

Toelichting wijzigingsplan

Nieuwe Voorthuizerweg 13a



Colofon

Projectlocatie:	Nieuwe Voorthuizerweg 13a/b 3862 RV Nijkerk
Datum:	5 juli 2023
IMRO-code:	NL.IMRO.BP0206-ON01 'Buitengebied Nijkerk 2017, 15 ^e wijziging Nieuwe Voorthuizerweg 13a'
Opgesteld door:	Van Dun & Van Gerwen BV Heijtmorgen 10 5375 AN Reek T. 0486 450 160 E. info@vandun-vangerwen.nl I. www.vandun-vangerwen.nl
Projectnummer:	00684.012 / MK

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Ligging plangebied.....	5
1.3. Geldend planologisch regime	5
1.4. Procedure	6
1.5. Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving.....	8
2.1. Bestaande situatie.....	8
2.2. Beoogde situatie	8
3. Beleidskader.....	11
3.1. Rijksbeleid.....	11
3.1.1. Nationale omgevingsvisie	11
3.1.2. Ladder duurzame verstedelijking	11
3.2. Provinciaal beleid	11
3.2.1. Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.....	11
3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland.....	13
3.3. Gemeentelijk beleid.....	14
3.3.1. Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk 2040	14
3.3.2. Regio Foodvalley	16
3.3.3. Bestemmingsplan	18
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten.....	23
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	23
4.2. Waterhuishouding.....	23
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	23
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	25
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie.....	25
4.3. Natuur	25
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	26
4.3.2. Wet natuurbescherming	27
4.4. Bodemkwaliteit	29
4.5. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	30
4.5.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	30
4.5.2. Archeologie.....	30
4.6. Landschappelijke inpassing	31
4.7. Spuitzones	31
4.8. Bedrijven en milieuzonering	32
4.9. Geur	33
4.9.1. Omgekeerde werking.....	33
4.9.2. Woon- en leefklimaat.....	33

4.10.	Luchtkwaliteit	33
4.10.1.	Niet in betekenende mate	34
4.10.2.	Woon- en leefklimaat.....	34
4.11.	Geluid.....	36
4.12.	Verkeer en parkeren	36
4.13.	Externe veiligheid	36
4.13.1.	Toetsing aan beleid	37
4.14.	Technische infrastructuur	38
4.14.1.	Hoogspanningslijnen.....	38
4.15.	Volksgezondheid.....	38
4.15.1.	Veedichtheid	39
4.15.2.	Zoönosen	40
5.	Juridische planbeschrijving	41
5.1.	Juridische achtergrond	41
5.2.	Toelichting verbeelding.....	41
5.3.	Toelichting regels.....	41
6.	Uitvoerbaarheid	42
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	42
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
6.2.1.	Vooroverleg en omgevingsdialoog	42
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	42
7.	Bijlagen	43
Bijlage 1:	Koopovereenkomst sloopmeters	43
Bijlage 2:	Landschappelijk inpassingsplan	43
Bijlage 3:	Bodemonderzoek	43
Bijlage 4:	Quickscan Flora en Fauna	43
Bijlage 5:	Aerius berekening	43
Bijlage 6:	Toelichting Aerius berekening	43
Bijlage 7:	Resultaten watertoets.....	43
Bijlage 8:	Omgevingsdialoog.....	43

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van het plangebied, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

Op de locatie Nieuwe Voorthuizerweg 13a/b te Nijkerk (hierna: plangebied) is een nertsenhoudery gevestigd. De eigenaar was genoodzaakt om te stoppen met de huidige bedrijfsvoering gezien de wet- en regelgeving omtrent nertsenbedrijven. Eigenaar is voornemens om de voormalige nertsenhoudery om te schakelen naar niet agrarische bedrijvigheid, de nertsensheds (ca. 4.000 m²) worden hierbij gesloopt. Nertsenhouders werden onverwachts gedwongen hun bedrijfsactiviteiten te staken per 1 maart 2021 waar de termijn eerst nog op 1 januari 2024 was gesteld. De bedrijfswoning met bijgebouw krijgen de bestemming wonen. De gemeente Nijkerk heeft aangegeven onder voorwaarden mee te willen werken aan een herziening van het bestemmingsplan. Dit is per brief op 5 juli 2022 (kenmerk: 89380) kenbaar gemaakt. Deze voorwaarden zijn uitgewerkt in paragraaf 3.3.3 van deze toelichting.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied betreft de locatie Nieuwe Voorthuizerweg 13a/b te Nijkerk. De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Nijkerk. De locatie is op ca. 3,6 kilometer ten zuidoosten gelegen van het dorp Voorthuizen. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Nijkerk Gelderland, sectie E, nummers 2619 en 2668. Op het perceel staan diverse bedrijfsgebouwen en diverse bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van het agrarische nertsenbedrijf. Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven en wordt het plangebied (met een rode lijn) aangeduid.



Afbeelding 1: weergave plangebied (bron: www.kadastralekaarten.nl)

De omgeving van het plangebied is agrarisch van karakter, met enkele (agrarische) bedrijven en burgerwoningen. Rondom wordt het plangebied grotendeels begrensd door agrarische gronden. Het plangebied grenst aan de weg Nieuwe Voorthuizerweg.

1.3. Geldend planologisch regime

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2' van de gemeente Nijkerk (vastgesteld op 30-05-2022) en heeft hierin de volgende bestemming en aanduidingen:

- Enkelbestemming: agrarisch met waarden – landschappelijke waarden;

- Dubbelbestemming waarde – Archeologie;
- Bouwvlak (1,14 hectare);
- Gebiedsaanduiding overige zone – heideontginningslandschap;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden veehouderij;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van waarde – 6.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2' weergegeven.



Afbeelding 2: uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 8 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.5. Leeswijzer

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging van het plangebied, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven. De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de plangebied.

2.1. Bestaande situatie

Zoals al aangegeven, is het plangebied gelegen in het buitengebied van de gemeente Nijkerk. De omgeving van het plangebied is agrarisch van karakter, met enkele agrarische bedrijven en burgerwoningen. Rondom wordt het plangebied grotendeels begrensd door agrarische gronden. Het jonge heideontginningen landschap kenmerkt zich door een geometrisch wegenpatroon met lange rechte lijnen, geometrische blokverkavelingen en rechte lijnen. Het landschap heeft een ruimtelijke variatie aan openheid en beslotenheid en een grote verscheidenheid aan landschapselementen. Er is relatief weinig bebouwing, maar wel grootschaligere erven. In het gebied komen natuurgebieden en nieuwe landgoederen voor.

Op de locatie Nieuwe Voorthuizerweg 13a/b, in het buitengebied van Nijkerk, is een agrarisch (intensief) bedrijf, voorheen in werking als nertsenhouders, gevestigd. Ten behoeve van het agrarische bedrijf zijn er diverse bedrijfsgebouwen aanwezig. Op onderstaande afbeelding is de bedrijfswoning weergegeven, aan de oostzijde een gebouw van 300 m² en aan de westzijde een gebouw van 273 m². In totaal is er 4.303,20 m² aan agrarische bebouwing aanwezig: 4.255,20 m² aan nertsensheds en 48 m² overig bedrijfsgebouw.



Afbeelding 3: weergave bebouwing bestaande situatie

2.2. Beoogde situatie

De sector heeft te maken met de 'Wet Verbod Pelsdierhouderij'. De 'Wet verbod pelsdierhouderij' bepaald dat vanaf 1 januari 2024 het houden, doden of doen doden van een pelsdier verboden is. Nertsenhouders werden onverwachts gedwongen hun bedrijfsactiviteiten te staken per 1 maart 2021 waar de termijn eerst nog op 1 januari 2024 was gesteld. Dit betekent dat op bovengenoemde locatie tot 1 januari 2024 pelsdieren gehouden mogen worden. Daarna mag de locatie hiervoor niet meer gebruikt worden.

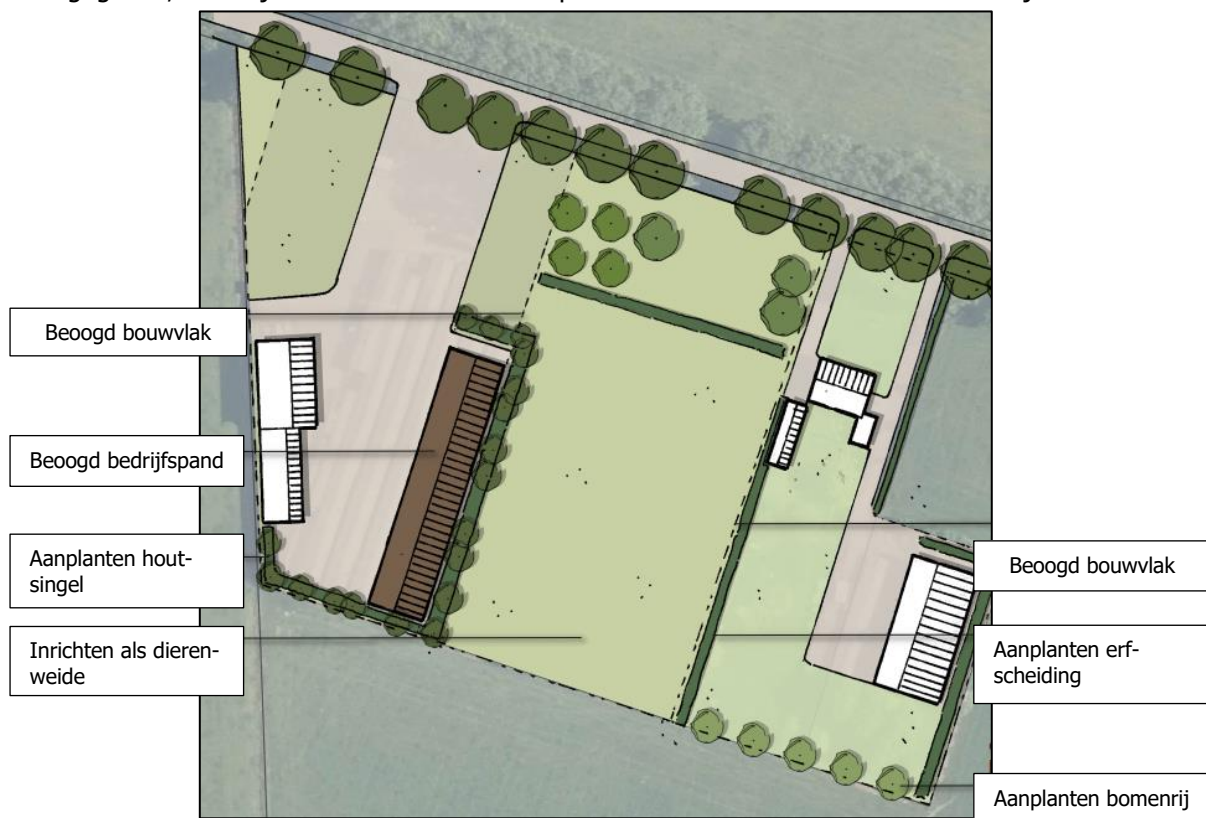
De initiatiefnemer is genoodzaakt om een alternatieve inkomstenbron te genereren die in de plaats komt van het agrarisch bedrijf aan de Nieuwe Voorthuizerweg 13a/b te Nijkerk. Het doel is om een passende bestemming op de locatie te krijgen. Verkoop van het agrarische bedrijf is, gelet op het type bedrijf nertsenhouders en de 'Wet verbod pelsdierhouderij', niet mogelijk. Belangrijk is dat ter plaatse een passende bestemming komt om verpaupering van de locatie tegen te gaan, omdat het bedrijf in de huidige opzet niet meer geëxploiteerd kan en mag worden. Omschakelen naar een andere vorm van dierhouderij is gelet op de investering niet haalbaar. De aanwezige bedrijfsbebouwing is ongeschikt om

