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht. Na afloop van de ter inzage legging wordt beoordeeld of er naar aanleiding van ingediende zienswijzen aanleiding is het plan te herzien, dan wel definitief tot vergunningverlening over te gaan. De definitief te verlenen vergunning wordt wederom voor zes weken ter inzage gelegd.

Hoofdstuk 6 Integrale ruimtelijke afweging.

Het plan behelst het uitbreiden met 250 m² van een bestaand bedrijfsgebouw van 200 m² op het perceel Bulderweg bij 12 te Nijkerk, zodat het totaal aan bedrijfsbebouwing op Bulderweg bij 12, 450 m² zal zijn een en ander conform het collegebesluit van 1 oktober 2019.

Ter plaatse is hoveniersbedrijf Bouw Bulderweg gevestigd en wordt eveneens een laanbomenkwekerij geëxploiteerd.

In deze ruimtelijke onderbouwing is een beschrijving gegeven van de beoogde ontwikkeling. Allereerst heeft daartoe een toetsing plaatsgevonden aan het van belang zijnde beleid. Daarnaast hebben diverse onderzoeken aangetoond dat het project niet op ruimtelijke of milieu hygiënische bezwaren stuit. Verder kan op voorhand niet worden gesteld dat het plan economisch of maatschappelijk niet uitvoerbaar is. Tot slot wordt geconcludeerd dat het plan landschappelijk goed inpasbaar is in de bestaande omgeving en dat vigerend beleid, evenals wet- en regelgeving zich daartegen niet verzetten.

Overall conclusie is dan ook dat de ruimtelijke onderbouwing aantoont dat aan de gestelde voorwaarden kan worden voldaan.

BIJLAGEN

1. Watertoets
2. Quick scan Flora- en Fauna onderzoek
3. Bedrijfsplan

Bijlage 8 Ruimtelijke onderbouwing Westerdorpsstraat 68 - herinrichten tuin en plaatsen hekwerk

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Westerdorpsstraat 68, Hoevelaken

**Aanleg boomgaard en bouw
zwembad en poolhouse**

Januari 2019

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
Hoofdstuk 2	Situatie	4
Hoofdstuk 3	Beleidskader	7
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden	12
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	14
Hoofdstuk 6	Overleg en inspraak	14

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 28 juni 2018 is door de heer Sminck namens de Stichting Beheer Huize Hoevelaken een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een zwembad en poolhouse bij Huize Hoevelaken op perceel Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken. De beoogde locatie betreft het grasveld ten westen van het bestaande koetshuis. Het grasveld wordt ingericht met een boomgaard, een zwembad van 7 bij 20 meter en een poolhouse van 6 bij 12 meter. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo).

1.2 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing bestaat uit meerdere hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 beschrijft de randvoorwaarden bij het plan. Hoofdstuk 5 behandelt tenslotte de uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Situatie

2.1 Bestaande situatie

Ten westen van Hoevelaken is het landgoed Hoevelaken gelegen. De kern van het landgoed bestaat uit het hoofdgebouw (Huize Hoevelaken) met bijgebouwen, tuinen en park. Daarnaast is ten noorden van deze kern het aangrenzende deel van het landgoed gelegen, wat voornamelijk uit bos bestaat (zie afbeelding 1). In 1963 is de 'kern' van het landgoed, in eigendom gekomen van de N.V. Bouwfonds Nederlandse Gemeenten. Het overige (noordelijke) deel van het landgoed kwam in handen van het Geldersch Landschap & Kasteelen.

In 2016 is Huize Hoevelaken, samen met het parkgedeelte, weer in particuliere handen gekomen. De nieuwe eigenaar is voornemens de tuin en het park aan te pakken.

De nieuwe eigenaar wil nu voor privé gebruik in het grasveld naast het koetshuis (zie rode vlak afbeelding 2) een zwembad en poolhouse realiseren. Op dit gedeelte wil de eigenaar ook een kruisvormige pergolaconstructie realiseren met op het kruispunt cirkelvormige overspanning. Tevens wil de nieuwe eigenaar het zuidelijke gedeelte herinrichten. De openingen in de muur die het noordelijke en zuidelijke deel scheidt wil de eigenaar dichtmaken om vervolgens een nieuwe ingang aan de westzijde te maken. Hierbij worden de moestuin en parkeerplaats anders aangelegd.

Vigerend bestemmingsplan

Het hoofdgebouw en het koetshuis hebben in het bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2017,1 de bestemming 'Bedrijf - niet Agrarisch', met nadere bestemming 'Kantoor' en functieaanduiding 'Wonen' (hoofdgebouw) en 'Bewoning toegestaan' (koetshuis). De tuin en het park rondom Huize Hoevelaken hebben in het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 de bestemming 'Bos' met dubbelbestemming 'Buitenplaats'. Daarnaast is sprake van de aanduidingen 'Groene Ontwikkelingszone' en 'Gelders Natuurnetwerk'.

Beschermd Rijksmonument

Vanwege de cultuurhistorische betekenis is de historische buitenplaats Hoevelaken aangewezen als beschermd rijksmonument. In de monumentenomschrijving wordt gesteld dat de tuin- en parkaanleg van algemeen cultuur- en tuinhistorisch belang is:

- Wegens de ouderdom;
- Wegens de goed bewaard gebleven structuur;
- Wegens de aanwezigheid van 18de-eeuwse elementen die zijn opgenomen in een 19de- en 20ste-eeuwse aanleg;
- Wegens het parkgedeelte in het zuidelijk deel naar ontwerp van P.H. Watzel in gemengde stijl, passend bij de architectuur van het hoofdgebouw en bij de bestaande landschappelijke aanleg, en;
- als onderdeel van het oeuvre van P.H. Watzel.

In het rapport 'Tuinhistorische waardestelling Huis Hoevelaken te Hoevelaken' (SB4, mei 2017) is deze waardering voor afzonderlijke deelgebieden en elementen nader gespecificeerd conform de Richtlijnen Tuinhistorisch Onderzoek, waarbij onder meer is ingegaan op de samenhang, herkenbaarheid en functionaliteit.



Afbeelding 1. Landgoed Hoevelaken met landgoedkern (geel omrand)



Afbeelding 2. Grasveld waar zwembad, poolhouse en pergola zijn beoogd.

2.2 Gewenste situatie

De eigenaar van Huize Hoevelaken wenst op het grasveld ten westen van het koetshuis een zwembad van 20 bij 7 meter en een poolhouse van 6 bij 12 meter te realiseren. Het veld wordt verder ingericht als boomgaard (zie afbeelding 3). In deze boomgaard komt de pergolaconstructie van 3,3 meter hoog met een overspanning van 4,4 meter.

De ontwikkeling moet plaatsvinden op een open veld naast het bestaande koetshuis. Dit veld vormt een landschappelijke kamer dat begrensd wordt door bomenlanen. Het ontwerp toont gelijkenissen met de barokstijl waarbij tuinen esthetisch gedefinieerd worden volgens strakke lijnen, een geometrisch patroon en symmetrische kenmerken. In een omsloten groene ruimte in de tuin komen het zwembad en het poolhouse te liggen.

Het zuidelijke deel van de tuin wordt opnieuw ingericht, waarbij de moestuin en parkeerplaatsen anders komen te liggen. De tuinmuur die het noordelijk deel en het zuidelijke deel van elkaar scheidt wordt dichtgemaakt. Hier zitten in de huidige situatie openingen in als ingang naar dit deel van de tuin. De nieuwe ingang wordt gerealiseerd aan de westzijde (zie afbeelding 4). De inrit wordt gerealiseerd in de vorm van een dam over de gracht.

2.3 Afweging

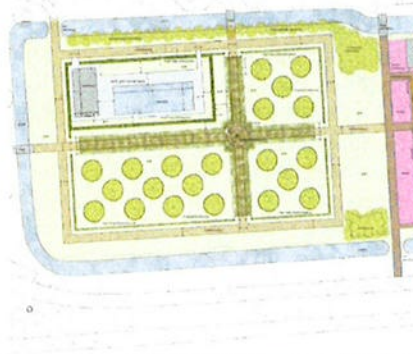
Stedenbouwkundige en landschappelijke beoordeling

De rechthoekige ruimte omgeven door sloten en groen, het plangebied, is ook te herkennen op oude kaarten. Waarschijnlijk lag hier in het verleden een boomgaard. De hele ruimte krijgt een nieuwe inrichting die aansluit bij oude ontwerpen en waarbij het karakter van een rechthoekige groene omsloten ruimte bewaard blijft en versterkt wordt door het toevoegen van de hoogstamboomgaard, hazelaarsingels en -hagen en perenberceau. Het zwembad en poolhouse maken een logisch onderdeel uit van dit ontwerp en vormen een eigen groene kamer. Ook de voorgestelde ondergeschikte kleuren en materialen van het huisje en het zwembad sluiten daarbij aan en het is positief in het licht van de totale renovatie van de tuinen. Zowel landschappelijk als functioneel kan de beoogde ontwikkeling een meerwaarde vormen voor het landgoed.

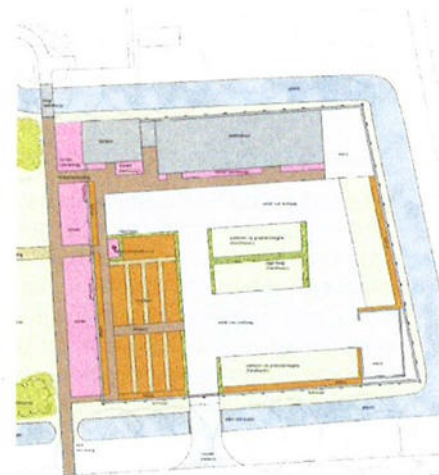
Het bouwvolume van het poolhouse is beperkt en het bijbehorend zwembad kent een rustig ontwerp met zachte materialen. Daarnaast wordt dit door de beplanting van de tuin aan het zicht onttrokken. De hoogte van het poolhouse is maximaal 3 meter en hiermee past bij de stijl van het landgoed.

De pergola is welliswaar een bouwwerk, maar het is de bedoeling dat deze uiteindelijk volledig begroeid zal zijn. Daardoor zal het bouwwerk-karakter verdwijnen en wordt het onderdeel van de begroeiing. De omringende bomen zijn nog veel groter. Cultuurhistorisch past het ook bij de tuin en is een pergola onderdeel geweest van het oorspronkelijk ontwerp.

Met het dichtn van de latere doorbraken in de noordelijke muur wordt een oudere situatie hersteld, waarbij het van belang is dat dit gebeurt op een wijze die aansluit bij de bestaande aangrenzende delen.



Afbeelding 3. Gewenste inrichting met zwembad en poolhouse.



Afbeelding 4. Zuidelijke deel van de tuin met moestuin, parkeerplaatsen en inrit.

Het toevoegen van een doorgang in de westelijke muur is op zich niet ondenkbaar. De entreeaan met zijn brede bermen en laanbomen worden door de nieuwe entree visueel nog een keer onderbroken door een extra zijweg naar de parkeerplaats. Na overleg is gekozen voor een dam, waarbij de verharding een breedte van 4 m heeft, de duiker een uitwendige doorsnede van 1,2 m heeft en waarbij de uiteinden van de duiker de helling van het talud volgen. Om het effect van de onderbreking van de gracht te minimaliseren is gekozen voor duiker met een zo groot mogelijke doorsnede. De gekozen breedte is voldoende om toegang voor vrachtwagens mogelijk te maken. Voertuigen hoeven elkaar immers niet te tegelijk te kunnen passeren. Een mindere breedte zou problemen geven met de draaicirkel vanaf de weg en zou gevolgen kunnen hebben voor de veiligheid.



Afbeelding 5. In het rood aangegeven de doorgang van de voorgestelde inrit

Door de inrichting van de duiker is de impact van de doorbreking van de brede berm met laanbomen beperkt. Het is een goede balans tussen de cultuurhistorische waarden en de functionaliteit van de inrit.

Verklaring van geen bedenkingen

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgeven voor het kunnen verlenen van een uitgebreide omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo. De wetgever heeft daarbij bepaald, dat de gemeenteraad categorieën van gevallen kan aanwijzen waarbij een vvgb niet noodzakelijk is. De gemeenteraad van Nijkerk heeft op 29 november 2012 op basis van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit algemene bepalingen omgevingsrecht (Bor) categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Deze lijst bestaat uit drie hoofdcategorieën. Categorie A gaat over de bebouwde kom, categorie B over het buitengebied. Daarnaast is een categorie C vastgesteld voor gevallen die niet passen in de hiervoor genoemde categorieën. In het laatstgenoemde geval moet de raad op de hoogte gebracht worden van de aanvraag voor omgevingsvergunning. De raad heeft dan twee weken de tijd om te bepalen of ze deze aanvraag in de commissie willen bespreken. Wanneer geen reactie wordt verkregen mag dit gezien worden als door de raad aangewezen categorie waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Onderhavige aanvraag is aan te merken als een 'project ten behoeve van het realiseren van gebouwen op landgoederen voor zover het niet voor bewoning bestemde gebouwen betreft' (categorie B) en hoeft dan ook niet aan de raad te worden voorgelegd.

2.4 Conclusie

In het verleden heeft op de locatie van het plangebied een boomgaard gelegen. Deze is door de loop der jaren heen verdwenen. Voor de locatie zijn in het verleden ook ontwerpen gemaakt om een tuin in barokstijl te ontwikkelen. Het is denkbaar om deze historische gedachtegang te herstellen en op locatie een boomgaard te realiseren.

Op basis van de voorgaande uitgangspunten zijn de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie denkbaar. Het ontwerp vormt een aanvulling op de cultuurhistorische waarden en herstelt het historisch gedachtegoed. De ontwikkeling is een positieve meerwaarde voor het landgoed.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het rijksbeleid ten aanzien van ruimtelijke ordening is verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). In de Structuurvisie is opgenomen dat het Rijk zich richt op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie). Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een rol. In de Structuurvisie is opgenomen dat het Rijk zo min mogelijk op de stoel van de provincies en de gemeenten gaat zitten. Onderhavige omgevingsvergunning is niet in strijd met het rijksbeleid.

Nationale landschappen

Op basis van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten heeft het Rijk in het verleden een selectie gemaakt van twintig 'Nationale landschappen'. Deze landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) is vermeld dat het Rijk het beleid ten aanzien van landschap op land over laat aan provincies en wil provincies meer ruimte geven bij de afweging tussen verstedelijking en landschap, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk.

Natura 2000 gebied

In 1979 is de Vogelrichtlijn door de Europese Unie vastgesteld. De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten en de daarvoor aangewezen gebieden te beschermen. De lidstaten zijn verantwoordelijk voor de instandhouding van al deze vogelsoorten en in het bijzonder de trekvogels en zijn verplicht om de verschillende natuurlijke habitats die het leefmilieu van de wilde vogels vormen, in stand te houden.

Een belangrijk middel om deze doelen te bereiken is om gebieden als speciale beschermingszone aan te wijzen. Deze gebieden vormen samen met de Habitatrichtlijngebieden het netwerk Natura 2000. Dit is een stelsel van belangrijke beschermde natuurgebieden in Europa dat het voortbestaan van bepaalde diersoorten en habitattypen moet verzekeren. Juridisch kader voor Natura 2000 gebieden is de Natuurbeschermingswet. In de gemeente Nijkerk bevindt zich het Natura 2000-gebied Arkemheen.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen ontwikkeld, waarbij per habitatype en per (vogel)soort is uitgegaan van landelijke doelen en de bijdrage die een gebied redelijkerwijs kan leveren voor het bereiken van een gunstige staat van instandhouding op landelijk niveau. Voor Arkemheen gaat dit bijvoorbeeld om het behoud van de omvang en de kwaliteit van het leefgebied voor de kleine zwaan en de smient.

Het perceel Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken is niet in de nabijheid van het Natura 2000-gebied Arkemheen gelegen. De aanleg van een boomgaard en realisatie van een zwembad en poolhouse hebben dan ook geen negatieve invloed op dit natura 2000-gebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

De Gelderse omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van het streekplan en enkele andere structuurvisies. Om flexibeler in te spelen op de veranderende behoeften en de regionale verschillen is de omgevingsvisie via cocreatie tot stand gekomen. De visie is op 9 juli 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en in oktober 2014 in werking getreden. Hierna zijn er enkele actualisaties geweest, onder andere in verband met de invoering van de Wet Natuurbescherming, het opstellen van beleid op het gebied van windenergie en verruiming van regels in het Gelders Natuurnetwerk wat betreft windturbines, natuurbegraven en kleinschalige recreatieve ontwikkelingen. Deze ruimtelijke onderbouwing is gebaseerd op de geconsolideerde versie van januari 2018. De visie kent twee hoofdoelen waar de Provincie Gelderland naar streeft:

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

Deze hoofdoelen zijn gesplitst in drie provinciale ambities:

- *Dynamisch* duidt op de provinciale ambities die zich afspelen op met name ruimtelijk-economisch vlak, bijvoorbeeld wonen, werken, mobiliteit
- *Mooi* verwijst onder meer naar Gelderse kwaliteiten die bescherming danwel ontwikkeling nodig hebben en die tegelijk richting geven aan ontwikkelingen. Denk aan cultuurhistorie, natuur, water, ondergrond.
- *Divers* duidt op de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

De voorgestelde aanpassingen hebben een cultuurhistorische opwaardering van het landgoed tot gevolg. De boomgaard is een verwijzing naar de boomgaard die hier waarschijnlijk in het verleden heeft gelegen. Door de inpassing van het zwembad en het poolhouse binnen de waarden van de tuin en het aanleggen van de boomgaard is sprake van een aanvulling op de cultuurhistorische waarden en herstel van het historisch gedachtegoed. Dit sluit aan bij het tweede provinciale hoofddoel (een 'mooi' Gelderland) waarin de bescherming en ontwikkeling van cultuurhistorische kwaliteiten wordt genoemd. Daarbij heeft de ontwikkeling geen negatief effect op de andere genoemde kwaliteiten (natuur, water, ondergrond). Hiermee kan worden geconcludeerd dat het aanleggen van een boomgaard en het realiseren van een zwembad en poolhouse op perceel Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken geen afbreuk doet aan het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland, mits wordt voldaan aan de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Met deze verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De voorschriften zijn gebaseerd op de op 9 juli 2014 vastgestelde Omgevingsvisie Gelderland. De verordening is de juridische vertaling van deze visie. Ook de omgevingsverordening is in de afgelopen jaren enkele malen geactualiseerd. Het onderhavige plan is getoetst aan de geconsolideerde versie van januari 2018. Van belang is dat bestemmingsplannen waarbij een provinciaal belang in het geding is, dit provinciaal belang niet in strijd is met de voorziene ruimtelijke ontwikkeling.

In het kader van krachtige steden en vitale dorpen streeft de provincie naar behoud en ontwikkeling van aantrekkelijke, gezonde en veilige woon- en werkmilieus, passende en bereikbare werkgelegenheid, kwalitatief hoogwaardige en bereikbare maatschappelijke voorzieningen, respect en aandacht voor cultuur en cultuurhistorie en in en buiten de steden en dorpen ruimte voor vrijetijdsbesteding.

Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO)

De natuur in Nederland is behoorlijk versnipperd. Om daar verandering in aan te brengen, leggen het Rijk en de provincies sinds 1990 een samenhangend netwerk van grote en kleine natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen aan: de ecologische hoofdstructuur (EHS). Tegenwoordig heet de EHS het Nationaal Natuurnetwerk. De Gelderse variant hiervan heet het Gelders Natuurnetwerk.

Om de biodiversiteit nu en voor toekomstige generaties Gelderlanders veilig te stellen, beschermt de provincie het Gelders Natuurnetwerk. Het Gelders Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige EHS en bevat tevens een Zoekgebied nieuwe natuur van 7.300 hectare, voor 5.300 hectare nog te realiseren nieuwe natuur.

De Ecologische verbindingszones maken voor een klein deel uit van het Gelders Natuurnetwerk. De GO bestaat uit alle gebieden met een andere bestemming dan natuur binnen de voormalige Gelderse EHS. Het beleid met betrekking tot de GO is gericht op het versterken van de ecologische samenhang door de aanleg van ecologische verbindingszones, waaronder landgrensoverschrijdende klimaatcorridors. In de Omgevingsvisie is een toelichtende kaart opgenomen van de verbindingszones. De ontwikkelingsdoelstelling is tweeledig: ontwikkeling van functies in combinatie met versterking van de kernkwaliteiten natuur en landschap. In de GO worden natuur- en landschapselementen aangelegd ter verbetering van de migratiemogelijkheden voor planten en dieren volgens de ontwikkelingsmodellen beschreven in de atlas Kernkwaliteiten GNN en GO, en in Bijlage 7 bij de Omgevingsverordening. Zowel door compensatie als verevening worden er nieuwe natuurelementen gerealiseerd. Na realisatie worden deze onderdelen toegevoegd aan het GNN.

Ter plekke van Huize Hoevelaken is zowel sprake van 'Groene Ontwikkelzone' als 'Gelders Natuurnetwerk', zoals aangewezen door de provincie. Voor het gebied (nummer 128, Nijkerkerveen) staan de volgende kernkwaliteiten beschreven:

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

De beschrijving van de kernkwaliteiten heeft als voornaamste doel om te beoordelen in hoeverre een geplande ingreep de kernkwaliteiten aantast, en ten tweede om richting te geven aan mitigerende en compenserende maatregelen. De regels hiervoor zijn beschreven in art. 2.7 van de Gelderse verordening. De kernkwaliteiten worden beschreven op het niveau van 184 deelgebieden. Naast gebiedsspecifieke kernkwaliteiten zijn er algemene kernkwaliteiten: Tot de kernkwaliteiten behoren ook de milieucondities, die de voorwaarde vormen voor het voortbestaan van de natuur, de ecologische samenhang, de stilte, donkerte, de openheid en de rust.

Het benoemen van de milieucondities als kernkwaliteit betekent dat nieuwe plannen en projecten geen verslechtering van de milieucondities mogen veroorzaken. Daarnaast is het essentieel dat de aanwezige kwaliteiten ter plaatse van de geplande ingreep voldoende in beeld gebracht worden. Vervolgens dient beschreven en beoordeeld te worden in hoeverre de geplande ingreep deze

kwaliteiten aantast en welke mitigerende en compenserende maatregelen mogelijk zijn. Doorgaans is niet alleen toetsing aan deze verordening aan de orde, maar ook aan de Wet Natuurbescherming. Daarnaast moet afgestemd worden met het landschapsbeleid van de gemeente. Toetsing en mitigatie en compensatie dienen zoveel mogelijk integraal te worden aangepakt.

In alle gevallen waarin een significante aantasting niet bij voorbaat kan worden uitgesloten, zal de initiatiefnemer van een grootschalige ontwikkeling of een combinatie van ontwikkelingen binnen het GNN, de effecten van deze ontwikkelingen op de kernkwaliteiten, oppervlakte of samenhang van het GNN moeten onderzoeken.

Als ontwikkelingsdoelen voor GNN staat voor dit gebied benoemd: ontwikkeling bosranden, houtwallen en -singels, schrale graslanden en moeraszones in het Overbos Hoevelaken. En als ontwikkelingsdoelen voor GO staat voor dit gebied benoemd: ontwikkeling houtwallen en -singels, schrale graslanden en moeraszones en het verminderen barrièrewerking A28 en A1en spoorlijn Zwolle – Amersfoort.

