

Gemeente Nijkerk

Bestemmingsplan Woningbouw Centrumplan Nijkerkerveen

Toelichting, regels en analoge verbeelding

Augustus 2019

Kenmerk 0267-22-T01
Projectnummer 0267-22

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Ligging plangebied	1
1.3.	Geldend bestemmingsplan	2
1.4.	Leeswijzer	2
2.	Beleidskader	4
2.1.	Rijksbeleid	4
2.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	4
2.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	5
2.1.3.	Watertoets (2001, wettelijk verplicht sinds 2003)	5
2.2.	Provinciaal beleid	5
2.2.1.	Omgevingsvisie Gelderland	5
2.2.2.	Omgevingsverordening Gelderland	10
2.3.	Gemeentelijk beleid	11
2.3.1.	Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030	11
2.3.2.	Welstandsnota 2014	12
2.3.3.	Woonvisie 2015+, Samen wonen in Nijkerk	13
2.3.4.	Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP)	14
2.3.5.	Archeologische beleidskaart	15
3.	Planbeschrijving	17
3.1.	Geschiedenis	17
3.2.	Bestaande situatie	18
3.3.	Ruimtelijke beschrijving van het plan	19
3.4.	Programmatische beschrijving van het plan	22
4.	Randvoorwaarden	23
4.1.	Waterhuishouding	23
4.1.1.	Algemeen	23
4.1.2.	Situatie in het plangebied	23
4.2.	Milieuaspecten	23
4.2.1.	Bedrijven en milieuzonering	23
4.2.2.	Geluid	24
4.2.3.	Bodem	25
4.2.4.	Externe veiligheid	25
4.2.5.	Luchtkwaliteit	27
4.3.	Ecologie	29
4.4.	Verkeer en parkeren	31
4.5.	Cultuurhistorie	33
4.5.1.	Archeologie	33

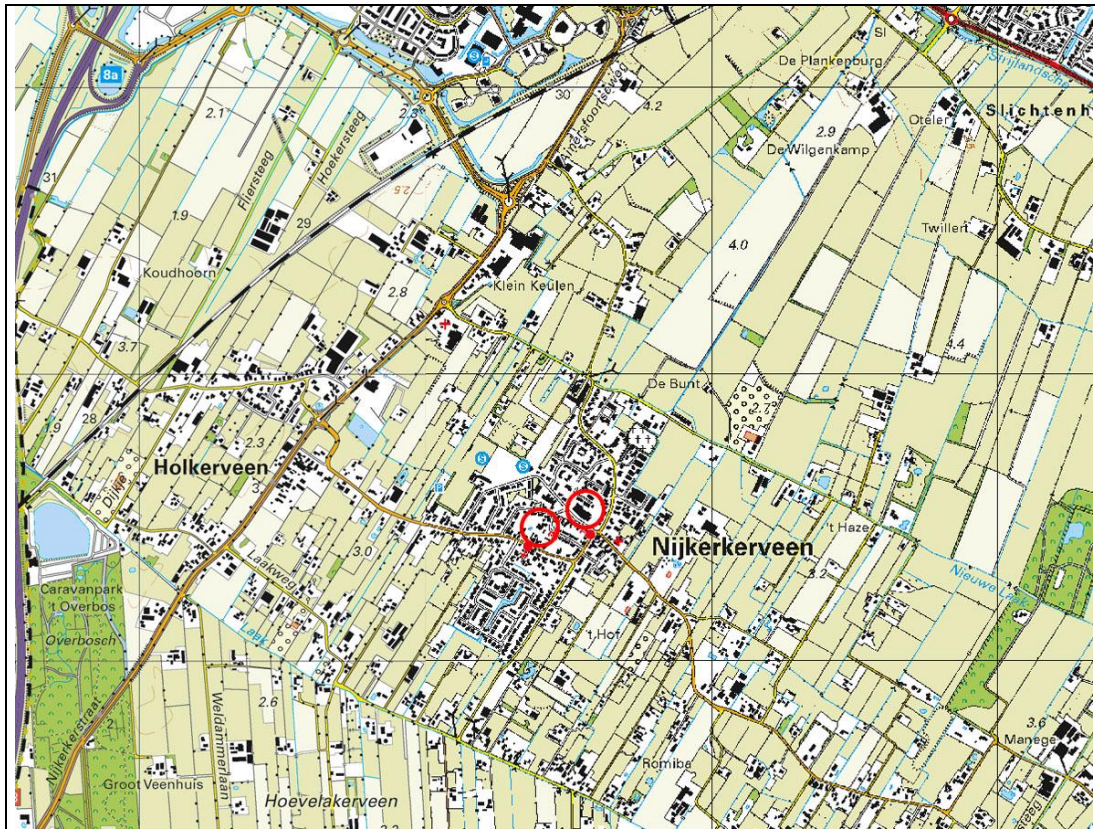
4.5.2. Monumenten	34
4.6. Vormvrije mer-beoordeling	34
5. Verklaring van de regels	36
5.1. Algemeen	36
5.2. Bestemmingsplan	36
5.3. Plansystematiek	36
5.4. Specifieke verklaring van dit bestemmingsplan	36
6. Uitvoerbaarheid	39
6.1. Financiële uitvoerbaarheid	39
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Het dorpshart van Nijkerkerveen zal de komende jaren ingrijpend veranderen. Een van de onderdelen daarvan is de bouw van een voorzieningencluster waarin onder meer de Johannes Calvijnsschool, een kinderdagverblijf, de bibliotheek en het dorpshuis worden gehuisvest. Het gebouw komt te staan op de locatie van de huidige Calvijnsschool. De locatie van de voormalige C.J. van Rootselaarschool en van muziekvereniging Concordia komen hierdoor vrij. Voor deze beide locaties is een woningbouwplan ontwikkeld met in totaal vooralsnog 32 woningen.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



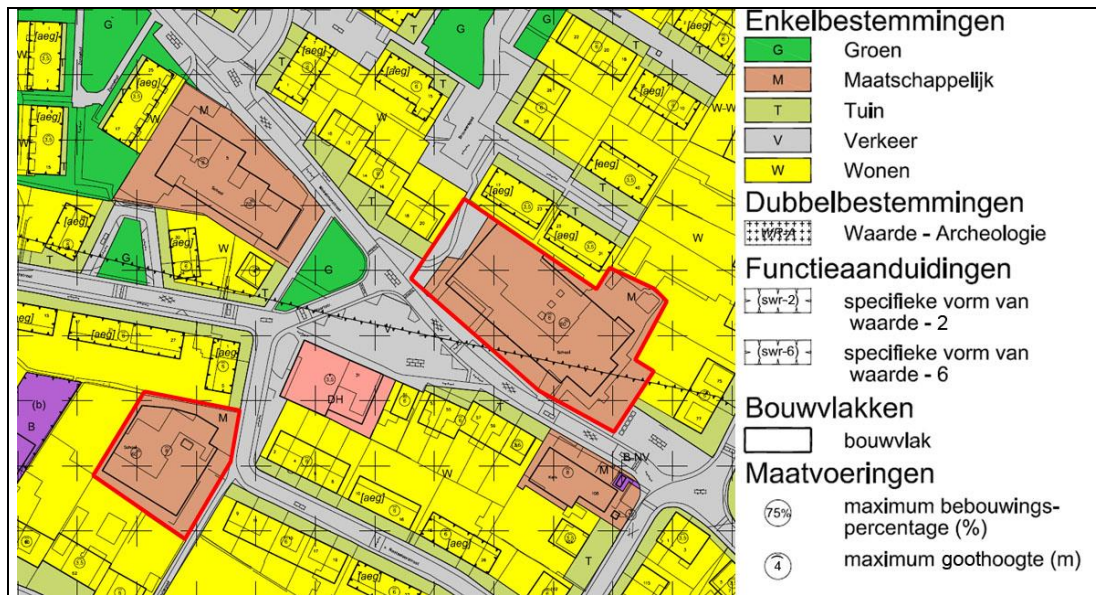
Het voorliggende bestemmingsplan Woningbouw Centrumplan Nijkerkerveen biedt het planologisch-juridisch kader voor de ontwikkeling van dat woningbouwplan. Het bestemmingsplan biedt een rechtstreekse bouwtitel voor de realisatie van de woningen in het plangebied.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit twee delen. De C.J. van Rootselaarschool was gehuisvest aan de Van Noortstraat 42 en was gesitueerd aan de noordkant van die straat. Het gebouw van mu-

ziekvereniging Concordia staat aan de Van Rootselaarstraat 7 en staat ten westen van die straat.

Afbeelding 2: Fragment vigerende bestemmingsplan.



1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan Nijkerkerveen en Holkerveen dat op 30 oktober 2014 door de gemeenteraad van de gemeente Nijkerk is vastgesteld. In dat bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen "Maatschappelijk" en "Verkeer". Door middel van bouwvlakken is aangegeven waar gebouwen gerealiseerd mogen worden. Wonen past niet in die bestemmingen.