andere dieren in te kunnen gaan huisvesten. Eigenaar is voornemens om de agrarische bestemming deels te herbestemmen naar een bedrijvenbestemming waarbij de (voormalige) bedrijfswoning een reguliere woonbestemming ontvangt. De beoogde bedrijvenbestemming en woonbestemming krijgen een eigen huisnummer 13a en 13b.

De huidige nertsensheds worden gesloopt, een deel van de bestaande bedrijfsbebouwing wordt hergebruikt en nieuwe bebouwing zal worden toegevoegd. In totaal is er 4.303,20 m² aan agrarische bebouwing op het perceel aanwezig: 4.255,20 m² aan nertsensheds en 48 m² overig bedrijfsgebouw. Eigenaar is voornemens om in totaal deze 4.303,20 m² te slopen. Deze bedrijfsgebouwen zijn ongeschikt voor het gebruiken voor andere activiteiten. In de nieuwe situatie zal het gaan om één bedrijfsbestemming met een maximaal toegestaan oppervlakte bijgebouwen en overkappingen van 820 m² dit zal volledig benut worden aan bebouwing.

Het beoogde bedrijf is een innovatiebedrijf, gericht op het ontwikkelen van energiebesparende middelen en technieken, behorend tot de milieucategorie 2. Het betreft een soort van uitvindersbedrijf op het gebied van energiezuinige technieken. Het bedrijf houdt zich bezig met het ontwerpen/ontwikkelen van technieken om het energieverbruik zo laag mogelijk te houden in de breedste zin. De doelstelling van het bedrijf is dat continu sprake dient te zijn van een veel lager energieverbruik ten opzichte van de gangbare situatie. Op het bedrijf worden ontwikkelingen uitgedacht, aan de tekentafel uitgewerkt en in demo-/proefopstelling opgezet en getest. In de bestaande loods en de te bouwen loods zullen hiervoor dan ook aparte ruimtes voor worden ingericht. De huidige werkplaats zal dienst blijven doen als werkplaats. *Als voorbeeld* richt het bedrijf zich op het ontwikkelen van koppelingen t.b.v. energiezuinig gebruiken van motoren c.q. versnellingsbakken. Bij het ontwikkelen van maatregelen aan een versnellingsbak wordt de versnellingsbak compleet aangevoerd en ter plaatse aangepast. Het bedrijf betreft geen grootschalige productie. De uitvindingen die uitgedacht en ontwikkeld worden zijn uitvindingen waarop patent aanwezig is. Dit houdt in dat alles goed afgeschermd moet worden om kopiëren van de uitvindingen c.q. ontwikkelingen te voorkomen. Verder vinden de werkzaamheden niet alleen in de gangbare werktijden plaats, maar ook in de avondperiode.

Daarnaast zal het gaan om een reguliere bestemming 'Wonen' voor de bestaande bedrijfswoning met bijgebouw van 300 m². Op navolgende afbeelding is een uitsnede van de beoogde situatie weergegeven, waarbij rechts het nieuwe woonperceel te zien en links de nieuwe bedrijfslocatie.



Afbeelding 4: weergave beoogde situatie plangebied

Het totale perceel heeft een oppervlak van circa 1,28 hectare, dit wordt verdeeld in circa 3.750 m² wonen, circa 4.300 m² niet-agrarisch bedrijf en circa 4.700 m² agrarisch.

Voor de nieuwe situatie heeft de gemeente Nijkerk in een brief van 5 juli 2022 (kemerik: 89380) te kennen gegeven om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het herbestemmen van het perceel aan de Nieuwe Voorthuizerweg 13a/b te Nijkerk. De door de gemeente gestelde voorwaarden worden toegelicht en nader uitgewerkt in hoofdstuk 3.3.3.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet voor onderhavig plan. Het plan wordt getoetst aan het rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld en in werking getreden. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI stelt daarbij een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wil men werken aan de volgende prioriteiten:

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

Verder heeft men in de Uitvoeringsagenda Nationale Omgevingsvisie 2021-2024 een aantal voorlopige NOVI-gebieden geselecteerd. Het plangebied is niet gelegen in één van deze gebieden. Binnen de prioriteit 4 'toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied' gaat het onder andere over de transitie in het buitengebied. Onderhavige ontwikkeling past binnen deze prioriteit, en vormt derhalve geen belemmering binnen deze Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2. Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Daarbij is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd. De Ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering voor hun grondgebied, het voorkomen van over-programmering en de keuzes die daaruit volgen. Op 1 juli 2017 is vervolgens het Bro gewijzigd waarbij een nieuwe laddersystematiek geldt.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening voor een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De Ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten.

Overheden dienen bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (zoals woningbouw) te motiveren of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is het van belang dat de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte aan het plan bevat binnen het ruimtelijke verzorgingsgebied. Het plan aan de Nieuwe Voorthuizerweg 13a/b voorziet niet in de realisatie van nieuwe stedelijke ontwikkeling, het initiatief neemt geen groter beslag op de ruimte dan reeds aanwezige bebouwing, dan wel reeds aanwezige planologische mogelijkheden in het geldende bestemmingsplan, die conform het Functieveranderingsbeleid Regio Foodvalley 2016 in de bestemmingsplannen van gemeente Nijkerk is verwerkt. Dit betekent dat in onderhavig plan niet verder aan de Ladder hoeft te worden getoetst.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Gelderland is omschreven in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.1. Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Provinciale Staten hebben op 19 december 2018 de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' vastgesteld. In de Omgevingsvisie "Gaaf Gelderland" geeft Provincie Gelderland een vergezicht en ambitie dat dient als leidraad voor het handelen van de provincie op het gebied van de fysieke leefomgeving. Met de visie geeft de provincie richting aan en biedt het ruimte om Gelderland toekomstbestendig te maken, dat wil zeggen 'gezond', 'veilig', 'schoon' en 'welvarend'. De visie bevat zeven ambities voor afzonderlijke, maar met elkaar samenhangende thema's:

1. energietransitie: van fossiel naar duurzaam
2. klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer
3. circulaire economie: sluiten van kringlopen
4. biodiversiteit: werken met de natuur
5. bereikbaarheid: duurzaam verbonden
6. vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio
7. woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

Voor elk van deze thema's heeft de provincie streefdoelen en de te volgen aanpak beschreven. Al deze thema's spelen ook door op gemeentelijk niveau. De kern van deze Omgevingsvisie is dat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland voorop staat. Om dit te behouden en dit te bereiken worden in de omgevingsvisie drie uitgangspunten centraal gesteld: een Duurzaam, Economisch krachtig en een Verbonden Gelderland.

Duurzaam: groen doen!

'Duurzaam is voor ons geen keuze. Onze manier van wonen, werken, verplaatsen, leven moet echt anders. Het roer moet om willen we het gave Gelderland dat we hebben opgebouwd ook vast kunnen houden in de toekomst. Een duurzaam Gelderland in alle opzichten. Of het nu gaat om water, natuur, landbouw of om hoe wij wonen en werken en ons verplaatsen. Een ambitieuze, maar onvermijdelijke opgave. Duurzaam is minder zeggen en meer doen! Wij schuwen niet de lat hoog te leggen, ongewenste ontwikkelingen tegen te houden en waar nodig buiten de gebaande paden te treden. Met ons van oorsprong groene karakter zit duurzaamheid in ons DNA. We beschikken over talrijke bewezen initiatieven en kansrijke aanknopingspunten om werk te maken van een duurzame omgeving, samenleving en economie.'

Blijvend Verbonden!

'Wij, mensen, zijn sociale wezens. We vormen samen een gemeenschap. We willen elkaar kunnen ontmoeten. We willen ons kunnen verplaatsen en bereikbaar zijn. Dat geldt voor jong en oud, voor stedelingen en dorpelingen. Of het nu gaat om ondernemen, sociale contacten, recreatie, of het bezoeken van een van de vele Gelderse cultuur- of sportevenementen, de samenleving heeft behoefte aan flexibele en efficiënte netwerken die voor iedereen open staan en beschikbaar zijn. Naast traditionele manieren van verplaatsen - als de auto en openbaar vervoer - doen nieuwe spelers en technologieën hun intrede, zoals zelfrijdende auto's en deelauto's maar ook elektrische (snel)fietsen, scooters en drones. Ook in de logistiek zien we veel nieuwe, duurzame ontwikkelingen. Het is essentieel dat bestaande systemen en infrastructuur meebewegen met deze nieuwe ontwikkelingen. Ook het belang van snelle, betrouwbare en veilige data-uitwisseling is hier onderdeel van. De ontwikkelingen volgen elkaar snel op en zijn soms onstuimig. Wij vinden het belangrijk dat Gelderland ook in de toekomst optimaal bereikbaar en verbonden blijft. Dat geldt uiteraard voor de steden en belangrijke economische locaties binnen en buiten de provincie. Maar even zo goed zijn bereikbaarheid en digitale ontsluiting van het platteland van belang.'

