

Gemeente Nijkerk

Bestemmingsplan

Deelplan 1a Nijkerkerveen

Toelichting, regels en analoge verbeelding

November 2018

Kenmerk 0267-21-T01
Projectnummer 0267-21

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Ligging plangebied	1
1.3.	Geldende bestemmingsplannen	2
1.4.	Leeswijzer	3
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	9
2.3.	Gemeentelijk beleid	9
2.3.1.	Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030	9
2.3.2.	Economische perspectieven voor Nijkerk	11
2.3.3.	Welstandsnota 2014	11
2.3.4.	Woonvisie 2015+, Samen wonen in Nijkerk	12
2.3.5.	Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP)	14
2.3.6.	Archeologische beleidskaart	14
2.3.7.	Beleidsregel "aan huis gebonden beroepen of bedrijven"	15
3.	Planbeschrijving	17
3.1.	Bestaande situatie	17
3.2.	Ruimtelijke beschrijving van het plan	18
3.2.1.	Ruimtelijke context	18
3.2.2.	Hoofdstructuur	18
3.2.3.	Bebouwingsstructuur	20
3.2.4.	Groen- en waterstructuur	20
3.2.5.	Duurzaam bouwen	21
3.3.	Programmatistische beschrijving van het plan	21
4.	Randvoorwaarden	23
4.1.	Waterhuishouding	23
4.2.	Milieuaspecten	23
4.2.1.	Bedrijven en milieuzonering	23
4.2.2.	Geurhinder	25
4.2.3.	Geluid	26
4.2.4.	Bodem	27
4.2.5.	Externe veiligheid	27

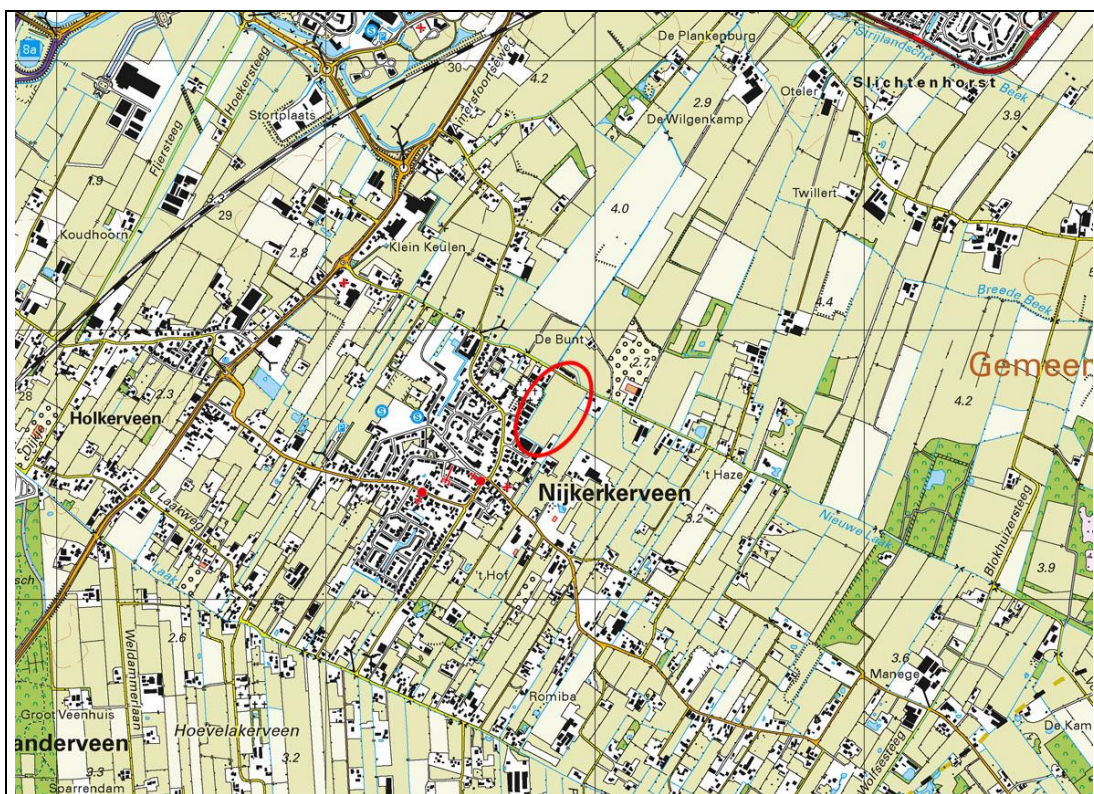
4.2.6. Luchtkwaliteit	29
4.3. Ecologie	29
4.4. Verkeer en parkeren	32
4.4.1. Autoverkeer	32
4.4.2. Parkeren	33
4.5. Cultuurhistorie	34
4.5.1. Archeologie	34
4.5.2. Monumenten	35
4.6. Niet gesprongen explosieven	35
4.7. Vormvrije mer-beoordeling	35
5. Verklaring van de regels	37
5.1. Algemeen	37
5.2. Bestemmingsplan	37
5.3. Plansystematiek	37
5.4. Specifieke verklaring van dit bestemmingsplan	37
6. Uitvoerbaarheid	41
6.1. Financiële uitvoerbaarheid	41
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Het aantal woningen in Nijkerkerveen wordt de komende jaren uitgebreid. De gemeenteraad heeft op 15 maart 2007 de randvoorwaarden vastgesteld voor het opstellen van een stedenbouwkundige visie voor Nijkerkerveen. Op basis van deze randvoorwaarden heeft de raad vervolgens op 28 april 2011 ingestemd met het voorkeursmodel Kern Nijkerkerveen. Het voorkeursmodel wordt gefaseerd uitgewerkt, waarbij gestart is met Deelplan 1b en Deelplan 2 in aanbouw is. In dit bestemmingsplan wordt ook de realisatie van Deelplan 1a van de uitbreiding van Nijkerkerveen planologisch mogelijk gemaakt.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



Het bestemmingsplan Deelplan 1a Nijkerkerveen is een zogenaamd gedetailleerd bestemmingsplan. Dit betekent dat het een rechtstreekse bouwtitel biedt voor de realisatie van het plangebied.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied van Deelplan 1a ligt aan de noordoostkant van de kern Nijkerkerveen. De Buntwal vormt de meest noordelijke grens van het gebied. Aan de oostzijde liggen agrarische percelen. Ten zuiden ligt het bedrijventerrein aan de Talmastraat. De westgrens bestaat uit de

bestaande bebouwing en de begraafplaats van de kern Nijkerkerveen. In het plangebied is ook het bestaande bedrijf aan de Talmastraat 10a opgenomen, omdat de hier gevestigde ondernemer het voornemen heeft zijn bedrijf uit te breiden naar de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Talmastraat die in dit bestemmingsplan Deelplan 1a, Nijkerkerveen mogelijk wordt gemaakt.

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie Deelplan 1a mogelijk.

Afbeelding 2: Ligging Deelplan 1a ten opzichte van Nijkerkerveen.



1.3. Geldende bestemmingsplannen

Voor deze gronden geldt het bestemmingsplan Nijkerkerveen III, dat op 19 februari 1976 door de gemeenteraad is vastgesteld en op datum gedeeltelijk goedgekeurd door. De gronden hebben de bestemming "Agrarisch gebied". Dit bestemmingsplan maakt de bouw van de woningen niet mogelijk waardoor aanpassing van het planologische regime nodig is om de woonwijk mogelijk te maken.

Voor het perceel Talmastraat 10a 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 "Bedrijventerrein". Door

middel van bouwvlakken is aangegeven waar gebouwen gerealiseerd mogen worden. Omdat de ondernemer die hier gevestigd is, het voornemen heeft om zijn bedrijf uitbreiden naar de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Talmastraat die in dit bestemmingsplan Deelplan 1a, Nijkerkerveen mogelijk wordt gemaakt, is het noodzakelijk dat het bouwvlak wordt aangepast zodat de bestaande bebouwing kan aansluiten op de nieuwbouw.

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 beschrijving van het gebied 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, waarbij de uitkomsten van de inspraak en vooroverleg zijn samengevat.