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

1.4. Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt een planbeschrijving gegeven. Hoofdstuk 4 gaat in op het uitgevoerde onderzoek en de randvoorwaarden van het plan. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens ingegaan op de

opzet van het plan en de wijze van bestemmen. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. Beleidskader

2.1. Rijksbeleid

2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is in het voorjaar van 2012 vastgesteld. De Structuurvisie vervangt een groot aantal verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zoals de Nota Ruimte (2006), Structuurvisie Randstad 2040 en de Structuurvisie voor de snelwegomgeving (2008). Door onder andere nieuwe politieke accenten, veranderende economische omstandigheden, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen zijn de vigerende beleidsdocumenten gedateerd.

De visie heeft als doel dat Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Daarbij gaat de visie uit van het 'decentraal, tenzij'-principe. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien: een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingskracht van provincies en gemeenten overstijgt; over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan; een onderwerp provincie- of landsoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Nederland concurrerend

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

Nederland bereikbaar

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

Nederland leefbaar en veilig

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

- eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;

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

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

2.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

In het Barro zijn geen rijksbelangen genoemd die betrekking hebben op het onderhavige 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. Dit is dus ook van toepassing voor de woningbouw in het Centrumplan van Nijkerkerveen. In een zogenaamde waterparagraaf in het bestemmingsplan (zie paragraaf 4.1) wordt het proces beschreven en wordt het advies verwoord. De uitgangspunten van het Waterschap Vallei en Veluwe zijn in de watertoets meegenomen.

2.2. Provinciaal beleid

2.2.1. Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. Deze is op 8 juli 2015 geactualiseerd. In die Omgevingsvisie zijn het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen herzien en samengebracht. Op 13 december 2017 hebben Provinciale Staten twee Actualisatieplannen Omgevingsvisie vastgesteld. De wijzigingen in deze Actualisatieplan hebben betrekking op industriële grondwateronttrekkingen, werklocaties, Gelders Natuurnetwerk, glastuinbouw en recreatie-vaarwegen en op geitenhouderijen.

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

- een duurzame economische structuur;

- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

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

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

Afbeelding 3: Ladder voor duurzame verstedelijking.



In de Omgevingsvisie is de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik geïntroduceerd. Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat deze Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Binnen bestaand stedelijk gebied heeft hergebruik, transformatie en revitalisering van de bestaande voorraad aan gebouwen prioriteit boven het benutten van nog open plekken in stedelijk gebied. De locatiekeuze van nieuwe stedelijke ontwikkelingen dient volgens de Omgevingsvisie nog steeds aan de (oude rijks)ladder aan de hand van drie stappen te worden gemotiveerd (zie afbeelding 3).

Voor het bepalen van de regionale woningbehoefte heeft de Gemeente Nijkerk primair te maken met de Provincie Gelderland en de Regio FoodValley. Op basis van woningmarktonderzoeken hebben de Provincie Gelderland en de gemeenten uit de Regio FoodValley afspraken gemaakt over de woningbouwprogrammering voor de Regio FoodValley voor de periode 2017-2027. De gemeente Nijkerk is echter niet alleen een onderdeel van de provincie Gelderland en van de FoodValley, maar ook onderdeel van de Woningmarktregio Amersfoort. Hieronder wordt daar nader op ingegaan.

Provincie Gelderland

De meest recente bevolkings- en woningmarktprognose van de provincie Gelderland betreft de Primos2016. De prognose is gebaseerd op de laatste bevolkingsprognose van het CBS uit 2015 en de verwachte woningbouwproductie in Gelderland voor de komende jaren. De verwachte woningbouwproductie is gebaseerd op de regionale afspraken. De prognose geeft aan de hand van de huidige demografische inzichten en het bouwprogramma aan in welke richting de bevolking van Gelderland zich de komende jaren waarschijnlijk gaat ontwikkelen. De belangrijkste conclusie met betrekking tot de provincie Gelderland zijn:

- de bevolking in Gelderland groeit in de periode 2015 tot 2040 met ruim 79.000 mensen, tot ongeveer 2.106.000 inwoners. Een groot deel van de groei wordt in de periode tot 2020 gerealiseerd (circa 44.000);
- voor de woningmarkt is vooral de toename van particuliere huishoudens van belang. Het aantal particuliere huishoudens neemt al jaren sneller toe dan de bevolking. Tot 2040 komen er in Gelderland nog ongeveer 83.500 huishoudens bij. Het totaal aantal huishoudens bedraagt dan 972.000;
- in de periode 2000-2015 is het percentage inwoners van 65 jaar en ouder in Gelderland toegenomen van 14% naar 18%. Binnen tien jaar zal naar verwachting bijna een kwart van de inwoners 65 jaar en ouder zijn; dit aandeel neemt verder toe naar 28% in 2040. Het is vooral de groep van 75 jaar en ouder die (in absolute aantallen) meer dan verdubbelt in de periode 2015 tot 2040;
- in de periode 2015 tot 2025 wordt een toename van het aantal alleenstaanden verwacht van ruim 52.000 (+17%).

Regio FoodValley

De belangrijkste conclusies met betrekking tot de FoodValley zijn:

- zowel nu als in de toekomst kan binnen de provincie Gelderland Regio FoodValley als de grootste groeiregio worden aangemerkt;
- in de afgelopen jaren is het aantal huishoudens het sterkst gegroeid in de FoodValley (20% in de jaren 2000-2015) en ook op de korte termijn groeit deze regio het hardst in aantal huishoudens. Vooral het aantal alleenstaanden groeit sterk;
- de toename van alleenstaanden en de afname van gezinnen is in vrijwel alle Gelderse regio's zichtbaar. De FoodValley wijkt hierin af; dit is de enige regio waar de groei van gezinnen ook op de langere termijn nog aanzienlijk is. Dit is mede een belangrijke reden dat de FoodValley als grootste groeiregio is aangemerkt.

- deze toenemende overloop zorgt voor meer druk op de regionale woningmarkt. De stec groep (stec) verwacht op basis van diverse bevolkingsprognoses (advies toedeling woning-behoefte FoodValley 2017-2027) dat de Regio FoodValley de komende tien jaar een maximale extra instroom van ruim 800 huishoudens kan verwachten. Deze extra instroom zou gelden als het tekort aan woningbouwplannen in de provincie Utrecht (vooral in Amersfoort) aanhoudt en de aantrekkende woningmarkt doorzet. Vooral Nijkerk, Ede en Barneveld hebben hierbij een overlooffunctie.

Regio Amersfoort

- De Regio Amersfoort heeft in het voorjaar 2017 een Regionale Ruimtelijke Visie (RRV) opgesteld. De gemeente Nijkerk maakt ook onderdeel uit van deze regio. Een belangrijke constatering in deze visie is de uitkomst dat tot 2030 de woningbehoefte in het regionale hart van Nederland 12.000 woningen groter is dan de gemeente Amersfoort kan opvangen. In de regionale visie is Nijkerk als één van de drie gemeenten genoemd die een deel van de overloop opvangt.
- Uit afbeelding 4, waarin de verhuisbewegingen naar Nijkerk vanuit omringende gemeenten, maar ook vanuit de Randstad zijn weergegeven, blijkt dat de overloop ook nu al aanwezig is. Ook is duidelijk dat de groei in verhuisbewegingen tussen 2013 en 2016 richting Nijkerk versnelt, met name vanuit de provincie Utrecht en de gemeenten Amersfoort, Baarn en Bunschoten.

Afbeelding 4: Verhuisbewegingen van en naar Nijkerk 2013-2016.

<i>Aantallen verhuisde personen naar Nijkerk</i>				
Regio van vertrek	2013	2014	2015	2016
Flevoland (PV)	66	88	79	104
Utrecht (PV)	432	536	638	828
Groot-Amsterdam (CR)	30	63	56	59

Gemeente van vertrek	2013	2014	2015	2016
Amersfoort	250	322	387	556
Baarn	12	13	11	15
Barneveld	78	87	78	111
Bunschoten	18	20	22	44
Ede	25	22	24	22
Eemnes	9	1	2	2
Leusden	43	37	45	46
Putten	68	55	85	72
Soest	20	17	35	22
Veenendaal	10	8	12	8
Woudenberg	0	8	6	3

Bron: CBS Statline

Gemaakte afspraken

De regio FoodValley heeft Stec op basis van bovenstaand beschreven ontwikkelingen opdracht gegeven te onderzoeken wat de kwantitatieve woningbehoefte is in de FoodValley in de periode 2017-2027. Op basis van de Gelderse Prognose 2016, de Primos 2016, de ontwikkelingen in de FoodValley en de berekende overloop vanuit Amersfoort kwam Stec uit op een indicatieve woningvraag voor Nijkerk van tussen de 1.750 en 2.140 woningen. Dit zijn gemiddeld 200 woningen per jaar. Op basis van het onderzoek van Stec hebben de gemeenten in de Regio Food Valley kwantitatieve woningbouwafspraken gemaakt. Deze zijn vastgelegd in het uitvoeringsplan van de Regionale woonagenda 2.0.

