

ONTWERP

BESTEMMINGSPLAN VAN DIJKHUIZENSTRAAT ONG., NIJKERKERVEEN





BESTEMMINGSPLAN VAN DIJKHUIZENSTRAAT ONG, NIJKERKERVEEN GEMEENTE NIJKERK

Planstatus

Datum

Plan identificatie

Auteur(s)

Ontwerp

12 - 07 - 2021

NL.IMRO.0267.BP0178-0001

Cristian van Kuijk & Tess van Engelen



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54811554

TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	5
1.5	Leeswijzer	6
2.	Bestaande situatie	7
2.1	Landschappelijke waarden omgeving plangebied	7
2.2	Bestaande situatie	8
3.	Planvoornemen	10
3.1	Planvoornemen	10
3.2	Landschappelijke inpassing	15
3.3	Verkeer en parkeren	17
4.	Beleidskader	18
4.1	Rijksbeleid	18
4.2	Provinciaal beleid	20
4.3	Regionaal beleid	23
4.4	Gemeentelijk beleid	26
5.	Randvoorwaarden	31
5.1	Archeologie	31
5.2	Cultuurhistorie	33
5.3	Bedrijven en milieuzonering	34
5.4	Bodemkwaliteit	35
5.5	Externe veiligheid	36
5.6	Natuurwetgeving	41
5.7	Geluid	44
5.8	Geurhinder	46
5.9	Luchtkwaliteit	49
5.10	Water	50
6.	Juridische aspecten	53
6.1	Verbeelding	53
6.2	Planregels	53
6.3	Toelichting op de bestemmingen	53
7.	Uitvoerbaarheid	55
7.1	Economisch uitvoerbaarheid	55
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55

Bijlagen:

1. Schetsontwerp functieverandering
2. Archeologisch onderzoek
3. Risicoberekeningen hoge druk aardgasleidingen
4. Quicksan natuurwetgeving
5. stikstofdepositie
6. Akoestisch onderzoek
7. Geurberekening
8. Watertoets

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is de wens om één woning te realiseren op het perceel gelegen naast de Van Dijkhuizenstraat 8, te Nijkerkerveen. Op het perceel is een vluchtstal gelegen, met een tijdelijke vergunning voor gebruik als jachthut. Binnen de huidige bestemming 'Wonen' kan, vanwege de geurcontour van 50 meter van het naastgelegen perceel Van Dijkhuizenstraat 8, geen nieuwe woning worden gerealiseerd, waardoor de woning meer naar het noordoosten geplaatst dient te worden. Het planvoornemen wordt mogelijk gemaakt door de inzet van sloopmeters (1.000 m²) van het perceel Slichtenhorsterweg 41, Nijkerk.

Op grond van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1', vastgesteld op 13 mei 2020, heeft het plangebied deels de enkelbestemming 'Wonen' en deels de enkelbestemming 'Agrarisch'. Ter plaatse van de bestemming 'Wonen' zijn er geen bouwmogelijkheden voor een nieuwe woning en ligt een geurcontour van het naastgelegen perceel. Hierdoor dient de woning meer naar het noordoosten geplaatst te worden, waar de bestemming 'Agrarisch' vigeert. Binnen deze bestemming is het realiseren van een extra woning niet toegestaan. Er is daarom gekozen om voor deze ontwikkeling de procedure van een bestemmingsplan te volgen.

Op voorhand heeft de initiatiefnemer aangegeven op welke wijze het recht van overpad is gewaarborgd. Hiervoor is door Beens notariaat een kadastraal onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is aangetoond dat initiatiefnemer onbeperkt en onbelemmerd recht van overpad heeft om te gaan en te komen van de openbare weg (Van Dijkhuizenstraat) over de verharde eigen weg van de eigenaar van de naastgelegen percelen

Op grond van bovenstaande informatie heeft de gemeente Nijkerk op 21 augustus 2019 laten weten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek om een nieuwe woning te bouwen op het perceel gelegen naast Van Dijkhuizenstraat 8, te Nijkerkerveen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- Het perceel wordt omsloten via het pad dat tevens voor het perceel Van Dijkhuizenstraat 8 loopt;
- De initiatiefnemer neemt contact op met in ieder geval de eigenaar van het perceel Van Dijkhuizenstraat 8 om gezamenlijk tot afspraken te komen om de overlast van het medegebruik van deze ontsluiting zoveel mogelijk te voorkomen.

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel gelegen (ten noordoosten) naast Van Dijkhuizenstraat 8 te Nijkerkerveen in de gemeente Nijkerk, gelegen tussen de kernen Nijkerkerveen en Nijkerk, in het buitengebied van Nijkerkerveen. Kadastraal bekend als gemeente Nijkerk, sectie F, perceelnummer 1591 (ged.) en heeft een totale oppervlakte van circa 3.230 m².

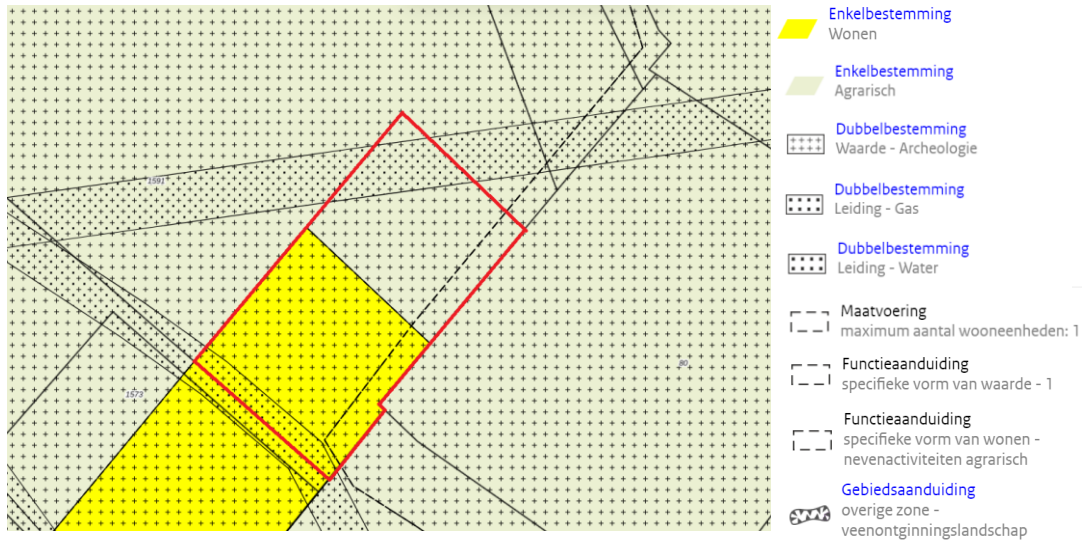
Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door agrarische gronden met daarachter een boomgaard en in het noordoosten een mestopslag. De oostzijde en zuidzijde van het plangebied worden beide begrensd door een doodlopende erftoegangsweg met daarachter agrarische gronden. De westzijde wordt tevens begrensd door agrarische gronden. De zuidwestkant van het plangebied wordt begrensd door de bestaande woonkavel Van Dijkhuizenstraat 8.



Ligging en begrenzing

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1', vastgesteld op 13 mei 2020. Op grond van dit bestemmingsplan kent het plangebied deels enkelbestemming 'Wonen' en deels enkelbestemming 'Agrarisch', zonder bouwvlak. Het plangebied kent tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', dubbelbestemming 'Leiding – Water' en dubbelbestemming 'Leiding – Gas' met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van waarde – 1' en 'specifieke vorm van waarde – 6'. Verder kent het plangebied de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – nevenactiviteiten agrarisch' en gebiedsaanduiding 'overige zone – veenontginningslandschap'.



Vigerend bestemmingsplan

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, en bijbehorende voorzieningen zoals: tuinen, parkeervoorzieningen, wegen, paden en verhardingen, evenals erfonthoudingswegen en –paden ten behoeve van de andere bestemmingen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en huishoudkundige voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – nevenactiviteiten agrarisch' is wonen toegestaan in combinatie met agrarische nevenactiviteiten. In het bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan. Ter plaatse is al een woning aanwezig, namelijk Van Dijkhuizenstraat 8. Hierdoor is het ter plaatse niet mogelijk om een extra woning toe te voegen.

Voor de bestemming 'Wonen' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het bouwen van maximaal twee extra woningen ten opzichte van het bestaande aantal woningen. Het verzoek om gebruik te maken van deze regeling dateert van vóór vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1', waardoor de oude regels mogen worden gebruikt, zoals genoemd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' vastgesteld op 30 mei 2017.

Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden, zonder bouwvlak, zijn bestemd voor het weiden van vee, hobbymatig agrarisch gebruik, instandhouding van aldaar voorkomende waarden, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen, met daaraan ondergeschikt: voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden, ruiterspaden en picknickplaatsen, bestaande erfonthoudingswegen en –paden ten behoeve van de andere bestemmingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Buiten het bouwvlak is het uitsluitend toegestaan om bouwwerken, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, voedersilo's, voorzieningen voor hooiopslag, kuilvoerplaten, windmolens en lichtmasten te bouwen en zijn bestaande bebouwing, met dien verstande dat de bestaande bebouwing op een legale wijze tot stand is gekomen, toegestaan. Binnen de bestemming is het niet mogelijk om een nieuwe woning te bouwen.

Overige zone – veenontginningslandschap

Ter plaatse van de agrarische bestemmingen met de gebiedsaanduiding ‘overige zone – veenontginningslandschap’ zijn bestemd voor het behoud, bescherming, de ontwikkeling en/ of het herstel van de optrekkende verkaveling van rechte, lange percelen, laaggelegen nat landschap met kenmerkend slotenpatroon, half-open landschap met elzen- en wilgensingels op perceelsgrenzen, lange rechte wegen met wegbeplanting.

Waarde – Archeologie

De voor ‘Waarde – Archeologie’ aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van behoudenswaardige archeologische waarden. Ter plaatse van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van waarde – 1’ geldt een onderzoeksgrens bij bodemingrepen van meer dan 250 m² en 0,5 meter diep. Ter plaatse van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van waarde – 6’ geldt een onderzoeksgrens bij bodemingrepen van meer dan 1.000 m² en 0,3 meter diep.

Leiding – Gas

De voor ‘Leiding – Gas’ aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringsstroken. De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt. Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen is niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

Leiding – Water

De voor ‘Leiding – Water’ aangewezen gronden zijn mede bestemd voor een (drink)watertransportleiding en daarbij behorende voorzieningen. Op en in de gronden, mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding, waaronder begrepen gebouwtjes met elk een oppervlakte van ten hoogste 100 m².

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding: op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- Planregels: in de planregels is het gebruik van binnen het plangebied aangegeven gronden, opstallen en ander gebruik van gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat er binnen de bestemmingen mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting: in de toelichting zijn de aan het plan ter grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de ruimtelijke structuur en de bestaande situatie van het plangebied, waarna de beoogde toekomstige situatie wordt weergegeven in hoofdstuk 3. Een beschrijving en toetsing van het relevante beleidskader op nationaal, provinciaal en gemeentelijke niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De juridische opzet van het plan staat in hoofdstuk 6. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 7 beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Eerst zullen de landschappelijke waarden van de omgeving van het plangebied worden toegelicht, waarna de huidige situatie van boerderij Nordengoed en het plangebied wordt beschreven.

Voor het planvoornemen is door Bos, erf & landschap, ontwerp en advies, in opdracht van de initiatiefnemer, een schetsontwerp functieverandering Van Dijkhuizenstraat te Nijkerk gemaakt (d.d. 29 juli 2020). Dit rapport is als uitgangspunt gebruikt voor de toelichting. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

2.1 Landschappelijke waarden omgeving plangebied

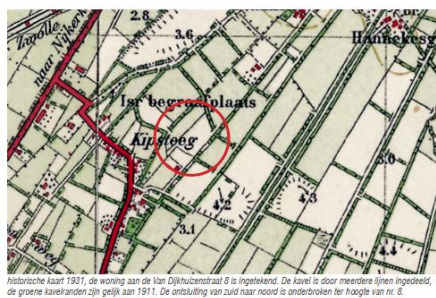
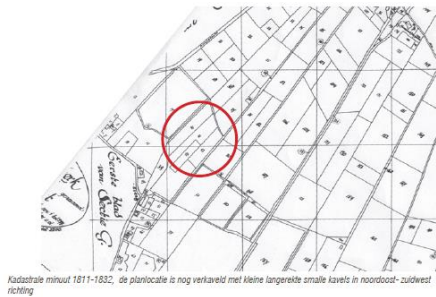
Het landschap rond Nijkerk en Nijkerkerveen ligt in de Gelderse Vallei op de overgang van een zwak hellend dekzandgebied aan de westrand van de stuwwal van de Veluwe naar het laaggelegen en vlakken veen- en zeekleigebied aan de noordkant.