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 snelwgomgeving (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 paragraaf 2.2.1 over de Omgevingsvisie Gelderland wordt verantwoord dat de planontwikkeling in Nijkerkerveen past binnen de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

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 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 plangebied.

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 Deelplan 1a in 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 Actualisatieplannen hebben betrekking op industriële grondwateronttrekkingen, werklocaties, Gelders Natuurnetwerk, glastuinbouw en recreatievaarwegen 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 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. Deze zijn vastgelegd in de regionale woonagenda.

De basis hiervoor vormt een Bevolkingsprognose 2014 van de Provincie Gelderland die gebruik maakt van de landelijke PRIMOS-modellen voor bevolkingsontwikkeling. Hieruit is een woningbehoefte van 13.700 woningen voor de periode 2013-2025 voor de Regio FoodValley afgeleid¹. Uitgaande van het aantal woningen dat opgeleverd is in de jaren 2013 en 2014 is de woningbehoefte voor de periode 2015-2025 11.600 woningen voor de Gelderse gemeenten in de Regio FoodValley. De Provincie Gelderland en de Regio FoodValley hebben op basis van die behoefte in 2017 de afspraken over de regionale woonagenda geactualiseerd. De onderverdeling voor de gemeenten bedraagt².

Afbeelding 4: Woningbehoefte.

Gemeenten	2015-2025
Ede	4.000
Barneveld	3.500
Nijkerk	2.000
Wageningen	1.600
Scherpenzeel	500
<i>Totaal</i>	<i>11.600</i>

Op basis van monitoring wordt periodiek bepaald of de aantallen nog reëel zijn. De 2.000 woningen voor Nijkerk vallen binnen het totale woningbouwprogramma van de gemeente. Het project Deelplan 1a Nijkerkerveen is onderdeel van dit gemeentelijk woningbouwprogramma en valt onder de regionale woningbouwafspraken.

De Stichting Vastgoedmonitor Foodvalley brengt jaarlijks een rapportage uit over de woningmarkt in de Regio FoodValley. Daarin zijn alle harde en zachte plannen in de regio opgenomen en afgezet tegen de woningbehoeftecijfers. In de rapportage uit 2015 wordt geconstateerd dat er in de regio aan zachte en harde plannen een capaciteit is waarmee men 14,7 jaar vooruit kan. De capaciteit van de harde plannen ligt ruim onder de 50%. In de regio is dus niet voldoende harde plancapaciteit aanwezig om de woningbehoefte te kunnen opvangen. Deelplan 1A in Nijkerkerveen is één van de plannen die noodzakelijk is om in de woningbehoefte te kunnen voorzien.

De Gemeente Nijkerk gaat uit van een realistische koers, waarbij ook de realisatie van nieuwbouwwoningen in de afgelopen periode zijn betrokken. De crisis op de woningmarkt heeft geleid

¹ GS Gelderland, Brief: Regionale Woonagenda en kwantitatieve opgave Regio Foodvalley tot 2025, docnr. 01865968, Arnhem, 24 april 2014

² RegioFoodValley, Brief: Binnenregionale verdeling woningbouw, 15/FV/ROW&M, Ede, 10 november 2015

tot een beperkte stagnatie in de afgelopen periode. Het gemiddelde aantal gerealiseerde nieuwbouwwoningen in de periode 2009-2013 is 183 per jaar. Uit de Woonvisie 2015+ (zie paragraaf 2.3.4) valt af te leiden dat de woningbehoefte de komende 10 jaar 150-200 woningen per jaar bedraagt.

De woningbehoefte in de Gemeente Nijkerk wordt gerealiseerd op verschillende nieuwbouwlocaties, waarbij de ontwikkeling van de locatie Doornsteeg in Nijkerk (1.200 woningen) de grootste in omvang is. Daarnaast zijn er meerdere inbreidingslocaties aan de orde. Niet alle woningen waaraan behoefte is, kunnen op inbreidingslocaties worden geaccommodeerd. Daarom zijn ook uitbreidingslocaties noodzakelijk, zoals de onderhavige locatie aan de rand van de bebouwde kom van Nijkerkerveen. Aangezien sommige plannen om diverse redenen vertragen of soms zelfs geheel uitvallen, gaat de gemeente uit van een beperkte overcapaciteit in de plancapaciteit, teneinde voldoende woningen planologisch mogelijk te maken gezien de woningbehoefte. De gemeente houdt hiertoe een actueel overzicht bij met de plancapaciteit en de fasering van de diverse projecten.

De totale plancapaciteit (harde en zachte plannen) voor de periode 2015-2015 voor de gemeente Nijkerk bedraagt momenteel zo'n 2200 woningen. Dit betekent, met inachtneming van een beperkte mate van uitval en vertraging, dat de totale plancapaciteit aansluit op de woningbehoefte voor de komende 10 jaar in de gehele gemeente Nijkerk, zoals deze ook regionaal is afgestemd.

In de periode tussen 2015 en 2025 zullen naar verwachting zo'n 2000 woningen worden gebouwd in de gemeente. Het woningbouwprogramma voor deelplan 1a Nijkerkerveen past binnen de regionale behoefte zoals die door de Regio FoodValley is geformuleerd. De woningbouwontwikkeling past derhalve in trede 1 van de ladder. De uitbreiding van het bedrijventerrein is met name bedoeld voor lokale ondernemers uit Nijkerkerveen. Voor twee van de vier percelen zijn al gesprekken gaande met (lokale) ondernemers, terwijl ook voor de andere percelen belangstelling is. De uitbreiding van het bedrijventerrein past daarmee eveneens 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. Het aantal van 67 woningen en de uitbreiding van het bedrijventerrein is niet realiseerbaar binnen het bestaande stedelijk gebied van Nijkerkerveen. Daarom is direct aansluitend aan bestaand bebouwd gebied deze locatie bepaald. Stap drie van de duurzame ladder vraagt om een locatie die multimodaal ontsloten wordt. Dat is voor Nijkerkerveen het geval. Het plangebied ligt aan de Buntwal waarover een goede ontsluiting mogelijk is. Daarnaast is ligt Nijkerkerveen in de nabijheid van de A1 en de A28. Het plangebied is eveneens goed bereikbaar met de fiets. De voorgenomen ontwikkeling van het gebied in Nijkerkerveen voldoet aan de stappen zoals opgenomen in de ladder duurzame verstedelijking.

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.

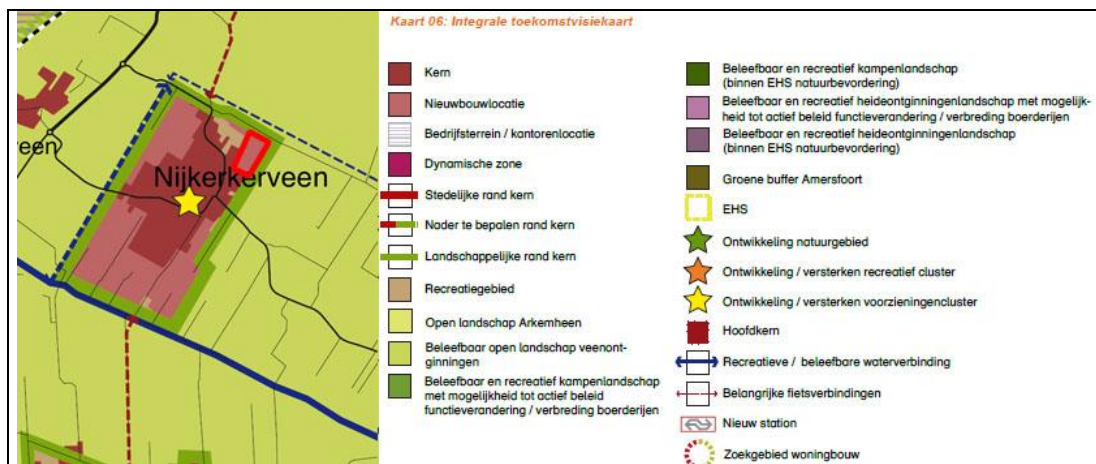
2.3. Gemeentelijk beleid

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'.

Op de integrale toekomstvisiekaart is Deelplan 1a aangegeven als 'nieuwbouwlocatie'. Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van de tweede fase van die nieuwbouwlocatie mogelijk.