Afbeelding 5: Kwantitatieve woningbouw 2017-2027 (Bron: Uitvoeringsplan 2018-2021 Regionale woonagenda 2.0, Regio Food Valley).

	Gelderse 2014	Gelderse 2016	CBS/PBL 2016	Primos 2016	Onder- kant	Gemid- delde*	Boven- kant	Eventueel extra effect overloop
					Bandbreedte			
Barneveld	2.305	<u>3.045</u>	3.000	2.975	2.740	<u>3.045</u>	3.350	++
Ede	3.870	<u>4.945</u>	4.000	4.710	4.450	<u>4.945</u>	5.440	++
Nijkerk	1.945	<u>1.640</u>	1.000	1.630	1.475	<u>1.640</u>	1.805	++
Renswoude	110	100	200	<u>270</u>	245	<u>270</u>	295	-
Rhenen	545	415	600	<u>505</u>	455	<u>505</u>	555	-
Scherpenzeel	335	410	400	<u>410</u>	370	<u>410</u>	450	-
Veenendaal	3.105	2.445	2.100	<u>2.740</u>	2.465	<u>2.740</u>	3.015	+
Wageningen	945	<u>1.295</u>	900	-30	1.165	<u>1.295</u>	1.425	+
FoodValley	13.160	14.290	12.200	13.205	13.365	15.155	16.335	+ 830

Bron: CBS/PBL (2016), Provincie Gelderland (2015 & 2017), Primos/ABF Research (2016). Bewerking Stec Groep (2017). Afgerond op vijftallen. *Deze aantallen staan los van sloop-nieuwbouw, extra toekomstige overloop en doelgroepen als studenten en expats.

Een woningbouwbehoefte van 200 woningen, gebaseerd op een daarbij behorende bandbreedte en mogelijke overloop uit de Regio Amersfoort die dit aantal nog verder zal laten stijgen, komt nog steeds overeen met de aantallen die eerder in de Woonvisie 2015+ (zie paragraaf 2.3.3) zijn berekend, ook in deze berekening werd uitgegaan van een benodigde woningbouwproductie van gemiddeld 200 woningen per jaar vanaf 2015 tot 2025.

De verwachte woningbouwopgave per gemeente is door de regio Food Valley samen met het uitvoeringsplan regionale Woonagenda 2.0 aangeboden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland. In de brief van 16 maart 2018 bevestigt de provincie dat de kwantitatieve opgave tot en met 2027 13.300 woningen (voor het Gelderse deel) bedraagt en dat zij instemt met de voorgestelde binnen-regionale verdeling.

Van regionale afspraken naar verantwoording van een lokale opgave

Woningbouw in het Centrumplan Nijkerkerveen is één van de plannen die noodzakelijk is om in de woningopgave te kunnen voorzien.

Bij het realiseren van de gemeentelijke woningbouwopgave gaat de Gemeente Nijkerk uit van een realistische koers, waarbij ook de realisatie van nieuwbouwwoningen in de afgelopen periode is betrokken. Voor de komende 10 jaar wordt, op basis van de regionale afspraken en gemeentelijke Woonvisie 2015+, uitgegaan van een woningbehoefte van 200 woningen per jaar.

De woningbehoefte in de Gemeente Nijkerk wordt gerealiseerd op verschillende nieuwbouwlocaties, waarbij de ontwikkeling van de locatie Doornsteeg in Nijkerk (totaal 1200 woningen, waarvan reeds ruim 300 woningen zijn gerealiseerd) de grootste in omvang is. Daarnaast wordt op diverse andere locaties voorzien in een minder grote bouwplannen, zoals in Woonpark Hoevelaken (zo'n 150 woningen) en in de nieuwbouw van Nijkerkerveen (enkele honderden woningen).

De totale plancapaciteit (harde en zachte plannen) voor de periode tot en met 2027 voor de Gemeente Nijkerk bedraagt momenteel zo'n 2250 woningen, waarbij de ervaring leert dat er om diverse redenen sprake zal zijn van een beperkte mate van planvertraging en uitval (circa 10-20% over een periode van 10 jaar). Derhalve is het niet onaanvaardbaar dat er wordt uitgegaan van een beperkte overcapaciteit in de plancapaciteit. In een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 mei 2017 met zaaknummer 201609812/1 wordt dit onderwerp ook aan de orde gesteld.

Het woningbouwprogramma voor het Centrumplan Nijkerkerveen past binnen de regionale behoefte zoals die door de Regio FoodValley is geformuleerd. De ontwikkeling past derhalve in trede 1 van de ladder.

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

2.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland die op 24 september 2014 door Provinciale Staten is vastgesteld, is op 18 oktober 2014 in werking is getreden. Op 13 december 2017 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland voor het laatst gewijzigd vastgesteld. Deze actualisaties hebben geen betrekking op onderwerpen die relevant zijn voor het onderhavige plangebied.

In de omgevingsverordening is de herijkte Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ruimtelijk vastgelegd en gaat het in Gelderland verder onder een andere naam. Voor de EHS komen twee nieuwe natuurgebieden in de plaats: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Gelderse Groene

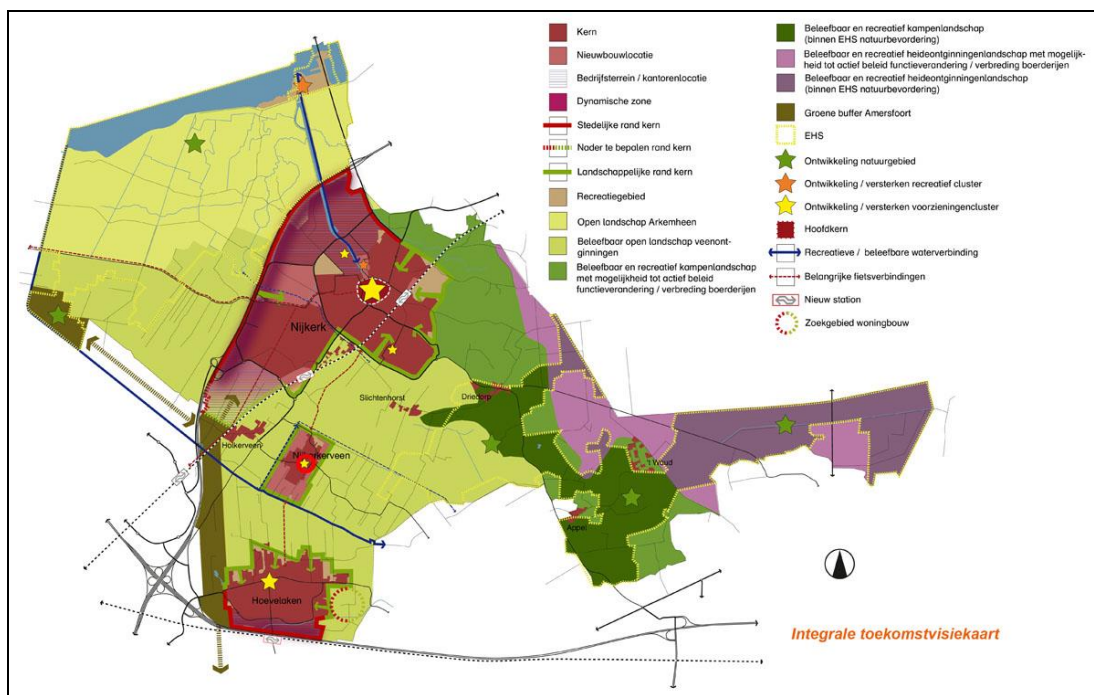
Ontwikkelingszone (GO). Het onderhavige plangebied maakt geen onderdeel uit van het GNN en de GO.

2.3. Gemeentelijk beleid

2.3.1. Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030

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

Afbeelding 6: Integrale toekomstvisiekaart structuurvisie.



Op de integrale toekomstvisiekaart is de locatie van het Centrumplan Nijkerkerveen aangegeven als 'kern' en heeft deze verder de aanduiding 'ontwikkeling / versterken voorzieningcluster'. Voor de identiteit van Nijkerkerveen is het van wezenlijk belang dat het huidige basisniveau van detailhandelsvoorzieningen overeind blijft. Deze zorgen er met elkaar voor dat bewoners voor dagelijkse boodschappen niet per se het dorp hoeven te verlaten. Minstens zo belangrijk voor de identiteit van het dorp -te meer omdat Nijkerkerveen geen echt centrum heeft- is dat het naast de sportverenigingen en de kerken ook de plekken zijn waar Nijkerkerveneren elkaar ontmoeten en een praatje maken. De uitbreiding van Nijkerkerveen met nieuwe woningen draagt ertoe bij bestaande winkelveorzieningen overeind te houden en levert draagvlak voor de ontwikkeling van de huidige supermarkt. De realisatie van woningbouw in het centrum van Nijkerkerveen is in combinatie het oprichten van het voorzieningcluster onderdeel van de ontwikke-

ling van een nieuw dorpscentrum waar meerdere dorpsvoorzieningen bij elkaar worden gebracht. In het plangebied wordt een deel van de uitbreiding van de benodigde woningen gerealiseerd.