Een krachtige economie: leefbare groei!

'Een economie in balans met haar sociale, ecologische en ruimtelijke omgeving: dat is waar het om gaat. Nieuwe verdienmodellen en nieuwe technologieën doen hun intrede. De internationale concurrentie neemt toe en mensen en bedrijven verhuizen sneller als het elders beter is. De maakindustrie beleeft in Nederland een her- en opwaardering. De kwaliteit van het vestigingsklimaat, een kwalitatief en kwantitatief sterke arbeidsmarkt, vakmanschap en kennisinfrastructuur worden in dit licht steeds belangrijker. Bij uitstek kan Gelderland garen spinnen bij deze nieuwe industriële revolutie. Gelderland heeft immers sterke troeven voor een internationaal onderscheidende en concurrerende positie. Zo kent Gelderland sterke clusters van economische activiteiten, een uitstekende bereikbaarheid en logistieke kracht, sociaal ondernemerschap, arbeidsmarkt, kennis en onderwijs, veel ruimte en een strategische ligging. Een goed vestigingsklimaat vereist ook een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Ook op dit vlak heeft Gelderland een goede uitgangspositie. De fraaie natuur, de mooie landschappen, de vele mogelijkheden op het vlak van cultuur, recreatie en toerisme en sport. Gelderland heeft economische dynamiek én ruimte voor ontspanning in het groen en is daarmee aantrekkelijk voor burgers, bedrijven én bezoekers.'

Het initiatief aan de Nieuwe Voorthuizerweg 13a/b te Nijkerk heeft geen betrekking op één van de provinciale belangen die zijn opgenomen in de Omgevingsvisie. De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast, bij deze inpassing wordt er gelet op welke soorten planten/bomen/struiken er gebruikt worden. Deze planten sluiten aan bij het landschap en helpen mee met de vergroting van de biodiversiteit en variëteit in het gebied. Ook draagt het initiatief bij aan een vitaal buitengebied, doordat de herbestemming van het plangebied zal bijdragen aan de ontwikkeling van het buitengebied. In de Omgevingsvisie worden verder geen locatie specifieke doelen gesteld ten aanzien van dit perceel. Het initiatief sluit aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

Vanaf januari 2023 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland van toepassing. De regels in de Omgevingsverordening vormen het sluitstuk op de Omgevingsvisie. Ten opzichte van de Omgevingsvisie voorzicht de Omgevingsverordening niet in nieuw beleid. De provincie zet de Omgevingsverordening als juridisch instrument in om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen op die onderdelen waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen te waarborgen of om te voldoen aan wettelijke verplichtingen. De regels uit de verordening zijn kader stellend voor gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen. Daarnaast worden de gebieden waarbinnen bepaalde regels gelden in de Omgevingsverordening concreet begrensd. De verordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Alleen de waterverordeningen (per waterschap) en de Gelderse Vaarwegverordening 2009 zijn (nog) niet in de Omgevingsverordening opgenomen.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Gelderland. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

Artikel 2.12 (solitaire bedrijvigheid) uit de Omgevingsverordening is van toepassing op het plan. Hieronder wordt dit artikel weergegeven, de voorwaarden, worden hieronder nader toegelicht.

Artikel 2.12 (solitaire bedrijvigheid)

1. *Een bestemmingsplan maakt geen vestiging mogelijk in het buitengebied van vormen van bedrijvigheid die naar huidige planologische inzichten wat betreft de ruimtelijke aanvaarbaarheid thuishoren op een bedrijventerrein.*
2. *In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingplan nieuwvestiging toch mogelijk maken als:*
 - a. *sprake is van functieverandering, of*
 - b. *het vigerende Regionaal programma werklocaties hierover afspraken bevat.*

Voor onderhavig plan geldt dat er geen strijdigheid is met de Omgevingsverordening Gelderland omdat er sprake is van functieverandering.

Via de verbeelding / kaarten (in totaal 11 stuks, waaronder 'regels landbouw', 'regels glastuinbouw', 'regels natuur', 'landschap', 'water en milieu', 'erfgoed', 'veilige leefomgeving') welke onderdeel uitmaken van de verordening zijn de verzameling aan relevante artikel(en)/regels per grondgebied – digitaal – te herleiden. De van toepassing zijnde relevante regels, op basis van de aanduiding(en) per 'kaart' voor het plangebied zijn nader weergegeven.

Kaart 2: Regels Glastuinbouw

De meest relevante regels voor het plangebied zijn gerelateerd aan kaart 2, zijnde de ligging in een glastuinbouw gebied. Regels voor nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven en de eenmalige uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven zijn hiervoor van toepassing.



Afbeelding 5: kaart 2 Regels Glastuinbouw (bron: Omgevingsverordening Gelderland)

Kaart 9: Regels Water en Milieu

De meest relevante regels voor het plangebied zijn gerelateerd aan kaart 9, zijnde de ligging in een intrekgebied thema water. Regels voor de bescherming van grond- en drinkwater (met het oog op de waterwinning) zijn hiervoor van toepassing.



Afbeelding 6: kaart 9 Regels Water en Milieu (bron: Omgevingsverordening Gelderland)

De bovengenoemde regels uit de Omgevingsverordening hebben geen betrekking op voorliggend plan. Bij deze ontwikkeling is geen sprake van nieuwevestiging en uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf of uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf. Ook betreft het beoogde plan geen handeling op het gebied van de winning van fossiele energie en water. De regels hebben geen invloed of betrekking op de ontwikkeling. Het plan past binnen de regels van de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke omgevingsvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1. Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk 2040

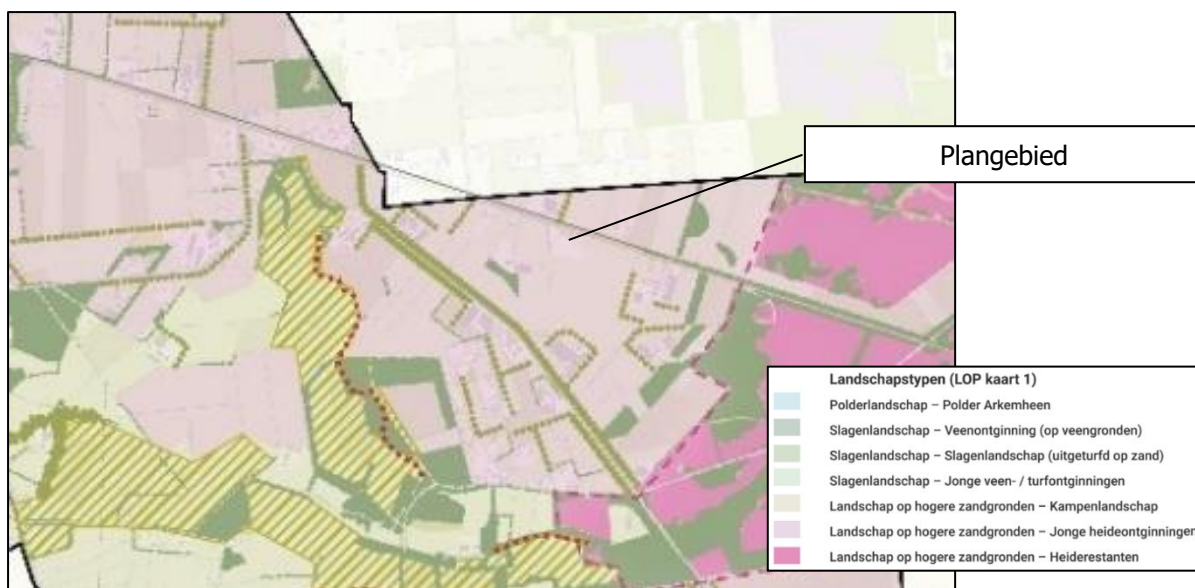
De gemeente Nijkerk heeft op 24 november 2022 de 'Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk 2040' vastgesteld. De omgevingsvisie is de opvolger van de 'Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken uit 2011. Het doel van de Omgevingsvisie is de geldende structuurvisie uit 2011 te actualiseren met als oogmerk te beschikken over een heldere strategische visie op de fysieke leefomgeving voor het grondgebied van Nijkerk tot 2040. Daarbij beperkt de gemeente zich in deze eerste Omgevingsvisie tot de zes thema's duurzame ontwikkeling, wonen, werken, mobiliteit, voorzieningen en landelijk gebied. Een strategische visie voor deze zes thema's die gericht is op:

- een beschrijving van de hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
- de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied;
- de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren integrale beleid

In de omgevingsvisie van de gemeente Nijkerk is het plangebied gelegen in een gebied aangeduid als het Landschap op hogere zandgronden – Jonge heideontginningen. Oostelijk van de stad Nijkerk liggen deze hogere zandgronden. Het ontginningslandschap verandert naar duidelijk herkenbare landschappen die bij deze grondsoort horen. Het kampenlandschap, de jonge heideontginningen en de heiderestanten. Het kampenlandschap is een halfopen, kleinschalig landschap met onregelmatige en ongedwongen mozaïekachtige verkavelingspatronen. Het is een in de middeleeuwen ontgonnen landschap van dekzandruggen en beekdalen. Vaak zijn de percelen (akkers) omzoomd met houtwallen en/of boomstructuren. De smalle wegen die het gebied doorkruisen hebben een strakke laanbeplanting. Het wegenpatroon volgt de hoogtelijnen en geeft een grillig beeld wat afsteekt tegen de gestrekte wegen in het ontginningsgebied. De akkers hebben een wisselend gebruik. Regelmatig komen er bospercelen voor die zorgen voor een versterking van het open/gesloten karakter van het gebied. Herkenbare en beeldbepalende landschappelijke elementen zijn onder andere de landgoederen Salentein en Appel, de oude "bolle" akkers en engen en Molen "De Hoop" en de kleinschalige beekdalen. Oostelijk van het kampenlandschap liggen de jonge heideontginningen. De oorspronkelijke slingerende driftwegen hebben door de ontginningen plaats gemaakt voor rechte zandpaden en wegen, die een nieuwe landschapsstructuur vormen. Karakteristiek is het wegenpatroon op de Kruishaarsche Heide en de Appelsche Heide met haar haakse structuren. De wegen in deze gebieden liggen duidelijk hoger dan de rest van het landschap. De restanten van de heidevelden doen denken aan een natuurlandschap wat uit zichzelf is ontstaan. Door het menselijk gebruik van de heidevelden is er een ecologisch zeer waardevol gebied ontstaan. In het gebied zijn aangelegde vennen en waterpoelen aanwezig, die van oudsher onder andere werden gebruikt als schapenwasplaats, die nu een broedplaats zijn geworden voor reptielen en vlinders.