Ten noorden van de locatie liggen enkele langgerekte dekzandwelingen in oost-westelijke richting, op deze hoogtes is de oudste bebouwing te vinden. De Breede Beek loopt hier op een natuurlijke manier tussendoor (vanaf Zwartbroek doorsnijdt hij een dekzandwelling, hier is de loop van de beek door mensen gewijzigd). In het gebied is het veen vanaf de dekzandwelingen en vanaf Nijkerk en Nijkerkerveen ontgonnen in lange stroken, ze wateren af op de Breede Beek. De voor het veenontginningslandschap kenmerkende strokenverkaveling werd vroeger veelal gemarkeerd met elzensingels. Het is een kleinschalig landschap, sloten scheiden de percelen veelal.

Op historische kaarten (1870) zijn ook kleine ‘horizontaal’ georiënteerde kaveltjes te zien. Deze met elzen omzoomde perceeltjes vormden, samen met de bodemgesteldheid, een perfect microklimaat voor de tabaksteelt die twee eeuwen lang floreerde rond Nijkerk. In de 19^e eeuw maakte tabak plaats voor o.a. aardappelen (kaart 1911) en in de loop der tijd verdwenen ook de vele hagen (kaart 1962).

Ook rond de planlocatie zijn de kavels groter geworden, toch is het oude verkavelingspatroon nog te herkennen. Op de planlocatie zijn de kavels groter geworden, toch is het oude verkavelingspatroon nog te herkennen. Op de planlocatie zelf is de kavelindeling door de eeuwen heen veelvuldig gewijzigd. Bouwland is inmiddels grotendeels omgevormd tot grasland. De wegenstructuur is nauwelijks gewijzigd en vormt nog altijd de belangrijkste structuur om bebouwing en groen aan te koppelen. De bebouwing in het veenontginningslandschap rond Nijkerkerveen is verspreid en steeds intensiever geworden. De bouwrichting en kaprichting volgen veelal de richting van de lange smalle kavels, de voorgevel is meestal op de weg gericht. De erfbeplanting in het gebied is vrij sober en bestaat voornamelijk uit hagen rond de voortuin, hoogstamfruitbomen en enkele hoge bomen. Kavelgrenzen met sloot zijn vaak voorzien van knotbomen.

Opvallend is de toename van kavelbeplanting rond de planlocatie vergeleken met de situatie in 1962. In de loop der jaren zijn zowel de noordwest- als de noordostrand van het perceel voorzien van brede stroken inheemse beplanting. De landschappelijke kwaliteiten van het gebied zijn hiermee verbeterd.



Bron: schetsontwerp functieverandering Van Dijkhuizenstraat te Nijkerkerveen (Bos, erf & landschap, ontwerp & advies)

2.2 Bestaande situatie

Boerderij Nordengoed

Het planvoornemen wordt mogelijk gemaakt door de inzet van sloopmeters (1.000 m²) van het perceel Slichtenhorsterweg 41, Nijkerk. Het perceel Slichtenhorsterweg 41 is bekend onder de naam Boerderij Nordengoed. Boerderij Nordengoed is een voormalig agrarisch bedrijf en tevens een Rijksmonument. Voor de boerderij bleek een agrarische invulling na vertrek van de laatste pachter niet meer voorhanden. Sinds 2006 wordt er door de eigenaar gezocht naar een nieuwe invulling van het voormalige agrarische complex. Inmiddels heeft de monumentale boerderij met bijgebouwen een woonfunctie gekregen in het bestemmingsplan.

Het functieveranderingsbeleid van de gemeente Nijkerk en de rood voor rood regeling hebben de eigenaar in staat gesteld de bijgebouwen van lagere waarde te slopen en de vrijgekomen sloopmeters in te zetten voor de bouw van een nieuwe woning. Op deze locatie is de "Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten Regio De Vallei" van toepassing. Vanwege de monumentale waarde en het historische gebouwenensemble van boerderij Nordengoed, is het niet gewenst om hier een nieuwe woning te bouwen, waardoor de woning op het perceel Van Dijkhuizenstraat ong. wordt gerealiseerd.

Plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Nijkerk, ten noorden van de kern Nijkerkerveen en ten zuiden van de kern Nijkerk. De van oudsher overwegende agrarische functie maakt in dit gebied steeds meer plaats voor een woonfunctie. Naast de oorspronkelijke agrarische (woon)gebouwen zijn er ook veel nieuwe woonhuizen in de omgeving verschenen. Wel wordt het overgrote deel van de gronden nog agrarisch beheerd.

Het plangebied is gelegen nabij (ten noordoosten van) Van Dijkhuizenstraat 8, te Nijkerkerveen. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 3.230 m². In het plangebied bestaat uit agrarisch grond en ter plaatse is één gebouw aanwezig, namelijk de schuilstal. De schuilstal is omstreeks 2008 gebouwd en heeft een oppervlakte van circa 66,5 m². De bouwhoogte bedraagt 6 meter en de goothoogte bedraagt 3 meter. De bestaande vluchtstal doet momenteel dienst als jachthut, waarvoor een gedoogvergunning voor 10 jaar geldt (gerekend vanaf 2018).

Ten zuidoosten van het plangebied loopt een verharde erftoegangsweg. De erftoegangsweg is een doodlopende aftakking van de Van Dijkhuizenstraat en wordt gebruikt als toegang voor de woning aan Van Dijkhuizenstraat 8 en de vluchtstal en de landerijen in eigendom van initiatiefnemer en daarachter liggende grond met mestopslag in eigendom bij derden, welke percelen alle grenzen en uitwegen op de erftoegangsweg.



Boerderij Nordengoed



De bestaande schuilstal (jachthut)

3. PLANVOORNEMEN

3.1 Planvoornemen

Het planvoornemen betreft het realiseren van één woning aan de Van Dijkhuizenstraat ong., te Nijkerkerveen (ten noordoosten van Van Dijkhuizenstraat 8). Het perceel kent deels de bestemming 'Wonen' en deels de bestemming 'Agrarisch'. Door de geurcontour van het naastgelegen perceel Van Dijkhuizenstraat 8 is het niet mogelijk om binnen de bestaande bestemming 'Wonen' een woning te bouwen. Hierdoor dient de woning meer naar het noordoosten geplaatst te worden. Het planvoornemen wordt mogelijk gemaakt door de inzet van sloopmeters (1.000 m²) van Slichtenhorsterweg 41, Nijkerk.

Functieveranderingsbeleid

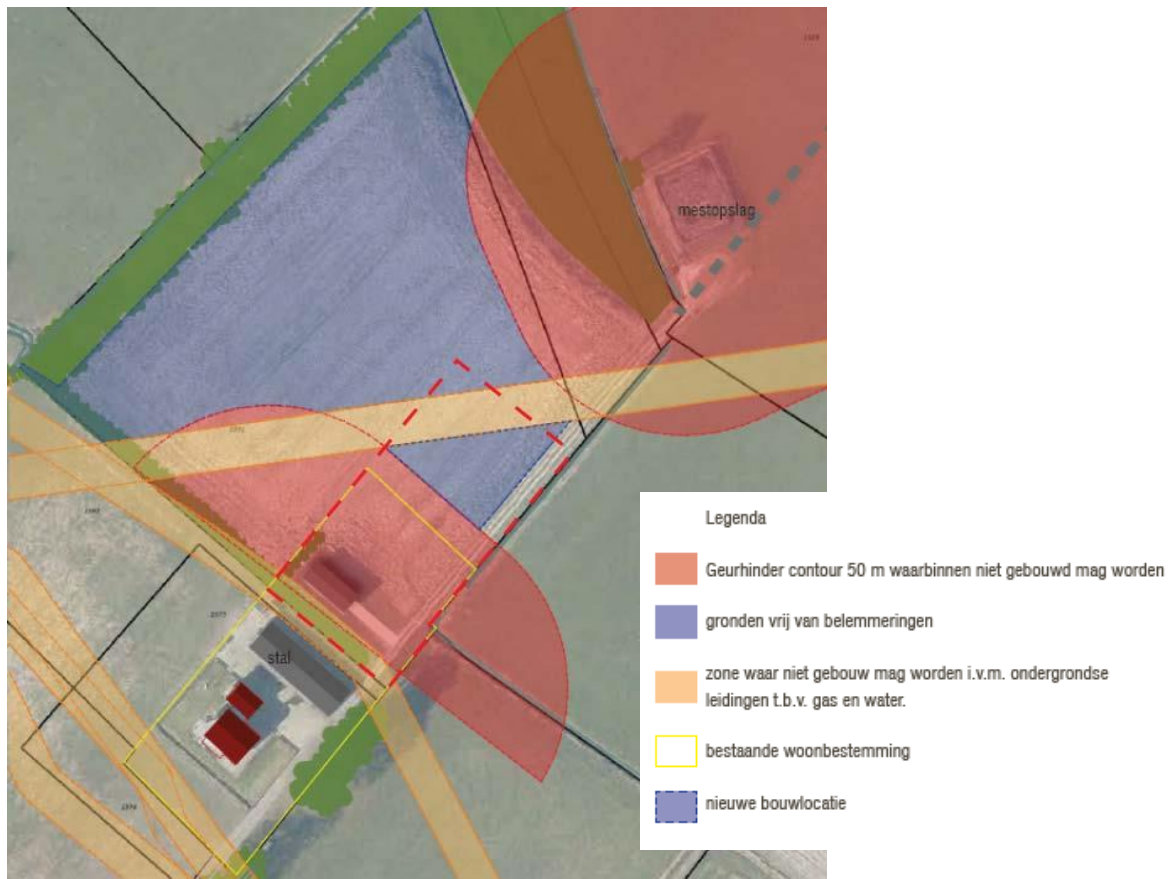
Voor de gemeente Nijkerk geldt het functieveranderingsbeleid van de regio Food Valley. Deze regeling wordt bij iedere gemeente, die met de regeling meedoet, opgenomen in het bestemmingsplan. Doordat het verzoek om gebruik te maken van deze regeling dateert van vóór de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk, veegplan 1', gelden voor dit planvoornemen de regels zoals genoemd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, vastgesteld op 30 mei 2017.

Deze regeling heeft de initiatiefnemer in staat gesteld om op het perceel Slichtenhorsterweg 41, te Nijkerk overtollige bebouwing (1.000 m²) te slopen en de vrijgekomen sloopmeters in te zetten voor de bouw van een nieuwe woning. Doordat de boerderij op het perceel Slichtenhorsterweg 41 van monumentale waarde is, is het niet gewenst om op het betreffende perceel een nieuwe woning te realiseren. Vandaar dat gekozen is om op het perceel Van Dijkhuizenstraat ong. (gelegen ten noordoosten van de Van Dijkhuizenstraat 8) een nieuwe woning te realiseren. Het functieveranderingsbeleid is verder uitgewerkt in paragraaf 4.3 van deze toelichting.

Plaatsing nieuwe woning

Het perceel Van Dijkhuizenstraat ong. kent deels de bestemming 'Wonen' en deels de bestemming 'Agrarisch'. In eerste instantie was het de bedoeling om de woning binnen de bestemming 'Wonen' te realiseren. Dit is echter niet mogelijk vanwege de geurcontour van naastgelegen perceel Van Dijkhuizenstraat 8 die over het plangebied ligt. Het perceel Van Dijkhuizenstraat 8 heeft een vergunning voor het houden van 35 schapen, 1 paard en 1 pony, waardoor een geurcontour van 50 meter van toepassing is. Om te voorkomen dat de eigenaar van Van Dijkhuizenstraat 8 in zijn mogelijkheden wordt beperkt, is een contour van 50 meter gemeten vanaf de kadastrale grens.

Daarnaast geldt eveneens een geurcontour van 50 meter voor de mestopslag op het perceel (F1529) ten noordoosten van het plangebied. Rondom het plangebied ligt tevens een waterleiding en een gasleiding. Onderstaande afbeelding geeft een schets van de contouren rondom het plangebied weer. Hieruit blijkt dat deze alternatieve locatie de meest voor de hand liggende locatie is in het kader van een goed woon- en leefklimaat.



Huidige situatie met het bestaande bouwblok geel omkaderd, in rood de geurcontouren en de gas- en waterleidingen weergegeven als oranje banen (schetsontwerp v. Dijkhuizenstraat)

Toekomstige situatie

Op het betreffende perceel ligt de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Agrarisch'. Met het planvoornemen wordt de bestemming 'Wonen' 1.500 m² vergroot om een nieuwe woning mogelijk te maken op het perceel. Samen met de bestaande vluchtstal vormt de nieuwe woning één erf.