In het onderhavige geval gaat het om de zuidelijke helft van het Hoevelakense Bos. Dit is echter feitelijk nooit bos geweest maar al sinds de oprichting van Kasteel Hoevelaken een parkachtige kasteeltuin. De genoemde kernkwaliteiten van het GNN en GO gaan over de natuurwaarden die aanwezig zijn in het bos ten noorden van het plangebied, wat ook daadwerkelijk een bos is met houtwallen en -singels, schrale graslanden en moeraszones. De kasteeltuin zelf heeft beperkte natuurwaarden. De waarden die aanwezig zijn zitten hem in de cultuurhistorische waarde van de tuin in relatie tot het rijksmonumentale gebouw. De tuinen worden iets meer aangekleed en opgewaardeerd. Voor de inrichting wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de oude historische situatie op basis van oude tekeningen en foto's. In het verleden is op deze locatie waarschijnlijk al een boomgaard aanwezig geweest. De plannen vergroten in die zin de cultuurhistorische waarden van de tuin. De bouwwerken, zijnde het zwembad en het poolhouse, zijn landschappelijk ingepast op een dusdanige wijze dat ze zich schikken naar de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gehele perceel. De kernkwaliteiten van het gebied zullen derhalve niet worden aangetast door het plan.

3.3 Gemeentelijk beleid

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.

In het kader van de beoordeling van onderhavige omgevingsvergunning is rekening gehouden met de doelstelling in de structuurvisie ten aanzien van het behoud van ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke en natuurlijke waarden in de omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat de aanleg van een boomgaard en het realiseren van een zwembad en een poolhouse op perceel Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken niet in strijd is met de gemeentelijke structuurvisie, aangezien hiermee (cultuurhistorische) waarden worden versterkt.

Landschapsontwikkelingsplan Nijkerk (2005)

Het door de gemeenteraad vastgestelde Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Nijkerk heeft een visie op hoofdlijnen opgenomen, genaamd "De rode draad".

Hierin zijn een viertal aanknopingspunten opgenomen die van belang zijn voor de gemeente, namelijk:

1. Versterken van de drie aanwezige landschapstypen in Nijkerk.
2. Versterken en beleefbaar maken van het cultuurhistorische erfgoed.
3. Behoud en versterken van de natuurparels van Nijkerk.
4. Uitbreiden recreatief netwerk en benutten kansen op recreatief vlak.

Eén van de aanbevelingen in het landschapsontwikkelingsplan is het versterken en beleefbaar maken van cultuurhistorisch erfgoed. Met de aanleg van de boomgaard en de realisatie van een zwembad en poolhouse op perceel Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken worden de cultuurhistorische waarden bij Huize Hoevelaken verder versterkt. Hiermee is deze ontwikkeling niet in strijd met het Landschapsontwikkelingsplan Nijkerk (2005).

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water op peil gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium.

Met de aanleg van een boomgaard, de realisatie van een zwembad en poolhouse en de herinrichting van de zuidelijke tuin op perceel Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken is geen sprake van een significante toename van het verhard oppervlak. Om deze reden kan dan ook geconcludeerd worden dat dit geen negatieve invloed heeft op de waterhuishouding.

4.2 Milieuaspecten

Bodem

Een zwembad is geen gebouw waar vluchtige dampen kunnen ophopen vanwege een mogelijke verontreiniging in de bodem. Gemiddeld zullen mensen niet langer dan 2 uur per etmaal hierin verblijven. Voor het poolhouse geldt hetzelfde. In dit geval is het voornamelijk een open constructie waar niet in gewoond wordt. Het gedeelte dat wel omsloten is, wordt gebruikt voor de apparatuur ten behoeve van het zwembad. Als blijkt dat het poolhouse wel als een soort logeerverblijf wordt opgericht dan is een bodemtoets wel relevant en zal een historisch bodemonderzoek (conform NEN 5725) moeten worden ingediend, mogelijk gevolgd door een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740). Echter, op basis van de aanvraag is dit niet aan de orde. Als grond vrijkomt en moet worden afgevoerd van de locatie is een historisch onderzoek of een AP04 onderzoek noodzakelijk.

Geluid

In het kader van de aanleg van een boomgaard, de realisatie van een zwembad en poolhouse en de herinrichting van de zuidelijke tuin is akoestisch onderzoek niet nodig. Deze objecten zijn immers niet geluidgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder. Het aspect Geluid vormt dan ook geen belemmering.

Flora en Fauna

Deze locatie is door de provincie Gelderland aangemerkt als Groene Ontwikkelingszone. In het onderhavige geval gaat het om een ontwikkeling in de zuidelijke helft van het Hoevelakense Bos. Dit is echter feitelijk nooit bos geweest maar al sinds de oprichting van Kasteel Hoevelaken een parkachtige kasteeltuin. De door de provincie benoemde kernkwaliteiten van het GNN en GO gaan over de natuurwaarden die aanwezig zijn in het bos ten noorden van het plangebied, wat ook daadwerkelijk een bos is met houtwallen en -singels, schrale graslanden en moeraszones. De kasteeltuin zelf heeft beperkte natuurwaarden. De waarden die aanwezig zijn zitten hem in de cultuurhistorische waarde van de tuin in relatie tot het rijksmonumentale gebouw. Met de realisatie van zwembad, poolhouse en overige elementen op de planlocatie wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de oude situatie en het karakter van deze locatie. De kernkwaliteiten van het gebied zullen derhalve niet worden aangetast met deze ontwikkeling.

Archeologie en cultuurhistorie

De huidige invulling van de planlocatie als kaal grasveld heeft geen historische waarde. De invulling van het terrein met hagen, berceau en boomgaard met in een kwadrant, een zwembad en poolhouse past als menging van klassieke en modernere elementen op het historische landgoed. Wel is de architectuur van het poolhouse belangrijk.

De pergola is een element dat past bij een dergelijke tuin. Een vergelijkbaar bouwwerk wordt ook gesuggereerd in de ontwerptekeningen van Pieter Watz. Vanuit cultuurhistorie bestaat geen bezwaar tegen het bouwen van de pergola, mits in een passende vormgeving en materialisering.

Het dichtten van de latere doorbraken in de noordelijke muur is het herstellen van een oudere situatie waartegen zeker geen bezwaar bestaat, mits op een wijze die aansluit bij de bestaande aangrenzende delen.

Het toevoegen van een doorgang in de westelijke muur is op zich niet ondenkbaar. Het zou echter de voorkeur hebben de bestaande toegangsdam te gebruiken zoals eerder aangegeven in deze onderbouwing. Indien toch voor de nieuwe doorbraak wordt gekozen dient deze minimaal te zijn; 4 m breedte is voldoende om toegang voor vrachtwagens mogelijk te maken. Voertuigen hoeven elkaar immers niet te tegelijk te kunnen passeren. Er is gekozen voor een dam, waarbij door de inrichting van de duiker de impact van de doorbreking van de brede berm met laanbomen beperkt blijft. Het is een goede balans tussen de cultuurhistorische waarden en de functionaliteit van de inrit.

Milieuzonering

Vanuit het aspect Milieuzonering kan de aanleg van de boomgaard en de realisatie van een zwembad en poolhouse zonder problemen plaatsvinden op perceel Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken. Extra (milieu)onderzoeken zijn vanuit dit oogpunt dan ook niet nodig.

Verkeer en Vervoer

In het zuidelijk deel van de tuin is een parkeerplaats aanwezig met in de bestaande situatie circa 60 parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie wordt de inrit verplaatst naar de westzijde van dit deel van de tuin en verdwijnen 30 parkeerplaatsen in ruil voor herstel van de tuin. De inrit moet voldoen aan de eisen hiervoor. In overleg is bepaald dat deze 4 meter breed wordt. Zowel qua cultuurhistorie als qua verkeersveiligheid is dit een goede oplossing.

Het verdwijnen van de parkeerplaatsen is geen probleem. Met de recentelijke planologische wijzigingen is de functie van huize Hoevelaken gewijzigd. Het is nu een privéterrein. De eigenaar gaat in het kasteel wonen. Er blijft een kantoorfunctie over in het koetshuis. Daarnaast is ruimte nodig voor het onderhoud van de tuin. Voor een dergelijke functie bestaat geen norm. Er zijn in de nieuwe situatie 30 parkeerplaatsen beschikbaar. Dit is voldoende voor de huidige functie.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

De kosten voor de omgevingsvergunning komen voor rekening van de aanvrager. Er zijn geen kosten verbonden voor de gemeente. Er bestaat geen verplichting voor toepassing van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (exploitatieplan). De verwachting is niet dat met de verlening van de omgevingsvergunning waardevermindering aan onroerend goed van omliggende panden zal optreden. Daarom is ervoor gekozen geen planschade overeenkomst af te sluiten.

Hoofdstuk 6 Overleg en Inspraak

Deze ruimtelijke onderbouwing, behorende bij de ontwerp omgevingsvergunning wordt voor zes weken ter inzage gelegd. Dit is conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Een ieder kan dan een zienswijze indienen tegen het voorgenomen besluit.

**Bijlage 9 Ruimtelijke onderbouwing Westerdorpsstraat 68 - aanleg boomgaard,
bouw zwembad en poolhouse**

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Westerdorpsstraat 68, Hoevelaken

april 2018

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
Hoofdstuk 2	Situatie	4
Hoofdstuk 3	Beleidskader	7
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden	11
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	13
Hoofdstuk 6	Overleg en inspraak	13

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 27 oktober 2017 is door de heer Sminck namens de Stichting Beheer Huize Hoevelaken een aanvraag omgevingsvergunning ingediend ten behoeve van de aanpak van de tuin bij Huize Hoevelaken op perceel Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken. Op basis van het herinrichtingsplan wordt de tuin van Huize Hoevelaken weer teruggebracht naar de originele inrichting van 1925. Dit gebeurt door het aanplanten van aanvullende beplanting, het reconstrueren van paden en wegen plaatsing van hekwerken. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo).

1.2 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing bestaat uit meerdere hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 beschrijft de randvoorwaarden bij het plan. Hoofdstuk 5 behandelt tenslotte de uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Situatie

2.1 Bestaande situatie

Ten westen van Hoevelaken is het landgoed Hoevelaken gelegen. De kern van het landgoed bestaat uit het hoofdgebouw (Huize Hoevelaken) met bijgebouwen, tuinen en park. Daarnaast is ten noorden van deze kern het aangrenzende deel van het landgoed gelegen, wat voornamelijk uit bos bestaat (zie afbeelding 1). In 1963 is de 'kern' van het landgoed, in eigendom gekomen van de N.V. Bouwfonds Nederlandse Gemeenten. Het overige (noordelijke) deel van het landgoed kwam in handen van het Geldersch Landschap & Kasteelen.

In 2016 is Huize Hoevelaken, samen met het parkgedeelte, weer in particuliere handen gekomen. De nieuwe eigenaar is voornemens de tuin en het park aan te pakken.

Vigerend bestemmingsplan

Het hoofdgebouw en het koetshuis hebben in het bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2017,1 de bestemming 'Bedrijf - niet Agrarisch', met nadere bestemming 'Kantoor' en functieaanduiding 'Wonen' (hoofdgebouw) en 'Bewoning toegestaan' (koetshuis). De tuin en het park rondom Huize Hoevelaken hebben in het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 de bestemming 'Bos' met dubbelbestemming 'Buitenplaats'. Daarnaast is sprake van de aanduidingen 'Groene Ontwikkelingszone' en 'Gelders Natuurnetwerk'.

Beschermd Rijksmonument

Vanwege de cultuurhistorische betekenis is de historische buitenplaats Hoevelaken aangewezen als beschermd rijksmonument. In de monumentenomschrijving wordt gesteld dat de tuin- en parkaanleg van algemeen cultuur- en tuinhistorisch belang is:

- Wegens de ouderdom;
- Wegens de goed bewaard gebleven structuur;
- Wegens de aanwezigheid van 18de-eeuwse elementen die zijn opgenomen in een 19de- en 20ste-eeuwse aanleg;
- Wegens het parkgedeelte in het zuidelijk deel naar ontwerp van P.H. Watzes in gemengde stijl, passend bij de architectuur van het hoofdgebouw en bij de bestaande landschappelijke aanleg, en;
- als onderdeel van het oeuvre van P.H. Watzes.

In het rapport 'Tuinhistorische waardestelling Huis Hoevelaken te Hoevelaken' (SB4, mei 2017) is deze waardering voor afzonderlijke deelgebieden en elementen nader gespecificeerd conform de Richtlijnen Tuinhistorisch Onderzoek, waarbij onder meer is ingegaan op de samenhang, herkenbaarheid en functionaliteit.

2.2 Gewenste situatie

In het kader van de gewenste aanpak van de tuin is door SB4 een cultuurhistorische visie en tuinplan opgesteld ten behoeve van Huize Hoevelaken. Uitgangspunten van het herinrichtingsplan zijn het behoud en de versterking van de tuinhistorische waarden en herstel van de historische rijkdom en beleving. De opgave voor het tuinplan is zodoende het terugbrengen en versterken van de architectonische opzet van het park in Gemengde Stijl, zowel in structuur als in detail.

Onderhavige aanvraag omgevingsvergunning richt zich op de volgende aspecten:

- Aanpak van de tuin, middels (aanpassing van de) tuinaanleg;
- (her)aanleg van wandelpaden en wegen;



Afbeelding 1. Landgoed Hoevelaken met landgoedkern (geel omrand)

- Realisatie van diverse hekwerken/toegangspoorten.

Deze drie aspecten worden in de gehele tuin en het park rondom Huize Hoevelaken aangepakt.

Voor een gedetailleerd overzicht van de tuinaanleg (inclusief beplantingsplan) en aanpassingen van wandelpaden, wegen en hekwerken wordt verwezen naar de bijbehorende stukken bij onderhavige aanvraag omgevingsvergunning.

2.3 Afweging

Zoals eerder gesteld zijn in het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 de tuin en het park rondom Huize Hoevelaken voorzien van de bestemming 'Bos', met dubbelbestemming 'Buitenplaats'. In het bestemmingsplan wordt binnen de bestemming 'Bos' met name beoogd om bos(gebieden) met bijbehorende functies te behouden. Hiermee past deze Bosbestemming in mindere mate bij de tuin en park functie, zoals deze op onderhavige locatie feitelijk aanwezig is. Voor het deel van het landgoed dat in eigendom is bij het Geldersch Landschap & Kasteelen geldt overigens dat een Bosbestemming wel passend is bij de inrichting en het gebruik van dat deel van het landgoed.

Cultuurhistorie

Door de gemeentelijke adviseur Cultuurhistorie is het voorliggende plan beoordeeld. Aangegeven is dat de tuin en het park van Huize Hoevelaken onderdeel vormen van de rijksmonumentale historische buitenplaats Huis te Hoevelaken (complexnummer 512146). De historische park- en tuinaanleg is aangewezen als een afzonderlijk rijksmonument met nummer 512147.

Huize Hoevelaken en de omringende tuin en het park vormen het hart van het landgoed Hoevelaken. De tuin en het park stammen uit dezelfde periode als Huize Hoevelaken zelf, dat in 1925 werd gebouwd. Huize Hoevelaken is ontworpen door Van Nieukerken, het park door Pieter Wattez. In zijn ontwerp heeft Wattez verscheidene oudere elementen opgenomen, zoals de zichtas/middenlaan, de lanen aan de oost- en westzijde, het koetshuis, de moestuinmuur en oud geboomte. De hoofdropzet van tuin en park zijn echter van de hand van Wattez.

De aanleg is sindsdien enigszins gewijzigd: de aanleg is qua padenstructuur, borders en beplanting versoerd en verder is ten behoeve van de kantoorfunctie de zone voor de hoofdingang van het huis gewijzigd en zijn er parkeerplaatsen aangelegd.

De huidige plannen voorzien enerzijds in herstel van de structuur en specifieke onderdelen van het plan-Wattez (herstel paden, borders) en anderzijds in enkele aanpassingen ten behoeve van privacy en gebruik, waarbij de ontwerper aansluiting heeft gezocht bij de hoofdlijnen van Wattez' plan. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het aanbrengen van heestergroepen langs de oostelijke laan, bij de kleine vijver en tussen huis en de Westerdorpsstraat, de aanleg van een vijver in de verdiepte parterre voor het huis en het aanbrengen van een weidehek in de parkweide om begrazing mogelijk te maken.

Aangezien de aanvraag om omgevingsvergunning het wijziging aan een rijksmonument betreft gelegen buiten de bebouwde kom, hebben zowel de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed als de Provincie Gelderland geadviseerd over de aanvraag ten aanzien van de gevolgen voor erfgoedwaarden. De adviezen van deze drie instanties zijn in hoofdlijn positief. Ten aanzien van onderdelen dient het plan enigszins te worden aangepast.

Op grond van deze adviezen kan, behoudens de opmerkingen, gesteld worden dat de aanvraag behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden voldoende waarborgt en dat deze voor deel hersteld en versterkt zullen worden.

Beoordeling Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed zijn de voorgenomen plannen voor de tuin en het park rondom Huize Hoevelaken beoordeeld. Geconcludeerd is dat de voorgestelde ingrepen de tuin en de ensemblewaarden ten goede zullen komen. Hierbij zijn enkele aandachtspunten meegegeven. Deze aandachtspunten zullen worden meegenomen in het besluit bij onderhavige omgevingsvergunning.

Beoordeling provincie

Het voorliggende plan is tevens besproken in het planoverleg van het Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland. Aangegeven is dat de het inrichten van park en tuin vanuit de cultuurhistorische waarden wordt gewaardeerd en zodoende positief is beoordeeld. Daarbij zijn enkele aanbevelingen gegeven. Deze aanbevelingen gaan in op de zichtbaarheid van het slagenlandschap, de laanbeplanting en zichtlijnen. De zichtbaarheid van deze elementen moet zo veel

mogelijk behouden worden. De genoemde aandachtspunten zullen worden meegenomen in het besluit bij onderhavige omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgeven voor het kunnen verlenen van een uitgebreide omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo. De wetgever heeft daarbij bepaald, dat de gemeenteraad categorieën van gevallen kan aanwijzen waarbij een vvgb niet noodzakelijk is. De gemeenteraad van Nijkerk heeft op 29 november 2012 op basis van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit algemene bepalingen omgevingsrecht (Bor) categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Deze lijst bestaat uit drie hoofdcategorieën. Categorie A gaat over de bebouwde kom, categorie B over het buitengebied. Daarnaast is een categorie C vastgesteld voor gevallen die niet passen in de hiervoor genoemde categorieën. In het laatstgenoemde geval moet de raad op de hoogte gebracht worden van de aanvraag voor omgevingsvergunning. De raad heeft dan twee weken de tijd om te bepalen of ze deze aanvraag in de commissie willen bespreken. Wanneer geen reactie wordt verkregen mag dit gezien worden als door de raad aangewezen categorie waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Onderhavige aanvraag is aan te merken als een 'project ten behoeve van woningen bij landgoederen in het buitengebied' (categorie B) en hoeft dan ook niet aan de raad te worden voorgelegd.

2.4 Conclusie

Zoals eerder gesteld is de Bosbestemming zoals deze is opgenomen voor deze locatie in Bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 minder passend. Feitelijk past de voorgenomen ontwikkeling dan ook niet binnen deze bestemming. Echter, bij deze ontwikkeling ligt de nadruk op de versterking van het landgoed in haar (cultuurhistorische) uitstraling. Dit is in lijn met de dubbelbestemming 'Buitenplaats', zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017. Vanuit de diverse betrokken instanties en op basis van de gemeentelijke beoordeling is geconcludeerd dat het plan voorziet in herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden van de tuin en het park rondom Huize Hoevelaken. Ondanks de strijdigheid met de primaire bestemming Bos kan hier dan ook medewerking worden verleend aan de gewenste (her)aanleg van de tuin, paden en wegen en de realisatie van hekwerken en toegangspoorten op de locatie Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het rijksbeleid ten aanzien van ruimtelijke ordening is verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). In de Structuurvisie is opgenomen dat het Rijk zich richt op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie). Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een rol. In de Structuurvisie is opgenomen dat het Rijk zo min mogelijk op de stoel van de provincies en de gemeenten gaat zitten. Onderhavige omgevingsvergunning is niet in strijd met het rijksbeleid.

Nationale landschappen

Op basis van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten heeft het Rijk in het verleden een selectie gemaakt van twintig 'Nationale landschappen'. Deze landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) is vermeld dat het Rijk het beleid ten aanzien van landschap op land over laat aan provincies en wil provincies meer ruimte geven bij de afweging tussen verstedelijking en landschap, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk.

Natura 2000 gebied

In 1979 is de Vogelrichtlijn door de Europese Unie vastgesteld. De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten en de daarvoor aangewezen gebieden te beschermen. De lidstaten zijn verantwoordelijk voor de instandhouding van al deze vogelsoorten en in het bijzonder de trekvogels en zijn verplicht om de verschillende natuurlijke habitats die het leefmilieu van de wilde vogels vormen, in stand te houden.

Een belangrijk middel om deze doelen te bereiken is om gebieden als speciale beschermingszone aan te wijzen. Deze gebieden vormen samen met de Habitatrichtlijngebieden het netwerk Natura 2000. Dit is een stelsel van belangrijke beschermde natuurgebieden in Europa dat het voortbestaan van bepaalde diersoorten en habitattypen moet verzekeren. Juridisch kader voor Natura 2000 gebieden is de Natuurbeschermingswet. In de gemeente Nijkerk bevindt zich het Natura 2000-gebied Arkemheen.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen ontwikkeld, waarbij per habitatype en per (vogel)soort is uitgegaan van landelijke doelen en de bijdrage die een gebied redelijkerwijs kan leveren voor het bereiken van een gunstige staat van instandhouding op landelijk niveau. Voor Arkemheen gaat dit bijvoorbeeld om het behoud van de omvang en de kwaliteit van het leefgebied voor de kleine zwaan en de smient.

Het perceel Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken is niet in de nabijheid van het Natura 2000-gebied Arkemheen gelegen. De (her)aanleg van de tuin, paden en wegen en de realisatie van hekwerken hebben dan ook geen negatieve invloed op dit natura 2000-gebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

De Gelderse omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van het

streekplan en enkele andere structuurvisies. Om flexibeler in te spelen op de veranderende behoeften en de regionale verschillen is de omgevingsvisie via cocreatie tot stand gekomen. De visie is op 9 juli 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en in oktober 2014 in werking getreden. De visie kent twee hoofdoelen waar de Provincie Gelderland naar streeft:

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

Deze hoofddoelen zijn gesplitst in drie provinciale ambities:

- *Dynamisch* duidt op de provinciale ambities die zich afspelen op met name ruimtelijk-economisch vlak, bijvoorbeeld wonen, werken, mobiliteit
- *Mooi* verwijst onder meer naar Gelderse kwaliteiten die bescherming danwel ontwikkeling nodig hebben en die tegelijk richting geven aan ontwikkelingen. Denk aan cultuurhistorie, natuur, water, ondergrond.
- *Divers* duidt op de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

De voorgestelde aanpassingen hebben een cultuurhistorische opwaardering van het landgoed tot gevolg. Dit sluit aan bij het tweede provinciale hoofdoel (een 'mooi' Gelderland) waarin de bescherming en ontwikkeling van cultuurhistorische kwaliteiten wordt genoemd. Daarbij heeft de ontwikkeling geen negatief effect op de andere genoemde kwaliteiten (natuur, water, ondergrond). Hiermee kan worden geconcludeerd dat de (her)aanleg van de tuin, paden en wegen en de realisatie van hekwerken op perceel Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken geen afbreuk doet aan het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland, mits wordt voldaan aan de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Met deze verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De voorschriften zijn gebaseerd op de op 9 juli 2014 vastgestelde Omgevingsvisie Gelderland. De verordening is de juridische vertaling van deze visie. Van belang is dat bestemmingsplannen waarbij een provinciaal belang in het geding is, dit provinciaal belang niet in strijd is met de voorziene ruimtelijke ontwikkeling.