Ontwikkelingsperspectief landschap op de hogere zandgronden:

- Behoud kleinschalig landschap en onregelmatig kavelpatroon met grote ruimtelijke variatie tussen openheid en beslotenheid;
- Behoud van oude "bolle" akker en engen en steilrandjes;
- Behoud en versterking van laanbeplanting langs wegen;
- Vergroten biodiversiteit;
- Behoud van het geometrische, relatief grootschalig, verkavelingspatroon in het gebied met jonge heideontginningen;
- Behoud van de zandpaden en -wegen;
- Behoud en versterking van laanbeplanting, smalle bosstroken/struwelen langs de wegen - Mogelijkheden voor functieverandering naar wonen en recreatie;
- Vergroting recreatieve waarde;
- Kansen voor infrastructuur aan de oostzijde van Nijkerk;
- Behoud buurtschappen rond Appel (cultuurhistorische parel);
- Versterking landgoed Salentein;
- Geen kansen voor een energielandschap.



Afbeelding 7: Waardenkaart – landschappelijke waarden (bron: omgevingsvisie Gemeente Nijkerk)

3.3.2. Regio Foodvalley

De gemeente Nijkerk maakt deel uit van de Regio Foodvalley. Regio Foodvalley is een regionale samenwerking op basis van de Wet gemeenschappelijke regelingen. In deze regio werken acht gemeenten samen met de twee provincies Gelderland en Utrecht. De Regio Foodvalley heeft een zelfstandige verkenning uitgevoerd naar de ruimtelijke vraagstukken en uitdagingen die er op de regio afkomen. De verkenning is een gemeenschappelijk kader om gezamenlijk op te treden en ondersteunt de gemeenten en partners om de richting te bepalen waar de regio naar toe wil en hoe dat te bereiken.

Het functieveranderingsbeleid heeft sinds 2008 bijgedragen aan de op een maatschappelijk en ruimtelijk verantwoorde wijze van beëindiging van vele agrarische bedrijven. Van deze bedrijven is de bedrijfsbebouwing gesloopt of hergebruikt. Ook bij reeds gestopte agrarische bedrijven heeft het functieveranderingsbeleid gezorgd voor mogelijkheden om de overtollige bebouwing te kunnen slopen of hergebruiken. Daarvoor in de plaats zijn met deze gesloopte bebouwing als zijnde 'sloopmeters' onder meer nieuwe woningen gebouwd en niet-agrarische werkfuncties gerealiseerd en zijn deze voorzien van een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast zijn de 'sloopmeters' via het regionale sloopmeterregistratiesysteem intergemeentelijk uitwisselbaar, waarbij de markt is vergroot voor de inzetbaarheid van sloopmeters. Hierdoor heeft het beleid al gezorgd voor een kwaliteitsverbetering in de buitengebieden van de gemeenten.

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.

Gebruik van sloopmeters

Voor een overzichtelijke inzet van sloopmeters is het wenselijk om uiteindelijk één soort sloopmeter te hebben, ongeacht wat de oorsprong is of waar het wordt ingezet. In het voorgaande beleid zijn sloopmeters inzetbaar op de eigen locatie, maar pas na afroaming – als restmeter of vanaf een bepaalde oppervlakte - inzetbaar op een andere locatie. Daarnaast is gebleken dat de systematiek ervoor zorgde dat een verschil aanwezig was tussen de inzet van sloopmeters op de eigen locatie of elders. Dit stimuleerde in feite de inzet op de eigen locatie. Om dit te vereenvoudigen en om alle sloopmeters gelijkwaardig te maken, worden sloopmeters als eerste stap in het proces vóór gebruik of verkoop 'omgezet' naar een 'inzetbare sloopmeters'. Bij hergebruik van bestaande bebouwing geldt ditzelfde. De oppervlakte van de te hergebruiken bebouwing wordt eerst berekend als 'sloopmeters', waarna de

omzetting plaatsvindt naar 'inzetbare sloopmeters'. De volgende eisen gelden bij sloop (en hergebruik) van gebouwen.

Tabel 1: sloopmetereis per onderdeel

	Benodigde inzetbare sloopmeters
Bedrijfsrecht	100 m ²
Per m ² vloeroppervlakte van 0 tot en met 500 m ²	2 m ²
Per m ² vloeroppervlakte van 501 tot en met 1.000 m ²	3 m ²

Voor de ontwikkeling is het volgende aantal sloopmeters vereist:

Tabel 2: berekening benodigde inzetbare sloopmeters op plangebied

	Benodigde inzetbare sloopmeters
Bedrijfsrecht	100 m ²
Bedrijfsbebouwing 820 m ²	0-500 1.000 m ²
	501-820 962 m ²
Totaal	2.062 inzetbare sloopmeters

Voor de inzet van (voormalige) bedrijfsbebouwing afkomstig van kassen, nertsensheds en/of andere daarmee vergelijkbare bebouwing geldt in 'bijzondere situaties' een andere slooppeis waarbij 3 m² van dergelijke bebouwing gelijk staat aan 1 m² 'sloopmeter'. Voor de berekening van de 'inzetbare sloopmeters' geldt dat eerst een berekening naar 1/3 'sloopmeters' moet worden gemaakt en vervolgens de berekening wordt gemaakt naar 'inzetbare sloopmeters' met toepassing van wel/of geen korting. Voor de inzet van (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing afkomstig van locaties met een 'zeer grote' oppervlakte aan bedrijfsgebouwen kan in bijzondere situaties door gemeenten maatwerk worden toegepast. Bij voorliggend plan is sprake van een bijzondere situatie.

Ten eerste, de nertsenhouderij heeft een groot aantal vierkante meters aan nertsensheds en is op basis van dat oppervlakte een zeer omvangrijke locatie zowel binnen onze gemeente als binnen de regio. Ten tweede, de nertsenhouders werden onverwachts gedwongen hun bedrijfsactiviteiten te staken per 1 maart 2021 waar de termijn eerst nog op 1 januari 2024 was gesteld. Hierdoor is veel bebouwing van vrij recente datum en nog in uitstekende conditie. U heeft een mogelijkheid gevonden om een doorstart te maken naar nieuwe bedrijvigheid en wenst een deel van de bestaande bedrijfsgebouwen te benutten waardoor hij op de huidige locatie een doorstart kan maken. Hiervoor is inzet van sloopmeters vereist. Daarmee wordt de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse gestaakt waardoor de milieubelasting aanzienlijk afneemt. Dit heeft een positief effect op het milieu en de omliggende woningen. Ten derde, de nertsensheds zijn na sloop/verwijdering niet meer bruikbaar voor ander gebruik (waar dit voor, bijvoorbeeld, voormalige varkensschuren wel het geval is – die kunnen, bijvoorbeeld, in het buitenland weer worden opgebouwd). Overigens is er geen risico op precedentwerking omdat de nertsenhouderij op de plangebied de enige is in onze gemeente.

In voorliggend voorstel wordt geadviseerd om in plaatsen van 3 staat tot 1 in dit geval 2,5 staat 1 aan te houden. Dat wil zeggen, iedere 2,5 m² aan nertsensheds voor 1 inzetbare sloopmeter mee te laten tellen. In tabel 1 is vermeld hoeveel sloopmeters op het perceel aanwezig zijn, rekening houdend met het maatwerk van 2,5 staat tot 1.

Tabel 3: berekening aanwezige inzetbare sloopmeters op de plangebied

Totaal bebouwing	4303,2 m ² Bestaat uit 4255,2 m² nertsensheds en 48 m² overig bedrijfsgebouw
Totaal bebouwing na compensatie voor nertsensheds – het aantal m ²	1750,08 m ² 4255,2 gedeeld door 2,5 = 1702,08

nertsensheds wordt door tweeënhalf gedeeld	Plus 48 m² overig bedrijfsgebouw TUSSENTOTAAL: 1702,08+48 = 1750,08
Korting (afroming) conform de volgende staffeling: 0-1000: 100% = 1000 van 1000 1000-2000: 75% = 750 van 1000 >2000: 50% = 50% van alles meer dan 2000	1562,56 m ² 100% van 0-1000=<u>1000</u> 75% van 1000-2000 = - o 75% van 750 = 562,56 TUSSENTOTAAL: 1000 + 562,56 = 1562,56
TOTAAL INZETBARE SLOOPMETERS = 1562	1562

Uit tabel 3 volgt dat op de plangebied 1.562 inzetbare sloopmeters aanwezig zijn. Uit tabel 2 volgde al dat voor de ontwikkeling 2.062 inzetbare sloopmeters zijn vereist. Er is dus een tekort van 500 sloopmeters.

Tabel 4: Tekort sloopmeters op plangebied

	Benodigde inzetbare sloopmeters
Benodigde inzetbare sloopmeters	2.062
Op plangebied aanwezig inzetbare sloopmeters	1.562
Totaal (tekort)	500 tekort

In bijlage 1 bij de toelichting is de koopovereenkomst aangaande de sloopmeters toegevoegd.

3.3.3. Bestemmingsplan

Zoals in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2' geldend. In dit plan kent de locatie de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – landschappelijke waarden' met daarbij de volgende dubbelbestemmingen en aanduidingen:

- Dubbelbestemming waarde – Archeologie;
- Bouwvlak (1,14 hectare);
- Gebiedsaanduiding overige zone – heideontginningslandschap;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden veehouderij;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van waarde – 6.