Het totale erf bestaat uit drie onderdelen naast elkaar:

- Het erf van de huidige vluchtstal/ jachthut
- Een fruitgaard die tevens dienst kan doen als (schapen) weide
- Het nieuwe woonerf



Schetsontwerp toekomstige situatie (Bos, erf & landschap, ontwerp & advies)

Huidige schuilstal/jachthut

De bestaande schuilstal/jachthut blijft in zijn huidige staat behouden. In de bestaande situatie is de schuilstal, door middel van een groenstrook, gescheiden van de bestaande woning aan Van Dijkhuizenstraat 8. Tevens heeft de schuilstal in de bestaande situatie een eigen inrit. Voor de schuilstal is een omgevingsvergunning voor 10 jaar (tot 5 maart 2029) verstrekt voor afwijkend gebruik als jachthut. Na afloop van deze gedoogperiode mag het gebouw niet meer gebruikt worden voor de huidige activiteiten of bedrijfsmatige activiteiten, maar slechts in de vorm van een niet voor bewoning bestemd vrijstaand bijgebouw bij de nieuwe woning, zoals het gebouw in dit bestemmingsplan is geregeld. Vermoedelijk zal het gebruik als jachthut eindigen zodra de nieuwe woning gerealiseerd zal gaan worden

Fruitgaard

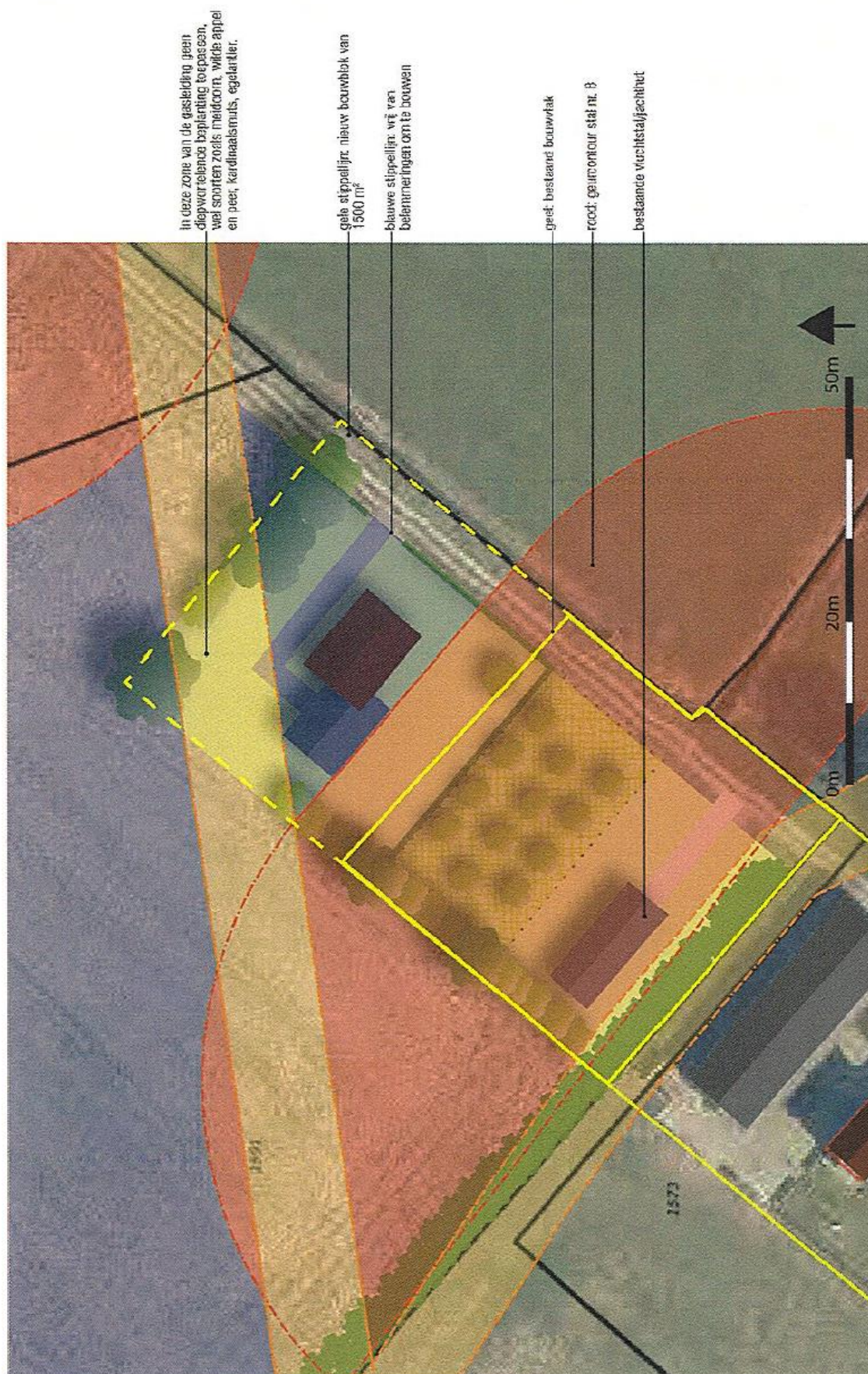
Tussen de vluchtsal en het nieuwe erf komt een fruitgaard. De fruitgaard kan tevens dienen als schapenweide.

Nieuwe woonerf

Het woonhuis met bijgebouw valt binnen de belemmeringsvrije driehoek, het woonerf beslaat een groter gebied. Voor de bebouwing wordt een vormtaal voorgesteld die is geïnspireerd op de schuurvorm en het streekeigen type Hallenhuis. Om het bouwvolume compact te houden, zijn het woonhuis en het bijgebouw achter elkaar geplaatst en in elkaar geschoven, waarbij ze iets verspringen ten opzichte van elkaar. Alle functies, inclusief garage, vallen binnen deze geschakelde vorm. De woning bestaat uit één laag met kap. De maximaal toegestane goothoogte beslaat 3,5 meter en de maximaal toegestane bouwhoogte beslaat 8 meter. De inhoud van de woning, exclusief aanbouw, zal niet meer bedragen dan 600 m³. Qua uitvoering is een ingetogen gebruik van materialen, kleur en detaillering gewenst, met weinig tot geen toevoegingen aan de kap. De voorzijde is georiënteerd op de toegangsweg en staat op ca. 7,5 meter van de weg.

De voorgestelde oriëntatie van de woning biedt ruimte voor een zonnige tuin in het op het zuiden. Door het bijgebouw te laten verspringen ontstaat bovendien een de beleving van een beschut hoekje aan de zuidwestzijde.

De impact van de nieuwe woning zal voor de bewoners van nr. 8 beperkt zijn daar hun bestaande stal reeds het zicht op de nieuwe woonkavel wegneemt. Daarnaast zorgen de bestaande erfgransbeplanting, de vluchtsal/ jachthut en de toekomstige fruitgaard voor een visuele buffer tussen beide woonerven. Ook het bestemmingsverkeer, wat gebruik zal maken van de bestaande erftoegangsweg van nr. 8, zal binnen de perken blijven omdat het slechts om één enkele woning gaat. In de huidige situatie eindigt de weg bij de mestopslag, maar van oudsher liep de weg door tot aan de Slichtenhosterweg.



Schetsontwerp met geurcontour, leidingen en bouwblok (Bos, erf & landschap, ontwerp & advies)



Eenvoudige vorm voor woonhuis en bijgebouw (motorparade garage) aan elkaar geschakeld zijn, een voorkeven toegevoegd van elkaar. Deze 'schakel' van de buitenzijde en onderen een norm en maatstafgevoerd dat de voorzijde rechts afgebeeld. (bron: schuurwoning Alkmaar, Bureau AAP architectuur)



www.bureau-aap.nl
Aan de voorzijde van het links afgebeelde woonhuis is een overdekt terras binnen het volume opgelees (bron: schuurwoning Alkmaar, Bureau AAP architectuur)



Verscheven schuurwoning ontworpen in de natuur. (bron: Korfker architecten, moderne schuurwoning in Delfland)

Referentiebeelden streefbeeld schuurwoning met bijgebouw (Bos, erf & landschap, ontwerp & advies)

3.2 Landschappelijke inpassing

Door Bos, erf & landschap, ontwerp & advies is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Zie onderstaand schetsontwerp.

Erfgrenzen

De erfgronden worden gedeeltelijk voorzien van beplanting, passend bij de functie per onderdeel. Aan de achterzijde van de jachthut wordt de oude kavellijn nog steviger aangezet met beplanting, in de vorm van een losse haag van inheemse heester. De haag wordt doorgezet aan de achterzijde van de fruitgaard en een deel van de woonkavel.

Woonkavel

De woonkavel wordt met name aan de voorzijde omkaderd met een haagje van meidoorn en/ of veldesdoorn, zoals gebruikelijk in dit gebied. Aan de noordzijde wordt de kavelgrens gemarkeerd door drie hoogstam eiken en enkele (niet diepwortelende) heesters ter hoogte van de gasleiding. Zicht vanuit de woning op het omliggende landschap blijft met deze beplanting behouden. De beplanting op het erf wordt conform gebruikelijk in het veenontginningslandschap eenvoudig gehouden.

Stenuilen

Ten noordwesten van de nieuwe woonlocatie zouden steenuilen gevestigd zitten. Om eventuele hinder voor deze waardevolle dieren weg te nemen kunnen desgewenst een aantal steenuilenkasten geplaatst worden. Daar dit deskundig maatwerk is, zijn de locaties van deze kasten indicatief in de tekening weergegeven. Wanneer dit aan de orde is zal bekeken moeten worden wat de beste plekken voor steenuilenkasten zijn.

Lage impact omgeving

Met de voorgestelde situering en inpassing van de nieuwe woonlocatie is zoveel mogelijk aangesloten op het omliggende landschap. De impact op de omgeving blijft beperkt, mede door de reeds aanwezige stevige kavelbeplanting rondom het nieuwe erf. De toepassing van het landschappelijke inpassingsplan wordt gewaarborgd met een voorwaardelijke verplichting in de regels.



Landschappelijk inpassingsplan (Bos, erf & landschap, ontwerp & advies)

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via een aftakking (genaamd Van Dijkhuizenstraat) van de Van Dijkhuizenstraat. De Van Dijkhuizenstraat ligt buiten de bebouwde kom van Nijkerkerveen. De Van Dijkhuizenstraat wordt ontsloten via de gebiedsontsluitingsweg Amersfoortseweg/ Arkemheenweg die in verbinding staan met de N301 en de E232.

De gevolgen van de beoogde ontwikkeling op het verkeer wordt bepaald op basis van de verkeersaantrekkende werking. Bij het in kaart brengen van de verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'toekomstbestendig parkeren'. Voor de berekening van de verkeersaantrekkende werking wordt uitgegaan van de maximale planologische situatie, ofwel één vrijstaande woning.

Voor de vrijstaande woning dient uitgegaan te worden van de categorie 'koop, huis, vrijstaand'. Voor deze categorie geldt in het buitengebied een maximale verkeersaantrekkende werking van 8,6 motorvoertuigen per etmaal per woning. Bij de berekening van het akoestisch onderzoek is uitgegaan van het worst-case scenario van 12,2 motorvoertuigen per etmaal. Vandaar dat in deze berekening ook gerekend wordt met 12,2 mvt/ etmaal. In totaal komt daarmee de verkeersaantrekkende werking uit op 12,2 motorvoertuigen per etmaal (12,2 x 1 woning), dit zijn 0,5 auto's per uur.

Het autoverkeer wordt via de Van Dijkhuizenstraat afgewikkeld richting de Amersfoortseweg. De Amersfoortseweg ontsluit vervolgens de woning richting overige omliggende gebiedsontsluitingswegen en de N301 en de E232. De ontwikkeling betreft slechts een beperkte toename aan autoverkeer. De omliggende straten hebben voldoende capaciteit om deze (beperkte) toename op te vangen. Op basis van deze gegevens kan gesteld worden dat de bestaande infrastructuur in en rond het plangebied voor de beoogde ontwikkeling niet hoeft te worden aangepast.

Parkeren

Ter waarborging van een voldoende aanwezigheid van parkeervoorzieningen bij nieuwbouw projecten is door de gemeente de Nota Parkeernormen Nijkerk 2014 opgesteld. In de betreffende nota is per gebied aangegeven wat de parkeernormen zijn. Het plangebied behoort bij het landelijk gebied. Het autogebruik is erg hoog en het OV aanbod is laag tot zeer laag.

Voor het bouwen van één vrijstaande woning wordt uitgegaan van de hoofdfunctie wonen en functie 'woning vrijstaand'. Voor deze categorie wordt een gemiddelde parkeernorm gesteld van 2,5 parkeerplaatsen per woning. De parkeerbehoefte wordt volledig op eigen terrein afgewikkeld.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor het planvoornemen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 verder aangevuld.

Conclusie

Door het nationale karakter van het Barro en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch kader. Het Barro bevat geen voor het plan relevante bepalingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een beschrijving op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' zoals beschreven in, het per 1 juli 2017 gewijzigde artikel 3.1.6 Bro.

Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking mits er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1 sub i van de Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat vanaf 12 nieuwe woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dat deze Ladderplichtig is.

De in de toelichting van een ruimtelijk plan vereiste onderbouwing van de nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing

Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

De beoogde ontwikkeling betreft het toevoegen van één extra woning. Het toevoegen van de woning is alleen mogelijk, doordat op Slichtenhorsterweg 41, te Nijkerk 1.341 m² aan bebouwing is gesloopt. Op basis van jurisprudentie is de ontwikkeling niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

De Ladder is niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Er zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationaal ruimtelijk beleid heeft geen consequenties voor het planvoornemen.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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

In de Omgevingsvisie staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

- Gezond en veilig:
 - Een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna.
 - Voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen.
 - Aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- Schoon en welvarend:
 - Een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijs instellingen.
 - Het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen.
 - Het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland beschrijft de strategische hoofdpogingen voor de lange termijn. Deze zijn onderverdeeld in zeven thema’s, te weten energietransitie, klimaatadaptie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving.