In het kader van krachtige steden en vitale dorpen streeft de provincie naar behoud en ontwikkeling van aantrekkelijke, gezonde en veilige woon- en werkmilieus, passende en bereikbare werkgelegenheid, kwalitatief hoogwaardige en bereikbare maatschappelijke voorzieningen, respect en aandacht voor cultuur en cultuurhistorie en in en buiten de steden en dorpen ruimte voor vrijetijdsbesteding.

Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO)

De natuur in Nederland is behoorlijk versnipperd. Om daar verandering in aan te brengen, leggen het Rijk en de provincies sinds 1990 een samenhangend netwerk van grote en kleine natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen aan: de ecologische hoofdstructuur (EHS). Tegenwoordig heet de EHS het Nationaal Natuurnetwerk. De Gelderse variant hiervan heet het Gelders Natuurnetwerk.

Om de biodiversiteit nu en voor toekomstige generaties Gelderlanders veilig te stellen, beschermt de provincie het Gelders Natuurnetwerk. Het Gelders Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige EHS en bevat tevens een Zoekgebied nieuwe natuur van 7.300 hectare, voor 5.300 hectare nog te realiseren nieuwe natuur.

De Ecologische verbindingzones maken voor een klein deel uit van het Gelders Natuurnetwerk. De GO bestaat uit alle gebieden met een andere bestemming dan natuur binnen de voormalige Gelderse EHS. Het beleid met betrekking tot de GO is gericht op het versterken van de ecologische samenhang door de aanleg van ecologische verbindingzones, waaronder landgrensoverschrijdende klimaatcorridors. In de Omgevingsvisie is een toelichtende kaart opgenomen van de verbindingzones. De ontwikkelingsdoelstelling is tweeledig: ontwikkeling van functies in combinatie met versterking van de kernkwaliteiten natuur en landschap. In de GO worden natuur- en landschapselementen aangelegd ter verbetering van de migratiemogelijkheden voor planten en dieren volgens de ontwikkelingsmodellen beschreven in de atlas Kernkwaliteiten GNN en GO, en in Bijlage 7 bij de Omgevingsverordening. Zowel door compensatie als verevening worden er nieuwe natuurelementen gerealiseerd. Na realisatie worden deze onderdelen toegevoegd aan het GNN.

Ter plekke van Huize Hoevelaken is zowel sprake van 'Groene Ontwikkelzone' als 'Gelders Natuurnetwerk', zoals aangewezen door de provincie. Voor het gebied (nummer 128, Nijkerkerveen) staan de volgende kernkwaliteiten beschreven:

ALGEMEEN	Nr.	128
	Gebiedsnaam	Nijkerkerveen
	kernkwaliteiten deelgebied 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	-
ONTWIKKELINGSDOELEN	natte landnatuur	ja
	ontwikkelingsdoelen natuur en landschap GNN (omvorming, natuurontwikkeling)	• ontwikkeling bosranden, houtwallen en -singels, schrale graslanden en moeraszones in het Overbos Hoevelaken
	ontwikkelingsdoelen natuur en landschap Groene Ontwikkelingszone	• ontwikkeling houtwallen en -singels, schrale graslanden en moeraszones
	ecologische verbindingen met evz-model	-

De beschrijving van de kernkwaliteiten heeft als voornaamste doel om te beoordelen in hoeverre een geplande ingreep de kernkwaliteiten aantast, en ten tweede om richting te geven aan mitigerende en compenserende maatregelen. De regels hiervoor zijn beschreven in art. 2.7 van de Gelderse verordening. De kernkwaliteiten worden beschreven op het niveau van 184 deelgebieden. Naast gebiedsspecifieke kernkwaliteiten zijn er algemene kernkwaliteiten: Tot de kernkwaliteiten behoren ook de milieucondities, die de voorwaarde vormen voor het voortbestaan van de natuur, de ecologische samenhang, de stilte, donkerte, de openheid en de rust.

Het benoemen van de milieucondities als kernkwaliteit betekent dat nieuwe plannen en projecten geen verslechtering van de milieucondities mogen veroorzaken. Daarnaast is het essentieel dat de aanwezige kwaliteiten ter plaatse van de geplande ingreep voldoende in beeld gebracht worden. Vervolgens dient beschreven en beoordeeld te worden in hoeverre de geplande ingreep deze kwaliteiten aantast en welke mitigerende en compenserende maatregelen mogelijk zijn. Doorgaans is niet alleen toetsing aan deze verordening aan de orde, maar ook aan de Wet Natuurbescherming. Daarnaast moet afgestemd worden met het landschapsbeleid van de gemeente. Toetsing en mitigatie en compensatie dienen zoveel mogelijk integraal te worden aangepakt.

In alle gevallen waarin een significante aantasting niet bij voorbaat kan worden uitgesloten, zal de initiatiefnemer van een grootschalige ontwikkeling of een combinatie van ontwikkelingen binnen het GNN, de effecten van deze ontwikkelingen op de kernkwaliteiten, oppervlakte of samenhang van het GNN moeten onderzoeken.

Als ontwikkelingsdoelen voor GNN staat voor dit gebied benoemd: ontwikkeling bosranden, houtwallen en -singels, schrale graslanden en moeraszones in het Overbos Hoevelaken. En als ontwikkelingsdoelen voor GO staat voor dit gebied benoemd: ontwikkeling houtwallen en -singels, schrale graslanden en moeraszones en het verminderen barrièrewerking A28 en A1en spoorlijn Zwolle – Amersfoort.

In het onderhavige geval gaat het om de zuidelijke helft van het Hoevelakense Bos. Dit is echter feitelijk nooit bos geweest maar al sinds de oprichting van Kasteel Hoevelaken een parkachtige kasteeltuin. De genoemde kernkwaliteiten van het GNN en GO gaan over de natuurwaarden die aanwezig zijn in het bos ten noorden van het plangebied, wat ook daadwerkelijk een bos is met houtwallen en -singels, schrale graslanden en moeraszones. De kasteeltuin zelf heeft beperkte natuurwaarden. De waarden die aanwezig zijn zitten hem in de cultuurhistorische waarde van de tuin in relatie tot het rijksmonumentale gebouw. De tuinen worden iets meer aangekleed en opgewaardeerd. Voor de inrichting wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de oude historische situatie op basis van oude tekeningen en foto's. De kernkwaliteiten van het gebied zullen derhalve niet worden aangetast door de werkzaamheden.

3.3 Gemeentelijk beleid

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.

In het kader van de beoordeling van onderhavige omgevingsvergunning is rekening gehouden met de doelstelling in de structuurvisie ten aanzien van het behoud van ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke en natuurlijke waarden in de omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat de (her)aanleg van de tuin, paden en wegen en de realisatie van hekwerken op perceel Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken niet in strijd is met de gemeentelijke structuurvisie, aangezien hiermee (cultuurhistorische) waarden worden versterkt.

Landschapsontwikkelingsplan Nijkerk (2005)

Het door de gemeenteraad vastgestelde Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Nijkerk heeft een visie op hoofdlijnen opgenomen, genaamd "De rode draad".

Hierin zijn een viertal aanknopingspunten opgenomen die van belang zijn voor de gemeente, namelijk:

1. Versterken van de drie aanwezige landschapstypen in Nijkerk.
2. Versterken en beleefbaar maken van het cultuurhistorische erfgoed.
3. Behoud en versterken van de natuurparels van Nijkerk.
4. Uitbreiden recreatief netwerk en benutten kansen op recreatief vlak.

Eén van de aanbevelingen in het landschapsontwikkelingsplan is het versterken en beleefbaar maken van cultuurhistorisch erfgoed. Met de (her)aanleg van de tuin, paden en wegen en de realisatie van hekwerken op perceel Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken worden de cultuurhistorische waarden bij Huize Hoevelaken verder versterkt. Hiermee is deze ontwikkeling niet in strijd met het Landschapsontwikkelingsplan Nijkerk (2005).

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water op peil gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium.

Met de (her)aanleg van de tuin, paden en wegen en de realisatie van hekwerken op perceel Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken is geen sprake van een significante toename van het verhard oppervlak. Om deze reden kan dan ook geconcludeerd worden dat dit geen negatieve invloed heeft op de waterhuishouding.

4.2 Milieuaspecten

Bodem

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied.

In het kader van de (her)aanleg van de tuin, paden en wegen en de realisatie van hekwerken is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Enkel wanneer bij deze werkzaamheden grond moet worden afgevoerd, dan is een AP04 onderzoek wel noodzakelijk.

Geluid

In het kader van de (her)aanleg van de tuin, paden en wegen en de realisatie van hekwerken is akoestische onderzoek niet nodig. Deze objecten zijn immers niet geluidgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder. Het aspect Geluid vormt dan ook geen belemmering voor de (her)aanleg van de tuin, paden en wegen en de realisatie van hekwerken op perceel Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken.

Flora en Fauna

Ten aanzien van het aspect flora en fauna is geconcludeerd dat geen nader flora en faunaonderzoek nodig is. Bij de uitvoering van de werkzaamheden is overigens wel de zorgplicht van toepassing. Het aspect flora en fauna vormt hiermee geen belemmering in het kader van onderhavige omgevingsvergunning ten behoeve van de (her)aanleg van de tuin, paden en wegen en de realisatie van hekwerken op perceel Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken.

Archeologie en cultuurhistorie

Ten aanzien van het aspect Archeologie is geconcludeerd dat enkele voorwaarden van toepassing zijn in het kader van onderhavige ontwikkeling. Er is geen archeologisch onderzoek nodig, maar tijdens de graafwerkzaamheden dienen medewerkers van het Centrum voor Archeologie Amersfoort toegang te krijgen tot het werkgebied, om eventuele archeologische resten of sporen te documenteren.

Voor wat betreft het aspect cultuurhistorie is in paragraaf 2.3 reeds beschreven op welke manier de voorliggende plannen zijn beoordeeld vanuit dit aspect.

Milieuzonering

Vanuit het aspect Milieuzonering kan de (her)aanleg van de tuin, paden en wegen en de realisatie van hekwerken zonder problemen plaatsvinden op perceel Westerdorpsstraat 68 te Hoevelaken. Extra (milieu)onderzoeken zijn vanuit dit oogpunt dan ook niet nodig.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

De kosten voor de omgevingsvergunning komen voor rekening van de aanvrager. Er zijn geen kosten verbonden voor de gemeente. Er bestaat geen verplichting voor toepassing van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (exploitatieplan). De verwachting is niet dat met de verlening van de omgevingsvergunning waardevermindering aan onroerend goed van omliggende panden zal optreden. Daarom is ervoor gekozen geen planschade overeenkomst af te sluiten.

Hoofdstuk 6 Overleg en Inspraak

Deze ruimtelijke onderbouwing, behorende bij de ontwerp omgevingsvergunning wordt voor zes weken ter inzage gelegd. Dit is conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Een ieder kan dan een zienswijze indienen tegen het voorgenomen besluit.

**Bijlage 10 Ruimtelijke onderbouwing Bremerseweg 1 - het vergroten van de
aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen'**



Ruimtelijke onderbouwing

**Ten behoeve van het vergroten van de aanduiding
'specifieke bouwaanduiding - bestaande
voorzieningen' op het perceel Bremerseweg 1 te
Nijkerk**



Locatie Barneveld

Locatie Tubbergen

Locatie Lichtenvoorde

▼ Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP

▼ Haarweg 9a, 7651 KE

▼ Varsseveldseweg 65d, 7131 JA

▼ T 0342 47 42 55

▼ T 0546 70 65 86

▼ T 0544 37 97 37

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op Bremerseweg 1 te Nijkerk wordt reeds decennialang een melkveehouderij en slachterij geëxploiteerd. Ten behoeve van de melkveehouderij heeft de eigenaar (verder: initiatiefnemer) veel gronden in de omliggende polder in gebruik. Om grasland te kunnen behouden en de draagkracht van die gronden te verbeteren is het noodzakelijk om deze gronden met regelmaat te onderhouden. Denk aan de toegangsdammen, koellooppaden en gebruikssporen in het land. Het is feitelijk verplicht om blijvende vegetatie te houden in het grasland. Dat onderhoud doet initiatiefnemer met gebiedseigen gronden. Zodra grondeigenaren uit de omliggende polder hun gronden afgraven of oude sloten herstellen (denk aan partijen zoals Natuurmonumenten) dan worden deze gronden opgeslagen op Bremerseweg 1 in afwachting van aanwending op percelen waar dat nodig is. Het leidt tot een strijd met de planregels in het vigerende bestemmingsplan. Aangezien het echter zeer gewenst is om in deze omgeving met gebiedseigen gronden te werken wordt hiervoor een beperkte aanpassing van het bestemmingsplan gedaan ter hoogte van de opslag.

1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Het plangebied is gelegen op het perceel met adres Bremerseweg 1 en 3 te Nijkerk. Wat is gelegen in het buitengebied, ten westen van de stad Nijkerk. Kadastraal bekend als gemeente Nijkerk, sectie A, nummers 510, 514, 830, 1305 en 1306. Het perceel is aan de westzijde ontsloten op de Bremerseweg. De omgeving van het perceel is agrarisch. Het perceel is vrij gelegen, andere bestemmingen liggen op grote afstand. Hieronder is een luchtfoto weergegeven van het perceel.



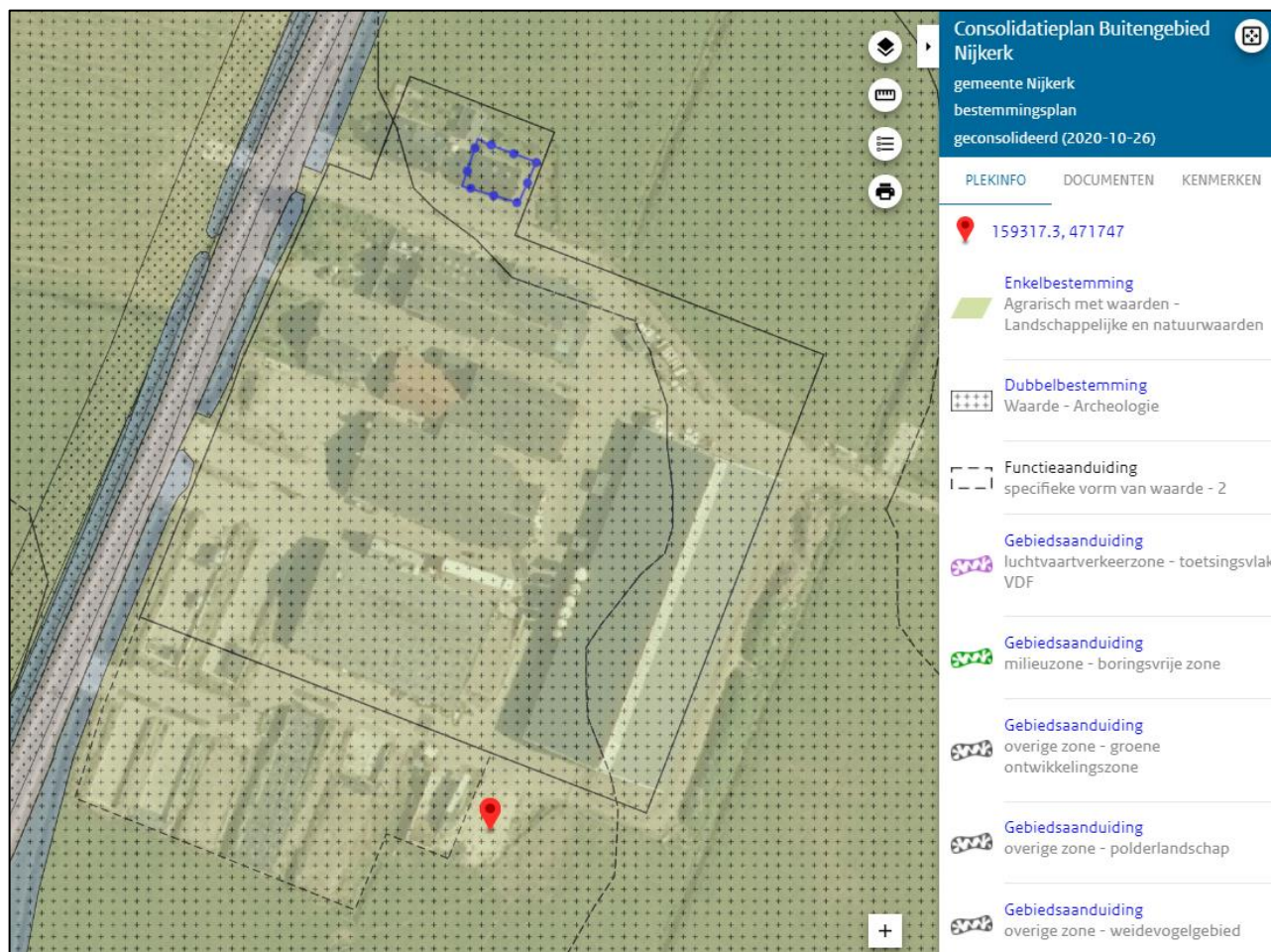
Afbeelding 1: luchtfoto ligging Bremerseweg 1 (rood omcirkeld)



Afbeelding 2: luchtfoto Bremerseweg 1

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter hoogte van het plangebied geldt 'Bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 in combinatie met Veegplan 1', welke op respectievelijk 30 mei 2017 en 13 mei 2020 werd vastgesteld door de gemeenteraad van Nijkerk. Hieronder is een uitsnede van plankaart (consolidatieplan) weergegeven ter hoogte van Bremerseweg 1. Aan de rechterzijde van de afbeelding is in de legenda te zien welke bestemmingen en functieaanduidingen er gelden op het perceel ter hoogte van de locatie waar de bestemming wordt gewijzigd.



Afbeelding 3: Uitsnede uit de vigerende bestemmingsplankaart ter hoogte van Bremerseweg 1 (waar de bestemming wijzigt)

1.3.1 Enkelbestemming Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden

De enkel-bestemming van het perceel is 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden'. Het perceel is, conform artikel 6.1 van de vigerende planregels, bestemd voor agrarische bedrijvigheid. Artikel 1.7 van diezelfde planregels geeft aan wat hieronder verstaan wordt:

“een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, niet zijnde een kwekerij, nader te onderscheiden in:

- a. akkerbouw en tuinbouw op open grond:
de teelt van gewassen op open grond, al dan niet onder plat glas, daaronder niet gegrepen bosbouw;*
- b. grond gebonden veehouderij:
een agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waar het bedrijf over kan beschikken;*
- c. niet-grondgebonden veehouderij:
een veehouderijbedrijf waarvan de agrarische productie voor het grootste deel afkomstig is uit de - niet grondgebonden veehouderijtak(ken)”*

1.3.2 Dubbelbestemming waarde Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van behoudenswaardige archeologische waarden. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - 2' geldt een onderzoeksgrens bij bodemingrepen van meer dan 250 m² en 0,4 meter diep. Het bedrijf / plan ligt ook voor een deel in 'specifieke vorm van waarde - 7', daar geldt een onderzoeksgrens bij bodemingrepen van meer dan 10.000 m² en 0,4 meter diep.

1.3.3 Gebiedsaanduiding luchtvaartzone toetsingsvlak VDF

Deze gebiedsaanduiding bepaalt vanaf welke bouwplanhoogte er advies moet ingewonnen worden bij Luchtverkeersleiding Nederland over het effect hiervan op de goede werking van communicatieapparatuur. Er zijn 3 hoogtes vanaf wanneer dat het geval is, afhankelijk van de afstand tot het Baken Vliegverkeer. Het plangebied ligt op meer dan 1.500 meter afstand en dus geldt een toetsingshoogte van 20 meter.

1.3.4 Gebiedsaanduiding Milieuzone - boringsvrije zone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' zijn de gronden mede aangewezen ten behoeve van het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem.

1.3.5 Gebiedsaanduiding overige zone - groene ontwikkelingszone

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van landbouwgebieden met natuurwaarden en landbouwgebieden met een hoge dichtheid aan natuur- en bouselementen, alsmede het voorkomen van significante effecten op kernkwaliteiten en omgevingscondities die aan de realisering van de Groene Ontwikkelingszone in de weg staan.

1.3.6 Gebiedsaanduiding overige zone - polderlandschap

Ter plaatse van de agrarische bestemmingen met de gebiedsaanduiding 'overige zone – polderlandschap' zijn bestemd voor het behoud, bescherming, de ontwikkeling en/ of het herstel van:

- Open en weids landschap; Blokvormige- en strokenverkaveling;
- Gebruik als blijvend grasland; hoog waterpeil;
- Kronkelende sloten, waarin de vroegere kreken nog herkenbaar zijn;
- Pollen met (erf)beplanting;
- Wielen.

1.3.7 Gebiedsaanduiding overige zone - weidevogelgebied

Ter plaatse van de agrarische bestemmingen met de gebiedsaanduiding 'overige zone – weidevogelgebied' zijn bestemd voor de instandhouding en versterking van het gebied voor weidevogels, door:

- een ontwateringsdiepte en peilbeheer te hanteren dat is afgestemd op de weidevogels en de functie landbouw;
- het handhaven van de huidige waterhuishoudkundige situatie.

1.4 Leeswijzer

Dit betreft een beknopte ruimtelijke onderbouwing, omdat dit plan onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk Veegplan 2. De ruimtelijke onderbouwing is derhalve opgebouwd in de volgende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de ruimtelijke structuur en de bestaande situatie van het plangebied, waarna de beoogde toekomstige situatie wordt weergegeven in hoofdstuk 3. Een beschrijving en toetsing van het relevante beleidskader op vindt enkel op provinciaal en gemeentelijke niveau plaats in hoofdstuk 4, omdat het Rijksbeleid reeds wordt besproken in de algehele toelichting. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De juridische opzet van het plan staat in hoofdstuk 6. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 7 beschreven.

2. Bestaande situatie

Op Bremerseweg 1 is een melkveehouderij en een slachterij aanwezig met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen zoals stallen, werktuigenbergingen, gebouwen voor foerageopslag en ruwvoeropslagen. Op het perceel zijn 2 bedrijfswoningen aanwezig.



Afbeelding 4: luchtfoto huidige toestand

Er geldt een milieutoestemming voor het exploiteren van een slachterij en het houden 160 melk- en kalfkoeien, 105 stuks vrouwelijk jongvee en 1 fokstier. Tevens beschikt het bedrijf over een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming.

3. Beoogde situatie

3.1 Planvoornemen

Initiatiefnemer heeft gronden in de omliggende polder in gebruik. Deze gronden worden gebruikt voor beweiding van zijn melkrundvee en voor ruwvoerwinning voor datzelfde vee. Om de draagkracht van die gronden te verbeteren is het noodzakelijk om deze gronden met regelmaat te onderhouden. Te denken valt reparatie van toegangsdammen, aanvullen van loopsporen van de koeien en gebruikssporen van de tractoren. Dat doet initiatiefnemer met gebiedseigen gronden. Zodra grondeigenaren uit de omliggende polder hun gronden afgraven of oude sloten herstellen (denk aan partijen zoals Natuurmonumenten) dan worden deze gronden in zogeheten “depot” gezet op Bremerseweg 1 in afwachting van aanwending daar waar dat nodig is. Deze gronden liggen ten oosten van de bestaande ruwvoeropslagen en de ligboxenstal. Hieronder zijn de opslagen met rood omkaderd.



Afbeelding 5: weergave locatie opslag gronden

De polder kenmerkt zich door een hoog waterpeil en soms zakkende gronden. Om te voorkomen dat gronden onder water komen te staan is het soms noodzakelijk om op probleemplekken gronden aan te wenden. Dit voorkomt dat het vee wegzakt en verhoogt de draagkracht voor de machines die gebruikt moeten worden om het land te bewerken, denk aan het bemesten en ruwvoerwinning.

De partijen die gronden af willen voeren zouden die gronden zonder uitvoering van het planvoornemen buiten de polder moeten afzetten. Initiatiefnemer zou op zijn beurt gebiedsvreemde gronden moeten aanvoeren op het moment dat hij zijn land wil onderhouden. Er is thans sprake van een goede samenwerking tussen partijen welke de doelstellingen voor het gebied versterken.