Op navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2' weergegeven.



Afbeelding 8: uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2' is het beoogde plan niet rechtstreeks mogelijk. Er zijn wel wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. (resp. artikel 35.3 en artikel 35.9). Aan deze wijzigingsbevoegdheden zijn onderstaande voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden, tevens de gestelde voorwaarden genoemd in het principebesluit, worden in deze paragraaf nader toegelicht.

35.3 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bestemmingsvlak op gronden als bedoeld in artikel 4 (Agrarisch – Kwekerij), 8 (Bedrijf – Landelijk), 9 (Bedrijf – Niet Agrarisch), 12 (Detailhandel) en 14 (Horeca), geen bedrijf meer is gevestigd, het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming van gronden binnen dat vlak wordt gewijzigd in de bestemming als bedoeld in artikel 22, een en ander volgens de volgende regels:

- a. *het nieuwe bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' als bedoeld in artikel 22 kan kleiner zijn dan het bestaande bestemmingsvlak in welk geval de gronden die niet worden gewijzigd in wonen, worden gewijzigd in de naastgelegen bestemming als bedoeld in de artikelen 3, 6 en 7 met de daarbij behorende dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen indien en voor zover deze ook op aangrenzende gronden met de bestemming als bedoeld in de artikelen 3, 6 en 7 liggen;*

Het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' is kleiner dan het totale bestaande bestemmingsvlak. De overige gronden behouden de bestemming als bedoeld in artikel 7 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. Zie afbeelding 4 uit deze toelichting.

- b. *Elke wijziging dient in elk geval de bedrijfswoning of -woningen te omvatten;*
Met het herbestemmen van het agrarisch bouwvlak bestaat er geen noodzaak meer om een bedrijfswoning te behouden. Het is wenselijk om de bedrijfswoning te herbestemmen tot reguliere burgerwoning.
- c. *Het aantal woningen mag niet worden vergroot;*
De (voormalige)bedrijfswoning blijft gehandhaafd, er zal geen vergroting plaatsvinden van het aantal woningen.

35.9 Wijzigen naar 'Bedrijf – Niet Agrarisch'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- *indien is komen vast te staan dat binnen een bouwvlak geen bedrijf meer is gevestigd, de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch – Kwekerij', 'Agrarisch – Paardenhouderij', 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurwaarden' en 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden';*
- *de bestemming 'Detailhandel', 'Maatschappelijk' en 'Horeca';*

te wijzigen zodanig dat de bestemming van gronden binnen dat bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf – Niet Agrarisch' als bedoeld in artikel 9, een en ander volgens de volgende regels:

- a. *de vloeroppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de nieuwe bestemming mag maximaal 1.000 m² bedragen, met dien verstande dat de vloeroppervlakte maximaal 750 m² mag bedragen ter plaatse van:*
 1. *de aanduiding 'overige zone – Gelders natuurnetwerk';*
 2. *de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied';*
 3. *de aanduiding 'overige zone – groene ontwikkelingszone';*

De vloeroppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de nieuwe bestemming bedraagt 820 m² en blijft dus onder de maximaal toegestane 1.000 m².

- b. *De gronden mogen niet gelegen ten westen van de A28;*

Het plangebied is ten oosten gelegen van de A28 en dus niet in de Polder Arkemheen gelegen.

- c. *Het nieuwe bestemmingsvlak kan kleiner zijn dat het agrarische bouwvlak, dat geheel wordt verwijderd;*

Het nieuwe bestemmingsvlak zal kleiner zijn dan het huidige agrarische bouwvlak, en bovendien wordt het agrarische bouwvlak verwijderd. Zie afbeelding 4 uit deze toelichting. Het bestaande bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 1.14 hectare, de beoogde bouwvlakken hebben een gezamenlijk oppervlakte van circa 8.000 m².

- d. *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;*

De gronden rondom het nieuwe bestemmingsvlak ontvangen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' uit artikel 7 van het geldende bestemmingsplan, zonder bouwvlak. Dit is weergegeven op de verbeelding behorende bij de regels.

- e. *Het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;*

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor de gronden met bestemming 'Bedrijf-niet agrarisch' en bestemming 'Wonen', deze is als separate bijlage opgenomen bij deze toelichting zie bijlage 2. Hiermee is sprake van een goede landschappelijke inpassing.

- f. *Er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;*

Het nieuw te vestigen bedrijf betreft een innovatief bedrijf gericht op het ontwikkelen van energiebesparende middelen en technieken – zoals elektrische aandrijvingslijnen. Er is geen personeel in dienst en sporadisch is er business to business klantbezoek. Daarmee wordt gesteld dat geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking, zeker niet in vergelijking met de vorige functie (nertsenhoudery). De verkeersaantrekkende werking is nader onderbouwd in paragraaf 4.12.

- g. *Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel als onzelfstandige en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;*

Er is met het beoogde plan geen sprake van detailhandel zoals beschreven in artikel 1.31 van het bestemmingsplan. Het beoogde bedrijf biedt geen verkoop en/of verhuur van goederen aan particulieren aan. Het betreft enkel de dienstverlening voor bedrijven.

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

Met het plan wordt geen nieuwe gevoelige bestemming, dan wel een nieuw gevoelig object toegevoegd. Bovendien wordt de huidige nertsenhoudery beëindigd waarvoor een richtafstand van 200 meter geldt vanwege geur. Binnen deze richtafstand liggen 5 woningen (gevoelig object). Voor het nieuwe bedrijf geldt een richtafstand van 30 meter waarbinnen geen woningen of andere gevoelige objecten zijn gelegen die bescherming nodig hebben. Daarmee is sprake van een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie.

- i. De milieusituatie niet onevenredig mag worden aangetast;*

Voor het plan wordt een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 (PM) uitgevoerd, zie bijlage 3. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt XXX

Daarnaast is een quickscan flora en fauna naar beschermde soorten op de gehele plangebied uitgevoerd, zie bijlage 4. Uit de quickscan flora en fauna blijkt dat er geen nadelige gevolgen voor wat betreft streng en strikt beschermde soorten of hun beschermde verblijfplaats zijn. Tevens zijn er geen gevolgen aangaande het onderdeel Wnb-houtopstanden. Het plan ligt niet in een Natura 2000-gebied, zorgplicht is altijd van toepassing.

Een AERIUS-berekening voor de bouw- en gebruiksfase is te vinden in bijlage 5 de toelichting behorende bij de AERIUS-berekening in bijlage 6. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat de stikstofdepositie in zowel de bouw- als de gebruiksfase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit is nader uitgewerkt in hoofdstuk 4.

Er kan geconcludeerd worden dat de milieusituatie met voorliggend plan niet onevenredig wordt aangetast.

- j. Bij een wijziging naar de bestemming 'Bedrijf – Niet Agrarisch' zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die genoemd worden in bijlage 6 Staat van bedrijfsactiviteiten onder categorie 1 en 2, mits het geen Wgh-inrichtingen of Bevi-inrichtingen betreft;*

De plangebied is door de adviseur bedrijven en milieuzonering (van de gemeente Nijkerk) bezocht. Conclusie is dat het te vestigen bedrijf een innovatiebedrijf betreft, gericht op het ontwikkelen van energiebesparende middelen en technieken. Hierbij zijn de werkzaamheden telkens tijdelijk en betreffen geen serieproductie. Daarmee is het bedrijf aan te merken als een milieucategorie 2 bedrijf, vallend onder de SBI-code 2008-721. Daarmee voldoet het verzoek aan deze voorwaarde. In hoofdstuk 4 wordt het onderdeel bedrijven en milieuzonering verder uitgewerkt.

- k. Er dient sprake te zijn van sloop (en hergebruik) van gebouwen, waarbij de volgende eisen gelden:*

<i>Per woning</i>	<i>Benodigde inzetbare sloopmeters</i>
<i>Bedrijfsrecht</i>	<i>100 m²</i>
<i>Per m² vloeroppervlakte van 0 tot en met 500 m²</i>	<i>2 m²</i>
<i>Per m² vloeroppervlakte van 501 tot en met 1.000 m²</i>	<i>3 m²</i>

met dien verstande dat:

- 1. 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 worden ingezet voor hergebruik;*

Twee gebouwen worden hergebruikt: 1 bedrijfsgebouw aan de westzijde van het perceel en 1 bedrijfsgebouw als bijgebouw bij de voormalige bedrijfswoning.

- 2. 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;*

Alle sloopmogelijkheden worden benut – wat blijft staan wordt hergebruikt, met de inzet van sloopmeters.

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

Bij de berekening van de sloopoppervlakte is alleen de beoogde bedrijfsbebouwing meegenomen, de bedrijfswoning met bijgebouw zijn hierin buiten beschouwing gelaten.

		Benodigde inzetbare sloopmeters
Bedrijfsrecht		100 m ²
Bedrijfsbebouwing 820 m ²	0-500	1.000 m ²
	501-820	962 m ²
Totaal		2.062 inzetbare sloopmeters

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

Er zijn geen monumentale gebouwen aanwezig binnen het plangebied.

5. *De inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Nijkerk, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;*

De 500 m² inzetbare sloopmeters zijn afkomstig uit het buitengebied van Otterlo, Putterbrink 9A te 3881 LK te Putten, gemeente Ede. De gemeente Ede heeft bevestigd dat de sloopmeters direct inzetbaar zijn.

Ede is één van de gemeente uit het Gelderse gedeelte van de regio FoodValley, zie paragraaf 3.3.2.

6. *Verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is;*

Herbouw van de gesloopte bebouwing wordt in het nieuw op te stellen bestemmingsplan voor deze ontwikkeling geborgd. Alle sloopmogelijkheden worden benut – wat blijft staan wordt hergebruikt, met de inzet van sloopmeters.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat voldaan kan worden aan de voorwaarden behorende bij de wijzigingsbevoegdheden conform artikel 35.3 en artikel 35.9 van het vigerende bestemmingsplan.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten.

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er met de beoogde ontwikkeling geen effecten voor beschermde soorten en vogels te verwachten zijn.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld.