Afbeelding 5: Fragment Integrale toekomstvisiekaart structuurvisie.



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.

Ten aanzien van wonen stelt de structuurvisie dat moet worden ingezet op een realistisch bouwprogramma met onderscheidende kwaliteit. In dit kader moet worden ingespeeld op de kwalitatieve wensen van de eigen inwoners en vestigers. Inbreiding gaat daarnaast voor uitbreiding waarbij transformatie kansen biedt voor wonen in combinatie met andere functies als voorzieningen, detailhandel en cultuurhistorie. Daarbij wordt gestreefd naar het afronden van de kernen met onderscheidende woonmilieus. Eén daarvan is Deelplan 1a waar ruimte is voor een afronding van de kern Nijkerkerveen.

Voor Nijkerkerveen is specifiek beleid opgenomen. Nijkerkerveen is een hechte dorpsgemeenschap, met kleinschalig ondernemerschap en een eigen identiteit. De kerk, het verenigingsleven, een praatje op straat bepalen de binding en samenhang van de gemeenschap. Daarbinnen is er wel veel ruimte voor eigen initiatief en ondernemerschap. Bewoners en bedrijven (veelal ook aan huis) kennen een hoge mate van eigen verantwoordelijkheid en dorpsdynamiek. De uitbreiding van het dorp zien de bewoners als een belangrijke ontwikkeling. Daardoor kunnen de voorzieningen versterkt worden en kunnen ook de eigen jongeren een woonplek vinden in het dorp. De uitbreiding biedt bovendien de kans om het voorzieningenniveau te versterken. Uiteraard geldt hiervoor wel dat dit niet ten koste mag gaan van het dorpskarakter en de gemeenschapszin. De nieuwe bewoners zullen zich in deze dorpsgemeenschap thuis voelen als ze ook houden van een praatje op straat en hun handen uit de mouwen steken op de sportclub of in de kerk. Door de landelijke omgeving van Nijkerkerveen wordt de kwaliteit van het dorp mede bepaald door de kwaliteit van het buitengebied.

Kleinschaligheid en dorpsidentiteit is de kracht, maar ook de valkuil voor Nijkerkerveen. De voorzieningen zijn belangrijk voor de leefbaarheid van Nijkerkerveen, maar om de kwaliteit en beschikbaarheid van voorzieningen te behouden en te versterken is een beperkte toevoeging van woningbouw noodzakelijk. Deze woningbouwopgave moet wel uitgaan van de bestaande dorpskwaliteiten en identiteit en hierin het aanbod rekening mee houden. De verbinding tussen de bestaande en de nieuwe bebouwing is van belang. Daarom zal bijzondere aandacht voor het bestaande dorp nodig zijn: inbreiding waar mogelijk en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte. Zo kan worden voorkomen dat het contrast tussen oud en nieuw te groot wordt. Ook voor Nijkerkerveen geldt: doorontwikkelen van de woonservicezone en aandacht voor woon-/zorgvoorzieningen.

Op het gebied van verkeer en vervoer wordt het behoud van de bereikbaarheid van de drie kernen nagestreefd. Zowel voor het doorgaande als het bestemmingsverkeer moeten meer logische routes gemaakt worden.

Daarnaast is het onderwerp economie relevant. Om in de toekomst op de juiste manier in te kunnen spelen op de behoefte is in het kader van de Structuurvisie een onderzoek uitgevoerd naar het economische profiel van Nijkerk. Uit het onderzoek blijkt dat de gemeente Nijkerk een positieve woon-werk balans heeft. Daarnaast is in de toekomst behoefte aan 50 hectare bedrijventerrein tot 2025. De behoefte van 50 hectare aan nieuw bedrijventerrein wordt in nauwe samenwerking met de gemeente Amersfoort en de regio FoodValley nader ingevuld. Bij deze

nadere invulling geldt als uitgangspunt dat het transformeren van bestaande verouderde bedrijventerrein de voorkeur heeft boven uitbreiding.

De ontwikkeling van Deelplan 1a past binnen de woningbouwopgave die in de structuurvisie is opgenomen. De uitbreiding met de woon-werk-percelen aan de noordzijde van het bedrijventerrein aan de Talmastraat faciliteert het ondernemerschap dat zo kenmerkend is voor Nijkerkerveen. De toevoeging van woningen vormt een uitwerking van het beleid uit de structuurvisie. Op basis van het bovenstaande is te concluderen dat onderhavig plan aansluit bij de beleidsambities uit de gemeentelijke structuurvisie.

2.3.2. Economische perspectieven voor Nijkerk

In het kader van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Nijkerk is in september 2010 een onderzoek uitgevoerd gericht op de werkgelegenheid in de toekomst en de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen. Voor de uitbreiding is met name de behoefte aan nieuw bedrijventerrein van belang.

Uit het onderzoek blijkt dat de economie in Nijkerk beter presteert in vergelijking met de gemiddelde situatie in Nederland. Verder blijkt uit het onderzoek dat voor de gemeente Nijkerk zelf behoefte is aan 27 hectare nieuw bedrijventerrein voor uitbreiding, verplaatsing en vervanging. Daarnaast is op regionaal niveau nog eens 23 hectare nodig voor ontwikkeling van de Food Valley en regio Amersfoort. Op basis van het onderzoek kan gesteld worden dat de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen in de gemeente Nijkerk voor de periode van 2010-2025 naar verwachting meer bedraagt dan 50 hectare.

2.3.3. 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. Op de volgende afbeelding is een fragment van de welstandskaart weergegeven. Op grond van de welstandskaart dient voor het plangebied een beeldkwaliteitplan te worden vastgesteld. Het beeldkwaliteitplan Nijkerkerveen Deelplan 1a zal gelijktijdig met het onderhavig bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld.

Afbeelding 6: Fragment welstandskaart.



2.3.4. 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 zijn de uitgangspunten uit de Woonvisie 2015+ gehanteerd. Daarbij is het uitgangspunt de woningbouwprogrammering zoals die in paragraaf 3.3 wordt verwoord. Het

woningbouwprogramma bestaat uit woningbouw in het dure, middeldure en goedkope segment. Dit woningaanbod past binnen de eerder genoemde uitgangspunten.

2.3.5. Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP)

Op 26 mei 2011 is het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 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. Door het verbeteren van de leefbaarheid in en de bereikbaarheid van de binnenstad creëert Nijkerk een aantrekkelijk centrum voor Nijkerk en haar omgeving.

Deelplan 1a ligt op relatief korte afstand van de dorpskern en is van buiten het dorp bereikbaar via de Buntwal. Op de verkeerskundige opzet van het plangebied wordt nader ingegaan in paragraaf 3.2.2 van deze toelichting.

2.3.6. Archeologische beleidskaart

In 2006 is de Monumentenwet (1988) gewijzigd en in 2016 is de Erfgoedwet van kracht geworden. 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 Verwachtings- en Beleidskaart liggen binnen het plangebied twee verschillende verwachtingswaarden. 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 6.2 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.

In het plangebied is archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn samengevat in paragraaf 4.5.1 van deze toelichting. Conclusie is dat de archeologische situatie geen belemmering vormt voor het realiseren van woningbouw.

2.3.7. Beleidsregel "aan huis gebonden beroepen of bedrijven"

Omdat er regelmatig verzoeken werden ontvangen voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis, bijvoorbeeld verzoeken voor de vestiging van een kapsalon of een fysiotherapeut in de garage of een bijgebouw, is in september 2008 de beleidsregel "aan huis gebonden beroepen of bedrijven" opgesteld. Deze beleidsregel dient om de uitgangspunten voor het al dan niet toestaan van activiteiten aan huis eenduidig en helder vast te leggen.

Door het overgrote deel van de gemeentes in Nederland wordt onderscheid gemaakt tussen de uitoefening van traditionele vrije beroepen en beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis. Het uitoefenen van een traditioneel vrij beroep is rechtstreeks toegestaan, terwijl beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten aan huis via een omgevingsvergunning (voorheen ontheffing) van het bestemmingsplan zijn toegestaan. Hoewel de traditionele vrije beroepen rechtstreeks zijn toegestaan, zullen zij ook aan dezelfde voorwaarden moeten voldoen als de beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten. Omdat het vooral gaat om deze voorwaarden is onderscheid tussen de traditionele vrije beroepen en de beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten aan huis onnodig.