De belangrijkste pijler van de structuurvisie is de keuze voor drie herkenbare en door het landschap met elkaar verbonden woonplaatsen met elk hun eigen cultuur en samenleving.

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

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

2.3.2. Welstandsnota 2014

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

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

In de welstandsnota wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende welstandsregimes:

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

De welstandskaart geeft een overzicht waar welk welstandsregime van toepassing is. In afbeelding 7 is een fragment van de welstandskaart weergegeven. Op grond van de welstandskaart heeft het overgrote deel van Nijkerkerveen, waaronder het plangebied voor het Centrumplan

Nijkerkerveen, een regulier welstandsregime. Gelet op de verandering van de ruimtelijke en functionele structuur is -gezien bovenstaande uitgangspunten- een nadere toelichting op de voorgestelde stedenbouwkundige opzet opgenomen in paragraaf 3.3.

Afbeelding 7: Fragment welstandskaat.



2.3.3. Woonvisie 2015+, Samen wonen in Nijkerk

In de Woonvisie legt Nijkerk haar lange termijn ambitie op het gebied van woningbouw vast. Op 24 september 2015 heeft de gemeenteraad van Nijkerk de Woonvisie 2015+ vastgesteld.

Kern van de visie op het wonen in Nijkerk is het tegemoetkomen aan de woonwensen van de huidige en toekomstige inwoners. Dit betekent dat de volgende lange termijnambities worden nagestreefd:

- **Voldoende woningen voor onze huidige en toekomstige inwoners**
Nijkerk heeft voor de komende jaren nog een stevige nieuwbouwambitie: in de periode tot en met 2030 willen wij nog 3000 woningen realiseren. Door voldoende woningen toe te voegen willen wij zorgdragen voor de woningbehoefte van onze eigen inwoners. De woningmarkt beperkt zich niet tot de grenzen van de gemeente Nijkerk. Wij willen ook voor een deel in de regionale woningbehoefte voorzien.
- **Voldoende kwaliteit van de woningvoorraad en de woonomgeving**
Het tegemoetkomen aan de woonwensen betekent dat er aandacht moet zijn voor de kwaliteit van de woningvoorraad en woonomgeving. Kwaliteit gaat over energiegebruik, duurzaam materiaal gebruik, vormgeving en gebruikskwaliteit. Kwaliteit van de woonomgeving gaat over veilig, schoon en toegankelijk. Kwaliteit wil zeggen dat de woning en de woonomgeving zo lang mogelijk kan voldoen in de behoefte.
- **Voldoende keuzemogelijkheden voor onze huidige en toekomstige inwoners**
Keuzevrijheid is meer dan alleen zorgen voor voldoende kwalitatief aanbod. Keuzevrijheid betekent ook dat vraag en aanbod op elkaar afgestemd zijn en dat de inwoners in de positie zijn om zelf te kunnen bepalen hoe en waar ze willen wonen. Dit betekent dat het aanbod transparant moet zijn, maar ook dat de vraag en aanbod op het niveau van de drie kernen met elkaar in evenwicht moeten zijn.

De lange termijnambitie wordt ingevuld op basis van een strategie die bestaat uit een drietal uitgangspunten welke focus in de woonopgaven aangebracht moeten worden en welke rol of positie de gemeente wil innemen bij de uitwerking van de woonopgaven: (1) focus op kwetsbare mensen, (2) doorstroming stimuleren en (3) samenwerken en anticiperen op ontwikkelingen. Deze strategie sluit aan bij de rolverdeling in de nieuwe Woningwet, die op 1 juli 2015 in werking is getreden.

De komende jaren wordt de focus gelegd op een viertal woonopgaven: (1) voldoende huurwoningen beschikbaar voor inwoners met een laag inkomen, (2) meer woningen voor de midden-inkomens, (3) voldoende mogelijkheden om (langer) zelfstandig te wonen en (4) aandacht voor de kwaliteit van bestaande woningen en de woonomgeving. Deze opgaven vormen de sleutels tot de lange termijnambitie.

Die woonopgaven zijn in de Woonvisie 2015+ globaal geformuleerd. Dit doet recht aan de constatering dat de gemeente Nijkerk altijd afhankelijk is van de inzet en medewerking van anderen voor het realiseren van de woonopgaven. Door voor een hoog abstractieniveau te kiezen, geeft de gemeente haar externe partners de ruimte om vanuit de eigen professionaliteit hun bijdrage te bepalen. Door snel samen te schakelen kan de gemeente, voor zover dat mogelijk is op een beleidsterrein als wonen, snel reageren op gewijzigde omstandigheden. Uit de evaluatie van de Woonvisie 2012+ bleek de meerwaarde van goede onderlinge samenwerking in Nijkerk en dat is dan ook als uitgangspunt in de gemeentelijke strategie verankerd. De realisatie van de Woonopgaven wordt vastgelegd in (samenwerkings)afspraken. De corporaties wordt gevraagd om op basis van de Woonvisie een 'bod' uit te brengen, waarna in overleg met de corporaties en de huurdersbelangenorganisaties prestatieafspraken over de realisering van de woonopgaven moeten worden gemaakt. Hierbij streeft de gemeente naar een uitgebalanceerde set van afspraken wat betreft investeringen in nieuwbouw en de bestaande woningvoorraad. De Woonvisie wordt ook geborgd in de ontwikkelingsovereenkomsten met de projectontwikkelaars, inkoopafspraken in het kader van het Sociaal Domein en regionale afspraken over onder andere de woningbouwprogrammering en de woonruimteverdeling.

In het plangebied zullen zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve uitgangspunten uit de Woonvisie 2015+ worden gehanteerd. Daarbij is het uitgangspunt de woningbouwprogrammering zoals die in paragraaf 3.4 wordt verwoord. Het indicatieve woningbouwprogramma bestaat uit 4 twee-onder-één-kap-20, 8 rijwoningen en 20 appartementen in het dure, middeldure en goedkope segment. De 20 appartementen zullen door WSN worden aangeboden als huurappartementen. Dit woningaanbod past binnen de eerder genoemde uitgangspunten.

2.3.4. Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP)

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

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

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

2.3.5. Archeologische beleidskaart

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. In het kader hiervan dient een gemeente ruimtelijke planvorming te toetsen op archeologische waarden. Indien potentiële archeologische waarden worden verstoord, dient hier nader onderzoek naar te worden verricht. Het belangrijkste doel is de bescherming van archeologische waarden in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Vooronderzoek moet duidelijk maken welke archeologische waarden verwacht kunnen worden. Wie de bodem in wil, bijvoorbeeld om te bouwen, kan verplicht worden om een archeologisch vooronderzoek te (laten) 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. Binnen het plangebied liggen geen zones met bekende archeologische waarden, zoals bekende archeologische vindplaatsen of archeologische monumenten. Conform de Archeologische Beleidskaart heeft het plangebied een lage verwachtingswaarde. De voorkomende archeologische verwachtingswaarden van de archeologische beleidsadvieskaart zijn door de gemeente verdeeld in 11 verschillende (verwachtings)waarden. Voor alle gronden met een te beschermen archeologische verwachtingswaarde is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming

wordt door middel van functieaanduidingen aangegeven om welke verwachtingswaarde het gaat en welke beleidsadviezen van toepassing zijn.

In paragraaf 5.4 wordt ingegaan op de juridische kant van de in het plangebied voorkomende archeologische verwachtingswaarden. Omdat het nooit met zekerheid is uit te sluiten dat toch enkele archeologische waarden aanwezig zal de gemeente Nijkerk bij het verlenen van omgevingsvergunningen de vergunninghouder wijzen op haar plicht om archeologische vondsten te melden bij de gemeente Nijkerk.