Het opslaan van dergelijke gronden vallen niet onder de begripsomschrijving van het vigerende bestemmingsplan. De naastgelegen ruwvoeropslagen kennen aparte aanduiding, te weten de

bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen'. De specifieke gebruiksregels (artikel 6.2.2, sub b, van de planregels) stelt dat ter hoogte van die aanduiding kuilplaten en voersilo's zijn toegestaan. Deze gronden vallen buiten het bouwvlak. Middels dit bestemmingsplan wordt de planregel uitgebreid om de opslag van grond mogelijk te maken en tevens wordt vorm van dit vlak vergroot zodat de betreffende opslagen.

3.2 Landschappelijke inpassing

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 in een uitwerking van dit doel. Om dit hoofddoel te bereiken zijn er in het landschapsontwikkelingsplan drie subdoelen uitgewerkt:

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

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

Toetsing

Bremerseweg 1 is als illustratie opgenomen bij de ontwerprichtlijnen in het landschapsontwikkelingsplan:



Afbeelding 6: afbeelding zoals opgenomen bij de ontwerprichtlijnen in het Landschapsontwikkelingsplan.

In de ontwerprichtlijnen die specifiek worden opgegeven voor erven staat het volgende:

- Geen beplanting buiten het erf
- Hogere beplanting niet naar de grote openheid van de polder gericht maar naar de randen van het poldergebied
- Voortuin met lagere gesneden haag (niet hoger dan 1,20 meter) heeft bij voorkeur het karakter van een traditionele boerentuin (geen coniferen, laurierkersen en/of andere exotische planten)
- Een solitaire boom op veilige afstand van de woning

- Gedeelte van de tuin als fruitgaarden (hoogstamfruit in regelmatige afstand op gras)
- Zijkanten van erven (bedrijfsbebouwing) begeleiden met vrij groeiende hagen
- Transparante beplanting langs de erfsloot (knotwilg, -els)

Er is voor gekozen om aan te sluiten bij de ontwerprichtlijnen en langs de zijkanten van het erf / langs de erfsloot te kiezen voor knotwilgen. Een gebiedseigen beplanting die de openheid van het gebied niet schaadt. De landschappelijke inpassing is als bijlage opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

4. Beleidskader

Deze ruimtelijke onderbouwing ziet enkel toe op het aanpassen van de planregel 6.2.2, sub b, en het vergroten van de oppervlakte van het de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorziening' ter hoogte van de grondopslagen. Aangezien de voorgenomen wijziging wordt meegenomen in bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk - Veegplan 2 wordt voor wat betreft het Europees, nationaal en regionaal beleid verwezen naar de algemene toelichting. Hieronder wordt ingegaan op het punt waar de wijziging het provinciaal belang raakt en volgt een beschouwing ten aanzien van het gemeentelijk beleid.

4.1 Provinciaal beleid

4.1.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Deze Omgevingsvisie gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat – historisch en landschappelijk gezien – heel 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.

In de Omgevingsvisie staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

- Gezond en veilig:
 - 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.
 - Voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen.
 - Aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- Schoon en welvarend:
 - Een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijs instellingen.
 - Het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen.
 - Het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland beschrijft de strategische hoofdpogingen voor de lange termijn. Deze zijn onderverdeeld in zeven thema's, te weten energietransitie, klimaatadaptie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving.

Toetsing

In de Omgevingsverordening wordt uitvoering gegeven aan de Gelderse Omgevingsvisie en het realiseren van het wensbeeld van de provincie.

4.1.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een gaaf Gelderland te bereiken, wordt de focus gelegd op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. In de verordening wordt richting gegeven aan de zeven samenhangende thema's/ambities uit de Omgevingsvisie.

Het plangebied valt volgens de Omgevingsverordening onder de volgende gebieden:

- Plussengebied (Regels Landbouw)
- Tijdelijk verbodsgebied uitbreiding bestaande glastuinbouw (Regels Glastuinbouw)
- Tijdelijk verbodsgebied nieuwvestiging glastuinbouw (Regels Glastuinbouw)
- Tijdelijk verbodsgebied hervestiging glastuinbouw (Regels Glastuinbouw)
- Intrekgebied (Regels Water en Milieu)
- Bescherming Weidevogelgebied (Regels Natuur en Landschap)
- Ontwikkeling in Waardevol open gebied (Regels Natuur en Landschap)
- Ontwikkeling in Nationaal landschap (regels Natuur en Landschap)

Toetsing

Hieronder wordt ingegaan op het hoe het planvoornemen zich verhoudt tot de bepalingen uit de omgevingsverordening.

Plussengebied

Het plussenbeleid is van toepassing op niet-grondgebonden veehouderijbedrijven en -takken. Met het plussenbeleid wordt het ontstaan van een niet-grondgebonden bedrijf onderdeel van een bestaand bedrijf een uitbreiding van een niet-grondgebonden bedrijf of onderdeel van een bedrijf groter dan 500 vierkante meter gebonden aan de kwalitatieve eisen van het Plussenbeleid.

Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking op uitbreiding van de veehouderij, maar op het mogelijk maken om gronden op te slaan bestemd voor de eigen bedrijfsvoering.

Glastuinbouw

De Omgevingsverordening bevat een drietal tijdelijke verboden op grond van artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening. In het plangebied geldt een verbod voor de uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven. Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking op een glastuinbouwbedrijf.

Intrekgebied

De provincie streeft er naar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. Voor een effectieve en duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening maakt de provincie onder andere gebruik van regelgeving en vergunningverlening. De provincie wil niet dat fossiele energie (aardgas, aardolie, schaliegas of steenkoolgas) gewonnen wordt in de intrekgebieden voor de drinkwatervoorziening. De Omgevingsverordening regelt dan ook dat een bestemmingsplan ter plaatse van een intrekgebied niet mag voorzien in een bestemming die de winning van fossiele energie mogelijk maakt. Onderhavig plan voorziet niet in een bestemming die de winning van fossiele energie mogelijk maakt.

Bescherming weidevogelgebied

In de gehele polder staat functie van broedgebied voor weidevogels centraal. In deze gebieden worden ruimtelijke ontwikkelingen hierop getoetst. Er wordt geen ontwikkeling van nieuwe natuur- en landschapswaarden nagestreefd. Het gaat hier om het behoud van broedgebied voor weidevogels. De regels in de verordening luiden als volgt:

Een bestemmingsplan staat

- a. in ieder geval een nieuwe windturbine of nieuw zonnenveld niet toe; en
- b. een andere nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toe als deze geen nadelige gevolgen kunnen hebben voor de functie als broedgebied voor weidevogels.

Het planvoornemen ziet niet toe op het plaatsen van een windturbine of zonnenveld, het ziet toe op het

opslaan van voorraden grond in directe aansluiting op het boerenerf. In dit gebied is het ongebruikelijk dat weidevogels broeden, omdat de agrarische activiteiten op het boerenerf dit onaantrekkelijk maken. De weidevogels broeden op grotere afstand, de doelstelling van de regel wordt niet geschaad;

Waardevol open gebied

Voor waardevolle open gebieden is de grootschalige openheid de belangrijkste kernkwaliteit. Daarom geldt als uitgangspunt dat ruimtelijke ingrepen die de openheid aantasten niet zijn toegestaan. Er worden drie uitzonderingen gemaakt:

1. de realisatie van een windturbinepark;
2. uitbreiding van agrarische bebouwing binnen of aansluitend aan het agrarisch bouwperceel. Bij een omvangrijke uitbreiding van agrarische bebouwing voorziet het bestemmingsplan in een beeldkwaliteitsplan toelichting op het ruimtelijk landschappelijk ontwerp.

Het planvoornemen ziet niet toe op de realisatie van een windturbinepark, noch op agrarische bebouwing. Het gaat om het kleinschalig opslaan van gronden direct aansluitend aan het agrarisch bouwperceel. In de geest van de verordening kan deze ontwikkeling worden toegestaan. Een landschappelijke inpassing maakt onderdeel uit van het plan.

Ontwikkeling in het Nationaal landschap

Het betreffende artikel uit de ruimtelijke verordening luidt als volgt:

1. *Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maakt ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap, bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen, niet aantasten.*
2. *In afwijking van het eerste lid zijn activiteiten die deze kernkwaliteiten aantasten alleen mogelijk als:*
 - a) *er geen reële alternatieven zijn;*
 - b) *er sprake is van redenen van groot openbaar belang;*
 - c) *compenserende maatregelen plaatsvinden ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen zoals vastgelegd in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen.*

Het planvoornemen is niet gelegen in de Groene Ontwikkelingszone, het Geldersnatuurnetwerk of de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Zie hiervoor de afbeelding op de volgende pagina.



Afbeelding 7: ligging planvoornemen ten opzichte van GNN en GO

Het planvoornemen is in Nationaal Landschap Arkemheen gelegen in deelgebied Arkemheen. In de bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen wordt de volgende omschrijving gegeven:

Extreme openheid: zeer weinig bebouwing en opgaande elementen

Deels grillige, deels regelmatige, verkaveling met herkenbare oude veenontginningsrichting

- *Het gebied ligt aan de voormalige Zuiderzee, grotendeels onder de zeespiegel. De Zeedijk beschermde het gebied tegen het water van de Zuiderzee, tegenwoordig tegen het water van het Nijkerkernauw en Nuldernauw (onderdeel van de Randmeren). Het water wordt door gemalen uitgeslagen. Het stoomgemaal Hertog Reijnaut is een overblijfsel uit de tijd van de industriële revolutie, maar kan nog steeds bij hoog water in de polder ingezet worden.*
- *Het gebied is een uitzonderlijk gaaf veenontginningslandschap. Behalve de zuidwesthoek en een punt noordelijk van Nijkerk, bestaat het gebied uit percelen gras met sloten als rand. De verkaveling in blokken en onregelmatige percelen gaat terug op de middeleeuwse ontginning. De zuidwesthoek ligt iets hoger; daar is de structuur anders met langgerekte percelen en meer bebouwing (Achterhoek, Holk, De Veenhuis, Palestina) maar overigens ook een veenontginningslandschap met sloten en voornamelijk grasland. De deelgebied noord van Nijkerk is een overgangsgebied naar het halfopen dekzandlandschap, waar beplanting in plaats van sloten de perceelsgrens vormen.*
- *Vanwege de weinig verstoorde waterrijke veenbodems heeft het gebied hoge aardkundige kwaliteiten.*

Kronkelende sloten (voormalige krekten)

- *Ieder perceel wordt begrensd door watergangen. De meeste bestaan uit rechte, gegraven sloten, maar waar natuurlijke beken vanaf het dekzand kwamen, zijn in interactie met de getijdenwerking (krekten) grillige lopen ontstaan (onder andere Kromme Beek, Riesbeek, Eerste Boeijegeersche Beek, Tweede Boeijegeersche Beek). Door deze 'beken' en ook in gegraven weteringen en vaarten wordt het water naar de gemalen afgevoerd.*

Gebruik als grasland, hoog waterpeil

- *Vanwege het immer hoge waterpeil is het gebied in gebruik als grasland.*

Oude hoeven op terpen aan de rand

- *Het gebruik van het gebied vond en vindt plaats vanuit de iets hoger gelegen gebieden aan de zuidrand. Sommige van de oude hoeven liggen op terpen, hier pollen genoemd*

De boerderij aan de Bremerseweg 1 (De Kaspershof) is rond 1900 gesticht. Op dat moment verschijnt de boerderij op de topografische kaarten (bron: topotijdreis.nl). De boerderij is sindsdien op een organische manier gegroeid. Het is een drager van de omliggende polder geworden en is belangrijk voor het onderhoud en dus de instandhouding van de polder. De polder die reeds eeuwen daarvoor werd aangelegd om gewassen te kunnen telen en vee te weiden. De boerderij ligt aan de oostzijde van de Bremerseweg, daar is de grond iets hoger dan aan de westzijde van de Bremerseweg. Het doel van het opslaan van de gronden is de aardkundige kwaliteiten van die gronden in te zetten op delen waar dat nodig is elders in de polder. Het is, mede gelet op de kernkwaliteiten, ongewenst om gronden van buiten het gebied in te zetten voor deze kwaliteitsverbetering van het land. Daarnaast versterkt het de kernkwaliteit 'grasland', door de inzet van deze gronden kan blijvend grasland worden gegarandeerd. De kleinschalige opslag van grond vindt plaats in directe aansluiting op het erf en wordt dus niet beschouwd als een solitair element in het landschap, het maakt onderdeel uit van het boerenerf waarop de gebouwen reeds het beeldbepalend zijn in het landschap

en de hoogte bepalen. De hoogte van de opslag is vergelijkbaar met die van ruwvoeropslagen die afgedekt worden met grond. Het tast derhalve de kernkwaliteiten niet aan. Het is voor initiatiefnemer bovendien niet mogelijk om de gronden buiten de polder op te slaan, bovendien zou dat een nadelig effect hebben op de transportbewegingen die daarvoor nodig zijn.

4.2 Gemeentelijk beleid

4.2.1 Vigerend bestemmingsplan

In hoofdstuk 1.3.1 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt reeds ingegaan op de vigerende bestemming van ter hoogte van het planvoornemen. In aanvulling daarop schrijft artikel 6.1 van de vigerende planregels ook de volgende zaken voor:

- 6.1 sub b: instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, en ecologische waarden, waaronder hier in ieder geval zijn begrepen de landschaps- en natuurwaarden welke zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen welke zijn opgenomen in artikel 34 lid 34.1;
- 6.1 sub c: het weiden van vee;
- 6.1 sub o: bestaande legale erfontsluitingswegen en -paden;
- 6.1 sub p: groenvoorzieningen;

Met daaraan ondergeschikt:

- 6.1 sub r: voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden, ruiterspaden en picknickplaatsen;
- 6.1 sub s: bestaande erfontsluitingswegen en -paden;
- 6.1 sub t: water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Toetsing

De kleinschalige opslag van gronden valt niet onder de begripsomschrijving van de geldende bestemming. Ten aanzien van de geldende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen (zie hoofdstuk 1.3.2 t/m 1.3.7) kan het volgende worden gezegd.

- Archeologie → Voor de uitoefening van de activiteit is het niet nodig om te graven onder het maaiveld;
- Luchtvaartzone toetsingsvlak VDF → de opslag van gronden is niet hoger dan de grens van 20 meter die genoemd wordt voor het inwinnen van advies bij de luchtverkeersleiding i.v.m. het Bakken Vliegverkeer;
- Boringsvrije zone → hiervoor geldt hetzelfde als wat hierboven bij Archeologie is beschreven;
- Groene ontwikkelingszone → deze aanduiding sluit niet aan op de kaart van de provinciale omgevingsverordening als het gaat om dezelfde naamgeving. De beoogde activiteit houdt verband met de behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van zowel landbouwgebieden als natuurgebieden;
- Polderlandschap → De beoogde activiteit houdt verband met het behoud van het landschap zoals blijvend grasland. De opslag van gronden vindt plaats in directe aansluiting op het erf en is daarom niet een solitair element. Er is dus geen sprake van aantasting van de waarden die het artikel beoogt te behouden, beschermen, te ontwikkelen of te herstellen;
- Weidevogelgebied → de opslag van gronden heeft geen directe invloed op de ontwateringsdiepte, het peilbeheer en de waterhuishoudkundige situatie.

Genoemde dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen staan niet in de weg aan het planvoornemen.

Het bestemmingsplan kent tevens een aanlegvergunningstelsel, artikel 37.1 van de planregels gaat hier op

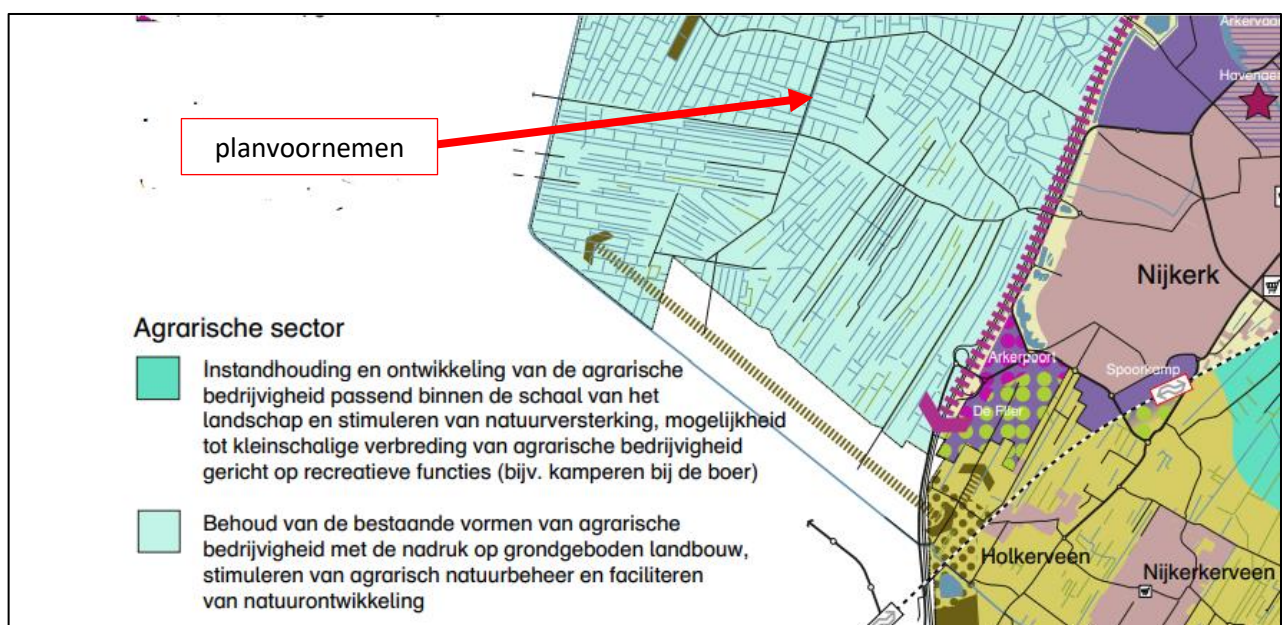
in. Het ophogen van gronden in het polderlandschap is niet verboden, er moet echter wel een omgevingsvergunning aangevraagd worden. Initiatiefnemer gebruikt de grond niet weilenden te verhogen, maar enkel voor onderhoud van bestaand grasland, zoals aangegeven in hoofdstuk 1.1 en 3.1 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Aanpassing van het bestemmingsplan voorziet in een locatie specifieke en op maat gemaakte juridische regeling om te kunnen voorzien in deze behoefte.

4.2.2 Structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken

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'. In de algemene toelichting van dit bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk Veeplan 2 wordt ingegaan op de algemene strategische keuzes van de structuurvisie.

Wordt locatie specifiek gekeken dan is de kaarten Economie (10) van belang. Hieronder is de uitsnede van de betreffende kaarten uit de structuurvisie.



Afbeelding 8: uitsnede kaart 10 van de structuurvisie: economie

Toetsing

Het planvoornemen heeft een link naar natuurontwikkeling, daar waar gronden worden afgegraven voor natuurontwikkeling kunnen deze worden bewaard voor hergebruik binnen hetzelfde gebied om daar eveneens kernkwaliteiten te versterken.

4.2.3 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 in een uitwerking van dit doel. Om dit hoofddoel te bereiken zijn er in het landschapsontwikkelingsplan drie subdoelen uitgewerkt:

1. Bewustwording creëren door de diversiteit van het landschap (landschapstypen) duidelijk in beeld te brengen middels beeldmateriaal en beschrijvingen.

2. De intrinsieke kwaliteiten van de verschillende landschapstypen begrijpelijk maken door deze te benoemen en uit te lichten.
3. Behulpzaam zijn door de initiatiefnemer te begeleiden en te ondersteunen door middel van ontwerprichtlijnen en voorbeelden om mee aan de slag te gaan.

Het landschapsontwikkelingsplan geeft per gebied een aantal ontwerprichtlijnen mee voor de inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Aan de hand hiervan is voor dit perceel een landschappelijke inpassing opgesteld. Het landschappelijke inpassingsplan staat beschreven in paragraaf 3.2 van deze toelichting.

Conclusie

Met het opstellen van de landschappelijke inpassing van het planvoornemen zijn de ontwerprichtlijnen van het Landschapsontwikkelingsplan Nijkerk (2018) toegepast.

5. Milieukundige randvoorwaarden

De beoogde activiteit behelst het kunnen opslaan van voorraden gebiedseigen gronden. Deze gronden zelf kennen geen milieukundige emissies en dus is er geen sprake van een belasting op de omgeving. Volledigheidshalve wordt hieronder kort ingegaan op enkele aspecten.

5.1 *Bedrijven en milieuzonering*

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemming (functie) gerealiseerd wordt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Hierbij spelen twee vragen een rol: past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking) en laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Toetsing

De Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging Nederlandse Gemeenten bevat richtafstanden om voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies zoals woningen. In de handreiking staat de beoogde activiteit, namelijk opslag van gebiedseigen gronden (die voor langere tijd kunnen liggen in afwachting tot aanwending) niet genoemd. Wellicht kan een doorkijk gemaakt worden naar zand en grind (SBI 2008: 46735), maar daar wordt eigenlijk zand- en grind groothandel mee bedoeld en dat is geenszins het doel van initiatiefnemer. Hij wil de opgeslagen gronden louter gebruiken voor kwaliteitsverbetering van zijn eigen land. De grootste richtafstand genoemd in de tabel van de handreiking is 100 meter, de werkelijke afstand ten aanzien van het planvoornemen bedraagt minimaal 250 meter.

5.2 *Geur*

Toetsing

De gronden zijn geen specifieke bron van geuremissie.

5.3 *Natura2000-gebieden*

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Aan de overzijde van het planvoornemen ligt een dergelijke gebied. Zie onderstaande kaart.



Afbeelding 9: ligging Bremerseweg 1 ten opzichte Natura2000-gebied Arkemheen.

Arkemheen is aangewezen als Vogelrichtlijngebied vanwege de aanwezigheid van open vochtige graslanden die als geheel het leefgebied vormen van onder meer de kleine zwaan en de smient. De sleutelfactoren voor beide Natura 2000-soorten en tevens voor de weidevogels zijn gras, rust en water. Een goede kwaliteit van leefgebied voor Kleine Zwaan en Smient is goed te combineren met gangbaar agrarisch graslandbeheer. Met dien verstande dat er sprake is van blijvend grasland en relatief hoge waterstanden.

Toetsing

Het plangebied ligt buiten het Natura2000 gebied en heeft geen nadelig effect op de instandhoudingsdoelstellingen. Het doel waarvoor de gronden moeten worden opgeslagen is om, wanneer nodig, ingezet te kunnen worden om blijvend grasland te kunnen bewerkstelligen. Dit ondersteund dus de instandhoudingsdoelstellingen.

5.4 Geluid

Toetsing

De gronden zijn geen bron van geluid. Het lossen of laden van gronden kan qua geluid vergeleken worden met normale agrarische werkzaamheden op een melkveehouderijbedrijf. Denk aan het in- of uitkuilen van ruwvoer. Er is dus geen constante / permanente geluidproductie. Het meest nabijgelegen voor hinder gevoelige object ligt op een afstand van 250 meter afstand. Gesteld kan worden dat geluid niet in de weg staat aan het planvoornemen.

5.5 Luchtkwaliteit

Toetsing

Grondopslag veroorzaakt geen emissie van fijn stof en tast de luchtkwaliteit niet aan. De enkele vervoersbewegingen veroorzaakt door tractoren en het lossen en laden van grond leiden niet tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Ze passen in het heersende beeld van een veehouderij, bovendien ligt het dichtstbijzijnde voor hinder gevoelige object op grote afstand en is er geen sprake van hoge achtergrondconcentraties van fijn stof. Het aspect luchtkwaliteit staat niet in de weg aan het planvoornemen.