Voor het verlenen van de omgevingsvergunning worden voorwaarden gesteld die ook in de bij dit bestemmingsplan behorende regels zijn opgenomen.

In 2011 is de beleidsregel geactualiseerd door middel van de notitie "Niet-woonactiviteiten aan huis". Met niet-woonactiviteiten aan huis worden alle activiteiten bedoeld, die vallen onder milieucategorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, of die daarmee gelijk te stellen zijn, gelet op

de aard van die activiteiten en de invloed hiervan op de omgeving. Er zijn in deze notitie regels geformuleerd die duidelijk maken onder welke voorwaarden voor niet-woonactiviteiten aan huis een omgevingsvergunning kan worden verkregen en welke voorwaarden de bewoner daarbij in acht moet nemen. De regels maken duidelijk welke niet-woonactiviteiten aan huis zonder vergunning zijn toegestaan.

3. Planbeschrijving

3.1. Bestaande situatie

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. Het gebied rond Nijkerkerveen, tussen de Vrouwenweg/Buntwal en de Laakweg, wordt gekenmerkt door een langgerekte verkavelingsstructuur 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/Buntwal 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 dorpsstraten 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 deze buurten, 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.

Het plangebied van Deelplan 1a is nu grotendeels in agrarisch gebruik. Het plangebied ligt aan de noordoostzijde van Nijkerkerveen, aan de rand van het dorp. De locatie wordt aan de noordkant begrensd door de Buntwal, aan de oostzijde door het agrarisch buitengebied, aan de zuidkant een deel van de westzijde door bedrijventerrein Talmastraat en tot slot is aan de westzijde de begraafplaats naast de locatie gesitueerd.

De Buntwal is een historische landelijke weg met kenmerkende landelijke bebouwing

3.2. Ruimtelijke beschrijving van het plan

3.2.1. Ruimtelijke context

Voor de nieuwe ontwikkelingen in Nijkerkerveen is aansluiten op de bestaande dorpse karakteristiek het uitgangspunt. Hoewel er geen specifieke definitie is van een dorpse karakteristiek, zijn er zeker wel algemene thema's en elementen te benoemen die de dorpse karakteristiek bepalen. Hierbij spelen de landschappelijke setting en de historische ontwikkeling een belangrijke rol. Er zijn op verschillende schaalniveaus elementen te benoemen die bijdragen aan de dorpse karakteristiek. De schaalniveaus die daarbij worden onderscheiden zijn:

- wooncontext: de ligging van het dorp in het omliggende landschap en de verbinding met andere plekken buiten het dorp;
- woondomein: de buurt met inrichting van het openbaar gebied en plaats voor ontmoeting en gemeenschapszin;
- woonerf: de intimiteit van de eigen tuin of het terras en ook de overgang hiervan naar het openbaar gebied;
- woning: het privédomein en identiteit van de gebruiker, de plek waar men zich thuis voelt.

Voor Nijkerkerveen is de ligging in het veengebied bepalend geweest. Als veenontginningsdorp was het lange tijd een arme nederzetting. De komst van de school in 1854 bracht hier verandering in en als agrarisch dorp heeft Nijkerkerveen zich ontwikkeld tot een gevarieerd dorp met boerderijen en een grote variatie aan woningen gebouwd in verschillende perioden en met een variatie aan architectuur. Deze variatie is voor dorpen zeer kenmerkend. Binnen deze variatie is echter vaak ook weer een samenhang herkenbaar doordat lokale bouwmaterialen werden gebruikt en de dorpsaannemer vaak dezelfde bouwmethodiek toepaste.

In Nijkerkerveen komen langs de oudste wegen verschillende bouwvolumes voor. De woningen hebben overwegend een zadel- of mansardedak, al dan niet met wolfseinden en bijna altijd een lage goot. De kappen komen zowel haaks op als evenwijdig aan de straat voor en er is vaak sprake van een klein dakoverstek, meestal betimmerd met houten klossen. De woningen staan op een wisselende afstand van de straat en het hoofdvolume kent vaak nog toevoegingen in de vorm van een schoorsteen, een erker, een deels gedraaide nok of dakkapel of een luifel bij de voordeur. Een baksteen in aardse tinten is het meest voorkomende bouw materiaal met hout voor de gevelopeningen, de dakrand en de goten. Op het dak komen afwisselend oranje en donkergrijze dakpannen voor. De kozijnen zijn overwegend wit met witte maar ook donker(groen)e ramen. Ook de voordeuren zijn vaak donker(groen) geschilderd. De detaillering van de woningen is overwegend eenvoudig en functioneel waarbij een betonnen trasraam, een betimmerde houten goot en een dakoverstek met houten klossen kenmerkend zijn.

3.2.2. Hoofdstructuur

Door een dorps karakter zal Deelplan 1a aansluiten op het bestaande dorp. Voor de hoofdstructuur van Deelplan 1a zijn daarom zowel de karakteristieken van het landschap rond het dorp, als de ruimtelijke structuur in het dorp Nijkerkerveen gebruikt. Het landschap rondom Nijkerkerveen, met langgerekte kavels en greppels, bomenrijen en evenwijdige paden ter ontsluiting van

deze kavels, vormt het uitgangspunt voor de hoofdstructuur in het plan. Langs de randen van de locatie twee rechte watergangen, met elkaar verbonden als natuurlijke grens tussen het woongebied en het bedrijventerrein. En in de buurt een rechte straat, haaks op de Buntwal, die een informeel woonbuurtje ontsluit met een directe relatie naar het aangrenzende open landschap.

Afbeelding 7: Indicatieve Verkavelingsopzet.



Bij de invulling van het plandeel is rekening gehouden met de bestaande milieucontouren van een aantal bedrijven op bedrijventerrein Talmastraat. Omdat woningbouw aan de zijde van het bedrijventerrein niet zonder meer mogelijk is, is aan deze zijde gekozen voor een gemengde bestemming met woonwerkkavels. Zo ontstaat ook een overgangsgebied van werken naar wonen waarbij de bedrijfswoningen aan de zijde van de woonwijk zijn gesitueerd.

Op het bedrijventerrein aan de Talmastraat worden beide doodlopende delen van de straat met elkaar verbonden, zodat de mogelijkheid om rond te rijden ontstaat. Langs deze straat worden tevens extra parkeerplaatsen aangelegd, zodat het bestaande tekort aan parkeerplaatsen wordt

gereduceerd. Voor de strook ten zuiden van deze parkeerplaatsen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt dat de ondernemers waarvan de percelen aan die strook grenzen, grond kunnen aankopen om hun bedrijfsperceel uit te breiden.

3.2.3. Bebouwingsstructuur

De Buntwal is een historische landelijke weg met kenmerkende landelijke bebouwing. Langs de Buntwal wordt met vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen op ruime kavels aangesloten bij dit ruimtelijke beeld.

De bebouwingsstructuur in de woonbuurt volgt de lijnen van het landschap, maar zorgt door het omsluiten van de centrale groene ruimte ook voor een intieme dorpse woonsfeer met een ruim en groen karakter.

Aan de zuidzijde komen drie woonwerk-kavels en één bedrijfskavel in aansluiting op bedrijventerrein Talmastraat. De woningen op de woonwerk-kavels zorgen voor een zorgvuldige overgang naar de woonbuurt. Ook de bedrijfsruimten op deze kavels zullen in beeld aan deze geleidelijke overgang van werken naar wonen moeten bijdragen.

3.2.4. Groen- en waterstructuur

De openbare ruimte in Nijkerkerveen wordt net als in veel andere dorpen gekenmerkt door overwegend smalle straatprofielen met op een enkele centrale plek een grotere openbare ruimte in de vorm van een plein. In Nijkerkerveen hebben de oudere straten een vrij smal, functioneel profiel met een rijbaan en twee trottoirs.

De entree van de buurt wordt begeleid door een rechte bomenrij waarbij het groen zich in de buurt verbreed tot een centrale groene ruimte. Deze plek krijgt een speelfunctie en dient als infiltratieplek voor regenwater. De aangrenzende woningen zijn met de voorzijde op deze centrale plek georiënteerd waardoor het een intieme dorpse plek wordt.