Conclusie

In de Omgevingsverordening wordt uitvoering gegeven aan de Gelderse Omgevingsvisie en het realiseren van het wensbeeld van de provincie.

Gelderse ladder voor duurzame verstedelijking

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij grotere initiatieven nagaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling die afgewogen moet worden. Als de nieuwe situatie qua omvang (aantallen woningen of oppervlaktes) of qua effecten (milieuhinder, verkeersaantrekkende werking e.d.) dusdanig is dat de aard van het betreffende buitengebied qua karakter verandert, is er sprake van een grootschalige ontwikkeling. In die gevallen is een afweging op grond van de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik aan de orde en dient de behoefte voor de ontwikkeling aangetoond te worden.

Conclusie

In onderhavige planvoornemen is geen sprake van een grootschalige ontwikkeling (zie ook paragraaf 4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking).

Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een gaaf Gelderland te bereiken, wordt de focus gelegd op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. In de verordening wordt richting gegeven aan de zeven samenhangende thema's/ambities uit de Omgevingsvisie.

Het plangebied valt volgens de Omgevingsverordening onder de volgende gebieden:

- **Plussengebied**
(Regels Landbouw)
- **Tijdelijk verbodsgebied uitbreiding bestaande glastuinbouw**
(Regels Glastuinbouw)
- **Tijdelijk verbodsgebied nieuwvestiging glastuinbouw**
(Regels Glastuinbouw)
- **Tijdelijk verbodsgebied hervestiging glastuinbouw**
(Regels Glastuinbouw)
- **Intrekgebied**
(Regels Water en Milieu)

Plussengebied

Het plussenbeleid is van toepassing op niet-grondgebonden veehouderijbedrijven en –takken. Met het plussenbeleid wordt het ontstaan van een niet-grondgebonden bedrijf onderdeel van een bestaand bedrijf een uitbreiding van een niet-grondgebonden bedrijf of onderdeel van een bedrijf groter dan 500 vierkante meter gebonden aan de kwalitatieve eisen van het Plussenbeleid. Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking op veehouderijen.

Glastuinbouw

De Omgevingsverordening bevat een drietal tijdelijke verboden op grond van artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening. In het plangebied geldt een verbod voor de uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven. Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking op een glastuinbouwbedrijf.

Intrekgebied

De provincie streeft er naar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. Voor een effectieve en duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening maakt de provincie onder andere gebruik van regelgeving en vergunningverlening. De provincie wil niet dat fossiele energie (aardgas, aardolie, schaliegas of steenkoolgas) gewonnen wordt in de intrekgebieden voor de drinkwatervoorziening. De Omgevingsverordening regelt dan ook dat een bestemmingsplan ter plaatse van een intrekgebied niet mag voorzien in een bestemming die de winning van fossiele energie mogelijk maakt. Onderhavig plan voorziet niet in een bestemming die de winning van fossiele energie mogelijk maakt.

Wonen

In de Omgevingsverordening Gelderland is geregeld dat de gemeentebesturen per regio een regionale woonagenda opstellen. Gedeputeerde Staten stellen de regionale woonagenda vast, als is gebleken dat de woonagenda in overeenstemming is met het meest recente provinciale beleid.

In de verordening is vastgelegd dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het geldende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

De gemeente Nijkerk maakt deel uit van de regio Food Valley. De regio Food Valley heeft voor de periode 2017-2027 kwantitatieve woningbouwafspraken gemaakt. Hiermee kwam de woningvraag voor Nijkerk uit op 1.750 tot 2.140 woningen. Dit zijn gemiddeld 200 woningen per jaar. Op basis hiervan hebben de gemeenten in de regio Food Valley kwantitatieve woningbouwafspraken gemaakt. Deze zijn vastgelegd in het uitvoeringsplan van de Regionale woonagenda 2.0.

De verwachte woningbouwopgave per gemeente is door de regio Food Valley samen met het uitvoeringsplan regionale Woonagenda 2.0 aangeboden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland. Onderstaande tabel geeft het kwantitatieve woningbouwprogramma 2017-2027 voor de regio Food Valley weer.

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

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

Toetsing

Onderhavig planvoornemen voorziet in de bouw van één woning. De realisatie van één woning heeft geen invloed op de regionale woonagenda. Tevens is voor de ontwikkeling gebruik gemaakt van het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016, doordat op de locatie Slichtenhorsterweg 41, Nijkerk bebouwing is gesloopt. Onderhavig planvoornemen wordt mogelijk gemaakt door de inzet van de sloopmeters van Slichtenhorsterweg 41. In paragraaf 4.3 is het functieveranderingsbeleid nader toegelicht. Gesteld kan worden dat de bouw van één woning past binnen het provinciaal beleid.

Conclusie

Er zijn geen provinciale belangen in het geding. Het provinciaal ruimtelijk beleid heeft geen consequenties voor het planvoornemen.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid.

4.3 Regionaal beleid

Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016

In april 2008 is de “Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten” vastgesteld met regionale beleidsafspraken over hoe de betrokken gemeenten om willen gaan met het toenemende probleem van leegstand van agrarische bedrijfsgebouwen. Het beleid stelt agrarische bedrijven in staat om de bedrijfsvoering op een maatschappelijke en ruimtelijk verantwoorde wijze te beëindigen. Daarnaast leidt tot de kwaliteitsverbetering in het buitengebied door de sloopverplichting van overtollige bebouwing en landschappelijke inpassing bij hergebruik/nieuwbouw ten behoeve van nieuwe woonfuncties of niet-agrarische bedrijfsfuncties. Dit regionale beleid is destijds tot stand gekomen als uitwerking van het provinciaal functieveranderingsbeleid vanuit het Streekplan 2005. In 2012 is een “Nadere invulling” van de “Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten” opgesteld om een nadere uitwerking en aanvulling te geven van de beleidskaders en om in uitzonderingsgevallen maatwerk te kunnen toepassen in het verlengde van de beleidskaders.

Het toenemende aantal vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen leidt tot de wens en noodzaak om de mogelijkheden van het instrumentarium van functieverandering optimaal te benutten, zodat voor een zo groot mogelijke oppervlakte aan sloopmeters een ruimtelijk verantwoorde inzet gevonden wordt en een kwaliteitsverbetering van het buitengebied plaatsvindt. Uitgangspunten daarbij zijn een goede ruimtelijke kwaliteit en een duurzaam economisch perspectief, met behoud van een sterke agrarische structuur.

Voor de functieverandering naar Wonen staat voor de regiogemeenten voorop, dat er sprake moet zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De voorwaarden voor de functieverandering naar wonen zijn verwerkt in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1’ als een wijzigingsbevoegdheid. Doordat het verzoek om gebruik te maken van deze regeling dateert van vóór de vaststelling van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1’, wordt gebruik gemaakt van de regels opgenomen in het voormalige bestemmingsplan ‘Buitengebied 2017’, vastgesteld op 30 mei 2017.

Toetsing

23.6.1 Wijzigingsbevoegdheid extra woning(en)

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

- a. Bij het nieuw te bouwen woongebouw mag maximaal 70 m² bijgebouw en overkapping per woning worden gebouwd;

In het plangebied staat een bestaande vluchtstal van 66,5 m². Op verzoek van de gemeente wordt de bestaande vluchtstal opgenomen als bestaande bijgebouw bij de woning. Tevens mag de woning een bijgebouw van 70 m² bouwen bij de nieuwe woning. Hiermee wordt niet volledig voldaan aan de voorwaarden van het functieveranderingsbeleid. Vandaar dat onderhavig planvoornemen met een bestemmingsplanprocedure wordt mogelijk gemaakt.

- b. Indien het nieuwe bestemmingsvlak kleiner is dan het te wijzigen bestemmingsvlak, kan op een deel van de gronden de naastgelegen bestemming als bedoeld in de artikelen 3, 6 en 7 worden gelegd met daarbij dubbelbestemmingen en/ of gebiedsaanduidingen indien en voor zover deze ook op aangrenzende gronden met de bestemming als bedoeld in de artikelen 3, 6 en 7 liggen;

Het betreffende perceel is groter dan het te wijzigen bestemmingsvlak. Vandaar dat deze gronden de bestemming 'Agrarisch' behouden en het plangebied alleen het deel van het perceel betreft dat gewijzigd wordt naar de bestemming 'Wonen'.

- c. Het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
Het plangebied wordt landschappelijk ingepast. In paragraaf 3.2 staat de landschappelijke inpassing beschreven. Om dit te waarborgen is een voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

- d. Er moet sprake zijn van een clustering van gebouwen, waarbij de vorm van het nieuwe bestemmingsvlak is afgestemd op zowel het omringende landschap als de belangen van derden;

Naast het plangebied ligt één woning (Van Dijkhuizenstraat 8) met bijbehorende bijbouwen. In het plangebied ligt een vluchtsal. Door de geurcontour van het naastgelegen perceel Van Dijkhuizenstraat 8, kan de woning niet direct naast de woning van Van Dijkhuizenstraat 8 en de vluchtsal worden gebouwd, waardoor niet geheel aan deze voorwaarden kan worden voldaan. Wel is het bestemmingsvlak afgestemd op zowel het omringde landschap als de belangen van derden.

- e. De belangen van gebruikers en/ of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;

Het plan is zodanig opgesteld dat het rekening houdt met de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden. Er wordt bijvoorbeeld rekening gehouden met hindercontouren die liggen op de eigendommen van derden. De gevolgen voor derden worden uitvoerig beschreven in deze onderbouwing en rapportages en zijn niet onevenredig.

- f. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de milieusituatie;
Aan de hand van diverse randvoorwaarden in hoofdstuk 5, kan gesteld worden dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

- g. Er dient sprake te zijn van het hetzij een combinatie van sloop en hergebruik van bestaande gebouwen, hetzij een combinatie van sloop en nieuwbouw, waarbij de te slopen oppervlakte gebouwen wordt bepaald op basis van de staffeling die in de onderstaande tabel is genoemd:

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

Op de locatie Slichtenhorsterweg 41, Nijkerk is het functieveranderingsbeleid toegepast. Op het perceel is 1.341 m² aan gebouwen gesloopt. Voor de sloop van 1.000 m² VAB is het bouwen van één nieuwe woning van 600 m³ mogelijk. 1.000 m² sloopmeters van Slichtenhorsterweg 41, Nijkerk wordt gebruikt om onderhavig planvoornemen mogelijk te maken. De nieuwe woning wordt mogelijk gemaakt met onderhavig bestemmingsplan.

Met dien verstande dat:

1. Van de te slopen oppervlakte minimaal 500 m² gesloopt moet worden op het perceel waarop deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast;

De sloopmeters zijn afkomstig van het perceel Slichtenhorsterweg 41, Nijkerk. Van onderhavig plangebied zijn geen sloopmeters afkomstig. Aan deze voorwaarden kan niet worden voldaan. Vandaar dat onderhavig planvoornemen met een bestemmingsplanprocedure wordt mogelijk gemaakt.

2. Alle bebouwing dient te worden gesloopt, behoudens de bestaande woning met daarbij behorende bijgebouwen, tenzij het een gebouw(en) betreft welke met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ingezet voor hergebruik;

Alle bebouwing aan Slichtenhorsterweg 41, te Nijkerk, geen monumenten zijnde, is gesloopt.

3. De oppervlakte van gesloopte gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' en 'overige zone - gelders natuurnetwerk' voor 125% meetelt in de berekening van de in het kader van deze wijzigingsbevoegdheid in te zetten sloopoppervlakte;

Er valt geen bebouwing onder de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'overige zone – gelders natuurnetwerk'.

4. Uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;

Op het betreffende perceel zijn geen sloopmogelijkheden. Alle sloopmeters (1.000 m²) zijn afkomstig van Slichtenhorsterweg 41, te Nijkerk.

5. Bij de berekening van de sloopoppervlakte de bestaande woning (inclusief minimaal 70 m² aan bijgebouwen) en de kleine woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – kleine woning' (inclusief minimaal 35 m² aan bijgebouwen) buiten beschouwing wordt gelaten;

De berekening is uitgevoerd in het bestemmingsplan 'Nordengoed', vastgesteld op 26 maart 2015. Onderhavig bestemmingsplan voorziet alleen in de bouw van een nieuwe woning door inzet van 1.000 m² sloopmeters van Slichtenhorsterweg 41, Nijkerk (bestemmingsplan 'Nordengoed').

6. Monumentale gebouwen wel meetellen in de bepaling van de sloopoppervlakte, maar niet mogen worden gesloopt;

De berekening is uitgevoerd in het bestemmingsplan 'Nordengoed', vastgesteld op 26 maart 2015. Onderhavig bestemmingsplan voorziet alleen in de bouw van een nieuwe woning door inzet van 1.000 m² sloopmeters van Slichtenhorsterweg 41, Nijkerk (bestemmingsplan 'Nordengoed').