5.6 Verkeer en parkeren

Toetsing

De aan- en afvoer van gronden behoort bij ontwikkeling en beheer van het polderlandschap, deze vervoersbewegingen zouden ook zonder het voornemen plaatsvinden. Daar kan bij gesteld worden dat door grond lokaal op te slaan het aantal vervoersbewegingen aanzienlijk beperkt kan worden ten opzichte van aan- en afvoer buiten het gebied. De aan- en afvoer geschiedt met tractoren, de infrastructuur is daar -gelet op de aard van de omgeving- volledig op toegerust.

6. Juridische beschrijving

De plankaart en planregels zijn overeenkomstig het moederplan “Nijkerk Veegplan 2” van toepassing.

In deze regels wordt vastgelegd dat de hoogte van het gronddepot maximaal 3,0 meter mag bedragen. Overeenkomend met de hoogte die voeropslagen kunnen bereiken en lager dan de maximaal bij recht toegestane goothoogte van gebouwen.

7. Uitvoerbaarheid

Dit hoofdstuk beschrijft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van deze bestemmingsplanwijziging.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

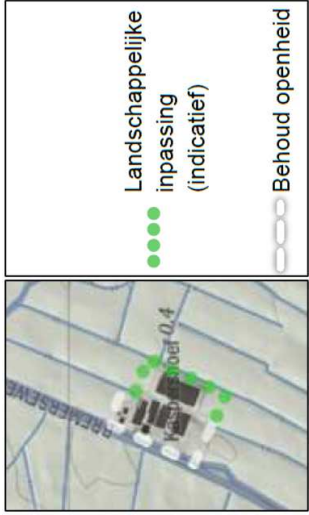
Het betreft hier een privaat initiatief dat op kosten van initiatiefnemer wordt uitgevoerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De omgeving is reeds bekend de opslag van gronden. Dit bestemmingsplan behelst de formele juridische planregeling om strijdigheid met het bestemmingsplan weg te nemen.

De ontwerp-omgevingsvergunning zal op grond van artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) zes weken ter inzage liggen. Gedurende deze periode is het mogelijk om zienswijzen in te dienen bij de gemeente.

Ontwerprichtlijnen -Polderlandschap (polder Arkemheen)



Landschappelijke
inpassing
(indicatief)

Behoud openheid

Richtlijnen voor de inrichting van het landschap

Identiteitsverlies tegengaan, landschappelijke structuren behouden en versterken:

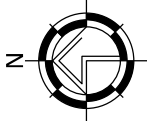
- behoud van openheid
- geen sloten en kreken dempen
- behoud hoog waterpeil
- ruimte voor natuurvriendelijke oevers
- behoud van rust en ruimte
- aandacht voor bermen, sloot- en zoomvegetaties



A.
aanplant knotwilg (solitair) maat 10-12 cm

LEGENDA

- nieuwe beplanting
- bestaande beplanting
- haag



VanWestreenen
ADVISEURS RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

PROJECT:	SCHAAL:	1:1000
Landschappelijke inpassing	GETEKEND:	TB
OPDRACHTGEVER:	FORMAAT:	A3
H. van Dasselaar	DATUM:	4-6-2021
Bremerseweg 1	WIJZIGING:	-
3861MG NIJKERK		
LOCATIE: Bremerseweg 1 te Nijkerk		

ONDERDEEL:	PROJECTNUMMER:
bedrijfsplattegrond	OV-DASSELAAR
Maten voor uitvoering in het werk te controleren	

Van Westreenen Adviseurs
Anthonie Folkerstraat 1a
3772 MP Barneveld
T: (0342) 47 42 55
F: (0342) 47 42 81
E: info@vanwestreenen.nl

Varsseveldseweg 65d
7131 JA Lichtenvoorde
T: (0544) 37 97 37
F: (0544) 37 83 64
E: info@vanwestreenen.nl

Haarweg 9a
7651 KE Tubbergen
T: (0546) 70 65 86
F: (0544) 37 83 64
E: info@vanwestreenen.nl

Bijlage 11 Geluidsonderzoek Schoolstraat 62 - 64

IJzer- en metaalhandel Van de Heg & Zoon
T.a.v. de heer R. van de Heg
Schoolstraat 62
3864 MJ NIJKERKERVEEN

Amersfoort, 3 december 2021

Ons kenmerk: 11203/3310680DB01G/RT
Betreft: Wijziging geluidonderzoek

Geachte heer Van de Heg,

In 2016 hebben wij voor u een geluidonderzoek uitgevoerd met kenmerk 3310680DR04 d.d. 27 juni 2016. De gemeente Nijkerk heeft onlangs verzocht om het rekenmodel geluid aan te passen. Hierbij ontvangt u een brief met daarin de rekenresultaten van de berekening.

Inleiding

De gemeente heeft per e mail een vraag gesteld met de volgende strekking:

In het onderzoek van 2016 loopt de rijroute van de vrachtwagens slechts tot de weegbrug en niet tot aan de openbare weg. Bij wijziging zal het maximaal optredend piekniveau $L_{A,max}$ mogelijk 2 dB(A) hoger zijn. Dit wordt dan 63 dB(A) in de nachtperiode. Dit betekent een overschrijding van 3 dB(A) van de waarde uit het Activiteitenbesluit. Maatregelen zijn niet echt mogelijk.

Wel kan er worden afgevraagd in hoeverre het noodzakelijk is om in de nachtperiode een vrachtwagen te laten rijden. Bij een goede motivering is afwijking voor de nachtperiode tot 65 dB(A) mogelijk. Aanpassing rijlijn en dus rapportage gewenst.

Uitgangspunten

De herberekening is uitgevoerd met de actuele versie van geomilieu, versie 2021.1. In zowel het rekenmodel voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als in het model voor het maximaal optredend piekniveau is de rijlijn van de vrachtwagens verlengd tot aan de Schoolstraat. In bijlage 1 bij deze brief is een plattegrond van het aangepaste rekenmodel opgenomen.

De verkeersintensiteit op de rijlijn is ongewijzigd overgenomen uit het rekenmodel van 2016. Dit betekent dat er overdag 20 zware motorvoertuigen aankomen en weer vertrekken en in de nachtperiode (dus voor 07.00 uur) 1 exemplaar aankomt en weer vertrekt.

Als bronvermogen voor de vrachtwagens is onveranderd 102 dB(A) gehanteerd, het piekbronvermogen bedraagt in het rekenmodel onveranderd 107 dB(A).

Rekenresultaten

In bijlage 2 bij deze brief zijn de invoergegevens en de rekenresultaten van de berekeningen opgenomen. In tabel 1 zijn de rekenresultaten met de verlengde rijlijn opgenomen.

Tabel 1: rekenresultaten

Waarneempunt	Langtijdgemiddeld ($L_{A,r,LT}$)	beoordelingsniveau		Maximaal optredend piekniveau (L_{Amax})	
		Dag (7:00-19:00 uur)	Nacht (23:00-7:00 uur)	Dag (7:00-19:00 uur)	Nacht (23:00-7:00 uur)
1 Schoolstraat 56	44		29	61	59
3 Schoolstraat 66	43		30	69	58
4 Schoolstraat 72	38		19	59	51
4a Schoolstraat 72 kavelgrens	37		13	51	43
5 Schoolstraat 73	46		33	67	63

Uit de tabel blijkt dat er alleen ter plaatse van waarneempunt 5 een wijziging in de berekende waarden optreedt:

- Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau is in de nachtperiode 1 dB(A) hoger dan in de rapportage van 2016 en bedraagt 33 dB(A);
- Het maximaal optredend piekniveau is in de nachtperiode 2 dB(A) hoger dan in de rapportage van 2016 en bedraagt 63 dB(A).

Het geluidniveau van 33 in de nachtperiode (langtijdgemiddeld beoordelingsniveau) voldoet nog altijd ruimschoots aan de voorschriften van het activiteitenbesluit.

De waarde voor het maximaal optredend piekniveau is met 63 dB(A) hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 60 dB(A), dit was het met 61 dB(A) in de rapportage van 2016 ook al. Onveranderd moet er worden gemotiveerd waarom er een hogere waarde dan 60 dB(A) benodigd is. Deze motivatie is in de volgende alinea opgenomen.

Motivatie hoger piekniveau dan voorkeursgrenswaarde

Voor het maximaal optredend piekniveau geldt dat de voorkeursgrenswaarde van 60 dB(A) in de nachtperiode ter plaatse van Schoolstraat 73 met 3 dB(A) wordt overschreden. Dit is het gevolg van het rijden van de vrachtwagen die voor 7 uur 's ochtends (dus aan het einde van de nachtperiode) kan vertrekken. In de Handreiking industriëlawaai en vergunningverlening is aangegeven dat er onder voorwaarden hogere maximale geluidniveaus vergund kunnen worden.

De situatie bij Van de Heg voldoet aan de in genoemde handreiking vermelde voorwaarden, hiervan zijn de belangrijkste punten:

1. Er is sprake van een feitelijk bestaande, reeds vergunde en noodzakelijke activiteit;
2. Alle redelijkerwijs mogelijke technische en organisatorische maatregelen zijn getroffen;
3. Het piekniveau in de nacht in een woning moet beperkt blijven tot 45 dB(A).

Ad 2.) Het piekniveau kan in theorie worden beperkt door plaatsing van een maatregel in de overdrachtsweg. Uit aanvullende berekeningen blijkt dat er dan een scherm of wal van 33 bij 2 meter direct langs de rijroute moet worden geplaatst, tussen het ontvangstgebouw en de Schoolstraat. Dit is uit oogpunt van verkeersveiligheid (verminderd zicht) geen optie.

Ad 3.) De gevelwering van de woning dient minimaal 18 dB(A) te bedragen. Aan deze waarde wordt bij een normale woning ruimschoots voldaan.

Ten slotte is door het bedrijf aangegeven dat de mogelijkheid om voor 07.00 uur een vrachtwagen te laten rijden moet blijven bestaan, dit is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering.

Conclusie

Ook na het doortrekken van de rijlijn van de vrachtwagens tot aan de Schoolstraat, wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

Voor het maximaal optredend piekniveau treedt ter plaatse van één woning een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op in de nachtperiode. Dit is het gevolg van het vertrek van vrachtwagen aan het eind van de nachtperiode. Op basis van de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening is de berekende waarde in principe toelaatbaar, omdat de situatie voldoet aan de in de handreiking vermelde voorwaarden.

Met vriendelijke groet,
KWA Bedrijfsadviseurs B.V.

Ing. R. Trenning
Senior Adviseur
t 033 422 13 75
e rtr@kwa.nl

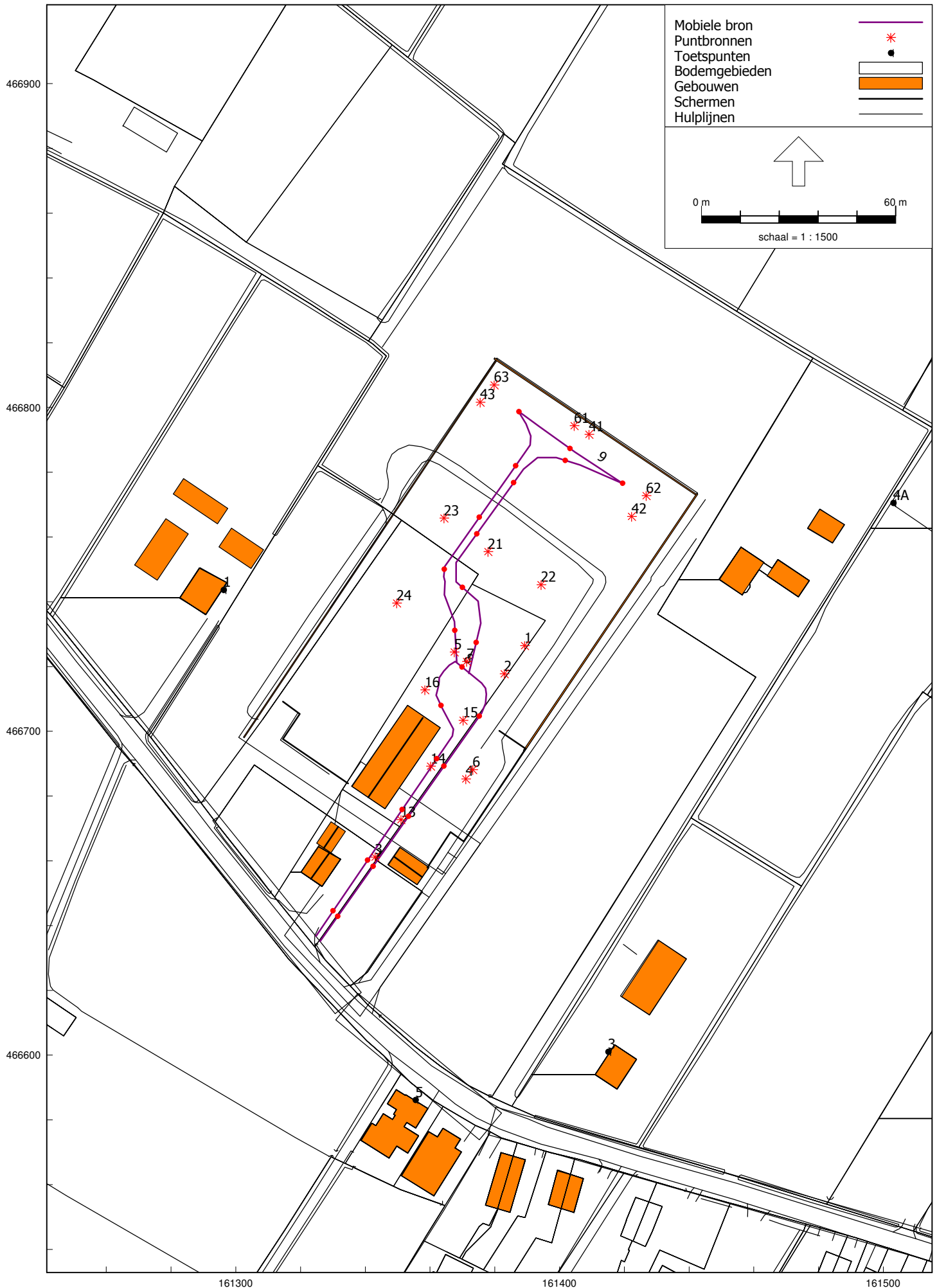


KWA Bedrijfsadviseurs B.V.
Regentesselaan 2
Postbus 1526
3800 BM Amersfoort

t 033 422 13 00
e desk@kwa.nl
www.kwa.nl

Rabobank Amersfoort
NL86RABO0372977669
KvK Gooi en Eemland 320 69286
BTW nr. NL807101436B01

Bijlage 1: Plattegrond rekenmodel



Bijlage 2: In- en uitvoer rekenmodel

Gegevens puntbronnen

Bijlage 2a

Model: 2021 rapport Lamax
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai – HMRI, industrie

Naam	Omschr.	X	Y	Hoogte	Rel.H	Maaiveld	Richt.	Hoek	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250
1	Schrootpers + knipschaar	161389,18	466726,48	2,00	2,00	0,00	0,00	360,00	49,30	70,40	71,60	83,70
2	Hijskraan + sorteren schroot	161382,88	466717,73	1,50	1,50	0,00	0,00	360,00	64,00	79,50	87,60	94,90
3	Stationair Vrachtverkeer op weegbrug	161343,00	466661,12	1,00	1,00	0,00	0,00	360,00	67,00	72,00	77,00	92,00
4	Afladen container	161371,03	466685,30	2,00	2,00	0,00	0,00	360,00	0,00	83,50	84,00	87,90
5	Vullen container	161367,50	466724,50	2,00	2,00	0,00	0,00	360,00	0,00	97,30	93,70	95,50
6	Opladen container	161373,18	466688,12	2,00	2,00	0,00	0,00	360,00	0,00	89,30	92,70	100,10
7	Lossen container	161371,28	466721,54	2,00	2,00	0,00	0,00	360,00	0,00	101,00	98,00	101,00
13	Heftruck	161351,03	466672,68	1,00	1,00	0,00	0,00	360,00	53,70	68,90	78,00	79,00
14	Heftruck	161360,15	466689,24	1,00	1,00	0,00	0,00	360,00	53,70	68,90	78,00	79,00
15	Heftruck	161370,23	466703,42	1,00	1,00	0,00	0,00	360,00	53,70	68,90	78,00	79,00
16	Heftruck	161358,41	466712,82	1,00	1,00	0,00	0,00	360,00	53,70	68,90	78,00	79,00
21	Hijskraan + sorteren schroot	161377,91	466755,47	1,50	1,50	0,00	0,00	360,00	64,00	79,50	87,60	94,90
22	Handling schroot	161394,30	466745,27	8,00	8,00	0,00	0,00	360,00	73,70	83,40	94,60	99,40
23	Handling schroot	161364,30	466765,87	8,00	8,00	0,00	0,00	360,00	73,70	83,40	94,60	99,40
24	Handling schroot	161349,70	466739,59	8,00	8,00	0,00	0,00	360,00	73,70	83,40	94,60	99,40
41	Afladen container	161409,05	466791,71	2,00	2,00	0,00	0,00	360,00	0,00	83,50	84,00	87,90
42	Afladen container	161422,24	466766,37	2,00	2,00	0,00	0,00	360,00	0,00	83,50	84,00	87,90
43	Afladen container	161375,47	466801,60	2,00	2,00	0,00	0,00	360,00	0,00	83,50	84,00	87,90
61	Opladen container	161404,52	466794,39	2,00	2,00	0,00	0,00	360,00	0,00	89,30	92,70	100,10
62	Opladen container	161426,77	466772,75	2,00	2,00	0,00	0,00	360,00	0,00	89,30	92,70	100,10
63	Opladen container	161379,80	466806,95	2,00	2,00	0,00	0,00	360,00	0,00	89,30	92,70	100,10

Model: 2021 rapport Lamax
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai – HMRI, industrie

Naam	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
1	84,80	87,00	87,60	84,60	75,80	92,93
2	99,50	101,60	101,30	97,20	90,00	106,71
3	92,00	90,00	87,00	83,00	75,00	96,97
4	92,60	97,10	93,40	98,30	97,40	103,52
5	99,60	103,30	104,70	105,60	105,10	111,46
6	101,40	105,00	100,70	96,10	91,10	108,78
7	108,10	115,00	120,00	120,90	118,30	125,21
13	83,90	91,20	89,20	83,20	67,40	94,41
14	83,90	91,20	89,20	83,20	67,40	94,41
15	83,90	91,20	89,20	83,20	67,40	94,41
16	83,90	91,20	89,20	83,20	67,40	94,41
21	99,50	101,60	101,30	97,20	90,00	106,71
22	101,90	100,80	101,40	98,10	94,80	107,97
23	101,90	100,80	101,40	98,10	94,80	107,97
24	101,90	100,80	101,40	98,10	94,80	107,97
41	92,60	97,10	93,40	98,30	97,40	103,52
42	92,60	97,10	93,40	98,30	97,40	103,52
43	92,60	97,10	93,40	98,30	97,40	103,52
61	101,40	105,00	100,70	96,10	91,10	108,78
62	101,40	105,00	100,70	96,10	91,10	108,78
63	101,40	105,00	100,70	96,10	91,10	108,78

Model: 2021 rapport Lamax
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai – HMRI, industrie

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	X-n	Y-n	H-1	H-n	M-1	M-n	Vormpunten	Lengte
8	Vrachtverkeer	161324,98	466637,06	161325,91	466635,21	1,00	1,00	0,00	0,00	18	207,81
9	Vrachtverkeer Achterterrein	161368,26	466721,45	161371,98	466717,91	1,00	1,00	0,00	0,00	23	233,75

Model: 2021 rapport Lamax
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai – HMRI, industrie

Naam	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
8	20	--	1	76,90	85,20	90,50	94,30	101,00	102,10	101,90	94,00	80,60	107,09
9	10	--	--	76,90	85,20	90,50	94,30	101,00	102,10	101,90	94,00	80,60	107,09

Model: 2021 rapport LAmox
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai – HMRI, industrie

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	X-n	Y-n	H-1	H-n	M-1	M-n	Vormpunten	Lengte
8	Vrachtverkeer	161324,98	466637,06	161325,91	466635,21	1,00	1,00	0,00	0,00	18	207,81
9	Vrachtverkeer Achterterrein	161368,26	466721,45	161371,98	466717,91	1,00	1,00	0,00	0,00	23	233,75

Model: 2021 rapport LAmox
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai – HMRI, industrie

Naam	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
8	20	--	1	76,90	85,20	90,50	94,30	101,00	102,10	101,90	94,00	80,60	107,09
9	10	--	--	76,90	85,20	90,50	94,30	101,00	102,10	101,90	94,00	80,60	107,09

Rapport: Resultatentabel
 Model: 2021 rapport LArLT
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam										
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	
1_A	Schoolstraat 56	161296,18	466743,75	1,50	44,2	--	18,3	44,2	67,9	
1_B	Schoolstraat 56	161296,18	466743,75	5,00	53,2	--	29,2	53,2	78,1	
3_A	Woning Schoolstraat 66	161414,99	466601,12	1,50	43,3	--	25,3	43,3	73,5	
3_B	Woning Schoolstraat 66	161414,99	466601,12	5,00	47,0	--	29,8	47,0	73,7	
4_A	Woning Schoolstraat 72	161532,23	466767,19	1,50	37,9	--	14,3	37,9	64,4	
4_B	Woning Schoolstraat 72	161532,23	466767,19	5,00	41,1	--	18,7	41,1	65,8	
4A_A	kavelgrens Schoolstraat 72	161503,03	466770,59	1,50	37,4	--	10,4	37,4	60,2	
4A_B	kavelgrens Schoolstraat 72	161503,03	466770,59	5,00	42,4	--	13,2	42,4	64,0	
5_A	Schoolstraat 73	161355,46	466586,22	1,50	46,0	--	29,3	46,0	72,6	
5_B	Schoolstraat 73	161355,46	466586,22	5,00	48,2	--	32,8	48,2	73,1	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: 2021 rapport LAmx
 Groep: LAmx totaalresultaten voor toetspunten
 (hoofdgroep)

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
1_A	Schoolstraat 56	161296,18	466743,75	1,50	61,5	--	46,8
1_B	Schoolstraat 56	161296,18	466743,75	5,00	76,6	--	59,0
3_A	Woning Schoolstraat 66	161414,99	466601,12	1,50	69,0	--	55,4
3_B	Woning Schoolstraat 66	161414,99	466601,12	5,00	70,1	--	58,4
4_A	Woning Schoolstraat 72	161532,23	466767,19	1,50	58,9	--	45,5
4_B	Woning Schoolstraat 72	161532,23	466767,19	5,00	60,4	--	50,6
4A_A	kavelgrens Schoolstraat 72	161503,03	466770,59	1,50	51,2	--	40,0
4A_B	kavelgrens Schoolstraat 72	161503,03	466770,59	5,00	54,4	--	43,4
5_A	Schoolstraat 73	161355,46	466586,22	1,50	67,0	--	59,5
5_B	Schoolstraat 73	161355,46	466586,22	5,00	68,5	--	62,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 12 Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen



**NOTA BEOORDELING ZIENSWIJZEN
EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED NIJKERK 2017, VEEGPLAN 2**

5 april 2022

Naam rapport: Nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2
Datum rapport: 5 april 2022
Status: Ontwerp

1. Inleiding

In deze nota zijn de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2 van de gemeente Nijkerk samengevat, beoordeeld en beantwoord. In totaal zijn er acht zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Voorts is in deze nota aangegeven in hoeverre de zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan. Deze nota maakt een onlosmakelijk onderdeel uit van de procedure tot de vaststelling van het Bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2 van de gemeente Nijkerk.