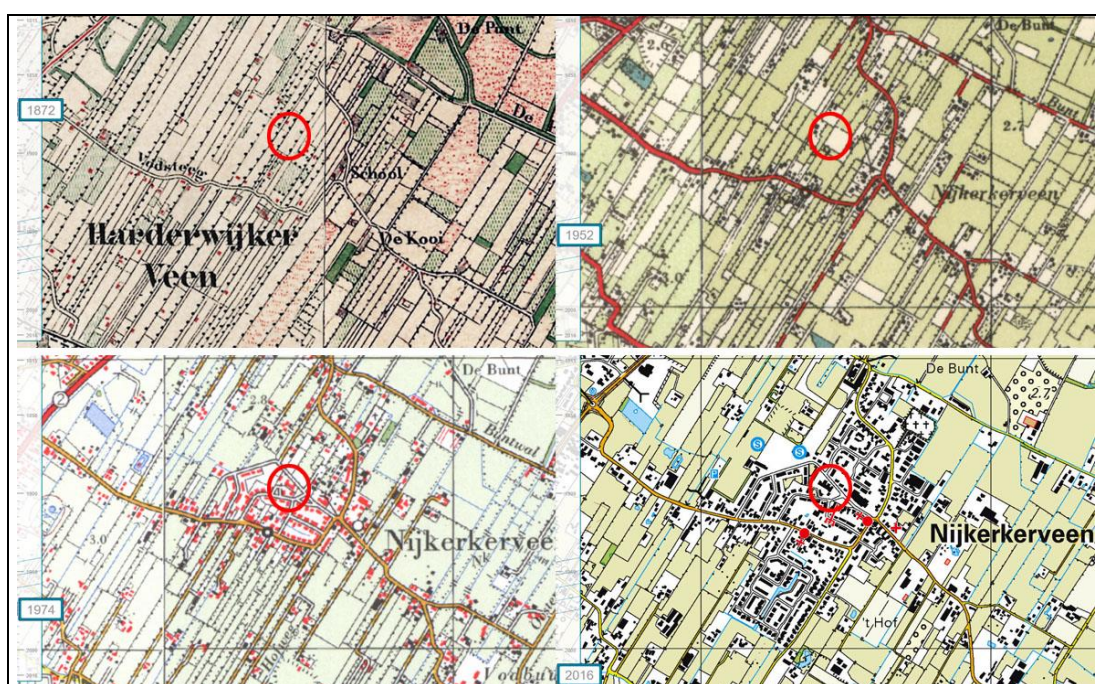
Voor het plangebied is archeologisch advies uitgebracht. Uit paragraaf 4.5.1 van deze toelichting blijkt dat geen verder archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

3. Planbeschrijving

3.1. Geschiedenis

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

Afbeelding 8: Historische topografie.



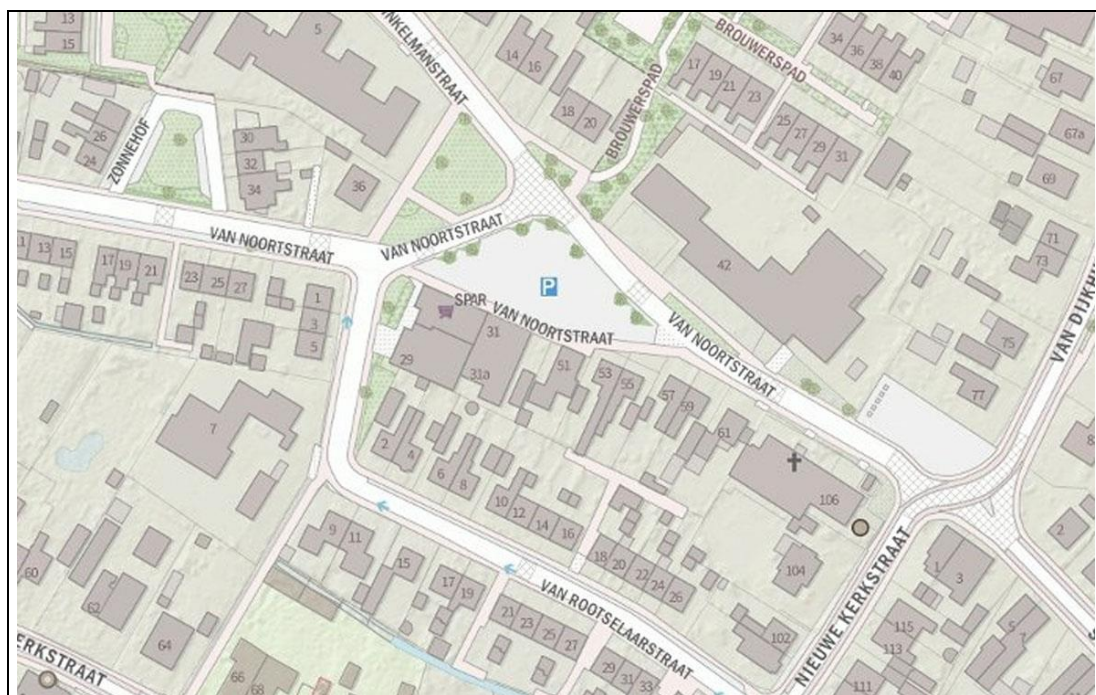
Het gebied rond Nijkerkerveen, tussen de Vrouwenweg en de Laakweg, wordt gekenmerkt door een langgerekte verkavelingstructuur die is ontstaan in de tijd van de veenontginningen. Lange kavels met kavelsloten en singelbeplanting haaks op de twee wegen zorgen voor lange vergezichten in de ene richting en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

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

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

In de gebieden tussen deze historische straten is in de jaren 50-70, de jaren 80 en de jaren 90 van de vorige eeuw een aantal woonbuurten gebouwd. In die periode is in 1958 ook de voormalige C.J. van Rootselaarschool gebouwd. De school is echter al veel ouder. In 1847 was deze school, die aanvankelijk gevestigd was in een landbouwschuur, de derde school in Nederland op protestants christelijke grondslag. Voordat de school verhuisde naar de Van Noortstraat was de school gevestigd aan de Nieuwe Kerkstraat. Het gebouw van Concordia dateert uit 1969 (bron: BAG-viewer). In de buurten die in die periode zijn bebouwd met grotendeels wat langere bouwblokken met rijwoningen, vindt het parkeren op openbaar gebied plaats langs de straten of op centrale parkeerpleintjes. Ook is in deze buurten meer openbaar groen aanwezig in de vorm van bomen in de trottoirs, groen ingerichte perken of groene bermen, al dan niet in combinatie met water. In tegenstelling tot de grote variatie in beeld van de woningen langs de slingerende straten, vertoont de bebouwing in de buurten een veel grotere mate van samenhang.

Afbeelding 9: Bestaande situatie.



3.2. Bestaande situatie

Het plangebied ligt centraal in de kern van Nijkerkerveen. De voormalige C.J. van Rootselaarschool stond aan de Van Noortstraat, een straat die vernoemd is naar het hoofd van de school tussen 1849 en 1894. Het perceel van de school is grotendeels bebouwd en verhard. Vooral langs de randen van het perceel is enige beplanting aanwezig. Het schoolgebouw bestaat uit een aantal geschakelde bouwdelen, die bestaan uit één of twee bouwlagen met een kap. Door-

dat het westelijke deel enigszins terugligt ten opzichte van het centrale deel van het gebouw, wordt het dorpsplein visueel vergroot. Rondom het schoolgebouw ligt het schoolplein. Aan de westkant van de school ligt een fiets- voetpad naar het Brouwerspad. De voormalige C.J. van Rootselaarschool doet, nu deze school is opgegaan in de Calvijnschool, dienst als tijdelijke schoollocatie voor de Calvijnschool. Na de ingebruikname van het Voorzieningencluster Nijkerkerveen en de verhuizing van de school naar de nieuwbouw komt de schoollocatie vrij om te herontwikkelen naar woningbouw.

Het gebouw van Concordia (1969, bron: BAG-viewer) betreft een L-vormig gebouw. Dit gebouw bestaat uit een aantal geschakelde bouwdelen. Deze bouwdelen hebben één bouwlaag die in hoogte varieert. Eén deel daarvan is afgedekt met een kap. Op het grotendeels verharde terrein staat verder een open 'voertuig'berging. De zaalruimte in het gebouw wordt ook verhuurd voor evenementen, feesten en vergaderingen.

3.3. Ruimtelijke beschrijving van het plan

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

Afbeelding 10: Indicatieve stedenbouwkundige hoofdopzet.



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

Nadat het voorzieningencluster is gerealiseerd en de schoolfunctie, een kinderdagverblijf, de bibliotheek en het dorpshuis hier zijn gevestigd, kunnen de voormalige C.J van Rootselaarschool en het gebouw van Concordia worden gesloopt en komen deze locaties beschikbaar voor woningbouw. Voor beide locaties zal vanuit de bouw worden voorzien in een zorgvuldige, zoveel als mogelijk groene, overgang tussen het plangebied en de bestaande omgeving.

Op de locatie van de voormalige C.J van Rootselaarschool wordt aan het dorpsplein een appartementengebouw met 20 appartementen voorgesteld. De voorgevel van het voorgenomen gebouw komt in de rooilijn van het naar achter liggende deel van het huidige schoolgebouw te liggen. Omdat er in tegenstelling tot de huidige situatie geen sprong in de gevel zal komen, wordt het dorpsplein visueel nog verder vergroot. Voor het appartementengebouw komt zodoende een brede groenstrook te liggen. De entree van het gebouw ligt aan de zijde van de Brouwerspad. Het gebouw zal uit drie bouwlagen bestaan, waarvan de bovenste bouwlaag, uitgezonderd het gedeelte boven de entree, aan de pleinzijde een steile kapvorm heeft. Op de begane grond bevinden zich 6 appartementen, terwijl de eerste en tweede verdieping ieder 7 appartementen omvatten. Langs het Brouwerspad zullen de bergingen worden gebouwd.

Afbeelding 11: Artist impression appartementengebouw (indicatief).



Aan de oostzijde van de huidige schoollocatie worden 4 twee-onder-één-kap-woningen gebouwd. Doordat deze dicht bij de weg worden gesitueerd dan het bestaande schoolgebouw, krijgt dit deel van de van Noortstraat een 'straat'profiel. Ook dit draagt bij aan de vorming van het dorpsplein. De woningen bestaan uit twee bouwlagen met een kap. Door de kapvorm, de gevelindeling en dakkapellen krijgen de vier woningen een individuele uitstraling.