7. De te slopen gebouwen moeten zijn gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Nijkerk, dan wel binnen de reconstructiegebied Gelderse Vallei/ Utrecht-Oost, opgenomen in het Reconstructieplan Gelders Vallei/ Utrecht-Oost, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 22 december 2004 en 26 januari 2005, voor zover dit reconstructiegebied is gelegen binnen de provincie Gelderland;

De inzetbare sloopmeters zijn afkomstig van Slichtenhorsterweg 41, Nijkerk (bestemmingsplan 'Nordengoed'). Hiermee wordt voldaan aan deze voorwaarden.

8. Verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

In het bestemmingsplan 'Nordengoed', vastgesteld op 26 maart 2015 is verzekerd dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

Gesteld kan worden dat niet aan alle voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid kan worden voldaan. Vandaar dat het planvoornemen door middel van dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat het planvoornemen past binnen het regionaal beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

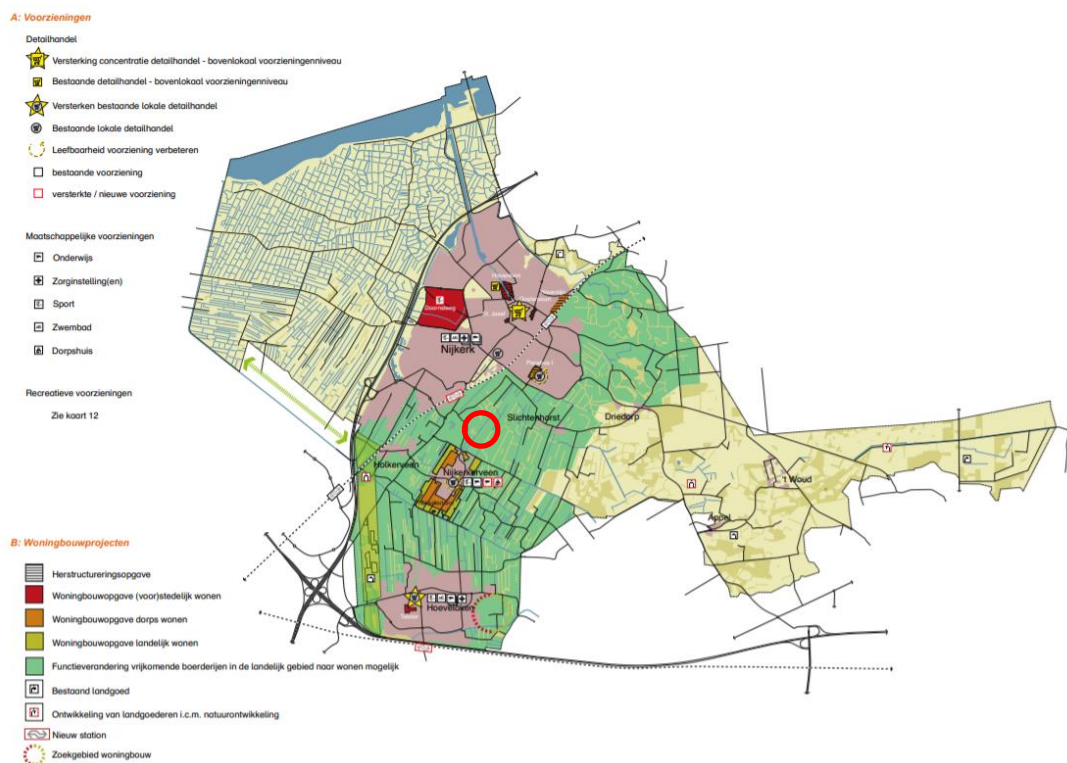
Structuurvisie Nijkerk/ Hoevelaken 2030

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

Strategische keuzes structuurvisie

1. De belangrijkste pijler van de structuurvisie is de keuze voor de drie herkenbare en door het landschap met elkaar verbonden woonplaatsen met elk hun eigen cultuur en samenleving. Dorps, landschappelijk en stedelijk wonen in de directe nabijheid van gekoesterde landschappen.
2. Landbouw en landschap gaan samen. In ons cultuurlandschap behouden de agrarische bedrijven hun traditionele plaats, waarin ruimte gemaakt wordt voor vernieuwing zoals landschapsbeheer en de ontwikkeling van nevenactiviteiten. Bovendien wordt de ontwikkeling van nieuwe landgoederen mogelijk gemaakt zodat op beperkte schaal woningen gebouwd kunnen worden in het buitengebied.

3. In de gekoesterde landschappen wordt verrommeling tegengegaan. Uitplaatsing van bedrijven wordt door verschillende (nog te ontwikkelen beleids-)maatregelen ondersteund:
 - In De Flier wordt ruimte gereserveerd voor te verplaatsen bedrijven;
 - Op vrijkomende percelen wordt gelegenheid geboden voor kleinschalige woningbouw;
 - Een landschapsfonds wordt ingesteld ten behoeve van aanleg van oude landschapselementen als houtwallen.
4. Na de ontwikkeling van de bedrijfsterreinen De Flier en Arkerpoort (samen 50 ha bruto) wordt ruimte voor nieuwe bedrijvigheid geboden door herstructurering (mogelijk vanuit Arkervaart-Oost, waar nu nog geen ingrijpende maatregelen nodig zijn). de prognose is dat er tot 2030 behoefte is aan 27 ha netto voor eigen behoefte en 23 ha netto voor nieuwe impulsen uit de regio (waaronder Food Valley).



Kaart: Wonen en voorzieningen, structuurvisie Nijkerk/ Hoevelaken 2030

Op de kaart: wonen en voorzieningen van de structuurvisie Nijkerk/ Hoevelaken 2030 is het plangebied aangegeven als ‘functieverandering vrijkomende boerderijen in het landelijk gebied naar wonen mogelijk’.

Voor het aspect 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 bewoners en vestigers. Inbreiding gaat daarnaast voor uitbreiding waarbij transformatie kansen biedt voor wonen in combinatie met andere functies voor voorzieningen, detailhandel en cultuurhistorie. Daarbij wordt gestreefd naar het afronden van de kernen met onderscheidende woonmilieus.

Toetsing

Met het planvoornemen wordt de realisatie van één extra woning ten noordoosten van de Van Dijkhuizenstraat 8, te Nijkerkerveen mogelijk gemaakt, door inzet van sloopmeters van het perceel Slichtenhorsterweg 41, te Nijkerk. Hierbij is gebruik gemaakt van het functieveranderingsbeleid van de regio Food Valley.

Conclusie

Het planvoornemen is in lijn met de structuurvisie Nijkerk/ Hoevelaken 2030.

Woonvisie 2020+

De Woonvisie is op 25 juni 2020 door de gemeenteraad vastgesteld. Sinds de vaststelling van de Woonvisie 2015+ zijn er veel ontwikkelingen geweest op het gebied van wonen. De druk op de woningmarkt is flink toegenomen, waardoor sommige huishoudens moeite hebben om geschikte woonruimte te vinden. Het coalitieakkoord 'Verbinden met Ambitie' zet daarom in op voldoende woningen die passen bij de inwoners van de gemeente Nijkerk. Zodat vraag een aanbod beter op elkaar aansluiten.

Voor de opbouw van de woonvisie wordt gewerkt aan de hand van vier thema's:

1. Balans in vraag en aanbod
 - Meer betaalbare woningen voor inwoners die door de druk op de woningmarkt moeite hebben om een passende woning te vinden
 - Voorzien in de woningbehoefte van onze eigen inwoners en hebben oog voor de doelgroepen die in de knel zitten
 - Door het stimuleren van doorstroming voorkomen dat de woningmarkt verder op slot raakt
2. Wonen en zorg
 - Vergroten van het woningaanbod voor ouderen met een zorg- en ondersteuningsvraag en voor kwetsbare personen met een ondersteuningsvraag
3. Alternatieve en flexibele woonvormen
 - Stimuleren van alternatieve woningtypen in de sociale en middeldure segmenten, als antwoord op de veranderende vraag en knelpunten in de huidige woningmarkt
 - Flexibel schil naast de reguliere woningvoorraad om specifieke doelgroepen snel, en soms ook tijdelijk, in hun woonbehoefte te kunnen voorzien
4. Verduurzaming van de bestaande woningvoorraad
 - Aandacht op de verduurzaming van de woningen, zowel van corporaties als specifiek in particulier eigendom
 - Woningcorporaties helder inzicht in het tempo waarin de gemeente verduurzaming aanpakt, zodat ze hun activiteiten hierop kunnen baseren
 - De leefkwaliteit vergroten door het stimuleren van woningbouw die vergroening en ontmoeting mogelijk maakt

Conclusie

Het toevoegen van één extra woning zorgt voor doorstroming op de markt. Het planvoornemen is in lijn met het beleid van de Woonvisie.

Landschapsonwikkelingsplan Nijkerk (2018)

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

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

Het landschapsonwikkelingsplan geeft per gebied een aantal ontwerprichtlijnen mee voor de inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Aan de hand hiervan is voor dit perceel een landschappelijke inpassing opgesteld. Het landschappelijke inpassingsplan staat beschreven in paragraaf 3.2 van deze toelichting.

Conclusie

Met het opstellen van de landschappelijke inpassing van het planvoornemen zijn de ontwerprichtlijnen van het Landschapsonwikkelingsplan Nijkerk (2018) toegepast.

Welstandsnota 2014

Met ingang van 1 januari 2014 is de nieuwe welstandsnota in werking getreden. In de welstandsnota is 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 welstandskaart zijn verschillende gebieden aangeduid waarvoor verschillende regimes gelden. Onderhavig plangebied bevindt zich in het gebied waarvoor een beperkt regime geldt.

Bij een beperkt welstandregime wordt het gebouw of object alleen in relatie tot haar omgeving getoetst (stedenbouwkundige benadering) en beperkt zich tot de volgende aspecten:

- Aansluiting bij ruimtelijke structuur van de omgeving
- Reageren op bebouwing aan laan, straat of plein of bouwblok
- Het handhaven of versterken van de specifieke kenmerken van het gebied
- De vormgeving van de overgang tussen openbaar en privégebied

Conclusie

Het bouwplan, de beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing zijn ontworpen op basis van de bestaande ruimtelijke en landschappelijke kenmerken van het gebied. Het bouwplan wordt voorgelegd aan de welstandscommissie.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat het planvoornemen past binnen het gemeentelijke beleid.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Archeologie

Beleidskader

Verdrag van Malta

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz).

Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)

De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Onderzoek

In het vigerend bestemmingsplan heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Voor de waarborging van de archeologische waarden zijn in het bestemmingsplan specifieke aanduidingen opgenomen. Per aanduiding geldt een grenswaarde voor het bouwen van gebouwen in deze gebieden.

Het plangebied kent de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – 1'. Voor dergelijke gronden is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 0,5 m. Tevens kent het plangebied de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – 6'. Voor dergelijke gronden is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en dieper dan 0,3 m.

De woning wordt gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – 1'. Dit betekent dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 0,5 meter. De woning met bijgebouwen zullen een totale oppervlakte hebben van circa 200 m². Dit ligt ruim onder de onderzoeksgrens. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Echter is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd om archeologische waarden uit te sluiten.

Archeologisch vooronderzoek

In opdracht van VanWestreenen heeft Transect in december 2020 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in het plangebied aan de Van Dijkhuizenstraat ong. (ten noordoosten van Van Dijkhuizenstraat 8) in Nijkerkerveen (gemeente Nijkerk). De aanleiding van het onderzoek is de voorgenomen ontwikkeling om één woning te bouwen aan de Van Dijkhuizenstraat ong. door inzet van sloopmeters van het perceel Slichtenhorsterweg 41, Nijkerk. De woning zal een oppervlakte krijgen van circa 200 m². Ook zullen in de toekomst kabels, leidingen en een tuin worden aangelegd. Voor de voorgenomen werkzaamheden is in eerste instantie een bestemmingsplanwijziging nodig, waarna later een omgevingsvergunning vereist is. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Het onderzoek is uitgevoerd in de vorm van een bureauonderzoek (BO) en een inventariserend Veldonderzoek (IVO-O), verkennend fase, om antwoord te kunnen geven op de volgende vragen:

- Hoe heeft het plangebied oorspronkelijk in het natuurlijke landschap gelegen?
- Zijn er binnen de bodemopbouw archeologisch relevante niveaus te onderscheiden en hoe diep liggen deze?
- In hoeverre zijn de archeologisch relevante niveaus nog intact (verstoring, erosie, afdekkend substraat)?
- Wat is de archeologische verwachting van het plangebied en in hoeverre is deze te differentiëren in laag, middelhoog en hoog?