2. Termijn

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Nijkerk, veegplan 2 heeft vanaf 16 september 2021 gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad. Desgewenst kon ook worden volstaan met een mondelinge zienswijze. Dit is bekend gemaakt in de Stad Nijkerk, op de website www.officielebekendmakingen.nl en op de gemeentelijke website. De stukken waren ook raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

3. Zienswijzen

Binnen de gestelde termijn zijn de volgende zienswijzen ontvangen naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2.

Nr.	Naam	Adres	Datum ontvangst
1	Reclamant 1	Koperweg 21, 3862 PR Nijkerk	25 september 2021
2	Reclamant 2	Postbus 718, 6800 AS Arnhem	13 oktober 2021
3	Reclamant 3	Achterduyst 2, 3861 MP Nijkerk	22 oktober 2021
4	Reclamant 4	Keienweg 23, 3861 MS Nijkerk	26 oktober 2021
5	Reclamant 5	Klaarwaterweg 8, 3864 MP Nijkerkerveen	27 oktober 2021
6	Reclamant 6	Domstraat-West 6, 3864 PS Nijkerkerveen	27 oktober 2021
7	Reclamant 7	Oude Kraan 72, 6811 LL Arnhem	28 oktober 2021
8	Reclamant 8	Leemkuul 7 3881 EC Putten	27 oktober 2021

4. Ontvankelijkheid

De acht ingediende zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging ontvangen en in behandeling genomen.

5. Ambtshalve wijzigingen

Gedurende de tijd waarin het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk, veegplan 2 ter inzage lag is gebleken dat het ontwerpbestemmingsplan enkele onjuistheden bevat. Deze onjuistheden geven aanleiding het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd vast te stellen. Deze nota bevat een motivatie en toelichting op deze ambtshalve wijzigingen in paragraaf 7.

6. Zienswijzen, samenvattingen, beoordelingen gemeente en conclusies

6.1 Reclamant 1, Koperweg 1

Samenvatting zienswijze

Onder de bestemmingen 'agrarisch' en 'agrarisch met waarden – landschappelijke waarden' staat onder 'Toegestane bouwwerken buiten het bouwvlak' de toevoeging: 'bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.

Reclamant wil 'bijbehorende bouwwerken voor de opwekking van warmte en energie' hiervan uitgesloten zien in verband met de overlast en landschapsvervuiling die dit veroorzaakt.

Beoordeling gemeente

Het toevoegen van de door reclamant genoemde regels in de artikelen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' betreffen maatwerkregels voor twee afzonderlijke percelen in de bestemmingen 'Agrarisch' respectievelijk 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden'. Beide specifieke regels hebben betrekking op het regelen van (al bestaande) bijgebouwen of sluiten deze er ter plaatse juist uit. De regels hebben geen betrekking op bouwwerken voor de opwekking van warmte en energie. De gemeente heeft bij de vaststelling van het oorspronkelijke plan juist specifieke regels opgenomen voor bouwwerken ten behoeve van de opwekking van warmte en energie. De gemeente is van mening dat initiatieven ten gunste van energietransitie in het buitengebied ruimtelijk aanvaardbaar zijn, mits deze voldoen aan de voorwaarden die er in het bestemmingsplan bij opgenomen zijn.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het tweede veegplan bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 aan te passen.

6.2 Reclamant 2, Postbus 718, Arnhem

Samenvatting zienswijze

- a. Binnen de grenzen van het bestemmingsplan bevindt zich een hoogspanningsverbinding Stroe-Hardewijk van 150.000 volt. De bijbehorende strook voor de bovengrondse verbindingen is 22,50 meter aan weerszijden van de hartlijn van de verbinding (totale breedte 45 meter).
Reclamant merkt op dat op de verbeelding een totale belemmerde strookbreedte is opgenomen van 50 meter in plaats van de bijbehorende 45 meter. Reclamant verzoekt de juiste belemmeringenstrook op te nemen zodat perceeleigenaren niet onnodig worden beperkt in het gebruik van de grond.
- b. Reclamant stelt voorts voor artikel 24 aan te passen aan de voorbeeldregels die als bijlage bij de zienswijze zijn meegestuurd.
- c. De gemeente wordt tevens verzocht reclamant op te nemen als vooroverlegpartner, zodat reclamant vroegtijdig op een voorontwerp kan reageren bij eventueel ingrijpende plannen, zodat de leveringszekerheid en veiligheid van hoogspanningsverbinding niet in het geding komen.
- d. De gemeente wordt tot slot geadviseerd reclamant vroegtijdig te betrekken bij het opstellen van het omgevingsplan voor het gemeentelijk grondgebied met als doel in overleg en op duurzame wijze regels op te nemen ten behoeve van het hoogspanningsnet in voornoemd plan.

Beoordeling gemeente

- a. De gemeente neemt de zienswijze met betrekking tot de juiste breedte van de belemmeringenstrook over en past de verbeelding zodanig aan dat er ter weerszijden een belemmeringenstrook aanwezig is van 22,5 meter met als argumentatie dat het niet de bedoeling is de perceelseigenaren onnodig te beperken in het gebruik van de gronden.
- b. Het verzoek van reclamant om in het veegplan de voorbeeldregels en de naamgeving van het artikel aan te passen neemt de gemeente over. De voorbeeldregels zijn naast de regels in het vastgestelde plan van mei 2017 gelegd en met elkaar vergeleken. Uit deze vergelijking blijkt dat er redactionele verschillen tussen het oorspronkelijke plan en de voorbeeldregels bestaan. Deze verschillen geven geen aanleiding te veronderstellen dat een ongestoorde werking van het net in gevaar is. De aanpassingen zijn evenwel dermate klein dat deze evenmin leiden tot een wezenlijk ander plan. Naar het oordeel van de gemeente is het daarom gerechtvaardigd de regels uit het bestemmingsplan voor het buitengebied op onderdelen aan te passen aan de voorbeeldregels van reclamant, zodat de belangen naar het oordeel van reclamant afdoende geborgd zijn.
- c. De gemeente zal er voortaan op toezien dat reclamant ook in het vooroverleg over veegplannen betrokken wordt. De gegevens van reclamant voegt de gemeente toe aan de lijst met vooroverlegpartners.
- d. De gemeente maakt graag gebruik van het aanbod van reclamant om te overleggen over de regels in het omgevingsplan voor hoogspanningsverbindingen op het gemeentelijk grondgebied. De gemeente laat reclamant weten dat al met het onderzoek voor een omgevingsplan 1.0 'omgeving Hoevelaken' een aanvang is gemaakt. In 2022 wordt er aan de concrete opbouw van de regels gewerkt. Het doel is in 2023 een ontwerp gereed te hebben. Met reclamant wordt contact opgenomen op het moment dat een voorstel voor de regels gereed is.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing:

Verbeelding	De belemmeringenstrook van de 150.000 volt hoogspanningsverbinding Stroe-Harderwijk wordt gewijzigd van 25 meter naar 22,5 meter aan weerszijden van het hart van deze leiding.
Regels	Artikel 24 wordt op onderdelen aangepast aan de voorbeeldregels van reclamant om de belangen van reclamant als netwerkbeheerder afdoende te kunnen borgen.
Toelichting	De toelichting wordt aangepast met een korte verantwoording op de aanpassingen van de dubbelbestemming.

6.3 Reclamant 3, Achterduyst 1 te Nijkerk

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant merkt op dat de gemeente nimmer de voorwaarden uit de verleende vergunning voor het agrarisch bedrijf op Achterduyst 2 heeft betrokken in de overwegingen bij het opstellen van het tweede veegplan noch in het oorspronkelijke bestemmingsplan uit 2017. Reclamant verwijst daarbij ter verduidelijking naar het aspect geluid in de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 en het MER dat voor dit bestemmingsplan destijds is opgesteld.
- b. Reclamant heeft het college van Burgermeester en wethouders op 23 maart 2021 expliciet op

de Hinderwetvergunning gewezen en mist in het tweede veegplan de reparatie en/of aanpassing zodat voldaan wordt aan de eisen uit deze Hinderwetvergunning teneinde te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening op het perceel Achterduyst 1 te Nijkerk.

- c. Reclamant verzoekt om aanpassing van het bouwvlak op de Achterduyst 2 waarmee bouw en gebruik op doelmatige wijze wordt beperkt, waarmee de voorgeschreven afstand die nodig is vanwege een goede ruimtelijke ordening ook in de praktijk zal worden gerealiseerd, en dit ook op een correcte wijze planologisch wordt geborgd.

Beoordeling gemeente

- a. De gemeente merkt op dat reclamant met dit onderdeel van de zienswijze reageert op het tweede veegplan bestemmingsplan Buitengebied en op het sinds 23 januari 2019 onherroepelijke bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017.

Voor wat betreft de reactie op het tweede veegplan merkt de gemeente op dat het tweede veegplan niet tot doel heeft het bouwplan van initiatiefnemer op Achterduyst te regelen. Evenmin leent dit veegplan zich ervoor het geschil in deze zaak tussen reclamant en initiatiefnemer op Achterduyst 2 op te lossen. Voor het bouwplan en de vertaalslag van de milieuregels op dit perceel en behorend bij het bouwplan heeft de gemeente een afzonderlijk wijzigingsplan in procedure is gebracht.

Voor wat betreft de reactie op het onherroepelijke bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 antwoordt de gemeente dat reclamant destijds gedurende de procedure van dit plan geen reactie tijdens de inspraak of een zienswijze gedurende de formele procedure tegen het ontwerp van dit plan heeft ingediend. Gelet op de onherroepelijke status van dit plan ziet de gemeente geen aanleiding op dit onderdeel van de zienswijze nu nog een reactie te geven. Deze reactie geeft daarom geen aanleiding het veegplan aan te passen.

- b. De gemeente is op de hoogte van de reactie van reclamant. Het is juist dat reclamant heeft geconstateerd dat de reparatie en/of aanpassingen in het veegplan niet terug zijn te vinden.

Voor het bouwplan van Achterduyst 2 is namelijk een afzonderlijk wijzigingsplan opgesteld en in procedure gebracht: 'Buitengebied Nijkerk 2017, 9e wijziging Achterduyst 2, Nijkerk'. Daar is destijds, gelet op het feit dat het bouwplan gevolgen heeft of kan hebben voor de fysieke leefomgeving en omdat naar verwachting reclamanten bedenkingen zullen hebben, bewust voor gekozen. Met behulp van dit afzonderlijk wijzigingsplan voor het bouwplan van Achterduyst 2 kan er een zelfstandige, goede en zorgvuldige afweging worden gemaakt voor het perceel.

De gemeente past de verbeelding in het tweede veegplan zodanig aan dat het perceel Achterduyst 2 uit het veegplan wordt geknipt om daarmee duidelijkheid te geven dat dit tweede veegplan geen betrekking heeft op dit perceel.

- c. Het verzoek van reclamant tot aanpassing van het bouwvlak kan in het kader van dit veegplan niet worden behandeld en gehonoreerd. Het betreffende perceel maakt geen deel uit van de procedure van het tweede veegplan voor het buitengebied. Voor het perceel Achterduyst 2 is een afzonderlijk wijzigingsplan in procedure is gebracht. Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding het veegplan aan te passen.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing:

Verbeelding	Het perceel Achterduyst 2 wordt uit het tweede veegplan geknipt, omdat ten onrechte de indruk is gewekt dat het perceel onderdeel is van de procedure
--------------------	---

	van het tweede veegplan voor het buitengebied.
Regels	Geen aanpassingen.
Toelichting	Geen aanpassingen.

6.4 Reclamant 4, Keienweg 23 te Nijkerk

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant reageert op het ontwerp van het tweede veegplan namens eigenaar van de gronden Keienweg 23. De eigenaar is zeer ontstemd over het feit dat het tweede veegplan een voorstel bevat een deel van het bouwvlak te verwijderen dat voor een belangrijk deel op zijn gronden ligt zonder zijn medeweten ten gunste van eigenaar van perceel Keienweg 23a. Client is ook door de gemeente niet op de hoogte gebracht van deze voorgenomen bestemmingswijziging.
- b. Reclamant vindt de voorgestelde legalisering van een paardenbak evenals de illegaal aanwezige langeercirkel pal voor zijn woning niet passend in het door de gemeente in het agrarisch landschap met landschappelijke waarden en natuurwaarden gekwalificeerd gebied.
- c. Reclamant is ontstemd omdat zijn woning onjuist is bestemd, namelijk als bedrijfswoning. Deze woning heeft reeds tientallen jaren geen enkele feitelijke binding meer met het aanwezige bedrijf op Keienweg 23a. Volgens reclamant is dit meerdere malen met de gemeente gecommuniceerd en ziet graag de gedane toezegging dat zijn woning juist wordt bestemd als plattelandswoning.
- d. Reclamant kan niet instemmen met de voorgenomen planologische wijziging van het bouwvlak en verzoekt voor wat betreft het bouwvlak het bestemmingsplan ongewijzigd te laten.
- e. De thans aanwezige activiteiten worden volgens artikel 1.73 van de planregels op geen enkele wijze gedekt. Ook is in het verleden op het perceel Keienweg 23a geen paardenhouderij vergund.
- f. Het gebruik nu kwalificeert volgens de mening van reclamant als omschreven in artikel 1.60 als manege. Reclamant is van mening dat deze activiteiten op geen enkele wijze op deze locatie planologisch zouden moeten worden gelegaliseerd.
- g. Reclamant ervaart van dit strijdige gebruik de afgelopen jaren dagelijks overlast en zou bij voorkeur zien dat deze illegale activiteiten worden beëindigd en de eigenaar van Keienweg 23a zich houdt aan de regels van het thans geldende bestemmingsplan en rekening houdt met de belangen van reclamant.

Beoordeling gemeente

- a. De gemeente geeft aan te voldoen aan de wettelijke vereisten met betrekking tot de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpplan. In de Wet ruimtelijke ordening noch in enig ander wettelijk voorschrift valt een bepaling aan te wijzen op grond waarvan de gemeente in een geval als hier aan de orde verplicht is eventuele belanghebbenden persoonlijk in kennis te stellen van (de voorbereiding van) het besluit dat hier ter discussie wordt gesteld. Het behoort tot de eigen verantwoordelijkheid van burgers om kennis te nemen van publicaties waarin mededeling wordt gedaan van dergelijke besluiten. Dat is ook het geval indien het gaat om een herziening van een bestemmingsplan. De raad is bij een dergelijke herziening niet gehouden om degenen die bij een eerdere bestemmingsplanprocedure waren betrokken persoonlijk in kennis te stellen. Op dit beginsel kan een uitzondering worden gemaakt, indien betrokkene er gerechtvaardigd op kon vertrouwen dat hij persoonlijk op de hoogte zou worden gesteld van de terinzagelegging van het

ontwerpplan. Dit is in deze casus ook toegepast door de betreffende agrarische ondernemer van Keienweg 23a in kennis te stellen van het voorontwerp en het ontwerp van dit tweede veegplan.

Voor wat betreft de beantwoording van de zienswijzen op de punten b. t/m f. antwoordt de gemeente dat het voorstel betrekking heeft op gronden die voorheen deel uitmaakten van één bedrijf. De gronden zijn er privaatrechtelijk in het verleden gesplitst en de eigenaren, tevens familieleden, verschillen onderling van opvatting over het gebruik en de inrichting van de gronden. Dit leidt ertoe dat er in deze fase van de planvorming voor het perceel teveel onduidelijkheden en onzekerheden bestaan in hoeverre er voldoende afstemming en overeenstemming bestaat tussen de eigenaren over de wijze van bestemming van de gronden ter hoogte van het perceel Keienweg 23a. Om deze reden schrapt de gemeente het voorstel tot aanpassingen van het perceel Keienweg 23a uit het veegplan.

Voor het overige stelt reclamant dat hij graag ziet dat de gedane toezegging om zijn woning te bestemmen als plattelandswoning gehonoreerd. Uit het dossier Keienweg 23 en 23a blijkt niet dat in het verleden deze toezegging door de gemeente zou zijn gedaan.

De gemeente roept, gelet op het huidige, strijdige gebruik van de gronden ter plaatse, de agrarische ondernemer van Keienweg 23a op binnen de termijn van één jaar na vaststelling van het tweede veegplan met een aangepast voorstel te komen voor zijn perceel met als doeleind een paardenhouderij. Uit dit voorstel dient te blijken dat de bedrijfsactiviteiten niet strijdig zijn met de wettelijke regels en dat er over het aangepaste voorstel overleg is geweest met reclamant.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing:

Verbeelding	De verbeelding wordt aangepast door het voorstel voor de wijziging van het bouwvlak en de toevoeging van de functieaanduiding 'paardenhouderij' voor het perceel Keienweg 23a uit het veegplan te schrappen.
Regels	Niet van toepassing.
Toelichting	De toelichting wordt aangepast door de onderbouwing voor de wijziging Keienweg 23a te schrappen.

6.5 Reclamant 5, nabij Klaarwaterweg 8

Samenvatting zienswijze

- Reclamant verzoekt het perceel 5590 mee te nemen in het bestemmingsplan en positief in te stemmen met een woonblok van maximaal 300 m³. Dit woonblok is er in het verleden ook geweest. In het verleden heeft de gemeente dit eveneens goedgekeurd, omdat er een noodwoning gerealiseerd mocht zijn. Reclamant wil gebruik maken van het overgangsrecht.
- Op perceel 5590 staat nog de schuur die toen bij de aanwezige woning stond. Deze schuur wordt nog gebruikt voor agrarische opslag. Volgens reclamant valt deze schuur dan ook in het overgangsrecht maar moet nog wel worden opgenomen in het bestemmingsplan.
- Reclamant wil opmerken dat de woonbestemming op perceel 5590 niet bij de percelen 4008 en 5591 kan worden getrokken omdat dit 3 losse kadastrale percelen zijn en elk hun eigen

beschrijving hebben. Reclamant wil graag weer volledig gebruik kunnen maken van de woonbestemming op perceel 5590 door het toevoegen van een woonmogelijkheid.

Beoordeling gemeente

- a. Het perceel met het kadastrale nummer NKK G 5590 heeft in het ontwerp voor het grootste deel een bestemming 'Agrarisch'. Een kwart van het perceel, aansluitend aan het woonperceel van reclamant, heeft in het ontwerp een bestemming 'Wonen'. Deze bestemmingen zijn aan beide percelen al in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 toegekend en in het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 wederom opgenomen en vastgesteld. Het grootste deel van het perceel is in gebruik als grasland. De gemeente ziet derhalve geen aanleiding het perceel in het geheel te voorzien van een bestemming 'Wonen'.

In de vorige eeuw stond er op het betreffende perceel een illegale noodwoning. Destijds is de toenmalige eigenaar door de gemeente aangeschreven de bewoning van de toen onbewoonbaar verklaarde woning te beëindigen en deze te verwijderen. Voor de woning was geen bouwvergunning afgegeven.

In een brief van de gemeente, d.d. 3 december 2001 staat vermeld dat op 25 september 2001 van gemeentewege is geconstateerd, dat deze eigenaar van het perceel en bewoner van de noodwoning op het perceel, geadresseerd als Brouwerspad 11 te Nijkerkerveen, volledig heeft voldaan aan de aanschrijving dd. 24 april 2001 tot volledige afbraak van een verbouwde onbewoonbaar verklaarde noodwoning nabij Klarwaterweg 8 te Nijkerkerveen, laatstelijk in gebruik als schuur/bergruimte.

Destijds was er sprake van een illegale situatie. Illegale situaties vallen niet onder het overgangsrecht. Van toepassing van overgangsrecht is dus geen sprake.

Op het perceel stonden destijds andere materialen/materieel ten behoeve van de hobbymatige bewerking van het grasland. Daarover is afgesproken dat deze opslag (ook buiten de betonplaten) in de geconstateerde omvang wordt gedoogd. Dit gedogen is uitsluitend van toepassing op de hobbyuitoefening door de voormalige eigenaar van het perceel. Er is derhalve sprake van een persoonsgebonden gedoogsituatie. Zodra het betreffende perceel zou worden verkocht, verhuurd of aan anderen in gebruik zou worden gegeven diende de hobby-activiteiten onmiddellijk te worden gestaakt en het materiaal van het terrein te worden verwijderd.

Inmiddels is de voormalige eigenaar overleden en is het betreffende perceel in eigendom gekomen van reclamant gekomen. De persoonsgebonden gedoogsituatie is daarmee beëindigd. Er dient onmiddellijk uitvoering te worden gegeven aan de afspraken uit het verleden. Er is geen sprake van een verworven recht uit het verleden.

- b. Nadat de voormalige eigenaar de woning had gesloopt heeft deze tegen alle afspraken in op het perceel toch weer een bijgebouw opgericht. Deze schuur is zonder vergunning gebouwd. Uit (lucht)foto's heeft de gemeente opgemaakt dat de schuur in de loop der jaren geleidelijk aan wederom is uitgebreid tot de schuur, zoals deze er thans staat.

Naar het oordeel van de gemeente is er op het perceel nog steeds sprake van een illegale situatie. Voor de schuur waar reclamant over spreekt is in het verleden nooit een vergunning verleend. Bovendien is de vorige eigenaar uitdrukkelijk te kennen gegeven dat de hobby-activiteiten onmiddellijk moeten worden gestaakt en dat de materialen van het terrein moeten worden verwijderd als de gronden worden vervreemd. Dit is niet gebeurd.

Voor deze schuur geldt derhalve dezelfde constatering dat er sprake is van een illegale situatie.

Illegale situaties vallen niet onder het overgangsrecht. Van toepassing van overgangsrecht is dus ook in het geval van deze schuur geen sprake.

- c. Voor wat betreft de opmerking van reclamant dat de woonbestemming op perceel 5590 niet bij de percelen 4008 en 5591 kan worden getrokken omdat dit 3 losse kadastrale percelen zijn en elk hun eigen beschrijving hebben en dat reclamant graag volledig gebruik wil maken van de woonbestemming op perceel 5590 door het toevoegen van een woonmogelijkheid antwoordt de gemeente dat de kadastrale situatie ter plaatse los staat van de wijze van bestemmen. Eigenaren kunnen privaatrechtelijk hun gronden splitsen en samenvoegen naar eigen inzichten en wensen. Het bestemmingsplan is een publiekrechtelijk instrument. Met dit instrument regelt de gemeente het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden van gronden. Dit gebruik en de bouwmogelijkheden behoeven niet per definitie samen te vallen met de privaatrechtelijke eigendommen. De gemeente ziet ook geen enkele aanleiding aan het perceel met het kadastrale nummer NKK G 5590 het recht op een woning toe te kennen.

Gelet op de gebruiksmogelijkheden van het perceel, conform de afspraken uit het verleden, is de gemeente van mening dat het gehele perceel met het kadastrale nummer NKK G 5590 bestemd moet worden voor het doeleind 'Agrarisch'. De bestemming wordt om deze reden voor dit deel van het perceel aangepast.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing:

Verbeelding	De verbeelding wordt aangepast door het gehele perceel met het kadastrale nummer NKK G 5590 te bestemmen voor agrarische doeleinden.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	De toelichting wordt aangepast met de motivatie om aan voornoemd perceel een bestemming 'Agrarisch' toe te kennen.

6.6 Reclamant 6, Domstraat-West 6

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant verzoekt namens de eigenaar van het bedrijf aan Domstraat-West 6 naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 januari 2019 om over een aantal aspecten toelichting te vragen c.q. te verzoeken een wijziging door te voeren in relatie tot de bedrijfslocatie van de reclamant.

Reclamant ziet aanleiding om een zienswijze in te dienen aangaande de geometrische bepaling van de aanduiding 'buitenopslag'. In vergelijking met de algemene systematiek in het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 zijn voor percelen met de enkelbestemming Bedrijf-Landelijk de vlakken met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag' allemaal als volledig rechthoekig vlak opgenomen (rechtsgelijkheid).