Afbeelding 12: Artist impression twee-onder-één-kap-woningen (indicatief).



Afbeelding 13: Artist impression rij- en hoekwoningen (indicatief).



Achter het appartementengebouw en de twee-onder-één-kap-woningen zal een parkeerplaats worden aangelegd die toegankelijk is via een pad tussen de beide bouwblokken. De twee-onder-één-kap-woningen hebben voor de garage bovendien ieder een parkeerplaats op eigen terrein.

De 8 rijwoningen die ter plaatse van het huidige gebouw van Concordia worden voorgesteld bestaan eveneens uit twee bouwlagen met een kap. Vanaf de Van Noortstraat gezien ligt de rooilijn van de eerste twee woningen langs de Van Rootselaarstraat. Daarna heeft het bouwblok

een knik en ligt de rooilijn evenwijdig aan het woonpad naar de Nieuwe Kerkstraat. De woningen bestaan uit twee bouwlagen met een kap. De noordelijke woning heeft zoals nu voorgenomen een dwarskap terwijl de andere woningen een langskap hebben. De gemeenschappelijke parkeervoorziening aan de achterzijde van de woningen is toegankelijk via een pad langs de noordzijde van het bouwblok. Via dit pad is ook de parkeerplaats op eigen terrein van de beide hoekwoningen toegankelijk. Op de kop van de parkeerplaats zal naar verwachting een speelplekje voor kleine kinderen worden gemaakt.

3.4. Programmatistische beschrijving van het plan

Het indicatieve woningbouwprogramma bestaat uit 32 nieuw te realiseren woningen. Daarvan zijn er 20 huurappartementen, 8 middeldure rij- en hoekwoningen en 4 dure twee-onder-één-kap-woningen. Het is echter mogelijk dat het bouwplan als gevolg van een optimalisatie in plaats van vier twee-onder-één-kap-woningen op de locatie Van Rootselaarschool in zes rijwoningen.

Het programma sluit aan bij de kwalitatieve en kwantitatieve uitgangspunten van de gemeentelijke woonvisie.

4. Randvoorwaarden

4.1. Waterhuishouding

4.1.1. Algemeen

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

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen. Ten behoeve van de planontwikkeling voor onderhavige herontwikkeling is het aspect water nauwkeurig verkend.

4.1.2. Situatie in het plangebied

Het waterschap schrijft voor dat bij een toename van 2.500 m² verharding er 8-10% aan oppervlaktewater gecompenseerd dient te worden. Door de planontwikkeling is er geen sprake van een noemenswaardige toename van de verharding. Extra watercompensatie is daarom niet nodig. De woningen zullen worden aangesloten op het nieuwe gescheiden rioolstelsel dat in het hart van Nijkerkerveen wordt aangelegd de komende jaren.

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 14: Omgevingstype.

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

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

Het dorpshart van Nijkerkerveen is te kenschetsen als een gemengd gebied. Een basisschool behoort tot milieucategorie 2 net als de bibliotheek en het dorpshuis. Ook kerken (Eben Haezerkerk) behoren tot milieucategorie 2, terwijl detailhandel in milieucategorie 1 thuishoort. Bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 hebben in een gemengd gebied hebben respectievelijk een richtafstand van 0 en 10 meter. De dichtstbijzijnde woningen in het onderhavige Centrumplan Nijkerkerveen staan allemaal op ruimere afstand van deze functies. Uit het oogpunt van milieuzonering zijn er 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. Dit geldt alleen voor (geplande) geluidsgevoelige bestemmingen die binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein liggen. Scholen zijn artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder als 'ander geluidsgevoelig gebouw' aangewezen.

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

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

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden.

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

4.2.3. Bodem

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Derhalve is verkennend bodem- en asbest in grondonderzoek¹ uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL).

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' voor zowel de Van Rootselaarstraat 7 en Van Noortstaat 42 geen stand houdt. Voor enkele parameters gehalten aangetoond waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt niet noodzakelijk geacht.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' voor het asbest in grondonderzoek voor de Van Rootselaarstraat 7 stand houdt. Asbest is aangetoond in een gehalte < 50 mg/kg d.s. Door middel van een aanvullende analyse is vastgesteld dat in de fractie < 0,5 mm geen asbest aanwezig is.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor woningbouw.

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

Grondroerende activiteiten ter plaatse van de humeuze bovengrond met bijmengingen aan de Van Rootselaarstraat 7 dienen in de basisklasse (CROW 132) te worden uitgevoerd.

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

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.

¹ PJ Milieu BV, Verkennend bodem- en asbest in grondonderzoek Van Rootselaarstraat 7 en Van Noortstraat 42 Nijkerkerveen, 1715501A, Nijkerk, 10 mei 2017

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

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

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

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

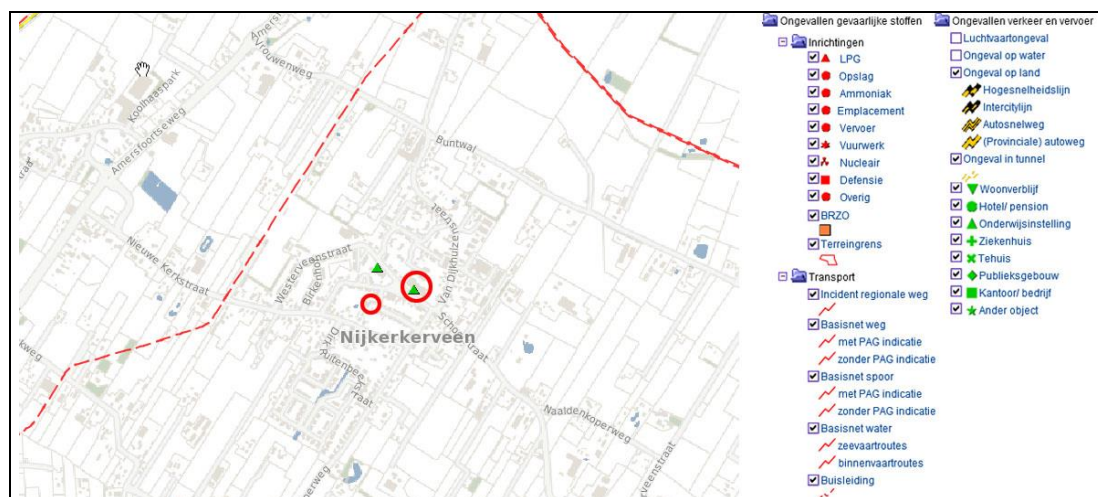
Transport over water

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

Transport over de weg

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

Afbeelding 15: Fragment risicokaart.



Transport over spoor

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

Buisleidingen

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

Inrichtingen

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

Conclusie

Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen om woningbouw in het Centrumplan Nijkerkerveen te realiseren.

4.2.5. Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (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 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 het woningbouw in het plangebied te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

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.

Het aantal woningen blijft ruimschoots onder die grens van 1.500 woningen. Uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

4.3. Ecologie

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

In verband met de herontwikkeling van het plangebied is een quick scan en een aanvullend onderzoek naar huismus en vleermuizen² uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

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

Het Natura 2000 netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt

² Ecogroen, Natuurtoets dorpskern drie locaties te Nijkerkerveen, Beoordeling van effecten op wettelijk beschermde natuurwaarden, 17-203, Zwolle, 5 oktober 2017

bescherming nodig hebben. De overkoepelende naam voor deze gebieden is "Natura 2000-gebied".

Het plangebied ligt niet in Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, het Vogelrichtlijngebied Arkemheen, ligt op een afstand van circa 4 kilometer ten noordwesten van het plangebied. De Veluwe ligt op een afstand van circa 10 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Gezien deze afstand, de tussenliggende infrastructuur en bebouwing en de aard van de ingreep (het slopen van bebouwing en rooien van beplanting) zijn geen negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden te verwachten.

Uit de interactieve kaarten van Gelderland blijkt dat het plangebied geen deel uit maakt van een NNN-gebied. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied bevindt zich op circa 1,5 kilometer afstand ten oosten van het plangebied. De Provincie Gelderland kent geen externe werking. De provinciale regels van Gelderland over het NNN gelden alleen voor gronden binnen het NNN (Provincie Gelderland 2015, Provincie Gelderland 2017). Er is geen sprake van een bestemmingsplanwijzigingsprocedure waardoor vervolgstappen in het kader van het NNN aan de orde zijn.

De werkzaamheden gedurende de ontwikkeling kunnen leiden tot een tijdelijke toename in stikstofdepositie (projecteffect). Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Gelet op de afstand van circa 10 kilometer tot het dichtstbijzijnde voor stikstof gevoelige natuurgebied Veluwe leert de ervaring echter dat het projecteffect bij soortgelijke en grotere projecten nihil is, mede omdat de woningen 'gasloos' worden gebouwd.