Op basis van het archeologisch onderzoek heeft het plangebied een lage verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd. In het bureauonderzoek was nog sprake van een veronderstelde ligging van het plangebied ter plaatse van een dekzandrug, die bewoonbaar is geweest vanaf het Laat-Paleolithicum tot en met de Bronstijd. Gedurende de IJzertijd is de dekzandrug afgedekt door veen, dat gedurende de Late Middeleeuwen gewonnen is voor turf. Na afloop van de turfwinning is het gebied in ontginning gebracht. Op historische kaarten ontbreekt het aan bebouwing, waardoor in het plangebied uitsluitend sporen van terreininrichting en landgebruik worden verwacht. De ondergrond is aan de noordoostzijde van het plangebied met zekerheid verstoord tot een diepte van circa 2,0 m – Mv wegens de aanwezigheid van een hogedruk gasleiding.

Tijdens het veldonderzoek is tot een diepte van 55-80 cm – Mv (2,8-2,9 m +NAP) is een moderne bouw voor aangetroffen waarin plastic, glas en puin aanwezig is. Aan de basis van deze laag is de verploeging van het oorspronkelijke dekzand zichtbaar. Het dekzand bestaat uit verspoelde afzettingen die onder permanent vochtige omstandigheden hebben verkeerd. Er zijn geen aanwijzingen voor bodemvorming of intacte archeologische relevante niveaus aangetroffen. Er is geen sprake van een intacte dekzandrug. Daarom is sprake van een lage verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten uit alle periodes.

Advies

In het plangebied bestaat het voornemen een nieuwe woning te realiseren in de toekomst waterpartijen aan te leggen en bomen te planten. Voor het gehele plangebied is sprake van een lage verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten. Daarom adviseren wij tot vrijgave van het plangebied voor de voorgenomen ontwikkelingen. Mochten er tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan wijzen wij de initiatiefnemer en

de uitvoerder van de werkzaamheden op de wettelijke plicht dergelijke toevalsvondsten direct te melden bij de bevoegde overheid (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10).

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal het bevoegd gezag (de gemeente Nijkerk) een selectiebesluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

Conclusie

In het bestemmingsplan wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Cultuurhistorie

Beleidskader

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor eht eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Onderzoek

Slichtenhorsterweg 41

De boerderij gelegen aan de Slichtenhorsterweg 41, te Nijkerk is een Rijksmonument. Door de cultuurhistorische waarde en ensemble van het perceel, is het niet gewenst om hier een tweede woning toe te voegen. Vandaar dat gekozen is om de sloopmeters van Slichtenhorsterweg 41, te Nijkerk nabij Van Dijkhuizenstraat 8, te Nijkerkerveen te gebruiken. De cultuurhistorische waarde van Slichtenhorsterweg 41 wordt op deze wijze versterkt.

Plangebied

In het vigerend bestemmingsplan kent het plangebied de gebiedsaanduiding 'overige zone – veenontginningslandschap'. Ter plaatse van de agrarische bestemmingen met deze aanduiding zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/ of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Hierbij geldt het volgende:

- Opstreckende verkaveling van rechte, lange percelen;
- Laaggelegen nat landschap met kenmerkend slotenpatroon;
- Half-open landschap met elzen- en wilgensingels op perceelsgrenzen;
- Lange rechte wegen met wegbepanting.

Met de landschappelijke inpassing wordt rekening gehouden met de landschappelijke waarden van het gebied. De cultuurhistorische en landschappelijke waarde van het gebied wordt behouden en waar nodig ontwikkeld. In paragraaf 3.2 staat het landschappelijke inpassingsplan beschreven.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

De Wet milieubeheer zorgt er voor dat milieuoverlast in woongebieden zo veel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken, moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer. In aanvulling op een milieuvergunning worden er in voorkomende gevallen ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woonbuurten.

De benodigde afstand tussen bedrijven en woonbuurten is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. De richtafstanden zijn vastgelegd in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten). Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijk gebieden.

Milieucategorie	t.o.v. rustige woonwijk	t.o.v. 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
5.3	1.000 meter	700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

Onderzoek

Het planvoornemen betreft het toevoegen van één extra woning. Bij de beoogde ontwikkeling dient voldaan te worden aan de vereiste richtafstanden tot de omliggende bedrijven en inrichtingen. In de VNG publicatie is een omschrijving van de gebiedstypes gemengd gebied en rustige woonwijk/ rustig buitengebied gegeven.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Omgevingstype rustige woonwijk/ rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Het plangebied ligt in het buitengebied. Rondom het plangebied bevinden zich vooral agrarische gronden en een woning. Het plangebied is te kwalificeren als omgevingstype 'rustig buitengebied'.

In onderstaande tabel zijn de bestaande functies rond het plangebied weergegeven:

Locatie	Soortbedrijf	Milieucategorie	Hinderafstand gemengd gebied	Afstand vanaf bestemmingsgrens tot aan nieuwe woning
Amersfoortseweg 86	Paardenhouderij	3.1	50 meter	420 meter
Amersfoortseweg 96	Groot- en detailhandel/ drukkerij	2	30 meter	410 meter
Oude Amersfoortseweg	Begraafplaats	1	10 meter	310 meter
Van Dijkhuizenstraat 1	Veehouderij	3.1	50 meter	380 meter
Van Dijkhuizenstraat 4	Gasdrukregel- en meetstations	2	30 meter	160 meter
Van Dijkhuizenstraat 6	Veehouderij	3.1	50 meter	105 meter
Van Dijkhuizenstraat 8	Hobbiematisch houden van dieren	3.1	50 meter	55 meter
Van Dijkhuizenstraat 9	Veehouderij	3.1	50 meter	380 meter
Van Dijkhuizenstraat 12	Autobedrijf/ garage	2	30 meter	260 meter
Van Dijkhuizenstraat 14	Groot- en detailhandel	2	30 meter	330 meter

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat ruimschoots voldaan wordt aan de vereiste richtafstanden tot de omliggende bedrijven.

Conclusie

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

5.4 Bodemkwaliteit

Beleidskader

Om te zorgen voor een balans tussen de bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkeling, zoals woningbouw of de aanleg van wegen, is in 2008 het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is, moet ten minste een verkennend bodemonderzoek verricht worden.

Onderzoek

De locatie van de nieuw te bouwen woning is zover bekend altijd onbebouwd geweest. De locatie is dan ook niet verdacht voor bodemverontreiniging. In principe zijn er geen belemmeringen vanuit bodem voor dit plan en is vrijstelling verleend voor het uitvoeren van een bodemonderzoek. Gesteld kan worden dat een bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Externe veiligheid

Beleid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is". Het groepsrisico is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak met meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties (PR-contour). Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes

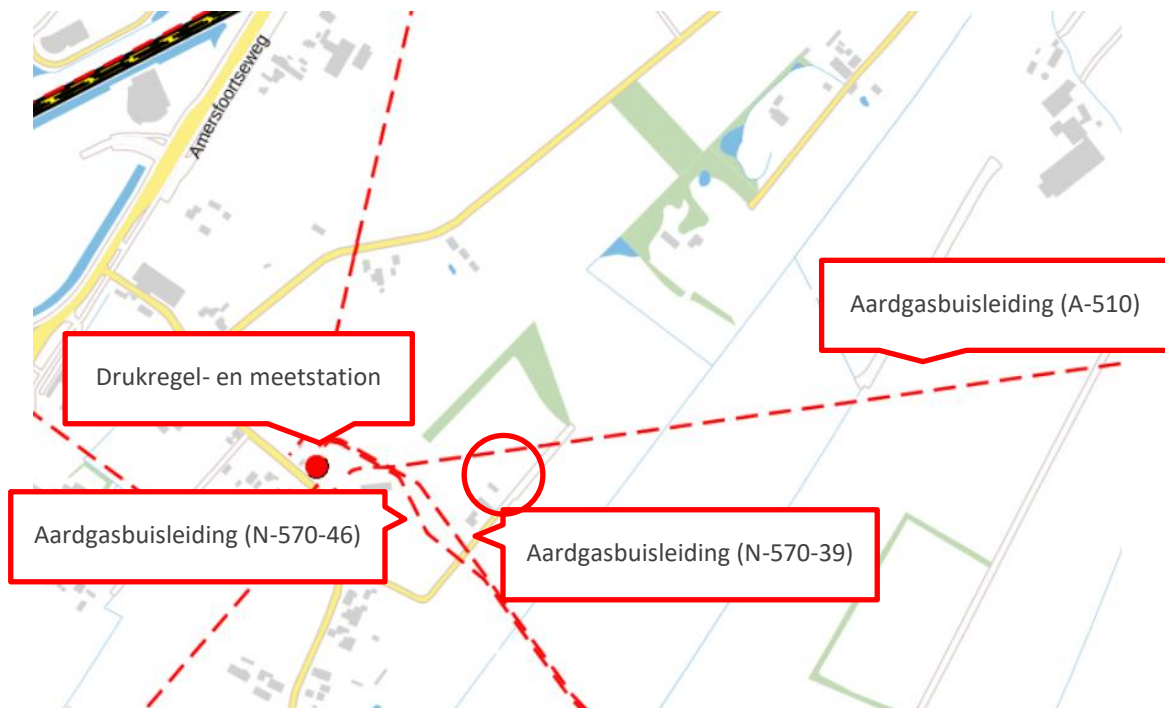
Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoeren van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer (Wm). Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijk besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingsplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringsstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van Nederland.



Uitsnede risicokaart Nederland (plangebied rood omcirkeld)

Inrichtingen

Ter hoogte van de Van Dijkhuizenstraat 4 is een gasdrukregel- en meetstation gelegen (160 m). Het gasdrukregel- en meetstation is geen BEVI-inrichting. Het gasdrukregel- en meetstation vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Transport over wegen

Conform het gestelde in het Basisnet Weg hoeven er geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in een gebied met meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. De dichtstbijzijnde routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen bevinden zich op een grotere afstand dan 200 meter van het plangebied. De dichtstbijzijnde Rijksweg (A28) ligt op 2,5 kilometer van het plangebied.

Transport over water

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied is geen vaarweg gelegen die een beperking in de externe veiligheid vormt voor dit plan.

Transport over het spoor

Op circa 645 meter ligt de intercitylijn Amersfoort – Zwolle. Op grond van de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen kunnen transportroutes op meer dan 200 meter van het plangebied buiten beschouwing blijven. De intercitylijn ligt buiten de afstand van 200 meter van het plangebied.

Transport per buisleiding

Rondom het plangebied liggen een aantal buisleidingen. De dichtstbijzijnde gasleiding (A-510) van de Gasunie loopt door het plangebied. De circa 110 meter van het plangebied ligt aardgasleiding N-570-46 van de Gasunie en op circa 120 meter van het plangebied ligt aardgasleiding N-570-39 van de Gasunie.

Aardgasbuisleiding A-510

Plaatsgebonden risico

Voor vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017' is een risicoberekening hoge aardgasleidingen gedaan door SoundForceOne. Hierbij is zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico onderzocht van alle aardgasleidingen in de gemeente Nijkerk. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Uit het onderzoek is gebleken dat in de gemeente Nijkerk slechts één gasleiding een PR 10^{-6} contour heeft, namelijk A-510-01. Dit betekent dat aardgasleiding A-510 géén PR 10^{-6} contour heeft.

In het vigerend bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen ten behoeve van de hoge druk transportleiding met een invloedsgebied (van 5 meter) aan weerszijden van de leiding, die moeten worden vrijgehouden. Ten behoeve van het plaatsgebonden risico wordt de dubbelbestemming opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Groepsrisico

Voor ontwikkelingen rondom gasleidingen geldt het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (BEVB). Aan de hand van het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen moet onderbouwd worden waarom de ontwikkeling wel of geen (beperkt) kwetsbaar object betreft en waarom het groepsrisico dus wel of niet afgewogen moet worden.

Volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen valt de nieuwe functie van de woning onder de definitie van beperkt kwetsbaar object. Voor verspreide woningen in het buitengebied met een maximale dichtheid van 2 woningen per hectare geldt dat deze worden aangemerkt als beperkt kwetsbaar object. Door het planvoornemen wordt één beperkt kwetsbaar object toegevoegd. er worden door de ontwikkeling permanent verblijvende personen toegevoegd. voor woningen worden gerekend met een gemiddelde van 2,4 personen per woning, waarbij voor de dagperiode (8.00-18.30 uur) een aanwezigheidspercentage van 50% geldt en voor de nachtperiode een percentage van 100%. In de nieuwe situatie zullen er twee wooneenheden aanwezig zijn. Uitgaande van de bovenstaande gegevens zullen in de dagperiode 2,4 personen permanent aanwezig zijn en in de nachtperiode 4,8 personen. In de dagperiode betekent dit een toename van 1,2 personen en in de nacht periode een toename van 2,4 personen.

De toename van het aantal extra aanwezige personen in het plangebied is beperkt en heeft een beperkt effect op het groepsrisico.

Tevens is uit de risicoberekening hoge aardgasleidingen van adviesbureau SoundForceOne gebleken dat de maximale overschrijdingsfactor voor het groepsrisico, van leiding A-510, 0,498 maal de oriëntatiewaarde is. Dit betekent dat er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde plaatsvindt als gevolg van de buisleiding. Geconcludeerd kan worden dat er zowel voor plaatsgebonden risico als voor groepsrisico geen aandachtspunten zijn.