Het buitenterrein van cliënte wordt echter volledig gebruikt voor opslag e.d. van losgestorte goederen/stoffen van verschillende omvang, afmetingen, vorm, e.d. alsmede voor stalling van materieel en caravans, kampeermiddelen conform de feitelijke bestemming. Bepleit wordt derhalve om tenminste het gehele buitenterrein danwel het gehele bestemmingsvlak als 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag' aan te duiden. Bedrijfstechnisch alsmede qua

handhaving/controle biedt dit meer rechtszekerheid en een eenduidiger ruimtelijk gebruik. Dat de mate van opslag en indeling van het terrein variabel en niet exact plaatsgebonden is, is inherent aan de bedrijfsvoering, aard van activiteiten, de hoeveelheid opslag ect.

Omdat de opslag binnen de begrenzing van het bestemmingsvlak plaatsvindt, is het niet meer dan redelijk en billijk om deze 'flexibiliteit' aan buitenopslag ruimtelijk en feitelijk toe te staan én derhalve een aaneengesloten vlak voor 'buitenopslag' op te nemen.

b. Vergroten bebouwingsmogelijkheden.

Door de toename in de vraag naar stallingsruimte wenst reclamant met inachtneming van de omgeving en het landschap een verruiming van de bebouwingsmogelijkheden met een maximale oppervlakte inclusief overkapping van 2.000 m². Reclamant verzoekt de gemeente daarbij het vereiste van het indienen van sloopmeters te laten vallen, omdat het in het belang van de openbare ruimte is te voorzien in voldoende opslagmogelijkheden voor caravans en campers.

Beoordeling gemeente

- a. Het tweede veegplan is opgesteld om onder meer uitvoering te kunnen geven aan de einduitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 januari 2019. In deze uitspraak staat het volgende vermeld: "Omdat nog onvoldoende zicht bestaat op de uitbreiding van de Rijksweg A28 ziet de Afdeling reden in het beroep van appellant geen bestuurlijke lus toe te passen. Wel ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8 72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om met inachtneming van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen voor het perceel aan de Domstraat West 6. Het door de raad te nemen nieuwe besluit hoeft niet met toepassing van afdeling 3 4 van de Awb te worden voorbereid. Dit betekent dat niet eerst een nieuw ontwerpbestemmingsplan ter inzage hoeft te worden gelegd. Omdat de oppervlakte waarop in het vorige bestemmingsplan buitenopslag was toegestaan kleiner is dan onder 22 5 als legaal is geoordeeld, ziet de Afdeling voorts aanleiding om met toepassing van artikel 8 72, vijfde lid, van de Awb aan voorlopige voorziening te treffen wat betreft de oppervlakte waarop buitenopslag is toegestaan. Voor het beroep van appellant is deze uitspraak een einduitspraak."

Met de cliënt van reclamant is overlegd over een nieuw bestemmingsplan voor het perceel. Dit nieuwe bestemmingsplan bleek noodzakelijk, omdat Rijkswaterstaat gronden ter plaatse nodig heeft voor de verbreding van de A28. De cliënt van reclamant heeft het overleg afgebroken.

Om deze reden heeft de gemeente er voor gekozen de einduitspraak alsnog in deze procedure mee te nemen. Daarbij is de in de einduitspraak genoemde voorlopige voorziening nu één op één in het tweede veegplan vertaald. De gemeente ziet geen enkele aanleiding van deze voorlopige voorziening af te wijken, te meer daar het verzoek om een ruimere toekenning van de buitenopslag niet onderzocht of onderbouwd is.

- b. Hetgeen hiervoor is gesteld over de verruiming van de mogelijkheden voor buitenopslag geldt ook voor het verzoek om verruiming van de bebouwingsmogelijkheden. Aan deze vraag ligt geen concreet onderbouwd verzoek met uitgevoerde onderzoeken ten grondslag op basis waarvan de gemeente zou kunnen afwegen dat meegewerkt kan worden aan de verruiming. De zienswijze leidt om deze reden dan ook niet tot een aanpassing van het tweede veegplan voor dit perceel.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding het tweede veegplan bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 aan te passen.

6.7 Reclamant 7, Oude Kraan 72, 6811 LL Arnhem

Samenvatting zienswijze

Reclamant stelt ter inleiding van zijn zienswijze dat polder Arkemheen een zeer belangrijk kerngebied voor weidevogels in Gelderland is. Onduidelijkheden over de regels in het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 met betrekking tot graslandverbetering, egalisering en ophoging hebben de gemeente ertoe aangezet de regels aan te passen. Reclamant kan zich echter niet op alle onderdelen vinden in de voorstellen tot aanpassing van voornoemde regels. Reclamant doet in de zienswijze om deze reden de gemeente concrete voorstellen tot aanpassing/verbetering van deze regels.

- a. De voorstellen hebben betrekking op enkele definities in het veegplan, namelijk:
 - blijvend grasland (artikel 1.23);
 - doorzaaien of graslandverjonging en/of verbetering (artikel 1.33) en graslandverjonging of -verbetering (artikel 1.40);
 - graslandvernieuwing (artikel 1.41);
 - normaal onderhoud, gebruik en beheer (artikel 1.67).
- b. Reclamant vraagt, gelet op de voorgestelde aanpassingen in de begripsomschrijvingen de tabel in artikel 36.1 aan te passen aan de voorstellen van reclamant.
- c. Reclamant is van mening dat de aanpassingen in de planregels gevolgen heeft voor het Natura2000 gebied en dat om deze reden een voortoets Natura2000 noodzakelijk is.
- d. Voor wat betreft het voorstel voor Bremersweg 1 vraagt reclamant zich af in hoeverre het belang van het weidevogelgebied betrokken is in de afweging om hoge beplanting (wilgen) aan te planten als onderdeel van de landschappelijke inpassing. Reclamant stelt dat lage beplanting voorkomt dat dat predatoren worden aangetrokken.

Beoordeling gemeente

- a. Voor wat betreft de zienswijze van reclamant op de aanpassingen in artikel 1, de leden 1.23, 1.33, 1.40, 1.41 en 1.67 luidt de beoordeling van de gemeente als volgt:
 - naar aanleiding van de opmerking over artikel 1.23 antwoordt de gemeente dat het verbod voor het Natura2000 gebied tot scheuren of frezen van grasland ten behoeve van het omzetten van grasland in bouwland en/of ten behoeve van graslandvernieuwing ongewijzigd van kracht blijft.
Voor wat betreft het weidevogelgebied wordt verwezen naar de beantwoording onder punt b van deze zienswijze.
 - De gemeente neemt enkele suggesties van reclamant over en past de begripsbepalingen als volgt aan:
 - 1.33 'doorzaaien': een methode om grasland te verjongen of te verbeteren zonder ploegen of andere zware vormen van grondbewerking, waarbij de ondergrond vrijwel onberoerd blijft (= lichte grondbewerking tot maximaal 15 cm) en het zaad direct in of op de bodem wordt gebracht;
 - 1.40: 'graslandverjonging of -verbetering': begripsbepaling vervalt en is verklaard onder begrip doorzaaien;
 - 1.41 'graslandvernieuwing' wordt als volgt aangepast: graslandvernieuwing en/of -verbetering: grasland dat is vernieuwd door herinzaai, doorzaai dan wel is ontstaan door inzaai na een ander gewas waarbij het gaat om het geheel of gedeeltelijk vervangen van bestaand grasland of bouwland voor nieuw grasland op een aaneengesloten perceel van een substantiële omvang;

- 1.67 'normale onderhoud, gebruik en beheer' wordt als volgt aangepast: 'onderhoud, gebruik en beheer van gronden, dat gelet op de bestemming gangbaar is voor een goed onderhoud, beheer en gebruik van de gronden die tot de betreffende bestemming behoren'.
- b. Voorts geeft de zienswijze, mede in relatie tot de wijzigingen in de begripsbepalingen aanleiding de tabel in artikel 36.1 van het tweede veegplan als volgt aan te passen:
- In 'overige zone – polderlandschap', 'overige zone – natura 2000-gebied' en in 'overige zone – weidevogelgebied' zijn de werkzaamheden in de kolommen A, D, G en H, in verband met de bescherming van de weidevogels als volgt gewijzigd:

Met de aanduiding/aanwijzing binnen een agrarische bestemming	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
overige zone – polderlandschap	x	+	-	-	x	+	+	x	+	+	+	x
overige zone - natura 2000-gebied	x	x	-	-	x	x	x	x	x	x	+	x
overige zone – weidevogelgebied	x	+	-	-	x	+	+	x	+	+	+	x

In het vorig jaar vastgestelde Actualisatieplan 8 Provinciale Omgevingsverordening (15 december 2021) is er een wijziging aangebracht in het gebied dat als 'Ganzenrustgebied' is aangewezen. De wijziging heeft tot gevolg dat heel het westelijk buitengebied van de gemeente nu als 'Ganzenrustgebied' moet worden aangemerkt. De wijzigingen uit het provinciale actualisatieplan zijn verwerkt in dit veegplan. De gemeente heeft vervolgens besloten de tabel in artikel 36.1 van het tweede veegplan erop aan te passen door het 'Ganzenrustgebied' als een afzonderlijk gebied aan te merken in het tweede veegplan met een eigen regel voor werkzaamheden. Bovendien is aan artikel 33 een artikel toegevoegd 'overige zone – ganzenrustgebied' met de omschrijving: 'Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ganzenrustgebied' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van landbouwgebieden als rustgebied voor overwinterende ganzen'. Artikel 33.15 is aangepast en ziet nu uitsluitend nog toe op de bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van landbouwgebieden als broedgebied voor weidevogels.

Voorts heeft de zienswijze aanleiding gegeven de werkzaamheden in kolom C als volgt te wijzigen: 'doorzaaien, waarbij sprake is van een ingreep in de bodem tot maximaal 15 centimeter onder het bestaande maaiveld';.

- in 'overige zone – ganzenrustgebied' zijn de werkzaamheden in de kolommen A t/m L als volgt opgenomen:

Met de aanduiding/aanwijzing binnen een agrarische bestemming	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
overige zone –ganzenrustgebied	+	-	-	+	x	+	+	+	+	+	+	x

- A. scheuren of frezen van grasland ten behoeve van het omzetten van grasland in bouwland;
- B. scheuren of frezen van grasland ten behoeve van graslandvernieuwing en/of verbetering;
- C. doorzaaien, waarbij sprake is van een ingreep in de bodem tot maximaal 15 centimeter onder het bestaande maaiveld;
- c. Reclamant stelt dat de aanpassingen van de planregels in het Natura2000 gebied de gemeente noodzaken een voortoets uit te voeren. Een voortoets geeft een aanwijzing over de mogelijke negatieve effecten van de aanpassingen van de regels voor Natura 2000-gebieden. Daarmee

suggereert reclamant dat de aanpassingen directe gevolgen hebben voor het natura2000-gebied, maar geeft reclamant geen onderbouwing waaruit blijkt dat een voortoets voor deze aanpassingen en verbeteringen in de regels op voorhand zouden leiden tot de constatering dat sprake is van een significant negatief effect voor het Natura2000 gebied.

De zienswijze heeft de gemeente aanleiding gegeven de aanpassingen uit het tweede veegplan nog eens kritisch te leggen naast de thans geldende regels. Uit deze vergelijking blijkt dat de aanpassingen in het tweede veegplan, voor zover het om ontwikkelingen in of in de nabijheid van het Natura2000 gebied gaat, een drietal aanpassingen betreft:

1. het aanpassen van gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurwaarden' naar de bestemming 'Natuur';
2. het aanpassen van de tabel in artikel 36.1 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden';
3. het opnemen van een specifieke bouwaanduiding voor de opslag van gebiedseigen grond op het perceel Bremerseweg 1.

In de toelichting op de regels en verbeelding is gemotiveerd dat voor de vraag of er effecten zijn in Natura 2000-gebieden het van belang is of er ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. In de meeste gevallen gaat het tweede veegplan over het aanpassen van de bestemming/aanduidingen aan de feitelijke situatie of over het aanpassen van de bestemming aan eerder verleende vergunningen. Dit zijn geen nieuwe ontwikkelingen. In het veegplan zijn slechts een aantal beperkte ontwikkelingen meegenomen, zoals het opnemen van een specifieke bouwaanduiding voor de opslag van gebiedseigen grond op het perceel Bremerseweg 1. Deze ontwikkelingen zijn zodanig beperkt dat in redelijkheid effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Voor wat betreft de verduidelijkingen in tabel 36.1 is de gemeente van mening dat de voorgestelde aanpassingen in en rond het Natura2000 gebied zijn opgenomen met als oogmerk de uitleg van de geldende regels te verbeteren ten gunste van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000 gebied.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft de gemeente geen aanleiding het tweede veegplan bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 aan te passen.

- d. In het landschappelijk inpassingsplan is gekozen voor transparante beplanting langs de erfsloot met knotwilg of knotels. Deze keuze is gebaseerd op het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente waarin met behulp van richtlijnen is aangegeven welke gebiedseigen soorten er in of rond een erf gebruikt kunnen worden. Doel van het inpassingsplan is om de opslag van grond uit de polder aan de achterzijde aan de omgeving onttrekken.

Reclamant doet het voorstel het inpassingsplan aan te passen door te kiezen voor lagere beplanting in plaats van hogere beplanting in de vorm van knotwilgen en -elzen. In deze keuze kent reclamant aan het belang van het beschermen van weidevogels meer gewicht toe dan aan de afscherming van de grondopslag aan de omgeving. Knotwilgen of -elzen maken een gebied aantrekkelijk als leefgebied van vliegende predatoren, want die gebruiken die landschapselementen als uitkijkpost, nestgelegenheid en dekking. De gemeente gaat in deze afweging niet mee. Het inpassen van de grondopslag met lage beplanting heeft geen effect op het landschap en kan even goed soorten als marterachtigen een schuilplaats bieden.

Uit telkaarten voor soorten in deze omgeving blijkt echter dat in een cirkel van 200 meter rond het erf er geen predatoren voorkomen, ondanks het feit dat er al wel begroeiing voorkomt. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat met de nieuwe landschapselementen er nieuwe predatoren zich gaan vestigen. Juist met de gekozen elementen wenst de gemeente in de open polder de

grondopslag aan het zicht te ontnemen. Het inpassingsplan wordt om deze reden er niet op aangepast.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing:

Verbeelding	De gebiedsaanduidingen ‘Weidevogelgebied’ en ‘Ganzenrustgebied’ zijn aangepast door deze één op één af te stemmen op het Actualisatieplan 8 van de Provinciale Verordening Gelderland van 15 december 2021.																																																				
Regels	In artikel 1 zijn de volgende begrippen aangepast: ○ 1.33 ‘doorzaaien’: een methode om grasland te verjongen of te verbeteren zonder ploegen of andere zware vormen van grondbewerking, waarbij de ondergrond vrijwel onberoerd blijft (= lichte grondbewerking tot maximaal 15 cm) en het zaad direct in of op de bodem wordt gebracht; ○ 1.40: ‘graslandverjonging of -verbetering’ vervalt; ○ 1.41 ‘graslandvernieuwing’ wordt als volgt aangepast: ‘graslandvernieuwing en/of -verbetering: grasland dat is vernieuwd door herinzaai, doorzaai dan wel is ontstaan door inzaai na een ander gewas waarbij het gaat om het geheel vervangen van bestaand grasland of bouwland voor nieuw grasland op een aaneengesloten perceel van een substantiële omvang’; ○ 1.67 ‘normale onderhoud, gebruik en beheer’ wordt als volgt aangepast: ‘onderhoud, gebruik en beheer van gronden, dat gelet op de bestemming gangbaar is voor een goed onderhoud, beheer en gebruik van de gronden die tot de betreffende bestemming behoren’. Artikel 33 is als volgt aangepast: - het volgende artikel is toegevoegd ‘overige zone – ganzenrustgebied’ met de omschrijving: ‘Ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - ganzenrustgebied’ zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van landbouwgebieden als rustgebied voor overwinterende ganzen’; - artikel 33.15 is aangepast en ziet nu uitsluitend nog toe op de bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van landbouwgebieden als broedgebied voor weidevogels. De tabel in artikel 36.1 is als volgt aangepast: - in ‘overige zone – polderlandschap’, ‘overige zone – natura2000-gebied’ en ‘overige zone – weidevogelgebied’ zijn de werkzaamheden in de kolommen A, D, G en H als volgt gewijzigd: <table><tr><th>Met de aanduiding/aanwijzing binnen een agrarische bestemming</th><th>A</th><th>B</th><th>C</th><th>D</th><th>E</th><th>F</th><th>G</th><th>H</th><th>I</th><th>J</th><th>K</th><th>L</th></tr><tr><td>overige zone – polderlandschap</td><td>x</td><td>+</td><td>-</td><td>-</td><td>x</td><td>+</td><td>+</td><td>x</td><td>+</td><td>+</td><td>+</td><td>x</td></tr><tr><td>overige zone - natura 2000-gebied</td><td>x</td><td>x</td><td>-</td><td>-</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>+</td><td>x</td></tr><tr><td>overige zone – weidevogelgebied</td><td>x</td><td>+</td><td>-</td><td>-</td><td>x</td><td>+</td><td>+</td><td>x</td><td>+</td><td>+</td><td>+</td><td>x</td></tr></table>	Met de aanduiding/aanwijzing binnen een agrarische bestemming	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	overige zone – polderlandschap	x	+	-	-	x	+	+	x	+	+	+	x	overige zone - natura 2000-gebied	x	x	-	-	x	x	x	x	x	x	+	x	overige zone – weidevogelgebied	x	+	-	-	x	+	+	x	+	+	+	x
Met de aanduiding/aanwijzing binnen een agrarische bestemming	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L																																									
overige zone – polderlandschap	x	+	-	-	x	+	+	x	+	+	+	x																																									
overige zone - natura 2000-gebied	x	x	-	-	x	x	x	x	x	x	+	x																																									
overige zone – weidevogelgebied	x	+	-	-	x	+	+	x	+	+	+	x																																									

	- in de regels onder de tabel wordt aan de regel 'x = <i>niet toegestaan; omgevingsvergunning niet mogelijk (activiteit onder geen enkele voorwaarde toegestaan)</i>' de volgende uitzondering toegevoegd: '<i>uitgezonderd situaties bij vernieling van de grasmat door bedekking van bijv. > 50% met ridderzuring of kweek of afsterven van de grasmat door een veldmuizenplaag</i>'; - in 'overige zone – ganzenrustgebied' zijn de werkzaamheden in de kolommen A t/m L als volgt aangevuld: <table><tr><th>Met de aanduiding/aanwijzing binnen een agrarische bestemming</th><th>A</th><th>B</th><th>C</th><th>D</th><th>E</th><th>F</th><th>G</th><th>H</th><th>I</th><th>J</th><th>K</th><th>L</th></tr><tr><td>overige zone –ganzenrustgebied</td><td>+</td><td>-</td><td>-</td><td>+</td><td>x</td><td>+</td><td>+</td><td>+</td><td>+</td><td>+</td><td>+</td><td>x</td></tr></table> - scheuren of frezen van grasland ten behoeve van het omzetten van grasland in bouwland; - scheuren of frezen van grasland ten behoeve van graslandvernieuwing en/of verbetering; - doorzaaien, waarbij sprake is van een ingreep in de bodem tot maximaal 15 centimeter onder het bestaande maaiveld. Artikel 37 is aangepast aan de wijzigingen in de gebiedsbestemmingen 'weidevogelgebied' en 'ganzenrustgebied'.	Met de aanduiding/aanwijzing binnen een agrarische bestemming	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	overige zone –ganzenrustgebied	+	-	-	+	x	+	+	+	+	+	+	x
Met de aanduiding/aanwijzing binnen een agrarische bestemming	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L															
overige zone –ganzenrustgebied	+	-	-	+	x	+	+	+	+	+	+	x															
Toelichting	De toelichting op artikel 36 is aangepast naar aanleiding van de wijzigingen op de verbeelding en in de regels.																										

6.8 Reclamant 8, Leemkuul 7, 3881 EC Putten

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft namens Stichting Natuur- en milieuzorg Noordwest Veluwe een tweetal zienswijzen tegen het ontwerp van het tweede veegplan ingediend. De eerste zienswijze gaat in op de verbeelding en de bijhorende regels van het tweede veegplan. De tweede zienswijze geeft suggesties voor verbetering en verduidelijking van de teksten in de toelichting bij het tweede veegplan.

In algemene zin stelt reclamant dat de zienswijzen zich vooral richten tegen de aanpassingen in artikel 1 in combinatie met de artikelen 33 en 36. Reclamant is van mening dat de voorgestelde aanpassingen geen verbeteringen zijn in de bescherming van de natuur en het landschap in polder Arkemheen.

Voorts merkt reclamant op dat recent in de Actualisatie 7 provinciale Omgevingsverordening is opgenomen dat *ontwikkelingen die nadelig zijn voor weidevogels verboden zijn/dienen te worden*. Dit is een instructieregel voor gemeentes. Met de voorgestelde aanpassingen voert de gemeente juist een versoepeling door die de positie van de weidevogels verzwakt. Dit is naar het oordeel van reclamant strijdig met het provinciale beleid.

Puntsgewijs maakt reclamant de volgende overige opmerkingen:

- a. De formulering van 'blijven grasland' in artikel 1.23 is correct maar het in art. 36 verwoorde gemeentelijk beleid moet de RVO-regeling niet doorkruisen door in art. 36.1 grondbewerking tot 30 cm diepte toe te staan.

- b. Het opnemen van doorzaaien is correct en conform het RVO-beleid maar het in art. 36.1 geformuleerde beleid dient gecorrigeerd te worden conform artikel 1.33 en niet andersom! De tekst tussen haakjes dient te worden verwijderd; deze zorgt voor grote verwarring.
- c. Reclamant stelt dat 1.33 en 1.40 vrijwel identiek zijn. Daarom stelt reclamant stellen voor om 1.33 en 1.40 inhoudelijk te onderscheiden als 'Doorzaaien'(1.33) en "Graslandverbetering' (1.40), waarbij het laatste gepaard gaat met grondbewerking (scheuren/ploegen of frezen tot max. 30 cm) maar aan duidelijke ruimtelijke beperkingen onderhevig is. De zo gedefinieerde graslandverbetering dient als volgt gereguleerd te worden: verbod in Natura 2000, behalve bij vernieling van de grasmat door bedekking van bijv. > 50% met ruderzuring of kweek of afsterven van de grasmat door een veldmuizenplaag.
Voorts stelt reclamant een vergunningplicht voor in overig weidevogelgebied (= buiten N2000).
- d. Reclamant pleit er voor artikel 1.41 aan te passen tot: Graslandvernieuwing bij wisselbouw, Inzaaien van gras na eerdere omzetting van grasland in bouwland' En 1.41. hoeft niet-vergunningplichtig te zijn.
- e. Reclamant is het niet eens met de nieuwe definitie voor 'Normaal onderhoud, gebruik en beheer' en stelt een aangepaste formulering voor waarbij de algemene definitie in plaats van de term 'noodzakelijk' de term 'gangbaar (bestaand gebruik)' dient te omvatten. Deze formulering kan dan voor de hele gemeente gebruikt worden, maar bij toetsing van een maatregel aan 'gangbaar (=bestaand) gebruik' dient dat laatste voor de eenheden 5 weidevogel- en ganzengebied en Natura2000-gebied in het polderlandschap afzonderlijk plaats te vinden.
- f. Reclamant is van mening dat het kaartmateriaal bij het tweede veegplan moeilijk toegankelijk en leesbaar is. Reclamant stelt ter verbetering van de leesbaarheid voor weidevogel- en ganzenrustgebied te scheiden van elkaar en de begrenzingen van de gebieden aan te passen aan de actualisaties 7 en omgevingsverordening van de provincie, met dien verstande dat reclamant pleit voor een aantal aanpassingen in afwijking van deze actualisaties.
- g. Reclamant pleit ervoor in de artikelen 33.1, 33.2 en 33.4 in alle gevallen de voorgestelde zin 'natuurwaarden inherent aan dit landschap, o.m. van landschapselementen, bos- en natuurgebiedjes, erven en voedselbiotoop van de fauna' toe te voegen.
- h. In artikel 33.3 stelt reclamant voor verschillende aanpassingen toevoegingen te doen, zoals natura2000 gebied inclusief de kwaliteiten en instandhoudingsdoelstellingen, een aantal diersoorten, blijvend grasland, Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland, incl. Kernkwaliteiten en de Randmeren. Daar voegt reclamant de opmerking toe het aanlegvergunningstelsel ook uit te breiden naar de Randmeren.
- i. Reclamant verzoekt in artikel 33.11 de redactie zodanig aan te passen dat de ecologische waarden er de hoofddoelstelling zijn.
- j. Reclamant stelt dat de in artikel 33.12 genoemde Groene Buffer op het kaartbeeld ontbreekt.
- k. Reclamant stelt voor de kernkwaliteiten behorend bij de Groene Ontwikkelingszone aan artikel 33.13 toe te voegen.
- l. Reclamant doet in de zienswijze verschillende voorstellen de tabel in artikel 36.1, 36.2 en 36.3 aan te passen.
- m. Tot slot heeft reclamant in een tweede zienswijze, d.d. 27 oktober 2017 de gemeente een groot aantal tekstsuggesties meegegeven ter verbetering en/of verduidelijking van de teksten in de toelichting.