Het initiatief betreft de bestemmingswijziging van 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' naar 'Bedrijf – niet agrarisch' (gedeeltelijk) en 'Wonen' (gedeeltelijk). Dergelijke ontwikkelingen komen niet voor in de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r.. Het gaat om een functiewijziging, die verder geen milieuhygiënische effecten heeft op de omgeving. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er voor het initiatief geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

4.2. Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1. Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen

het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Provincie

De provincie Gelderland heeft een Regionaal waterprogramma 2021-2027 opgesteld. Dit regionale waterprogramma beschrijft wat de provincie voor de komende jaren voor de verschillende waterthema's wil doen, bereiken en waarom. Op deze manier kan de provincie inspelen op veranderingen en actuele ontwikkelingen. Het Rijk en de waterschappen beheren het water actief. Provincies en gemeenten geven kaders in het ruimtelijk domein. Met dit waterprogramma voert de provincie natuurlijk een wettelijke taak uit. Dit programma beschrijft hoe de provincie de komende periode aan de slag wil op het gebied van water. De waterschappen worden geacht daar rekening mee te houden in hun Waterbeheerprogramma. Voor het waterbeleid zijn 3 uitgangspunten vastgesteld:

- Voorkomen is beter dan genezen. Het bodem- en watersysteem is een belangrijke basis voor onze fysieke leefomgeving en een sleutel naar duurzaamheid en klimaatbestendigheid. We werken aan herstel en we zorgen dat nieuwe functies en nieuwe ontwikkelingen het systeem versterken.
- Als ontwikkelingen verwachte negatieve effecten hebben op het bodem- en watersysteem, verwachten we van initiatiefnemers maatregelen om die te beperken en/of compenseren.
- Diverse grote maatschappelijke opgaven waaraan we met onze partners werken, vragen om een gebiedsgerichte aanpak. Denk aan het verminderen van stikstof en uitstoot van CO₂, de aanpak van PFAS, medicijnresten en nieuwe stoffen, aanpassing aan het veranderende klimaat, vergroten van de biodiversiteit, de stijgende vraag naar grond- en drinkwater, en ruimte voor nieuwe woningen of natuur. Deze opgaven komen samen in gebieden. Daarom is een aanpak per gebied het effectiefst. Waar mogelijk proberen we hierbij gebruik te maken van innovatietechnieken en vormen van samenwerking.

In relatie tot Europese doelen is het waterprogramma bindend voor de waterschappen. Het werkt door als toetsingskader voor milieubelastende activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor watersystemen en wateractiviteiten als bedoeld in de Omgevingswet. Dit waterprogramma houdt uiteraard rekening met de inhoudelijke thema's van het Nationaal waterprogramma (NWP) van het Rijk.

Waterbeheerprogramma Waterschap Vallei en Veluwe

In het BOP (Ontwerp Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027) heeft Waterschap Vallei en Veluwe tactische doelen geformuleerd. Een (waterbeheer)programma wordt opgesteld vanuit een beleidsvisie. In dit geval de Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI2050). Het algemene doel van de Omgevingswet is het beschermen, dan wel ontwikkelen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Met de BOVI 2050 geeft het waterschap vanuit de blauwe wateropgave kleur aan deze doelstelling. Volgens de beleidscyclus van de omgevingswet is dit BOP de beleidsdoorwerking van onze BOVI2050. En hiermee de tactische uitwerking voor de planperiode 2022-2027. Binnen het BOP ligt het plangebied in het gebied Eemland. In Eemland zijn landbouw en natuur belangrijke functies. De agrarische sector is hier vitaal en goed georganiseerd. In diverse samenwerkingsverbanden wordt gezocht naar een toekomst- en klimaatbestendige landbouw in combinatie met natuur- en landschapswaarden.



Afbeelding 9: Uitsnede legger watersystemen (bron: Waterschap Vallei en Veluwe)

Het plangebied grenst aan de noord en westzijde aan leggerwatergangen (B-watergang) zie bovenstaande afbeelding, waardoor in de digitale Watertoets naar voren komt dat er mogelijk primaire waterbelangen worden geraakt. De resultaten van de watertoets zijn terug te vinden in bijlage 7. Met voorliggend wijzigingsplan vinden er geen wijzigingen/veranderingen plaats aan deze watergangen. De waterhuishouding vormt dus geen belemmering voor vaststelling van het wijzigingsplan.

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsslotsen. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsslotsen.

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie zal de enkelbestemming worden gewijzigd. De toekomstige waterhuishoudkundige situatie blijft nagenoeg gelijk aan de bestaande situatie. Eigenaar is voornemens om in totaal 4.303,20 m² te slopen. In de nieuwe situatie zal maximaal een oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen van 820 m² nieuw opgericht worden, dit is positief voor de waterhuishoudkundig situatie in de beoogde situatie. Het afvalwater van huishoudelijke aard zal, net zoals in de bestaande situatie, worden geloosd op het gemeentelijk riool.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

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

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

NNN-gebieden worden beschermd wanneer zij tevens zijn aangewezen op grond van natuurbeschermende regelgeving of wanneer in het gebied een activiteit wordt opgericht of uitgebreid. NNN-gebieden die zijn aangewezen onder de natuurbeschermende regelgeving worden in de desbetreffende paragraaf behandeld. Het bedrijf ligt niet in het NNN-netwerk. In de directe omgeving is een NNN-netwerk (met aansluitend een beschermingszone) natte landnatuur gelegen. Op ca. 400 meter is het dichtst bij zijnde NNN-netwerk gelegen, zie onderstaande afbeelding. Dit gebied is niet aangewezen op grond van de natuurbeschermende regelgeving. Gezien de afstand tot het gebied > 250 meter zijn effecten zoals versnippering, trilling, geluid en licht uitgesloten.



Afbeelding 10: weergave NNN gebieden (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De beschermingszone natte landnatuur is aangewezen ter bescherming van de natte natuur in het Natuurnetwerk. In deze zone zijn in beginsel geen ruimtelijke of waterhuishoudkundige ontwikkelingen mogelijk die door hydrologische beïnvloeding via het grondwatersysteem een negatief effect hebben

op de natte natuurwaarden. Aangezien onderhavig locatie op een afstand van circa 260 meter van de beschermingszone natte landnatuur is gelegen vormt deze beschermingszone geen belemmering voor onderhavig ontwikkeling.

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn de Veluwe, Arkemheen en de Veluwerandmeren.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft de Veluwe, dat op een afstand van circa 4,4 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt zijn middels het rekenprogramma AERIUS berekeningen gemaakt voor de sloop- en bouwphase en gebruiksfase van het initiatief. In bijlage 5 zijn de rekenresultaten van deze berekeningen opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in zowel de realisatie- als de gebruiksfase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van de plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de Veluwe leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soorten-samenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

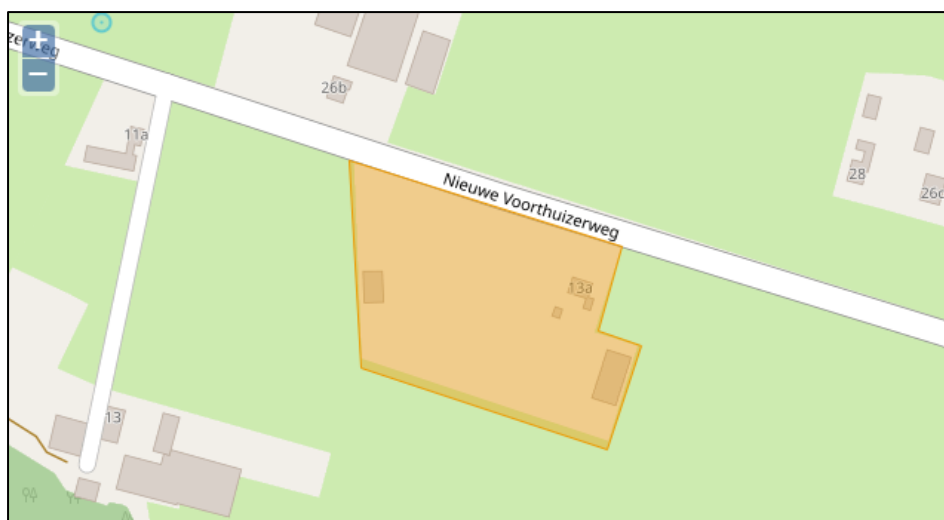
In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Nieuwe Voorthuizerweg 13a/b, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren bebouwing, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten 'slopen', 'bijbehorend bouwwerk overig bouwwerk bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie navolgende afbeeldingen.



Afbeelding 11: uitsnede kaart 'Effectenindicator soorten' (bron: ministerie LNV)

Activiteiten

- [+ Slopen en/of asbest verwijderen](#)
- [+ Bijbehorend bouwwerk bouwen](#)
- [+ Overig bouwwerk bouwen](#)
- [+ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)

In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Afbeelding 12: conclusie 'Effectenindicator soorten' (bron: ministerie LNV)

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk. Derhalve is toch een Flora en Fauna onderzoek uitgevoerd door onderzoeksbureau Cozijnsen Flora Fauna Advies op de locatie, hieruit blijkt dat er geen nadelige gevolgen voor wat betreft streng en strikt beschermde soorten of hun beschermde verblijfplaats zijn. Tevens zijn er geen gevolgen aangaande het onderdeel Wnb-houtopstanden. Het plan ligt niet in een Natura 2000-gebied, zorgplicht is altijd van toepassing.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Bij voorliggend project is sprake van sloop en opbouw van bedrijfsbebouwing waarbinnen werkzaamheden plaatsvinden.

Conclusie

Een verkennend bodemonderzoek (inclusief historisch vooronderzoek) is noodzakelijk omdat de gronden een nieuwe functie krijgen. Er is daarom door onderzoeksbureau XXX een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid ter plaatse. De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor het initiatief. Een nader onderzoek of nadere maatregelen worden niet noodzakelijk geacht. Het volledige bodemonderzoek is opgenomen in bijlage 3 PM. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect bodem geen bezwaren zijn voor de gewenste ontwikkeling.