Fakkelbrand

Bij een grote fakkelbrand zal de brandweer van de gemeente Nijkerk ondersteund worden door omliggende brandweerkorpsen, omdat de hulpvraag dan al snel wordt overstegen; het blussen van de vlam bij de leiding heeft geen zin; de Gasunie moet de leiding z.s.m. afsluiten en de brandweer moet de eventuele slachtoffers in de omgeving helpen en waar nodig blussen als er brand is uitgebroken in aanliggende gebouwen. De QRA geeft aan dat er geen plaatsgebonden risico's aanwezig zijn groter dan de 5 meter bebouwingsvrije zone, die altijd moet worden aangehouden; ook het groepsrisico kent geen overschrijding van de norm.

Rampbestrijding

Bereikbaarheid kan in het buitengebied een aandachtspunt zijn voor met name transporttassen en buisleidingen.

Bij de rampenbestrijding zijn aanzienlijke hoeveelheden bluswater nodig. Langs de transporttassen en in het buitengebied is in de regel geen of beperkt primair bluswater (brandkranen) voorhanden en zal de watervoorziening over een grotere afstand opgebouwd of middels bijvoorbeeld een tankwagen geregeld moeten worden.

Vanwege de lage bevolkingsdichtheid in het buitengebied en langs de transporttassen ligt het in de verwachting dat ingeval van een daadwerkelijk incident het aantal slachtoffers en het schadebeeld beperkt zal zijn zodat de mogelijkheden voor de hulpverlening niet worden overstegen.

In de gemeente Nijkerk is niet gekozen voor de aanschaf van een tankwagen, maar er is een slang van maximaal 1 kilometer beschikbaar met bijbehorende waterpompen. In de buurt van een mogelijke brandhaard in het buitengebied is binnen een straal van 1 kilometer wel een open waterbron (sloot/ vijver e.d.) te vinden of een brandwaterpunt, die is aangesloten op het drinkwaternet. De brandweerwagens hebben tot die tijd bij aankomst van de brand in totaal 5.000 liter water in tanks ter beschikking, waarmee de brand meteen geblust kan worden, totdat de slang is aangesloten op een waterput of open bron.

Zelfredzaamheid

Aandacht voor risicocommunicatie is nadrukkelijk gewenst om bewoners en werknemers in het plangebied te informeren over de risico's en wat te doen ingeval van een incident om zo de zelfredzaamheid te verhogen.

In november 2012 is het NL-Alert operationeel, waarmee mensen binnen een bepaald gebied gericht geïnformeerd kunnen worden door een bericht naar mobiele telefoons (mits geactiveerd) te sturen.

In het buitengebied zijn de aanwezigen nadrukkelijk op zichzelf aangewezen.

Conclusie

De aardgasleiding A-510 vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Ter waarborging van de externe veiligheid wordt de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan.

Aardgasbuisleiding N-570-46

Op circa 110 meter ligt een aardgasleiding van de Gasunie (N-570-46). Conform het gestelde in de 'Regeling Basisnet' hoeven er geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in een gebied op meer dan 100 meter afstand van een route of tracé. Deze buisleiding vormt zodoende geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Aardgasbuisleiding N-570-39

Op circa 120 meter ligt een aardgasleiding van de Gasunie (N-570-39). Conform het gestelde in de 'Regeling Basisnet' hoeven er geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in een gebied op meer dan 100 meter afstand van een route of tracé. Deze buisleiding vormt zodoende geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Lettend op het voorgaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan. Ter waarborging van de externe veiligheid wordt de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan.

5.6 Natuurwetgeving

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) in werking getreden. De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn opgegaan in deze wet. De Wet natuurbescherming bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie voorgaande wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt grotendeels in handen van de provincies. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterweg te laten of te beperken.

Met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming is de bescherming van beschermde Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet vervallen. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland en worden dus indirect beschermd.

De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genaamd, is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving die met ingang van de Wn niet is veranderd. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebied, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk.

In het Natuurpact hebben de provincies met de gemeenten afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermde planten en dieren

De lijst met beschermde soorten is veranderd. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en onder de Wet natuurbescherming niet meer en andersom. De Wn kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullend voorschriften zijn gesteld voor dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel beschermd worden:

- Vogels: alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wn). Verder nemen de meeste provincies de onder de Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten over waarvan het nest jaarrond werd beschermd. Voor een aantal soorten geldt dat hun nest jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.
- Internationaal beschermde soorten: alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wn).
- Overige beschermde soorten: soorten genoemd in de bijlagen bij de Wn, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wn).

Hieronder vallen onder meer de ‘algemene’ soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door de provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld.

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wn worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wn) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zo veel mogelijk) te voorkomen.

Quickscan natuurwetgeving

Door Groenewold Adviesbureau voor Milieu & Natuur is een quickscan natuurwetgeving (Groenewold, Quickscan natuur realisatie woning Van Dijkhuizenstraat nabij 8 Nijkerkerveen, Nov.20-v2, dossiernummer 2020-129, 16 november 2020) uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Advies

Beschermde soorten

Er zijn geen beschermde soorten of verblijfplaatsen getroffen of te verwachten. Verblijfplaatsen van marters, uilen en vleermuizen zijn uit te sluiten. Voor aanvang van de werkzaamheden is een ontheffing Wnb niet nodig.

Uit het oogpunt van zorgvuldig handelen de uitvoering van de werkzaamheden laten plaatsvinden buiten de broedperiode. Overigens mogen eventuele vroege of late legsels niet worden verstoord. De beste tijd voor de werkzaamheden is dan tussen juli en februari.

Stikstofdepositie

De stikstofdepositie is in zowel de gebruiksfase als de aanlegfase niet hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Daarmee is er geen vergunningplicht gebieden op basis van de Wnb.

Gelders natuurnetwerk/ Groene Ontwikkelzone

Het plan ligt buiten de begrenzing van het GNN en de GO. Het perceel wordt landschappelijk ingepast, met inheemse soorten en met natuurlijke overgangen.

Biodiversiteit

Te bevordering van de biodiversiteit is het advies één of twee takkenrillen te realiseren langs de perceelgrens en enige voorzieningen in de bouw of op het perceel op te nemen ter bevordering van de biodiversiteit.

Zorgplicht

Bij uitvoering van de werkzaamheden altijd invulling geven aan de 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wet natuurbescherming), wat inhoudt dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

Stikstofdepositie

Met de uitspraak van de Raad van State (29 mei 2019) is het Programma Aanpak Stikstof komen te vervallen. Ieder plan en project zal daarom moeten aantonen dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de kwalificerende soorten en habitattypen uit de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige delen in de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden.

Voor het planvoornemen omtrent het realiseren van één woning is door Van Westreenen een berekening gemaakt met behulp van de AERIUS calculator 2020. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Deze berekening maakt inzichtelijk wat de stikstofdepositie is gedurende de aanleg- en gebruiksfase.

Aanlegfase

Uit de AERIUS berekening blijkt dat er geen depositieresultaten boven 0,00 mol/ha/jaar worden geconstateerd.

Gebruiksfase

Uit de AERIUS berekening blijkt dat er geen depositieresultaten boven 0,00 mol/ha/jaar worden geconstateerd.

Conclusie

Uit de resultaten van de berekening blijkt dat er bij een 'worst-case' benadering geen stikstofdepositie waarneembaar is op Natura 2000-gebieden. Het bouwen en gebruiken van vrijstaande woning met bijgebouw zal niet leiden tot een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Mits aan de bovengenoemde voorwaarden wordt voldaan, vormt het aspect natuurwetgeving geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7 Geluid

Beleidskader

Wet geluidhinder

Het aspect geluid speelt een belangrijk rol in de omgevingskwaliteit. Er bestaan verschillende geluidsbronnen die van invloed kunnen zijn op deze omgevingskwaliteit. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen.

In de Wet geluidhinder wordt onderscheid gemaakt tussen verkeers-, industrie- en spoorweglawaai. De wet bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveau als gevolg van deze bronnen. Indien het ruimtelijke plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het ruimtelijk plan.

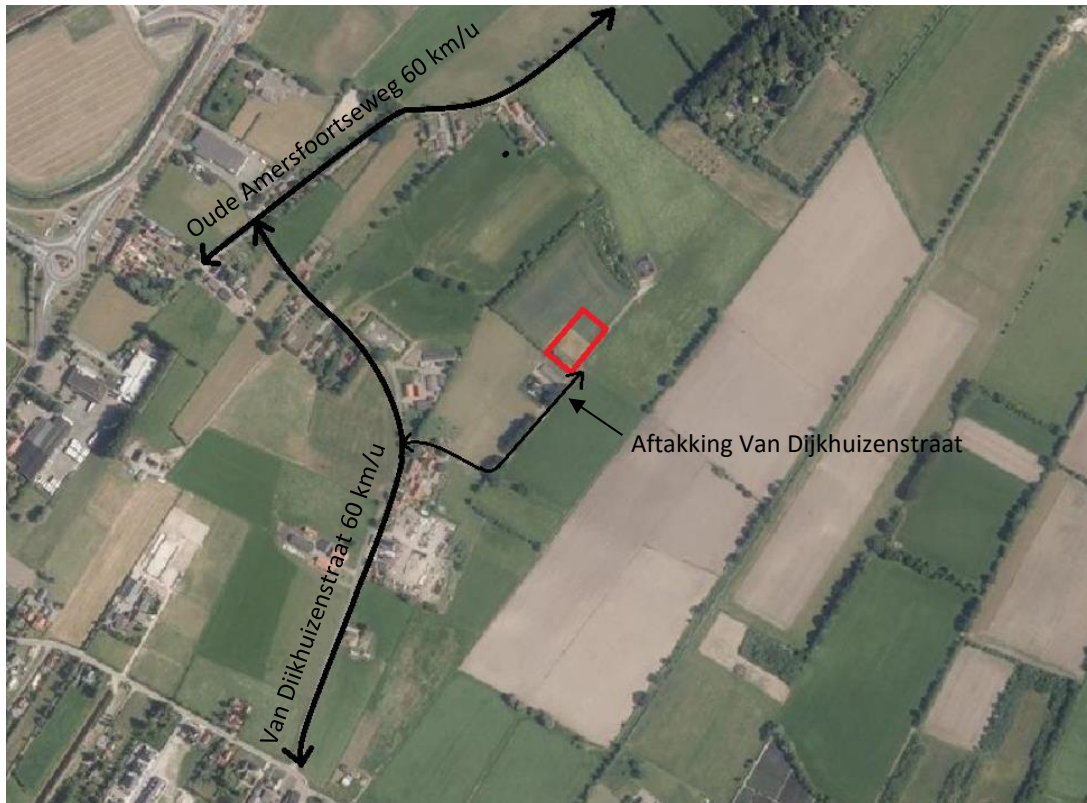
In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal typen objecten aangemerkt als geluidsgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Geluidbelasting van de weg op de nieuwe woning

Rondom het plangebied liggen een aantal wegen die aangewezen zijn als 60 km/ uur zone. In onderstaande afbeelding is te zien welke 60 km/ uur wegen rondom het plangebied liggen. De Oude Amersfoortseweg ligt op een afstand van 330 meter van de nieuwe woning, hiermee ligt de nieuwe woning buiten de onderzoekszone van de Oude Amersfoortseweg. De Van Dijkhuizenstraat (hoofdstraat) ligt op een afstand van 220 meter van de nieuwe woning, hiermee ligt de nieuwe woning buiten de onderzoekszone van de Van Dijkhuizenstraat.

De nieuwe woning komt aan een doodlopende aftakking van de Van Dijkhuizenstraat te liggen. De doodlopende aftakking dient als toegangsweg van de woning aan de Van Dijkhuizenstraat 8 en de agrarische gronden, met mestopslag, grenzend aan de doodlopende erftoegangsweg. De doodlopende aftakking is akoestisch niet relevant, omdat alleen het eigen bestemmingsverkeer langs de nieuwe woning komt. Op basis hiervan is een verdere toetsing aan de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.



Wegen rondom het plangebied (plangebied = rood)

Geluidbelasting op Van Dijkhuizenstraat 8

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is, hoewel dit formeel niet vereist is, door Tecmap een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten geluidsbelasting, vanwege de verkeerstoename van de nieuwe woning, op de bestaande woning van Van Dijkhuizenstraat 8 uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport van 30 oktober 2020 met kenmerk 20200120-1. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Uit de berekening blijkt dat ten gevolge van het verkeer dat van en naar de nieuw op te richten woning zal rijden, ter hoogte van bestaande woningen een geluidbelasting ontstaat van 30 dB(A)/28 dB en een piekgeluidbelasting van 56 dB(A). Wanneer het aantal verkeersbewegingen een factor 100 meer is dan waarvan nu is uitgegaan, dan pas worden de genoemde normen bereikt.