De bestaande watergangen langs de randen van de locatie, haaks op de Buntwal, worden behouden en aan de westzijde bovendien verbreed voor voldoende waterberging. De watergangen worden tussen het bedrijventerrein en de woonbuurt met elkaar verbonden. Het onderhoud van het water wordt varend uitgevoerd.

Het hemelwater wordt via het hemelwaterriool afgevoerd naar het oppervlaktewater. Ter plaatse van het centraal gelegen groen kan een plek voor tijdelijke berging van regenwater worden gemaakt. Hier kan bijvoorbeeld een speelplek aan worden gekoppeld.

Het water in Deelplan 1A wordt afgevoerd via de watergang aan de noordzijde van de Buntwal. Aan de zuidzijde van de Buntwal is hiervoor een stuw geplaatst.

Langs de twee langgerekte sloten wordt de bestaande houtwal behouden of vervangen door nieuwe beplanting passend bij de beplantingstypologie van dit veengebied.

In zijn algemeenheid geldt dat erfafscheidingen tussen openbaar en privé een groen aanzicht krijgen in de vorm van hagen of andere vormen van groene afscheidingen. In het beeldkwaliteitsplan worden hier criteria voor opgenomen.

3.2.5. Duurzaam bouwen

Nijkerk ambieert een duurzame gemeente te zijn. Centraal in dit concept staat het bieden van een antwoord op de klimaatproblematiek. Het concept richt zich op het gebruik van energie en daarmee op de uitstoot van broeikasgassen zoals CO₂. Duurzaamheid is echter een breed begrip en speelt op alle schaalniveaus, van woonomgeving tot woning, een rol. Gelet op de recente regelgeving zullen de woningen in het plangebied Deelplan 1a gasloos zijn. Voor het project Deelplan 1a dient verder rekening te worden gehouden met de volgende uitgangspunten:

- **Energie:**
 - de woningen worden gasloos gebouwd;
 - het toepassen van zonnepanelen op woningen is toegestaan maar dient integraal te worden meegenomen in het ontwerp voor de woning;
 - het toepassen van lage temperatuur verwarming dient onderzocht te worden.
- **Water:**
 - het regenwater zoveel mogelijk afkoppelen en indien mogelijk infiltreren in het gebied;
 - het regenwater van dakvlak kan ook worden hergebruikt voor bijvoorbeeld het sproeien van de tuin, enzovoort.
- **Flexibiliteit:**
 - een overmaat in woningen biedt meer flexibiliteit op termijn;
 - in het ontwerp dient rekening te worden gehouden met de mogelijkheden van werken aan huis;
 - aanpasbare woningen of levensloopbestendige woningen bouwen zodat senioren zo lang mogelijk thuis kunnen wonen en zorg aan huis kunnen krijgen;
 - op- en aanbouwen mee ontwerpen om woning te vergroten in de toekomst.
- **Materialen:**
 - er moet gebouwd worden met duurzame materialen;
 - bij materiaalkeus dient ook de onderhoud- en beheerfase te worden bekeken.
- **Duurzaamheid in de openbare ruimte:**
 - bij het bouwrijpmaken is een gesloten grondbalans uitgangspunt;
 - in de openbare ruimte worden duurzame materialen toegepast;
 - het gebruik van recyclebare materialen;
 - het openbare verlichtingsnet wordt uitgevoerd in LED verlichting.

3.3. Programmatistische beschrijving van het plan

In Deelplan 1a worden circa 70 woningen gebouwd (inclusief de woningen op de woon-werkkavels). Daarbij wordt als uitgangspunt het volgende programma gehanteerd:

- 13 dure twee-onder-één-kap- danwel vrijstaande woningen;
- 33 middeldure hoek- en rijwoningen;

- 21 hoek- en rijwoningen (huur en goedkope koop);
- maximaal 4 woon-werkkavels.

4. Randvoorwaarden

4.1. Waterhuishouding

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. In het kader van de Watertoets is het Waterschap Vallei en Veluwe op diverse momenten actief betrokken geweest bij en geïnformeerd over de planontwikkeling van Nijkerkerveen. Het Waterschap is betrokken bij het opstellen van het Integraal Programma van Eisen voor de Kern Nijkerkerveen. Daarnaast heeft het Waterschap kennis genomen van het Voorkeursmodel Nijkerkerveen zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Nijkerk in april 2011.

Voor de realisatie van de uitbreiding van Nijkerkerveen heeft de gemeente een waterstructuurplan laten opstellen. Dit plan legt de kaders vast voor de waterstructuur, het regenwater en het afvalwater. Het plan omvat de gehele kern Nijkerkerveen, bestaande gedeelte en de beoogde uitbreiding. Op basis van deze kaders kunnen de deelplannen voor Nijkerkerveen verder worden uitgewerkt. Het waterstructuurplan Nijkerkerveen is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders en door het Dagelijks Bestuur van het voormalig Waterschap Vallei en Eem (10 juni 2010).

Dit waterstructuurplan is als uitgangspunt voor de waterhuishouding in Deelplan 1A gebruikt.

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 8: 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.

De voorgestelde ontwikkeling van Deelplan 1a vindt grotendeels plaats grenzend aan de bestaande kern Nijkerkerveen, maar grenst ook aan de Buntwal, een gebied dat enerzijds een meer landelijke uitstraling heeft, maar waaraan anderzijds ook diverse bedrijven zijn gevestigd. In verband met de aanwezigheid van die bedrijven maar vooral vanwege de ligging nabij het bedrijventerrein aan de Talmastraat is een notitie³ vervaardigd, waarin in beeld is gebracht of er vanuit het oogpunt van milieuzonering beperkingen zijn voor de invulling van het plangebied.

In die notitie wordt geconcludeerd dat het plangebied een gemengd gebied is, omdat er sprake is van de verschillende functies wonen en bedrijvigheid naast elkaar. Daarnaast wordt het plangebied aan de noordzijde begrenst door de Buntwal, een van de toegangswegen van Nijkerkerveen. Op het bestaande bedrijventerrein aan de Talmastraat mogen bedrijven uit de milieucategorieën 2 en 3.1 worden gevestigd. Deze hebben een richtafstand van respectievelijk 10 en 30 meter in een gemengd gebied. Deze richtafstanden worden gemeten vanaf de grens van het bedrijfsterrein tot aan de gevel van de te realiseren woningen. Uit de notitie blijkt dat er in de woonbuurt geen woningen binnen die richtafstand zijn geprojecteerd. Voor perceelsgedeelten die gedeeltelijk binnen de richtafstand zijn gesitueerd, is het gebruik ten behoeve van het 'wonen' in dit bestemmingsplan uitgesloten.

³ Tauw, Milieuzonering BP Nijkerkerveen deelplan 1A, N001-1264385MTU-V01-mdg-NL, Deventer, 1 juni 2018

De notitie gaat separaat in op de geprojecteerde bedrijfswoningen aan de Talmastraat. Bedrijfswoningen zijn niet beschermd voor activiteiten vanuit het eigen bedrijf. Voor aangrenzende bedrijven geldt eenzelfde beschermingsniveau als reguliere woningen. Dit betekent dat de woonwerklocaties onderling een richtafstand kennen van 10 meter (categorie 2, gemengd gebied). Voor deze bedrijfswoningen is sprake van een onderlinge overlap van de richtafstanden. Bij categorie 2-bedrijven is veelal geluid het bepalende milieuthema. Omdat nog onduidelijk is waar de bedrijfswoningen exact worden gerealiseerd, is in de planregels een bepaling opgenomen dat voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die behoren tot categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten waarbij het aspect geluid bepalend is voor de indeling in die categorie 2, deze uitsluitend toegestaan zijn indien de geluidbelasting van maximaal 50 dB(A) op de gevel van het dichtstbijzijnde geluidgevoelige bestemming niet wordt overschreden.

Bedrijfsactiviteiten waarbij het aspect geur, gevaar of stof bepalend is voor de indeling in milieu-categorie 2 zijn niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen.

In de omgeving van het plangebied staan diverse agrarische bedrijven. Het onderzoek in verband met geurhinder van deze bedrijven is samengevat paragraaf 4.2.2.

Vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van Deelplan 1a.