Soortenbescherming

Het plangebied is onderzocht op het voorkomen van beschermde flora en fauna. Daarbij is in de voormalige C.J. van Rootselaarschool één vleermuisverblijfplaats van de Gewone dwergvleermuis vastgesteld. In het overige deel van het plangebied zijn geen verblijfplaatsen vastgesteld. In het plangebied zijn geen opgaande lijnvormige structuren (zoals bomenlanen) aanwezig. Schade aan vliegroutes is dan ook uitgesloten. Schade aan onmisbare vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen is niet te verwachten.

In de voormalige C.J. van Rootselaarschool is ook een nest van een Huismus aangetroffen. Overige jaarrond beschermde nesten van broedvogels ontbreken. In het plangebied zijn enkele algemeen voorkomende broedvogels in bebouwing en struweel aangetroffen en of te verwachten. Werkzaamheden die broedbiotopen van alle aanwezige vogels beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor half maart en na eind juli of het onderzoeksgebied te controleren op broedende vogels en nesten binnen de invloedssfeer van de plannen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of nesten of eieren van broedvogels worden beschadigd of vernield, ongeacht de datum.

Zowel voor het verwijderen van de vleermuisverblijfplaats als van het nest van de huismus is een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Ten behoeve van die

onthefing is een activiteitenplan³ opgesteld voor de sloop van de voormalige C.J. van Rootse-laarschool. Daarin worden onder meer voorstellen gedaan om ruim voor aanvang van de sloop meerdere alternatieve verblijfplaatsen voor Gewone dwergvleermuis en nestlocaties voor Huismus te realiseren. Het ontwerpbesluit om de onthefing te verlenen is op 12 november 2018 voor een periode van 6 weken ter visie gelegd.

Bij de planning van de sloopwerkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de seizoensactiviteit van vleermuizen en broedperiode van de Huismus om zo verstoring in de meest kwetsbare perioden te voorkomen. De meest geschikte maanden voor uitvoering van de sloop zijn oktober tot en met februari. Verder moet voorafgaand aan de sloop de bebouwing ongeschikt gemaakt worden voor bewoning door vleermuizen. Alle bovenstaande maatregelen moeten plaatsvinden in overleg met en onder begeleiding van een vleermuis- en vogelkundige.

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

Op grond van de zorgplicht dienen werkzaamheden die broedbiotopen van alle aanwezige vogels beschadigen, te allen tijde te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of nesten of eieren van broedvogels worden beschadigd of vernield, ongeacht de datum.

4.4. Verkeer en parkeren

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

Afbeelding 16: Parkeernormering.

woningtype	norm	locatie
Woning rij	1,7 pp per woning waarvan 0,3 pp bezoekers	
Woning 2 [^] 1kap	1,9 pp per woning waarvan 0,3 pp bezoekers	minimaal 1 pp realiseren op eigen terrein
Nultredenwoning / appartement	1,7 pp per woning waarvan 0,3 pp bezoekers	te realiseren op eigen terrein, waarvan 0,3 pp openbaar toegankelijk moet zijn
Gesloten garages bij de woning gelden niet als volwaardige parkeerplaats. De tweede parkeerplaats op eigen terrein moet vrij toegankelijk zijn. Dit betekent dat de auto's de parkeerplaats moeten kunnen bereiken zonder dat eerst de andere auto verplaatst moet worden.		

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

³ Ecogroen, Activiteitenplan sloop schoolgebouw Rootselaarschool, Nijkerkerveen Ontheffingsaanvraag ruimtelijke ingrepen Wet Natuurbescherming, 17-203, Zwolle, 28 februari 2018

gedefinieerd met elk aparte parkeernormen: centrum Nijkerk, rest bebouwde kom Nijkerk, bebouwde kom van Hoevelaken en de buitengebieden en andere dorpskernen, waaronder Nijkerkerveen. Van die parkeereisen kan gemotiveerd worden afgeweken. Voor Nijkerkerveen is de parkeernormering uit afbeelding 16 van toepassing. In afbeelding 17 is aangegeven hoe die parkeerplaatsen dienen te worden berekend.

Afbeelding 17: Schema berekeningsaantal parkeerplaatsen (bron: parkeernota Nijkerk).

parkeervoorziening	theoretisch aantal	berekeningsaantal
enkele oprit zonder garage	1	1,0
lange oprit zonder garage	2	1,0
dubbele oprit zonder garage	2	2,0
garage zonder oprit	1	0,4
garagebox (niet bij woning)	1	0,5
garage met enkele oprit	2	1,0
garage met lange oprit	3	1,0
garage met dubbele oprit	3	2,0

Uit afbeelding 18 blijkt dat er voor de locatie Concordia 13,6 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. In dit deel van het plangebied worden in het openbaar gebied en op eigen terrein in totaal 14 parkeerplaatsen aangelegd. Derhalve wordt voor deze locatie voldaan aan de parkeernormering.

Afbeelding 18: Plangebied locatie Concordia.

woningtype	norm	aantal	benodigd
Woning rij	1,7 pp per woning waarvan 0,3 pp bezoekers	8	13,6
<i>totaal</i>		8	13,6

Bij de woningbouwontwikkeling in het Centrumplan Nijkerkerveen is sprake van een specifieke doelgroep. De 17 sociale huur appartementen zijn woningen bedoeld voor huishoudens met een lager dan gemiddeld inkomen. In de 3 vrije sector appartementen gaan alleen huishoudens wonen in de leeftijdscategorie vanaf 65 jaar en ouder. Uitgaande van deze leeftijdscategorie gaan zich geen gezinnen met kinderen vestigen in deze appartementen. De verwachting is dat de specifieke doelgroepen van deze appartementen een lager dan gemiddeld autobezit hebben. Omdat de gemeentelijke parkeernorm uitgaat van een gemiddelde situatie, is binnen deze studie onderzocht⁴ wat het effect is van de specifieke doelgroep op de parkeervraag. Uit dat onderzoek blijkt dat er op basis van de Nota Parkeernormen ten behoeve van de indicatieve verkaveling (zie afbeelding 10) op de locatie van de voormalige C.J. van Rootselaarschool 37 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Op basis van bovenstaande doelgroepenanalyse en de bijbehorende parkeervraag bedraagt de maatgevende parkeervraag echter 30 parkeerplaatsen. Op die locatie worden in totaal 34 parkeerplaatsen aangelegd en wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

⁴ Goudappel Coffeng, Parkeerbalans woningbouw Nijkerkerveen, 004942.20190731.N1.01, Deventer, 31 juli 2019

Uiteraard zal bij aanpassingen van de verkaveling ook aan de geldende parkeernormering moeten worden voldaan.

4.5. Cultuurhistorie

4.5.1. Archeologie

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

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

Derhalve is een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek⁵ uitgevoerd.

Op basis van het bureauonderzoek is een gespecificeerde verwachting opgesteld. Hieruit volgt dat in het plangebied archeologische resten uit met name het Paleo- en Mesolithicum, en mogelijk uit het Neolithicum aanwezig kunnen zijn. Het plangebied ligt naar verwachting in een gebied met dekzandwelingen. In dergelijke gebieden vond wel enige bewoning plaats, hoewel de dekzandruggen en –koppen de voorkeur hadden. Vanaf het Neolithicum vernatte het gebied. Dit resulteerde in grootschalige veengroei binnen de Gelderse Vallei, waarbij hoogstwaarschijnlijk ook het plangebied met veen bedekt raakte. Naar verwachting was het onderzoeksgebied te nat voor bewoning. Pas in de Late Middeleeuwen, toen het gebied op grote schaal ontgonnen werd, vond opnieuw bewoning plaats. In de omgeving van het plangebied ontstond vanaf de Late Middeleeuwen een agrarisch gebied met verspreide boerderijen. Op basis van het 19e- en 20e-eeuwse kaartmateriaal was het perceel aan de Van Rootselaarstraat 7 tot halverwege de 20e eeuw onbebouwd en bevond zich hier in de 19e eeuw een moeras. Op deze locatie worden geen archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd verwacht. Het perceel aan de Van Noortstraat 42 was in het begin van de 19e eeuw reeds bebouwd met twee huizen. Op deze locatie worden resten van deze bewoningsfase en mogelijk eerdere bewoningsfasen verwacht. Archeologische resten uit alle hierboven beschreven perioden worden verwacht vanaf het maaiveld. Eventuele archeologische resten zullen deels verstoord zijn door graafwerkzaamheden tijdens de realisatie van de huidige bebouwing en verharding.