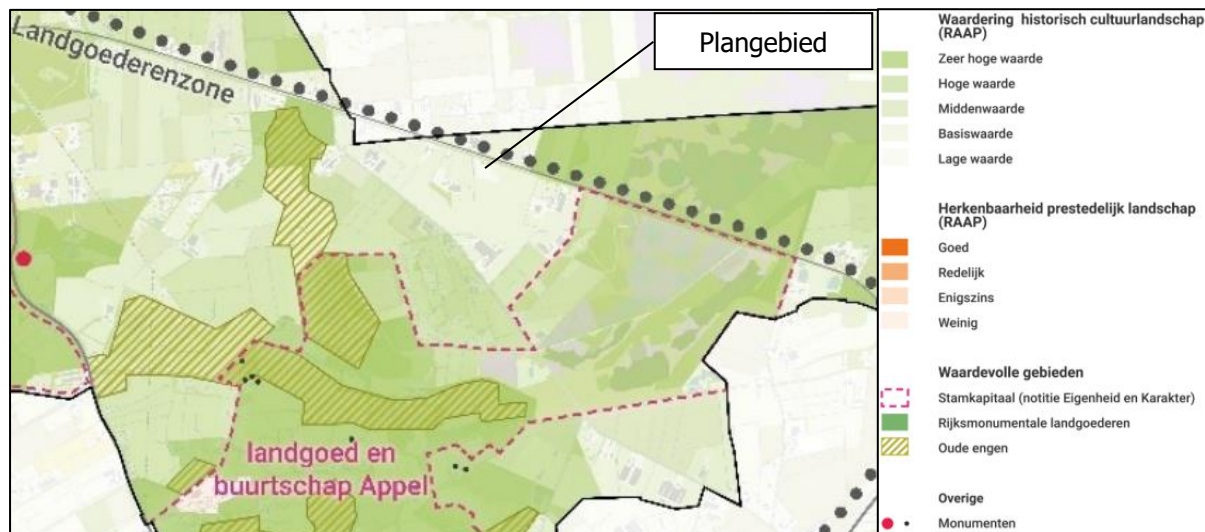
Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

4.5. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde ontwikkeling moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.5.1. Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de gemeente Nijkerk blijkt dat de plangebied niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie onderstaande afbeelding. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 13: Waardenkaart – cultuurhistorische waarden (bron: omgevingsvisie gemeente Nijkerk)

4.5.2. Archeologie

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). 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). Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is onder andere

bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2' zijn de gronden ter plaatse van het plangebied nader bestemd met de archeologische waarden, dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. In artikel 27 van het bestemmingsplan zijn de regels opgenomen met betrekking tot bouwen en ingrepen ter plaatse van deze gronden, waarbij de mogelijkheid bestaat dat het verboden is om te bouwen of dat er van te voren archeologisch onderzoek gedaan dient te worden.

Onderhavig plan heeft geen invloed op eventuele aanwezige cultuurhistorische, waardkundige en/of archeologische waarden. Er vinden geen grondwerkzaamheden plaats, welke dieper of verder gaan dan de huidige bebouwing. Een nader onderzoek naar de archeologische, cultuurhistorisch en aardkundige waarden is derhalve niet noodzakelijk.

4.6. Landschappelijke inpassing

Bij ruimtelijke plannen is het van belang dat het initiatief tevens passend is in de omgeving van het bedrijf, waarbij landschappelijke inpassing een grote rol speelt. Naar aanleiding van de omschakeling van nertsen naar een 'bedrijven' bestemming met een bestemming 'wonen' aan de Nieuwe Voorthuizerweg 13a/b te Nijkerk, dient het initiatief te voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

Bij de landschappelijke inpassing zijn de beleidskaders van de gemeente Nijkerk omtrent landschappelijke inpassing in acht genomen, waaronder de gemeentelijke 'Omgevingsvisie' en het 'Landschapsontwikkelingsplan'.

In bijlage 2 is het landschappelijk inpassingsplan toegevoegd, waarin beschreven is hoe de landschappelijke inpassing tot stand is gekomen, wordt uitgevoerd en hoe deze uiteindelijk wordt onderhouden en beheerd.

4.7. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de plangebied derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

De plangebied ligt direct aansluitend aan landbouwgronden. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van de plangebied komen geen boomgaarden voor.

Daarnaast wordt in Nederland doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien.

Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze worden spuitdoppen getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuithoogte. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor de ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid.

Bovendien wordt de plangebied aan de randen voorzien van landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de bedrijfswoning, welke in de nieuwe situatie de bestemming 'Wonen' ontvangt, reikt. De plangebied heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

4.8. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De plangebied ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. veehouderijen en agrarische bedrijven.

Een innovatiebedrijf, gericht op het ontwikkelen van energiebesparende middelen en technieken, behoort tot milieucategorie 2. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, is de richtafstand 10 meter.

Tabel 5: richtafstanden bedrijven en milieuzonering

Omschrijving	SBI-code 2008	Milieu-categorie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand
Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	721	2	30	10	30	30	30

De dichtstbij liggende woningen van derden (Nieuwe Voorthuizerweg 26b en Nieuwe Voorthuizerweg 11a) bevinden zich op een afstand van ca. 35 meter en ca. 100 meter van de gebouwen en voorzieningen ten behoeve van het bedrijf op het perceel Nieuwe Voorthuizerweg 13a/b. Er kan voldaan worden aan de richtafstanden en ook vindt er verbetering plaats door de wijziging van milieucategorie 4.1 (nertsenhoudery) naar 2. Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt hierdoor geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

4.9. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
2. Is ter plaatse van de plangebied een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.9.1. Omgekeerde werking

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig object opgericht. In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij is en blijft de woning een geurgevoelig object. De locatie is namelijk geen veehouderijlocatie meer of locatie die op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Hierdoor is het object in de bestaande situatie al beschermt voor wat betreft de aspecten geur. De bestaande afstand tussen de woning en veehouderijen in de omgeving wordt met het initiatief niet verkleind. Daarom zal de gebruikswijziging met zekerheid geen onevenredige belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen. De toetsingsafstand voor die veehouderijen verandert immers niet.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

4.9.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de plangebied ligt aan Nieuwe Voorthuizerweg 26b dit betreft een rundveehouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 50 meter. De rundveehouderij ligt op een afstand van circa 10 meter ten opzichte van de plangebied. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt aan de Nieuwe Voorthuizerweg 15a op een afstand van ca. 310 meter. Dit betreft een pluimveehouderij. Voor dit bedrijfstype geldt een richtafstand van 100 meter. Er kan niet worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving. Echter voorziet het plan niet in de realisatie van nieuwe (beperkte) kwetsbare objecten gericht op verblijf van mensen (langer dan 2 uur)

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor

luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.10.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekenende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

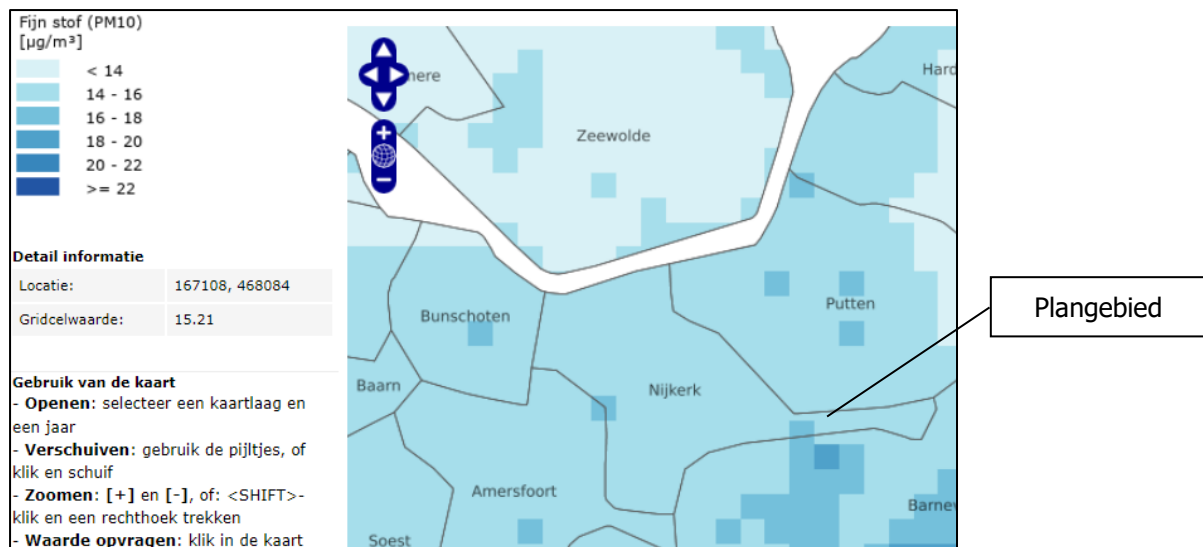
Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Voor het beoogde innovatiebedrijf dient bepaald te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. In de beoogde situatie is geen toename in verkeersbewegingen te verwachten; er is namelijk geen personeel in dienst bij het innovatiebedrijf en sporadisch zal er business to business bezoek plaatsvinden.