4.2.2. Geurhinder

Nabij Deelplan 1a staan enkele veehouderijen die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Derhalve is geurhinderonderzoek⁴ uitgevoerd. Vanwege de korte afstand tot het plangebied zijn voor de veehouderij aan de Schoolstraat 20 de individuele geurcontouren in beeld gebracht. De geurcontouren zijn berekend in een worst-case situatie. De geur vanuit deze veehouderij zou van invloed kunnen zijn op het leefklimaat ter plaatse het plangebied.

De geurnorm ter plaatse van het plangebied bedraagt 6,5 OU_E/m³. Het plangebied ligt buiten de geurcontour van 6,5 OU_E/m³ voor de voorgrondbelasting. Op basis daarvan wordt geconstateerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat en dat de veehouderij niet in haar belangen wordt geschaad. Overige veehouderijen zijn (wat betreft geurbelasting) ook niet van invloed op het plangebied. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat en de veehouderijen worden niet in hun belangen geschaad.

De achtergrondbelasting wordt gevormd door de geurbelasting van alle veehouderijen samen. De geuremissie is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten. Bij een onderzoek naar de achtergrondbelasting worden alle veehouderijen binnen een

⁴ De Roever Omgevingsadvies, Onderzoek geur veehouderijen, geur veehouderijen, geurcontouren en geuronderbouwing Nijkerkerveen deelplan 1a, 20171044/C01/RK, Schijndel, 4 januari 2018

straal van twee kilometer van het plangebied betrokken. Op basis van veehouderijgegevens uit de provinciale database Web-BVB3 zijn de relevante veehouderijen geselecteerd en zijn de totale geuremissie en de overige parameters voor de geurberekeningen bepaald. De achtergrondbelasting is berekend met het verspreidingsmodel V-Stacks Gebied. Uit deze berekening blijkt dat het woon- en verblijfsklimaat ten aanzien van de achtergrondbelasting aan te merken is als 'zeer goed'. De achtergrondbelasting vormt geen belemmering voor het plan.

Geurhinder van veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

4.2.3. Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder 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.

In de nabijheid van Deelplan 1a is er geen spoorweg of een gezoneerd industrieterrein aanwezig.

Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar (nieuwe) woningen 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.

De breedte van de geluidszone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk).

Alle wegen in het plangebied maken deel uit van een 30 km/uur-gebied. Ook de Vrouwenweg zal in de toekomst hiervan onderdeel uitmaken. Op grond van de Wgh is voor wegen waar de maximale snelheid 30 km/uur bedraagt akoestisch onderzoek derhalve niet noodzakelijk. Gelet op de jurisprudentie blijkt echter dat, bij een ruimtelijke procedure, de geluidbelasting wel inzichtelijk gemaakt dient te worden. Er dient namelijk sprake te zijn van een 'deugdelijke motivering' bij het vaststellen van een bestemmingsplan. Vanuit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening' is derhalve ook akoestisch onderzoek⁵ uitgevoerd. In de Wet geluidhinder zijn echter geen streef- en/of grenswaarden gesteld aan dergelijke wegen. Uit dit onderzoek blijkt dat de hoogste geluidsbelasting wordt veroorzaakt door de Buntwal. De maximale berekende waarde bedraagt circa 49 dB bij een maximum snelheid van 30 km/uur. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen vanuit het aspect geluidhinder.

⁵ BVA Verkeersadviezen, Woningbouw Nijkerkerveen akoestisch onderzoek, 18020, Zwolle, april 2018

4.2.4. 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.

Van 2006 tot en met 2013 zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd, waarbij alle verdachte delen uitgebreid zijn onderzocht. In 2013 zijn de laatste bodemonderzoeken uitgevoerd en alle verontreinigingen die op dat moment bekend waren, zijn in dat jaar gesaneerd⁶. De sanering is uitgevoerd onder het certificaat voor saneringen BRL SIKB 7000, protocol 7001, sanering van landbodemsanering met conventionele methoden. Op basis van de milieukundige begeleiding en de controlebemonstering wordt geconcludeerd dat er analytisch in de bodem en de wanden van de ontgraving geen verhoogde gehalten zink aangetoond boven de tussenwaarde meer aanwezig zijn. De verontreinigde grond (totaal 24,46 ton) is ter reiniging afgevoerd naar erkende verwerker. Het verwijderen van de bijmengingen in de vaste bodem is niet uitgevoerd. Dit betreft mogelijk opgevulde sloten en andere punt of lijnvormige locaties, waarin bij het sleuvenonderzoek leembrokken zijn aangetroffen. Het is altijd mogelijk dat kleine verontreinigingen of stortplekken niet zijn opgemerkt met de bodemonderzoeken. Mocht tijdens het bouwrijp maken toch nog bodemvreemd materiaal worden aangetroffen zal dit vooral kleinschalig zijn en geen onoverkomelijke consequenties hebben voor de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Na de saneringen is het terrein gevlakt en tot heden hebben geen bodembedreigende activiteiten meer plaatsgevonden op de locatie. Voor de bestemmingswijziging is het van belang dat de bodem geschikt of geschikt te maken is voor het beoogde doel, namelijk wonen met tuin. De bodemkwaliteit die in het verleden is vastgelegd door middel van bodemrapporten en saneringen is nu nog steeds voldoende. De bodem is daarmee geschikt voor het beoogde doel.

4.2.5. 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.

⁶ PJ Milieu, Evaluatie bodemsanering Van Dijkhuizenstraat/Buntwal Nijkerkerveen, Kenmerk: 12645028, Nijkerk 25 april 2013

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.

Uit de risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen routes gevaarlijke stoffen of bedrijven zijn die van belang zijn uit het oogpunt van externe veiligheid. Ten noorden van het plangebied, op een afstand van circa 320 meter, ligt een aardgastransportleiding. Het gaat om leiding N-570-46-KR-002, diameter 8,63, ontwerpdruk 40 bar. De 1% letaliteitgrens van deze leiding ligt op 103 meter. De planontwikkeling vindt plaats buiten het invloedsgebied van deze leiding.

Ten westen van het plangebied, op een afstand van circa 350 meter, ligt een nog een andere aardgastransportleiding. Het gaat om leiding A-510-KR-065, diameter 35,98, ontwerpdruk 66,2 bar. De 1% letaliteitgrens van deze leiding ligt op 430 meter. De planontwikkeling vindt plaats binnen het invloedsgebied van deze leiding. Voor deze overschrijding heeft de gemeente een kwantitatieve risico analyse (QRA) (Kema, Risicoberekening gastransportleiding A-510-KR-063-t/m 069, 29 april 2010) laten uitvoeren. Risicoberekeningen wijzen uit dat de gastransportleiding in de nabijheid van Nijkerkerveen, in combinatie met de nieuwbouwplannen aldaar, een groepsrisico veroorzaakt met overschrijdingsfactor 1,34. Om dit groepsrisico te reduceren tot de toelaatbare overschrijdingsfactor van ten hoogste 1, is in het voorjaar van 2018 extra dekking aangebracht over een gedeelte van de leiding.

Het invloedsgebied van de gasleidingen waarbinnen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is heeft een breedte van 300 meter aan weerszijden van die leidingen. Het plangebied

van deelplan 1a ligt op een grotere afstand waardoor geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is.

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

4.2.6. Luchtkwaliteit

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 met maximaal 70 toeneemt, 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 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 Beschermd 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 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 in 2016 een natuurtoets⁷ uitgevoerd.

⁷ Blom Ecologie BV, Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna t.b.v. ontwikkeling van Deelplan 1a te Nijkerkerveen, BE/2017/215/r, Waardenburg, 6 september 2017

Gebiedsbescherming

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 het NatuurNetwerk Nederland (NNN) 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 bescherming nodig hebben. De overkoepelende naam voor deze gebieden is "Natura 2000-gebied". Het NNN is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Het NNN bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden en zogenaamde robuuste verbindingen;
- landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheergebieden); grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

Het plangebied maakt geen deel uit van een gebied dat is beschermd krachtens de Natuurbeschermingswet, Ecologische Hoofdstructuur of ander gebiedsgericht natuurbeleid. Gezien de afstand van het plangebied tot het Natura 2000-gebied (vogelrichtlijngebied) Arkemheen van 4 en de afstand van 1,2 kilometer tot het Natuurnetwerk Nederland en de aard van de beoogde ingreep zijn negatieve, uitstralende effecten ook niet aan de orde.