⁵ ADC ArcheoProjecten, Een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek Van Rootselaarstraat 7 en Van Noortstraat 42 in Nijkerkerveen, gemeente Nijkerk, ADC Rapport 4387, Amersfoort, 31 augustus 2017

Teneinde deze verwachting te toetsen en waar nodig aan te vullen is in het plangebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Hierbij is in de ondergrond lichtgrijs dekzand met grindbijmenging, enkele plantenresten en leembrokjes aangetroffen. Geconcludeerd is dat het hierbij om verspoeld dekzand (Laagpakket van Wierden binnen de Formatie van Boxtel) gaat. Verspoeld dekzand vormt een aanwijzing dat het plangebied in een relatief laaggelegen gebied heeft gelegen. Bovendien is dit dekzand geheel gereduceerd, wat eveneens een kenmerk is van laaggelegen gebieden met een hoge grondwaterspiegel. Aan de Van Rootselaarstraat 7 en in het noordoosten van de Van Noortstraat 42 is dit dekzand relatief slecht gesorteerd en bevat het plantenresten. Op deze locaties is de bodem aanzienlijk dieper verstoord dan in de rest van het plangebied. In deze delen is in enkele boringen in de top van het dekzand enige humusinspoeling waargenomen. Gezien de relatief lage ligging in het landschap betreft dit vermoedelijk geen podzolering, maar gaat hier vermoedelijk om inspoeling vanuit een oorspronkelijk aanwezig bovenliggend veenpakket. Uit de aanwezigheid van een 40 tot 120 cm dikke omgewerkte laag blijkt dat de bodem tot in de C-horizont is verstoord. De oorspronkelijk top van het dekzand en een eventueel daarboven gelegen oude bodem zijn niet meer intact aanwezig. Er zijn geen puinconcentraties aangetroffen die zouden duiden op bewoningsresten uit de Late Middeleeuwen of Nieuwe tijd. De overige verwachte vindplaatsen bestaan uit vuursteenstrooiingen zonder sporenniveau. Aangezien de top van het dekzand niet meer intact is, zijn deze naar verwachting verloren gegaan als gevolg van (sub-) recente verstoringen. Archeologische resten worden daarom niet meer verwacht.

Derhalve wordt geadviseerd om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

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

4.5.2. Monumenten

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

4.6. Vormvrije mer-beoordeling

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

Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r.-(beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. De consequentie van de nieuwe regeling is dat in *elk besluit of plan* dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet wor-

den uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

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

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

De voorgenomen activiteit omvat geen activiteiten die groter is dan de drempelwaarden. In het plangebied worden maximaal 32 woningen gebouwd. Daarmee valt de voorgenomen activiteit onder de genoemde drempelwaarde voor m.e.r.-beoordelingsplicht. Wel geldt de verplichting tot een vormvrije-m.e.r.-beoordeling: voor alle activiteiten die genoemd staan in onderdeel D moet een beoordeling plaatsvinden om na te gaan of er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Indien er daarnaast vanuit de Wet natuurbescherming een passende beoordeling opgesteld dient te worden (omdat significante effecten op Natura 2000 gebieden niet zijn uit te sluiten), geldt ook de verplichting tot het opstellen van een MER. Hier is echter binnen dit project geen sprake van.

Effect op gevoelige gebieden

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

Relatie met bestaande of autonome ontwikkelingen

Er is geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten in de omgeving.

Conclusie: geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu

De realisatie van woningbouw in het Centrumplan Nijkerkerveen leidt, onder genoemde voorwaarden, niet tot 'belangrijk negatieve milieueffecten'. Er bestaat daarom geen noodzaak tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

5. Verklaring van de regels

5.1. Algemeen

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

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is er voor gekozen de planologisch-juridische regeling in dit bestemmingsplan zoveel mogelijk aan te sluiten (met inachtneming van de Wro) bij recente bestemmingsplannen van de gemeente Nijkerk. Het onderhavig bestemmingsplan gaat uit van de meest recente versie van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012-v1.3.1).

5.2. Bestemmingsplan

Het digitale bestemmingsplan Woningbouw Centrumplan Nijkerkerveen is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand (NL.IMRO.0267.BP0132-0001) met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De verbeelding omvat één kaartblad (genummerd 0267-22-P01). Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

5.3. Plansystematiek

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

5.4. Specifieke verklaring van dit bestemmingsplan

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

1. Inleidende regels
2. Bestemmingsregels
3. Algemene regels
4. Overgangs- en slotregels

Inleidende regels

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden (artikel 2).

Bestemmingsregels

De Bestemmingsregels bevatten de vier enkelbestemmingen en één dubbelbestemming:

"Groen" (artikel 3), "Tuin" (artikel 4), "Verkeer" (artikel 5), "Wonen" (artikel 6) en "Waarde - Archeologie" (artikel 7).

De uitgeefbare gronden en de percelen in het plangebied hebben de bestemmingen "Tuin" en "Wonen". De bestemming "Tuin" heeft betrekking op, in beginsel, onbebouwde tuinen en erven bij woningen. Gebouwen mogen hier niet worden gebouwd. De bestemming is dienstbaar aan de bestemming van de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Bij de bestemmingsregeling voor de tuinen is uitgegaan van het principe die gebieden te bestemmen die uit ruimtelijke overwegingen onbebouwd moeten blijven en ook als zodanig in gebruik zijn. Over het algemeen betreft het gronden ten dienste van de nabij gelegen woningen. Bij de meeste woningen betreft het de ruimte vóór de woningen. Voor de woningen is de bestemming "Wonen" opgenomen. De bouwvlakken en de planregels geven de kaders aan van de bouw mogelijkheden. Door middel van een aanduiding is aangegeven welke woningtypologie (aaneengebouwd, gestapeld en/of twee-aaneen) waar gerealiseerd mag worden.

Deze regelgeving is afgestemd op andere recente bestemmingsplannen van de gemeente Nijkerk. Dit geldt ook voor de regeling voor niet-woonactiviteiten aan huis.

Als een bouwvlak ruimer is dan een gerealiseerde woning kan het hoofdgebouw wel aan de achterzijde worden vergroot. Ten aanzien van het gebruik van bijgebouwen is van belang dat in bijgebouwen geen primaire woonfuncties zijn toegestaan, zoals wonen, slapen, keuken, badkamer. Hobbyruimtes zijn wél mogelijk in bijgebouwen. Genoemde beperkingen gelden dus niet voor aanbouwen en uitbouwen. Voor wat betreft de maatvoeringen kent het plan geen onderscheid meer tussen aan-, uit- en bijgebouwen. In het kader van de Wabo wordt gesproken van 'bijbehorende bouwwerken'.

Voor de maatvoering van bijbehorende bouwwerken is de standaardregeling gehanteerd, die ook in andere bestemmingsplannen van de gemeente Nijkerk is opgenomen.

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

Het openbaar gebied heeft de bestemmingen "Groen" en "Verkeer". De bestemming "Groen" heeft betrekking op groenvoorzieningen aan de straatzijde van het appartementengebouw. De bestemming "Verkeer" is toegekend aan alle wegen en parkeervoorzieningen in het plangebied. Binnen verkeer zijn ook hieraan verbonden functies toegestaan zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en bijvoorbeeld nutsvoorzieningen.

Algemene regels

In artikel 8 is een antidubbeltelregel opgenomen. De antidubbeltelregel strekt ertoe dat gronden die al eens in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van bouwvergunningen, niet nogmaals meegeteld kunnen worden.

De Algemene bouwregels (artikel 9) biedt de mogelijkheid om een nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de sociale veiligheid en de externe veiligheid.

Artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht omvat een verbod om gronden in strijd met hun bestemming te gebruiken. De algemene gebruiksregels in artikel 10 omvatten een aantal verboden om gronden en bouwwerken voor diverse activiteiten te gebruiken die niet wenselijk zijn in een woongebied. Daarnaast zijn op grond van dit artikel alleen functies toegestaan indien er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

De algemene afwijkingsregels (artikel 11) hebben betrekking op afwijkingen ten aanzien van de maatvoering, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages, van de grens of richting van wegen, paden en waterlopen, de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, enzovoort. Overigens is de bevoegdheid beperkt in die zin dat geen omgevingsvergunning voor afwijken mag worden verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een aantal met name genoemde belangen.

In de algemene wijzigingsregels (artikel 12) is de mogelijkheid opgenomen bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding te wijzigen.

De procedure voor het stellen van nadere eisen is opgenomen in artikel 13.

In artikel 14 is in de overige regels bepaald dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Overgangs- en slotregels

De verplichte overgangsregels voor bouwwerken en gebruik zijn conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Bro opgenomen (artikel 15 en 16). Tenslotte bevat het plan een slotregel (artikel 17).

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan.

Voor het plangebied wordt, gezien het gemeentelijk grondeigendom, een grondexploitatie vastgesteld waaruit de haalbaarheid blijkt.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

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

De Kerngroep Nijkerkerveen is in het voortraject uitvoerig betrokken bij de totstandkoming van de onderhavige planontwikkeling. Ook zijn er in 2017 twee inloopbijeenkomsten georganiseerd over de ontwikkelingen in het centrum van Nijkerkerveen.

Een ontwerpbestemmingsplan wordt conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van het ter inzage leggen is vooraf een openbare kennisgeving gedaan in 'De Stad Nijkerk' en de Staatscourant, evenals op de gemeentelijke website <http://www.nijkerk.eu/>. De eventuele zienswijzen zullen te zijner tijd in deze paragraaf worden samengevat en beantwoord.

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepsschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