Beoordeling gemeente

De gemeente deelt de opvatting van reclamant niet geheel dat de voorgestelde aanpassingen geen verbeteringen zijn in de bescherming van de natuur en het landschap in polder Arkemheen. Dit

standpunt onderbouwt de gemeente hierna bij de puntsgewijze behandeling van de afzonderlijke punten.

Op de zienswijze dat reclamant van oordeel is dat de gemeente ten onrechte de recent vastgestelde Actualisatie 7 provinciale Omgevingsverordening niet heeft verwerkt in het tweede veegplan antwoordt de gemeente dat dit niet juist is. De gemeente heeft de nieuwe gebiedsindelingen Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone, weidevogelgebieden en ganzenrustgebieden juist nog tijdig één op één in het ontwerp van het tweede veegplan opgenomen. Deze nieuwe gebiedsindelingen heeft de gemeente overgenomen. Dat de aanpassingen in het tweede veegplan strijdig zijn met de regels uit de verordening van de provincie bestrijdt de gemeente derhalve. Dat de voorgestelde aanpassingen een versoepeling betekenen die de positie van de weidevogels verzwakken is een stelling van reclamant die niet met onderzoeksgegevens is onderbouwd en wordt aangetoond.

Voor de verdere beantwoording van de zienswijze op het punt van de gebiedsindelingen verwijst de gemeente naar de beoordeling onder punt a en b van zienswijze 6.7.

Overigens spreekt reclamant in zijn zienswijze over instructieregels. De provincie kan in de omgevingsverordening instructieregels opnemen. Dit vloeit voort uit paragraaf 2.5.1 van de Omgevingswet (Ow). Het doel van de instructieregel is dat wordt voldaan aan omgevingswaarden of dat andere doelstellingen van de provincie voor de fysieke leefomgeving worden bereikt (artikel 2.22 Ow). De Omgevingswet is echter nog niet in werking getreden. De provincie kan de gemeente om deze reden nog geen instructieregels opleggen. De provincie schrijft dit ook zelf zo voor met de volgende kanttekening 'In de verordening staan ook veranderingen die pas ingaan als de Omgevingswet in werking treedt. Zo moeten alle overheden onder de wet dezelfde indeling en woorden gebruiken in de verordening.' Dit doet echter niets af aan het feit dat de gemeente de regels uit de provinciale verordening in acht heeft genomen.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft de gemeente aanleiding het tweede veegplan bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 op enkele onderdelen aan te passen.

- a. Reclamant stelt dat de gemeente de juiste formulering voor 'blijven grasland' in artikel 1.23 heeft opgenomen, maar dat het gestelde in artikel 36 de definitie niet mag doorkruisen door in het betreffende artikel 36.1 grondbewerking tot 30 cm diepte toe te staan.

Voor het antwoord op deze zienswijze verwijst de gemeente naar zienswijze 6.7 onder a en b. Dit onderdeel van de zienswijze geeft de gemeente aanleiding het tweede veegplan bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 aan te passen.

- b. Het opnemen van begripsbepalingen is bedoeld om uitleg te geven over de begrippen in het plan die uitleg behoeven. De begripsbepalingen zijn onder meer van belang voor de uitleg van de in het bestemmingsplan weergegeven planregels. De gemeente heeft er voor gekozen aan te sluiten bij de begripsbepalingen van het RVO, zodat er geen sprake kan zijn van een misverstand over de interpretatie van de regels in het bestemmingsplan en de regels die het RVO stelt. Overigens heeft de zienswijze van reclamant 7 op dit punt aanleiding gegeven de begripsbepaling aan te passen. Zie voor de gemeentelijke reactie de beoordeling onder 6.7, onder a en b alsmede de beoordeling onder het volgende punt c.

- c. De gemeente neemt de suggestie van reclamant over en past de begripsbepaling onder 1.40 in combinatie met 1.33 en 1.41 aan.

De gemeente is voor het overige van mening dat er voor doorzaaien geen vergunningplicht dient

te gelden voor het weidevogelgebied (= buiten N2000). Agrarische ondernemers in deze gebieden dienen de ruimte te hebben om delen van het grasland te verjongen of te verbeteren met een doorzaaimachine, zonder ploegen of andere zware vormen van grondbewerking, waarbij de ondergrond vrijwel onberoerd blijft (= lichte grondbewerking tot maximaal 15 cm) en het zaad direct in of op de bodem wordt gebracht. Als er na een periode kale plekken in het grasland ontstaan als gevolg van ziekte, droogte, vorst, voedingstekort of andere redenen moet een agrariër accuraat kunnen handelen om er tijdig zijn koeien weer te kunnen weiden. De ondernemer moet niet eerst een procedure voor een omgevingsvergunning doorlopen om deze stukken van zijn grasland te verbeteren.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft de gemeente aanleiding het tweede veegplan bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 op onderdelen aan te passen.

- d. Voor wat betreft het pleidooi van reclamant om artikel 1.41 aan te passen verwijst de gemeente voor de beantwoording naar de beoordeling onder 6.7, onder a en b alsmede de beoordeling onder punt c van deze zienswijze.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft de gemeente aanleiding het tweede veegplan bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017 aan te passen.

- e. De gemeente deelt de zienswijze van reclamant dat de nieuwe formulering verbeterd kan worden. De begripsbepaling wordt als volgt aangepast: 'onderhoud, gebruik en beheer van gronden, dat gelet op de bestemming gangbaar is voor een goed onderhoud, beheer en gebruik van de gronden die tot de betreffende bestemming behoren'.

- f. De gemeente deelt de opvatting van reclamant dat de verbeelding moeilijk leesbaar is, maar kan dit niet veranderen. Met name in polder Arkemheen ligt een groot aantal specifieke gebiedsaanduidingen waarvoor verschillende beschermingsregimes gelden. Om de verschillen te kunnen duiden is het noodzakelijk voor elk beschermingsregime een eigen gebiedsaanduiding op de verbeelding op te nemen.

De Provinciale Omgevingsverordening dwingt de gemeente ertoe in het veegplan onderscheid te maken tussen het weidevogel- en ganzenrustgebied. Praktisch betekent dit dat er nog een gebiedsaanduiding ter hoogte van polder Arkemheen wordt toegevoegd. Alhoewel de verschillen tussen beide type gebieden in de regels niet dermate groot zijn is er wel sprake van een ruimtelijk relevant verschil. In de tabel in artikel 36.1 uit dit verschil zich in de werkzaamheden in de kolommen A, B, D en H. Deze verschillen hangen samen met het feit dat het buitengebied ten zuiden van de Bunschoterweg in de provinciale verordening is aangewezen als ganzenrustgebied, terwijl het landschappelijk moet worden gerekend tot het slagenlandschap. Het landschap maakt dat er andere vormen van landbouw (akkerbouw) voorkomen.

De doorwerking van de verordening in het veegplan leidt ertoe dat besloten is aan artikel 33 een artikel toe te voegen 'overige zone – ganzenrustgebied' met de omschrijving: 'Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ganzenrustgebied' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van landbouwgebieden als rustgebied voor overwinterende ganzen'. Artikel 33.15 is aangepast en ziet nu uitsluitend nog toe op de bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van landbouwgebieden als broedgebied voor weidevogels.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft de gemeente aanleiding het ontwerpveegplan op voornoemde punten aan te passen.

Met het verzoek van reclamant om op een aantal punten af te wijken van het laatst vastgestelde Actualisatieplan 8 van de Omgevingsverordening gaat de gemeente niet mee. De gemeente dient met deze gebiedsindeling rekening te houden en neemt om deze reden de gewijzigde indeling over met dit veegplan. Daarbij kan een gemeente slechts aanpassingen doorvoeren in afwijking van de verordening mits dit goed onderbouwd en gemotiveerd wordt. Reclamant geeft in de zienswijze geen onderbouwde en gemotiveerde redenen waarom de gemeente van de actualisaties dient af te wijken. Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpveegplan erop aan te passen.

- g. De gemeente neemt het voorstel van reclamant over om de bescherming van natuurwaarden aan de artikelen 33.1, 33.2 en 33.4 toe te voegen met als argument dat de te beschermen landschappen mede gevormd worden door de aanwezige natuurgebieden. Het veegplan wordt op de deze onderdelen aangepast door toevoeging van 'natuurwaarden' aan cultuurhistorische en landschappelijke waarden in de omschrijving en door in de opsomming 'natuurwaarden inherent aan het landschap' toe te voegen.
- h. Op dit onderdeel van de zienswijze gaat de gemeente niet mee met reclamant. Naar het oordeel van de gemeente zijn de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000 gebied al uitvoerige en expliciet vermeld. Het Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland heeft formeel geen status meer. Wel zijn de specifieke waarden van dit landschap in de omschrijving benoemd, zoals extreme openheid en rust.
De gemeente ziet geen meerwaarde om artikel 36 van toepassing te verklaren op de Randmeren. Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpveegplan erop aan te passen.
- i. Met het verzoek van reclamant om in artikel 33.11 de redactie zodanig aan te passen dat de ecologische waarden er de hoofddoelstelling zijn gaat de gemeente niet mee. De redactie luidt nu als volgt 'Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden'. Het grootste deel van de gronden binnen het Gelders natuurnetwerk heeft een bestemming 'Natuur'. In de omschrijving van de bestemming 'Natuur' zijn de ecologische waarden van deze gronden al expliciet als te beschermen waarden genoemd. Binnen het natuurnetwerk komen echter ook gronden voor met een ander gebruik, voornamelijk agrarisch, maar ook recreatie. De gemeente zet de rechten om deze gronden voor deze doeleinden te gebruiken niet opzij, maar geeft met de dubbelbestemming in artikel 33.11 juist aan dat bij het gebruik van de gronden met een andere functie rekening moet worden gehouden met de aanwezige ecologische waarden.
Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpveegplan erop aan te passen.
- j. De constatering van reclamant dat de in artikel 33.12 genoemde Groene Buffer op het kaartbeeld ontbreekt is niet juist. Deze gebiedsaanduiding is wel op de verbeelding aangegeven. Op ruimtelijkeplannen.nl is ter hoogte van het Hoevelakense bos de zone overeenkomstig het besluit van de gemeenteraad te zien.
Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpveegplan erop aan te passen.
- k. De gemeente ziet geen meerwaarde de kernkwaliteiten behorend bij de Groene Ontwikkelingszone aan artikel 33.13 toe te voegen. De kernkwaliteiten zijn vastgelegd in de

bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone van Provincie Gelderland. De aanduidingsomschrijving sluit naar het oordeel van de gemeente aan bij de betekenis die de provincie in haar verordening ervoor heeft vastgesteld, namelijk dat het 'een gebied betreft met een andere bestemming dan natuur dat ruimtelijk is vervlochten met het Gelders natuurnetwerk'. Ontwikkelingen in strijd met het bestemmingsplan in deze gebieden zijn niet mogelijk als er geen inzicht is gegeven in de gevolgen van de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in voornoemde provinciale bijlage.

- l. Voor de beantwoording van de voorstellen tot aanpassing van de tabel en bijhorende regels in artikel 36.1, 36.2 en 36.3. verwijst de gemeente naar de beoordeling van zienswijze 6.7 onder a. en b. en de eerder gegeven antwoorden onder a t/m f in deze zienswijze.
- m. Een aantal tekstsuggesties die reclamant in een tweede zienswijze, d.d. 27 oktober 2017 de gemeente ter verbetering en/of verduidelijking van de teksten in de toelichting heeft aanbevolen zijn overgenomen.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing:

Verbeelding	De gebiedsaanduidingen 'Weidevogelgebied' en 'Ganzenrustgebied' zijn aangepast door deze één op één af te stemmen op het Actualisatieplan 8 van de Provinciale Verordening Gelderland van 15 december 2021.
Regels	In artikel 1 zijn de volgende begrippen aangepast: - 1.33 'doorzaaien': een methode om grasland te verjongen of te verbeteren zonder ploegen of andere zware vormen van groundbewerking, waarbij de ondergrond vrijwel onberoerd blijft (= lichte groundbewerking tot maximaal 15 cm) en het zaad direct in of op de bodem wordt gebracht; - 1.40: 'graslandverjonging of -verbetering' vervalt; - 1.41 'graslandvernieuwing' wordt als volgt aangepast: 'graslandvernieuwing en/of -verbetering: grasland dat is vernieuwd door herinzaai, doorzaai dan wel is ontstaan door inzaai na een ander gewas waarbij het gaat om het geheel vervangen van bestaand grasland of bouwland voor nieuw grasland op een aaneengesloten perceel van een substantiële omvang'; - 1.67 'normale onderhoud, gebruik en beheer' wordt als volgt aangepast: 'onderhoud, gebruik en beheer van gronden, dat gelet op de bestemming gangbaar is voor een goed onderhoud, beheer en gebruik van de gronden die tot de betreffende bestemming behoren'. Artikel 33.1, 33.2 en 33.4 worden als volgt aangepast: ▪ 33.1 overige zone - jonge heideontginningen met heiderestanten Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - jong heideontginningen met heiderestanten' zijn de gronden, naast het bepaalde in de andere, voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de instandhouding van de volgende <i>cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden</i>: a. rationele, rechthoekige verkaveling met zoveel mogelijk rechte wegen en rechte percelen;

	b. open landschap met plaatselijk bomenlanen, houtsingels en bosstroken; c. onverharde wegen en paden; d. <i>natuurwaarden inherent aan het landschap, waaronder begrepen restanten van oorspronkelijke heidevelden.</i> ▪ 33.2 overige zone - kampenlandschap Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kampenlandschap' zijn de gronden, naast het bepaalde in de andere, voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de instandhouding van de volgende <i>cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden</i>: a. grillige verkaveling; b. kleinschalig karakter door landschapselementen, zoals houtwallen en -singels, bosschages, bomenrijen en laanbeplanting; c. veel hoogteverschillen o.a. in de vorm van door de mensen opgehoogde enken; d. akkers oorspronkelijk op de hogere droge delen en grasland op de lagere natte delen; e. <i>natuurwaarden inherent aan het landschap</i>; f. beken; g. landgoederen. ▪ 33.4 overige zone - slagenlandschap Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - slagenlandschap' zijn de gronden, naast het bepaalde in de andere, voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de instandhouding van de volgende <i>cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden</i>: a. opstreckende verkaveling van rechte, lange percelen; b. laaggelegen nat landschap met kenmerkend slotenpatroon; c. half-open landschap met elzen- en wilgensingels op perceelsgrenzen; d. <i>natuurwaarden inherent aan het landschap</i>; e. lange rechte wegen met wegbeplanting. ▪ 33.15 is als volgt aangepast: - het volgende artikel is toegevoegd 'overige zone – ganzenrustgebied' met de omschrijving: 'Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ganzenrustgebied' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van landbouwgebieden als rustgebied voor overwinterende ganzen'; - artikel 33.15 is aangepast en ziet nu uitsluitend nog toe op de bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van landbouwgebieden als broedgebied voor weidevogels. De tabel in artikel 36.1 is als volgt aangepast: - in 'overige zone – polderlandschap', 'overige zone – natura2000-gebied' en 'overige zone – weidevogelgebied' zijn de werkzaamheden in de kolommen A, D, G en H als volgt gewijzigd:
--	--

Met de aanduiding/aanwijzing binnen een agrarische bestemming	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
overige zone – polderlandschap	x	+	-	-	x	+	+	x	+	+	+	x
overige zone - natura 2000gebied	x	x	-	-	x	x	x	x	x	x	+	x

	overige zone – weidevogelgebied	x	+	-	-	x	+	+	x	+	+	+	x
	- in de regels onder de tabel wordt aan de regel 'x = <i>niet toegestaan; omgevingsvergunning niet mogelijk (activiteit onder geen enkele voorwaarde toegestaan)</i>' de volgende uitzondering toegevoegd: '<i>uitgezonderd situaties bij vernieling van de grasmat door bedekking van bijv. > 50% met ridderzuring of kweek of afsterven van de grasmat door een veldmuizenplaag</i>'; - in 'overige zone – ganzenrustgebied' zijn de werkzaamheden in de kolommen A t/m L als volgt aangevuld:												
	Met de aanduiding/aanwijzing binnen een agrarische bestemming	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
	overige zone –ganzenrustgebied	+	-	-	+	x	+	+	+	+	+	+	x
	A. scheuren of frezen van grasland ten behoeve van het omzetten van grasland in bouwland; B. scheuren of frezen van grasland ten behoeve van graslandvernieuwing en/of verbetering; C. doorzaaien, waarbij sprake is van een ingreep in de bodem tot maximaal 15 centimeter onder het bestaande maaiveld. Artikel 37 is aangepast aan de wijzigingen in de gebiedsbestemmingen 'weidevogelgebied' en 'ganzenrustgebied'.												
Toelichting	De toelichting is op onderdelen, waaronder de toelichting op artikel 36, aangepast naar aanleiding van de wijzigingen op de verbeelding en in de regels.												

7. Overzicht ambtshalve wijzigingen

In de periode tussen de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is er een ambtshalve controle uitgevoerd. Bij deze controle zijn onderstaande punten naar voren gekomen die aanleiding geven het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd vast te stellen:

1. Wijziging bestemming Laakweg 78b, Nijkerkerveen van Agrarisch met bouwvlak naar Wonen
Op 17 december 2018 is er met behulp van een uitgebreide procedure een omgevingsvergunning voor het perceel Laakweg 78b verleend. De bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak is gewijzigd naar 'Wonen' met agrarische nevenactiviteiten. Deze vergunning wordt in dit veegplan verwerkt.
2. Buntwal 19 is verkeerd verwerkt in dit veegplan. De maatvoering van de woning dient gecorrigeerd te worden. De bedoeling is om een grotere inhoud van de woning toe te staan in plaats van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen. Om dit te bereiken is de aanduiding 'maximum oppervlakte 650 m²' vervangen door een aanduiding 'maximum volume 650 m³'. Ook de verbeelding is er op aangepast.
3. In het ontwerp lag er het voorstel de dubbelbestemming 'Archeologie' aan te passen. De voorgestelde regeling blijkt onvoldoende duidelijkheid te geven en tot veel meer, vaak niet nodig, onderzoek. Deze aanpassing in artikel 27.2.1 onder b sub 2 is om deze reden geschrapt.
4. Op 25 januari 2021 is er voor het perceel Bulderweg 12a een omgevingsvergunning verleend voor het vergroten van een bestaande bedrijfsgebouw. De omvang van deze hal is 200 m² en mag nu op basis van deze vergunning worden vergroot tot 450 m². Om deze reden is in artikel 8.1 onder het adres Bulderweg 12a in de kolom 'Max. oppervlakte gebouwen en overkappingen) in m²' de bouwnorm van 200 m² vergroot naar 450 m².
5. Op 5 september 2019 is vergunning verleend voor een aanpassing van het gebruik van de gronden op het perceel Bulderweg 18. De verleende omgevingsvergunning is ten onrechte nog niet in het ontwerpveegplan 2 opgenomen. Dit is ambtshalve hersteld door de vergunning in het tweede veegplan te integreren.
6. Op 15 september 2020 heeft het college van B&W besloten om medewerking te verlenen aan de legalisering van de 'oorspronkelijke schuur' op het perceel Keienweg 3 te Nijkerk. Met dit besluit wordt een bestemming 'Wonen' toegekend aan een deel van het perceel dat nu de bestemming 'Bos' heeft. Het besluit leidt tot een aanpassing van de woonbestemming, waarbij:
 - de oppervlakte van het woonperceel gelijk blijft;
 - de bestemming 'Agrarisch' wordt iets vergroot ter compensatie van de verruiming van het woonperceel;
 - de bestemming 'Bos' wordt kleiner.
7. Het nieuwe landgoed 'De Gemoedelijkheid' aan Nieuwe Voorthuizerweg 23 te Nijkerk is in ontwerp ten onrechte niet van een dubbelbestemming 'Landgoed' voorzien. Deze status heeft het perceel met de kadastrale nummers gemeente Nijkerk, sectie E, nrs. 1923, 1924 en 3103 wel. Deze percelen zijn alsnog van de dubbelbestemming landgoed voorzien.
8. Aan voorzijde van het perceel Schoolstraat 62 is vergeten te regelen dat er geen zware bedrijfsmatige activiteiten, milieucategorie 4.1, mogen worden uitgevoerd. Aan de verbeelding is om deze reden aan de percelen met de kadastrale nummers 5854, 5855, 5856, 5858 een specifieke aanduiding toegekend waarmee zware bedrijfsmatige activiteiten zijn uitgesloten. Voorts is voor het perceel Schoolstraat 64 met de bestemming 'Bedrijf – Niet Agrarisch' een aanduiding toegevoegd waarmee geregeld wordt dat er op dit deel geen bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.
Aan de regels is een voorwaardelijke bepaling toegevoegd waarmee de landschappelijke inpassing met behulp van een beplantingsplan ten behoeve van de uitbreiding van de

bedrijfsbestemming is geborgd. Aan de bijlagen bij de regels is voor dit perceel een Beplantingsplan toegevoegd.

Aan de bijlagen bij de toelichting is voor dit perceel voorts een akoestisch onderzoek toegevoegd.

9. Een recente casus noodzaakt de voorgestelde wijziging in het tweede veegplan op één klein onderdeel aan te passen. De tekst: 'bestaande legale erfonthsluitingswegen en -paden ten behoeve van de andere in dit plan voorkomende bestemmingen' is vervangen door: 'bestaande legale erfonthsluitingswegen en paden':
 - 3.1 onder p
 - 4.1 onder g
 - 5.1 onder i
 - 6.1 onder o
 - 7.1 onder r
10. Het ontwerpveegplan borgt de ter plaatse van Wallerstraat 88 aanwezige (legaal opgerichte) bebouwing niet afdoende. Om deze reden is aan de regels in combinatie met de verbeelding voor dit perceel het volgende aangepast:
 - de aanduiding 'max. oppervlakte bijgebouwen (281 m²)' is toegevoegd;
 - de bestaande bouw- en goothoogte zijn toegestaan, dat wil zeggen:
 - maximale bouwhoogte is 7 m;
 - maximale goothoogte is 4,5 m.