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. Het Natura 2000-vogelrichtlijngebied 'Arkemheen' bestaat uit twee laaggelegen, open polders en heeft de kleine zwaan en smient als doelsoorten.

Een eventuele tijdelijke toename in NO_x-depositie heeft geen negatief effect op de instandhoudingsdoelen van dit gebied. Ervaring leert dat het projecteffect bij soortgelijke en grotere projecten en de afstand tot kwetsbare habitats dat de stikstofdepositie onder de drempelwaarde van 0,05 mol/hectare/jaar blijft. Ter verificatie is een berekening⁸ gemaakt met het programma Aeries, uit deze berekening is gebleken dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een meldings-

⁸ De Roever Omgevingsadvies, Onderzoek stikstofdepositie i.h.k.v. Wet natuurbescherming Bestemmingsplan woningbouw Deelplan 1a te Nijkerkerveen, Blom.742/C01/RK, Schijndel, 15 mei 2017

en/of vergunningplichtige stikstofdepositie. Voor de overige effecten, zoals verstoring door trilling, licht en geluid zijn de afstanden tot de Natura2000 gebieden te groot om een negatief effect te hebben. Gelet op de bebouwing, het gebied en infrastructuur tussen de planlocatie en de afstand tot het Natura 2000-gebied kan een permanent effect worden uitgesloten. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

Soortenbescherming

In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Het plangebied heeft geen essentiële betekenis voor soorten die behoren tot het beschermingsregime habitatrichtlijnsoorten, vogelrichtlijnsoorten of overige soorten. Voor planten, amfibieën, reptielen en grondgebonden zoogdieren heeft de locatie geen essentiële functie. De planlocatie en directe omgeving kunnen functioneren als foerageergebied van vleermuizen. Algemene broedvogels gebruiken verscheidene gebouwen, bomen en andere groenstructuren van het plangebied als broedlocatie. Om negatief effect op algemene broedvogels te voorkomen dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen opgestart te worden.

Gelet op waarnemingen in de ruimere omgeving van deelplan 1a is nader onderzoek⁹ gedaan naar potentieel leefgebied en verblijfplaatsen van steenuilen. Het onderzoek bestaat uit een inspectie, navraag bij bewonende en navraag bij de lokale steenuilenwerkgroep. Uit voornoemde onderdelen is gebleken dat er binnen een straal van 300 meter rondom de grenzen van het plangebied slechts één broedgeval bekend is. Het broedgeval bevindt zich circa 250 meter ten oosten van het plangebied in een veestal. De totale oppervlakte van de beoogde ontwikkeling betreft circa 3 hectare. De hoeveelheid geschikt foerageergebied binnen het onderzoeksgebied van circa 65 hectare betreft circa 40 hectare. De overige oppervlakten die als niet geschikt bevonden zijn bestaan met name uit stedelijk gebied, tuincentra, verharding en particuliere percelen met ongeschikte tuinen. Binnen een straal van 300 meter rondom het broedgeval aan de Buntwal 9a is naar inschatting circa 55 hectare potentieel geschikt foerageergebied aanwezig voor het steenuilenpaar. De onderdelen van het foerageergebied bestaan hier onder andere uit begraasde weides, onbegraasde weides, kruidenrijke graslanden, gemaaide graslanden, siertuinen en houtwallen. Gezien de grote hoeveelheid geschikt en potentieel geschikt foerageergebied in de omgeving van het broedgeval en de planlocatie is het zeer aannemelijk dat de planlocatie aan de rand van een bedrijventerrein en stedelijk gebied geen essentiële functie vervult. De afname van circa 3 hectare aan grasland zal geen gevolgen hebben voor het steenuilenterritorium aan de Buntwal 9a. Andere bekende territoria in de directe omgeving reiken niet tot het plangebied waardoor tevens een gevolg uitgesloten kan worden. Er is daarom geen ontheffing voor van de Wet natuurbescherming nodig.

De aanwezigheid van beschermde soorten (Wnb, overige soorten, artikel 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkeling (vrijstellingsbesluit).

⁹ Blom Ecologie BV, Notitie steenuilen, BE/2017/215/br1, Waardenburg, 3 mei 2018

Zorgplicht

Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht). Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige. Geadviseerd wordt alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten. Daarnaast dient aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, gelegenheid te worden gegeven, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Het heeft verder de voorkeur de planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie minimaal te verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toe te passen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uit te voeren (buiten schemerperiodes). Daarnaast dienen de werkzaamheden opgestart en uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn, een en ander op aanwijzing van een deskundige.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling van Deelplan 1a te Nijkerkerveen is uitvoerbaar zoals het bepaald in de Wro (artikel 3.1.6. Bro).

4.4. Verkeer en parkeren

4.4.1. Autoverkeer

Het woongebied wordt ontsloten via één ringvormige ontsluiting, die op één punt aansluit op de Buntwal. Door de voorgestelde ontwikkeling wordt voorzien in meer vervoersbewegingen van en naar de wijk. Om te bepalen of de capaciteit van de Buntwal voldoende is, is een verkeersonderzoek¹⁰ uitgevoerd.

Volgens de Nota Parkeernormen Nijkerk 2014 bevindt zich de kern van Nijkerkerveen in de zone 'rest bebouwde kom' en de stedelijkheidsgraad wordt als matig stedelijk beschouwd. Op basis van het type woning, de stedelijkheidsgraad en de ligging (centrum, schil, rest bebouwde kom) is aan de hand van de landelijk richtlijnen (CROW publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie") de verkeersgeneratie voor het plangebied bepaald. Voor sociaal/goedkope woningen is van de categorie 'koop, tussen/ hoek' uitgegaan en voor middendure woningen van twee-onder-één-kap woningen. De totale verkeergeneratie van de woningen bedraagt circa 500 motorvoertuigen/etmaal op een gemiddelde werkdag. Dit betekent een gemiddeld kengetal van circa 7,7 ritten per woning. Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van de geplande woningont-

¹⁰ BVA Verkeersadviezen, Actualisatie verkeersonderzoek woninguitbreiding in Nijkerkerveen, 18020, Zwolle, 16 april 2018

wikkeling in deelplan 1A de verkeersbelasting op de bestaande wegen, met name op de Buntwal en Vrouwenweg, toeneemt, maar dat de uitbreiding niet leidt tot een ongewenste impact op de bestaande wegen.

Daarnaast zijn de verkeerskundige gevolgen van de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Talmastraat beoordeeld. Gelet op de oppervlakte van de uitbreiding (totaal circa 4.000 m²) die beschikbaar komen in de units en het type bedrijf dat zich hier kan gaan vestigen wordt in beperkte mate vrachtverkeer verwacht. Gezien de functie van de weg en intensiteiten op de Talmastraat wordt niet verwacht dat het vrachtverkeer tot afwikkelingsproblemen zal leiden. Vanaf de Talmastraat kan het vrachtverkeer via de Van Dijkhuizenstraat en vervolgens de Vrouwenweg of Nieuwe Kerkstraat in richting Amersfoortseweg rijden. Ook deze wegen bieden voldoende capaciteit om de verkeersgeneratie van de nieuwe ontwikkeling zonder te verwachten verkeerskundige problemen af te kunnen wikkelen. Het overige deel van de ontwikkeling (woongebied) zal nauwelijks vrachtverkeer genereren. Hiermee hoeft dan ook verder geen rekening te worden gehouden.

Gelet op de beperkte toename van het verkeer van en naar de Talmastraat is er vanuit dat oogpunt geen reden tot aanpassing van het kruisingspunt tussen de Talmastraat en de Van Dijkhuizenstraat nodig. Wel wordt naar aanleiding van diverse overleggen en bijeenkomsten met ondernemers en omwonenden overwogen om de voorrangssituatie duidelijker te regelen.

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.