De berekende waarden zijn lager dan de strengste richtwaarden die voor landelijke omgevingen worden aanbevolen (40 dB(A) etmaalwaarde). Gezien de berekening waarden minstens 10 dB lager zijn dan deze richtwaarden, wordt geconcludeerd dat het verkeer van en naar de nieuwe woning niet resulteert in een relevante geluidbijdrage. De nieuwe ontwikkeling resulteert dus niet in een aantasting van het woon- en leefklimaat bij bestaande woningen.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Geurhinder

Beleidskader

Wet geurhinder en veehouderij

De wet geurhinder en veehouderij is sinds 1 januari 2007 van kracht en vormt het toetsingskader voor geur vanwege dierenverblijven. Er wordt gerekend met “odour units” (ou) en geurgevoelige objecten, zoals huizen, krijgen een norm toegewezen voor de geurbelasting die een veehouderijbedrijf ter plaatse van deze geurgevoelige objecten mag veroorzaken.

De hoogte van de norm is afhankelijk van de locatie. In Nederland wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (I en II) en de rest van Nederland. In concentratiegebieden zijn de normen wat betreft geur minder streng dan in de gebieden buiten de concentratiegebieden. Daarnaast wordt onderscheid gemaakt tussen situaties binnen en buiten de bebouwde kom. In onderstaande tabel zijn de normen voor de concentratiegebieden en de gebieden daarbuiten, alsmede die voor de situatie binnen en buiten de bebouwde kom weergegeven.

Locatie geurgevoelig object	Ten hoogste toegestane geurbelasting
Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _e /m ³
Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _e /m ³
Niet-concentratiegebied, binnen bebouwde kom	2,0 OU _e /m ³
Niet-concentratiegebied, buiten bebouwde kom	8,0 OU _e /m ³

De gemeente Nijkerk ligt in een zogenaamde “Concentratiegebied I” (zie onderstaande kaart).



Concentratiegebieden (gemeente Nijkerk = rood omcirkeld)

Verordening geurhinder en veehouderij Nijkerk

Op 16 februari 2012 is door de gemeenteraad de Verordening geurhinder en veehouderij 2012 vastgesteld. De verordening is op 5 april 2012 in werking getreden. Hiermee heeft de gemeente gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de in Wgv geboden ruimte verder uit te werken om zo gebiedsgericht geurbeleid vast te kunnen stellen. In de verordening is vooral rekening gehouden met de te ontwikkelen gebieden in Nijkerk.

Door de vaststelling van de Verordening geurhinder en veehouderij 2012 gelden in de gemeente de volgende (afwijkende) geurnormen en minimale afstanden:

	<i>geurgeoelig object binnen bebouwde kom</i> max. <i>ou_e/m³</i>	<i>minimale afstand</i>	<i>geurgeoelig object buiten bebouwde kom</i> max. <i>ou_e/m³</i>	<i>minimale afstand</i>
Wettelijke standaard-waarde:	3,0	100 meter	14,0	50 meter
1. De Terrassen	4,0	standaard	4,0	standaard
2. De Flier, milieustraat	14,0	standaard	<i>std</i>	standaard
3. Arkerpoort	10,0	standaard	10,0	standaard
4. De Flier	14,0	50 meter	<i>std</i>	standaard
5. Nijkerkerveen	6,5	50 meter	6,5	25 meter
6. Doornsteeg	4,0	50 meter	4,0	standaard
7. Het Spaanse Leger	6,5	50 meter	6,5	standaard
8. Spoorkamp	<i>std</i>	50 meter	<i>std</i>	standaard
9. De Smidspol	<i>std</i>	50 meter	<i>std</i>	standaard
Verblijfsrecreatie	14,0	50 meter	<i>std</i>	standaard

ou_e/m³ = *odour* units per kubieke meter lucht

Onderzoek

Het planvoornemen betreft het realiseren van één woning ten noordoosten van de woning aan de Van Dijkhuizenstraat 8. Dit is alleen mogelijk als er ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. De aanwezigheid van veehouderijen in de directe omgeving is hierop van invloed.

Door de vaststelling van de Verordening geurhinder en veehouderij 2012 geldt buiten de bebouwde kom een geurnorm van 14 OU_e/ m³. Tevens dient te worden voldaan aan de vaste afstand van 50 meter.

Amersfoortseweg 86

Op de locatie Amersfoortseweg 86 is een paardenhouderij gelegen op circa 420 meter van het plangebied. De paardenhouderij heeft vergunning voor het houden van 35 volwassen paarden. Voor het bedrijf gevestigd op Amersfoortseweg 86 geldt een vaste afstand van 50 meter. Tevens liggen er woningen op kortere afstand van de paardenhouderij. Hiermee kan gesteld worden dat de locatie geen invloed heeft op het woon- en leefklimaat van het plangebied.

Van Dijkhuizenstraat 1

Op de locatie Van Dijkhuizenstraat 1 is een veehouderij gelegen op circa 380 meter van het plangebied. De veehouderij heeft vergunning voor het houden van 20 melk- en kalfkoeien, 4 vrouwelijk jongvee, 4 vleestieren en overige vleesvee, 20 vleesvarkens en 3 volwassen paarden. Voor het bedrijf gevestigd op Van Dijkhuizenstraat 1 geldt een vaste afstand van 50 meter. Hiermee kan gesteld worden dat de locatie geen invloed heeft op het woon- en leefklimaat van het plangebied.

Van Dijkhuizenstraat 3

Op de locatie Van Dijkhuizenstraat 3 worden hobbymatig schapen gehouden. De locatie ligt op circa 290 meter van het plangebied. De locatie heeft vergunning voor het houden van 25 schapen. Voor de locatie Van Dijkhuizenstraat 3 geldt een vaste afstand van 50 meter. Hiermee kan gesteld worden dat de locatie geen invloed heeft op het woon- en leefklimaat van het plangebied.

Van Dijkhuizenstraat 6

Op de locatie Van Dijkhuizenstraat 6 is een melkveehouderij gelegen op circa 105 meter van het plangebied. De veehouderij heeft vergunning voor het houden van 30 melk- en kalfkoeien, 10 vrouwelijk jongvee en 2 schapen. Voor het bedrijf gevestigd op Van Dijkhuizenstraat 6 geldt een vaste afstand van 50 meter. Hiermee kan gesteld worden dat de locatie geen invloed heeft op het woon- en leefklimaat van het plangebied.

Van Dijkhuizenstraat 8

Op de locatie Van Dijkhuizenstraat 8 wordt hobbymatig dieren gehouden. De locatie ligt op circa 55 meter van het plangebied. De locatie heeft vergunning voor het houden van 35 schapen, 1 volwassen paard en 1 volwassen pony. Voor het houden van schapen geldt geen vaste afstand. Derhalve dient een geurberekening gemaakt te worden.

Ten behoeve van de nieuwbouw van een vrijstaande woning is door Van Westreenen een geurberekening gemaakt. De volledige berekening is opgenomen in de bijlage bij deze toelichting.

Uit de geurberekening blijkt dat de hoogste geurbelasting 0,5 OU_e/ m³ bedraagt. Dit houdt in dat er sprake is van een zeer lage geurbelasting. Er wordt niet gebouwd binnen de geurhindercontour van de nabijgelegen veehouderij en er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Bij het ontwerpen van het planvoornemen is rekening gehouden met de belangen van de eigenaar van het nabijgelegen perceel. Tevens kan op basis van deze beoordeling gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de nieuw te bouwen woning.

Van Dijkhuizenstraat 9

Op de locatie Van Dijkhuizenstraat 9 is een veehouderij gelegen op circa 380 meter van het plangebied. De veehouderij heeft vergunning voor het houden 43 melk- en kalfkoeien, 19 stuks vrouwelijk jongvee, 1 pony en 150 kippen. Voor wat betreft het rundvee en de pony wordt voldaan aan de vaste afstand van 50 meter. Gezien het beperkt aantal kippen en de grote afstand tot het plangebied (380 meter) is het niet aannemelijk dat er enige geurbelasting op de nieuw te bouwen woning waarneembaar is. Gesteld kan worden dat de locatie geen invloed heeft op het woon- en leefklimaat van het plangebied.

Gesteld kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm geeft weer onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- Er is geen sprake van een feitelijke over dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd).

De Wet luchtkwaliteit bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarde voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Onderzoek

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2020 (gegevens 2020) ter plaatse gelegen tussen de 10-12 µg/ m³, is de concentratie PM₁₀ in 2020 (gegevens 2020) tussen de 18-20 µg/ m³ en de concentratie NO₂ in 2020 (gegevens 2020) gelegen tussen de 20-25 µg/ m³. Op basis van de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse hiermee ruimschoots voldoende.

Voorliggend planvoornemen betreft het realiseren van één extra woning ten noordoosten van de woning gelegen aan de Van Dijkhuizenstraat 8. De realisatie van één extra woning draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen betekent dat in principe geen nader onderzoek noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-Kaderrichtlijn Water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis van welzijn en welvaart.

Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepsvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- Heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- Beheersbaar programma over de waterkeringen;
- Doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- Het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Waterplan provincie Gelderland

In het Provinciaal Waterplan 2010-2015 staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaan uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provincie brede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd. Vanwege de Europese Kaderrichtlijn Water is voor bepaalde oppervlaktewateren vastgelegd of het een kunstmatig of sterk veranderd oppervlaktewater is. Ook zijn voor die oppervlaktewateren ecologische doelen geformuleerd. Voor verbetering van de grondwaterkwaliteit zijn maatregelen opgenomen.

Waterbeheerprogramma waterschap Vallei en Veluwe

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het waterschap Rivierenland op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om afvalwater effectief te zuiveren. De speerpunten hierin zijn:

- Een veilig rivierengebied: verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepaste ruimtelijke inrichting door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen: een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water van goede kwaliteit biedt aan landbouw, natuur, stedelijke gebieden en recreatie;
- Het duurzaam en doelmatig zuiveren van afvalwater door o.a. centralisatie van zuiveringen en slibverwerkingen.

Keur waterschap Vallei en Veluwe

De Keur is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van A- of B-waterlopen niet zonder toestemming van het waterschap Rivierenland werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd, dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Op 9 november 2020 is de online watertoets uitgevoerd. Het plan is, vanuit de waterhuishoudkunding bezien, voor het waterschap beperkt van belang. De motivatie daarvoor is dat in het plangebied geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A-watgangen), waterkeringen of gebieden aanwezig zijn, die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Tevens wordt er minder dan 1.500 m² nieuw verhard oppervlak gerealiseerd. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavig plan een korte procedure gevolgd en een positief wateradvies gegeven. De volledige watertoets is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Verbeelding

Op de verbeelding is, met behulp van de in de SVBP 2012 bepaalde methode, de bestemming van de grond aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

6.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels: dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. Bestemmingsregels: in dit hoofdstuk worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen nader verklaard. De gehanteerde bestemmingen worden in paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk verder uitgewerkt.
3. Algemene regels: in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming.
4. Overgangs- en slotregels: binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. De slotregels benoemt de officiële naam van het bestemmingsplan, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

6.3 Toelichting op de bestemmingen

Artikel 3 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, en bijbehorende voorzieningen zoals: tuinen, parkeervoorzieningen, wegen, paden en verhardingen, evenals erfontsluitingswegen en –paden ten behoeve van de andere bestemmingen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en huishoudkundige voorzieningen.

Per bouwvlak is aangegeven hoeveel woningen zijn toegestaan. De woning, inclusief aanbouw, mag niet meer bedragen dan 600 m³ en dient binnen het bouwvlak gebouwd te worden. De gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen, hooibergen, en overkappingen mag niet meer bedragen dan 70 m², met dien verstande dat een overkapping over een zwembad met een maximale oppervlakte van 100 m² niet meetelt in de maximale toegestane oppervlakte. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' is tevens 70 m² bijgebouw toegestaan. In de tabel bij de regels staan verder regels aangegeven over de toegestane hoogten van gebouwen.

In het bestemmingsplan is de volgende voorwaardelijke verplichting opgenomen:

- Het bouwen en gebruik van de gronden met de bestemming 'Wonen' is uitsluitend toegestaan als binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van een verleende omgevingsvergunning op grond van dit bestemmingsplan voorzien is in de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in de bijlagen opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 4 Leiding – Gas

De voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringsstroken. De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt. Op en in de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van . Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

Artikel 5 Leiding – Water

De voor 'Leiding – Water' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor een (drink)watertransportleiding en daarbij behorende voorzieningen. Op en in de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding, waaronder begrepen gebouwtjes met elk een oppervlakte van ten hoogste 100 m².

Artikel 6 Waarde – Archeologie

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van behoudenswaardige archeologische waarden.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economisch uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Bro dient de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen te worden aangetoond. De ontwikkeling betreft een particulier initiatief en bevindt zich op particulier terrein.

De initiatiefnemer zal met de gemeente en anterieure overeenkomst sluiten om de kosten voor de begeleiding van het bestemmingsplan en de daarbij behorende procedures te verzekeren. Hiermee wordt het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform de Wro te worden opgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het concept bestemmingsplan wordt naar diverse instanties toegezonden in het kader van het wettelijk vooroverleg. Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te voeren met betrokken instanties, zoals het waterschap en diensten van Rijk en provincie, de betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

De procedure als bedoeld in afdeling 3.4 Awb wordt voor dit bestemmingsplan gevolgd.