Afbeelding 9: Parkeernormering.

woningtype	norm	locatie
Woning rij	1,7 pp per woning waarvan 0,3 pp bezoekers	
Woning 2 ^e 1kap	1,9 pp per woning waarvan 0,3 pp bezoekers	minimaal 1 pp realiseren op eigen terrein
Woning vrijstaand	2,2 pp per woning waarvan 0,3 pp bezoekers	geheel op eigen kavel te realiseren
Nultredenwoning / appartement	1,5 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.		

De hoogte van de gemeentelijke parkeernormen is gekoppeld aan de kencijfers parkeernormering die door het CROW zijn opgesteld.

Deelplan 1a valt in de categorie 'rest bebouwde kom' en is matig stedelijk. Derhalve is de parkeernormering uit afbeelding 9 van toepassing. In afbeelding 10 is aangegeven hoe die parkeerplaatsen dienen te worden berekend.

Afbeelding 10: Schema berekeningsaantal parkeerplaatsen (bron: parkeernota Nijkerk).

parkeervoorziening	theoretisch aantal	berekeningsaantal
enkele oprit zonder	1	1,0
garage 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

Bovenstaande normen worden aangehouden als het gaat om de aanleg van de parkeerplaatsen in de nieuwe woonwijk. Dit wordt ook vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

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'.

Derhalve is archeologisch onderzoek¹¹ uitgevoerd. Uit het in een eerdere fase uitgevoerde bureauonderzoek bleek dat in Deelplan 1a (deelgebied C in het onderzoek) archeologische resten uit alle archeologische perioden kunnen voorkomen. Hier komen zandgronden zonder cultuurdak (podzol-, gooreerd- en beekeerdgronden) voor. Bij deze bodemtypen wordt de vondstenlaag verwacht in de eerste 30 cm beneden het maaiveld. Archeologische sporen (uitgezonderd haardkuilen, diepe paalsporen en waterputten) bevinden zich naar verwachting binnen 50 cm

¹¹ ADC ArcheoProjecten, Een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek Toekomstig ontwikkelingsgebied Nijkerkerveen, Deelgebied B en C, rapport 2106, Amersfoort, oktober 2009

onder het maaiveld. De archeologische resten bestaan hoofdzakelijk uit aardewerk- of vuursteenstroomingen. Organische resten en bot zullen door de relatief droge en zure bodemomstandigheden slecht zijn geconserveerd. In de gespecificeerde verwachting wordt de vondstenlaag in de eerste 30 cm en archeologische sporen binnen 50 cm onder het maaiveld verwacht. De bodem binnen het plangebied is echter tot minimaal 50 cm –mv verstoord, waardoor eventuele archeologische resten in situ verloren zijn gegaan.

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.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

4.5.2. Monumenten

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

4.6. Niet gesprongen explosieven

Voor de uitbreiding van woningen in Nijkerkerveen is het van belang te weten of er risico's zijn met betrekking tot conventionele explosieven. Uit eerder onderzoek blijkt dat in het plangebied geen niet-gesprongen explosieven aanwezig zijn.

4.7. 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 worden 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. Met circa 55 woningen en een oppervlak van circa 2 hectare 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 Natuurbeschermingswet 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 niet tot wezenlijk negatieve effecten op beschermde natuurgebieden (Natura2000, NNN) 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 planontwikkeling in Deelplan 1a 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 dit plan is op de 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 gebruiksbepalingen 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 Deelplan 1a Nijkerkerveen is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand (NL.IMRO.0267.BP0133-0001) 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 0267-21-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

Voor het plangebied is voor het woongebied gekozen voor een plansystematiek die aansluit op de systematiek die ook voor het bestemmingsplan Nijkerkerveen en Holkerveen is toegepast. 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 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: "Bedrijventerrein" (artikel 3), "Groen" (artikel 4), "Tuin" (artikel 5), "Verkeer" (artikel 6), "Water" (artikel 7), "Wonen" (artikel 8) en de dubbelbestemming in "Waarde - Archeologie" (artikel 9).

De uitgeefbare gronden en de percelen in het woongebied 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, vrijstaand of twee-aaneen) waar gerealiseerd mag worden.

Daarnaast is het begrip 'oorspronkelijk hoofdgebouw' geïntroduceerd. Dit wordt gedefinieerd als: "Het hoofdgebouw, zoals dat is of mag worden gebouwd overeenkomstig de eerste daarvoor verleende omgevingsvergunning of een ander oudtijds verworven recht". Voor het oorspronkelijk hoofdgebouw mogen geen gebouwen worden gerealiseerd.

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.

In de bestemming "Bedrijventerrein" is een bouwvlak aangegeven, waarbij de bouwgrenzen zijn afgestemd op de rooilijn van de bestaande bedrijvigheid. De maatvoering komt overeen met die

van de nabijgelegen bedrijfsbestemming. Bedrijven mogen een maximum bouwhoogte van 6 meter hebben, terwijl voor de bedrijfswoningen een maximum goothoogte van 6 meter geldt. De locatie van de bedrijfswoningen is door middel van een aanduiding aangegeven. Binnen deze zone mogen overigens geen bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend. Hierdoor wordt voorkomen dat de bewoners langs de zuidrand van het woongebied direct geconfronteerd worden met die bedrijfsactiviteiten. Door middel van een gebruiksregel is bepaald dat –om onderlinge hinder tussen bedrijven en naastgelegen bedrijfswoningen te voorkomen, voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die behoren tot categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, waarbij het aspect geluid bepalend is voor de indeling in die categorie 2, deze uitsluitend toegestaan zijn indien de geluidbelasting van maximaal 50 dB(A) op de gevel van het dichtstbijzijnde geluidgevoelige bestemming niet wordt overschreden.

Door middel van de bestemming "Groen" zijn de belangrijkste groenstructuren in en langs de randen van het plangebied beschermd. Binnen de bestemming mogen behalve groenvoorzieningen ook speelvoorzieningen, water, parkeervoorzieningen en paden en verhardingen aangelegd worden ten behoeve van de ontsluiting van de woonwijk. Binnen de bestemming mogen alleen bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd met een maximale hoogte van 4 meter.

De wegen en parkeerplaatsen door het woongebied en de weg die de beide delen van de Talmastraat met elkaar verbindt, met de bijbehorende parkeerstrook, hebben de bestemming "Verkeer". Hier mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd met een hoogte van maximaal 8 meter. Voor een strook grond langs de bestaande bedrijven aan de Talmastraat is een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming "Bedrijventerrein" opgenomen. Indien de aangrenzende bedrijven deze strook aankopen kunnen zijn hier bijvoorbeeld hun parkeervoorzieningen op eigen terrein uitbreiden.

De watergangen die van belang zijn voor de waterhuishouding hebben de bestemming "Water".

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.

Algemene regels

In artikel 10 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.

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

11 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 12) 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 13) 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 14.

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). Tenslotte bevat het plan een slotregel (artikel 16).

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan aangetoond te worden. In het kader van de ontwikkeling van Deelplan 1a hebben de grondeigenaren Gemeente Nijkerk en Van de Mheen een samenwerkings- en realisatieovereenkomst gesloten. Partijen zijn overeengekomen om voor gezamenlijk rekening en risico de grondexploitatie voor het deelplan te voeren. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd.

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.

Met het Waterschap Vallei en Veluwe is overleg gevoerd bij het voorbereiden van de plannen voor Deelplan 1a. Dit heeft geresulteerd in de watertoets zoals deze is opgenomen in paragraaf 4.1 van deze toelichting. De belangen van provincie, danwel Rijk zijn niet in het geding.

Om omwonenden in een vroegtijdig stadium op de hoogte te brengen van het voorgenomen plan heeft op 12 oktober 2017 een algemene inloopbijeenkomst plaatsgevonden in de Van Rootselaarschool in Nijkerkerveen. Op de inloopbijeenkomst is de verkaveling getoond van de beoogde nieuwbouw. Omwonenden konden hun vragen stellen en opmerkingen plaatsen.

Een ontwerpbestemmingsplan wordt conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid om zienswijzen kenbaar te maken. Van het ter inzage leggen wordt vooraf een openbare kennisgeving gedaan in 'De Stad Nijkerk' en de Staatscourant, evenals op de gemeentelijke website <http://www.nijkerk.eu/>. Het verloop van de planprocedure wordt na de vaststelling van het bestemmingsplan op deze plaats toegelicht.