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

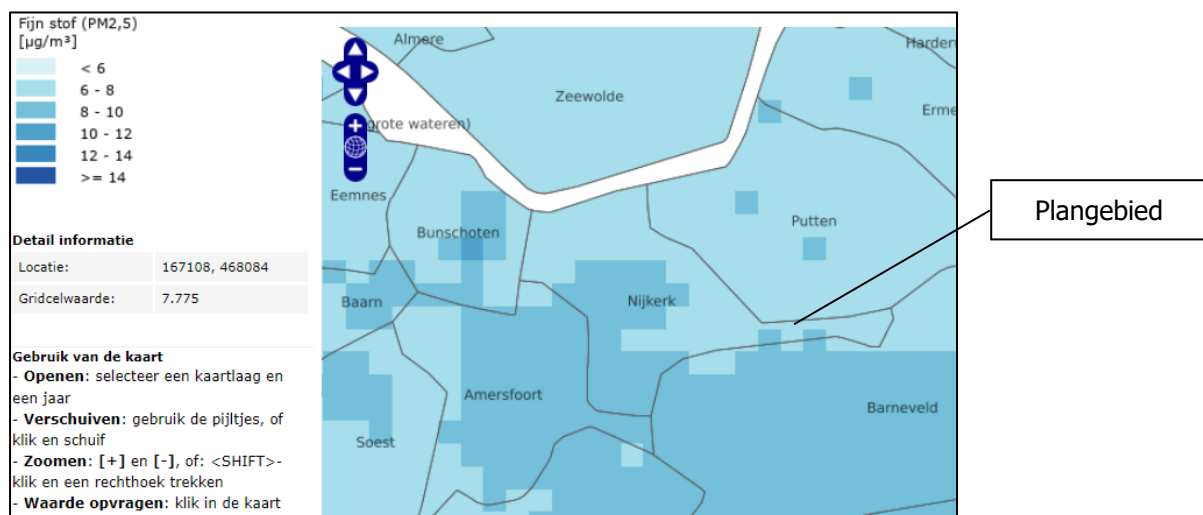
4.10.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

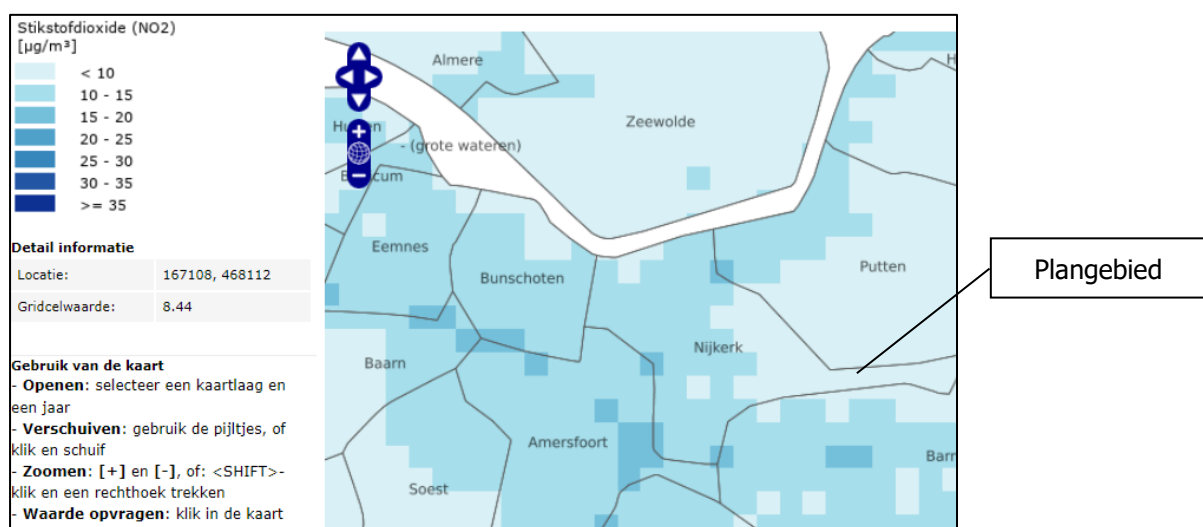
Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 15,21 µg/m³, voor PM_{2,5} 7,78 µg/m³ en voor NO₂ 8,44 µg/m³, navolgende afbeeldingen.



Abbeelding 14: uitsnede GCN-kaart fijnstof PM₁₀ (bron: RIVM)



Abbeelding 15: uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{2,5} (bron: RIVM)



Abbeelding 16: uitsnede GCN-kaart fijnstof NO₂ (bron: RIVM)

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.11. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van de plangebied liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. De plangebied ligt wel binnen het geluidszone van de Nieuwe Voorthuizerweg. Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. De vrijkomende bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen de plangebied.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.12. Verkeer en parkeren

Binnen de plangebied dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

De plangebied ligt aan de Nieuwe Voorthuizerweg 13a/b. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. De weg wordt ontsloten door de Barneveldseweg en De Voortse Ring, de Schoenlapperweg komt uit op de Nieuwe Voorthuizerweg. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen. Er zullen in de beoogde situatie namelijk voornamelijk personenvervoersmiddelen van en naar de inrichting bewegen. De verkeersbewegingen van en naar de inrichting zullen dus vele malen lager liggen dan dat het geval is bij een agrarisch bedrijf.

De gemeente Nijkerk heeft voor wat betreft het aspect parkeren een parkeerbeleidsplan en een Nota Parkeernormen opgesteld. Voor wat betreft de parkeernormen wordt tevens aangesloten bij CROW notitie 'Toekomstbestendig parkeren' (editie 2018). Hierin zijn voor uiteenlopende functies parkeernormen opgenomen.

Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een norm van 2,0-2,8 parkeerplaatsen per woning. Bij de woning is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in minimaal drie privé parkeerplaatsen.

Voor een bedrijf in de categorie 'arbeidsextensief/bezoekersextensief' dat ligt in het buitengebied geldt een parkeernorm van minimaal 1,3 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Binnen de beoogde bedrijfsbestemming is maximaal 820 m² bedrijfsbebouwing toegestaan. Dit betekent dat ten behoeve van deze functie voorzien moet worden in 11 parkeerplaatsen. Echter is voor het bedrijf geen personeel in dienst en zal er sporadisch een klant op bezoek komen. 11 parkeerplaatsen voor eigen gebruik is daarmee overbodig, het aantal van 5 parkeerplaatsen is ruim voldoende voor dit bedrijf.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.13. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

Regelgeving

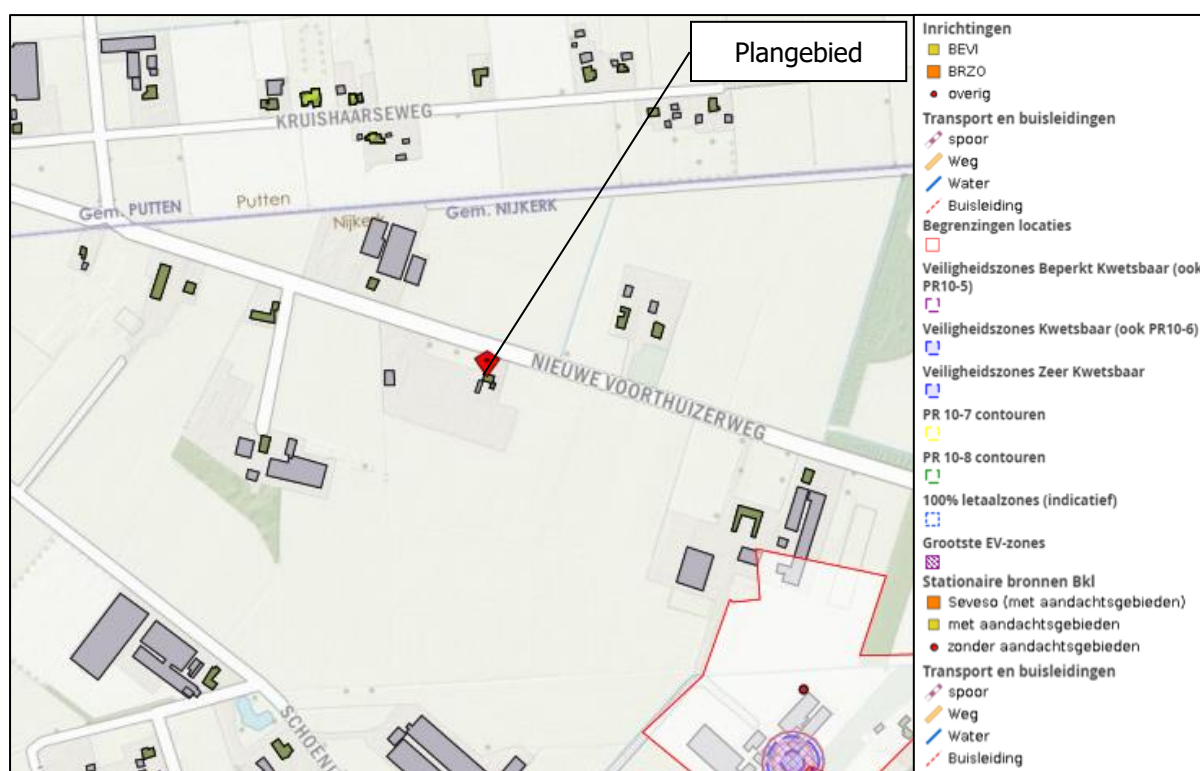
De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

4.13.1. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de plangebied. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie afbeelding 17.



Afbeelding 17: uitsnede EV-signaleringskaart (bron: ev-signaleringskaart.nl/viewer)

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten, omschakelen van 'agrarisch' naar 'bedrijf' en 'wonen', op de plangebied is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de plangebied. Het plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien de plangebied niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het plangebied ligt ver buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de N301, N303, A1 en A28. Het plangebied ligt op circa 4,26 kilometer van het spoortraject. Daarnaast ligt het plangebied op circa 4,27 kilometer van de N301, op circa 5,00 kilometer van de N303, op ruim 7,46 kilometer van de A1 en op ruim 13,57 kilometer van de A28. Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012 geconsolideerd' van de gemeente Barneveld zijn de provinciale weg N303 en de rijksweg A1 gelegen. Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017' zijn de provinciale weg N301 en de rijksweg A28 gelegen. Binnen deze bestemmingsplannen is opgenomen dat langs de N301, N303 en A1 geen PR 10-6 contour aanwezig is. Conform de Regeling Basisnet is voor het traject de A28 een PR vastgesteld van 20 meter en een GR van 0 meter. Daar de projectlocatie ver buiten deze genoemde afstanden is gelegen is verdere beoordeling aan het Bevt derhalve niet van toepassing.

geldt een richtafstand van 20 meter voor de PR 10-6 contour, echter ligt het plangebied op

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2' is in de nabijheid van het plangebied geen dubbelbestemming 'Leiding-...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkeling ligt ver buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Aangezien onderhavige plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de betreffende ontwikkeling. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

4.14. Technische infrastructuur

In of nabij de plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 17). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de plangebied in beeld te brengen.

4.14.1. Hoogspanningslijnen

Op een afstand van circa 1,80 kilometer van het plangebied ligt een hoogspanningslijn. In de beoogde situatie worden geen nieuwe kwetsbare objecten opgericht. Gezien de ruime afstand vormt deze hoogspanningslijn geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.15. Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit de

vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

In paragraaf 4.9 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de plangebied ligt aan Nieuwe Voorthuizerweg 26b op een afstand van circa 10 meter. Dit betreft een rundveehouderij. Voor rundveehouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

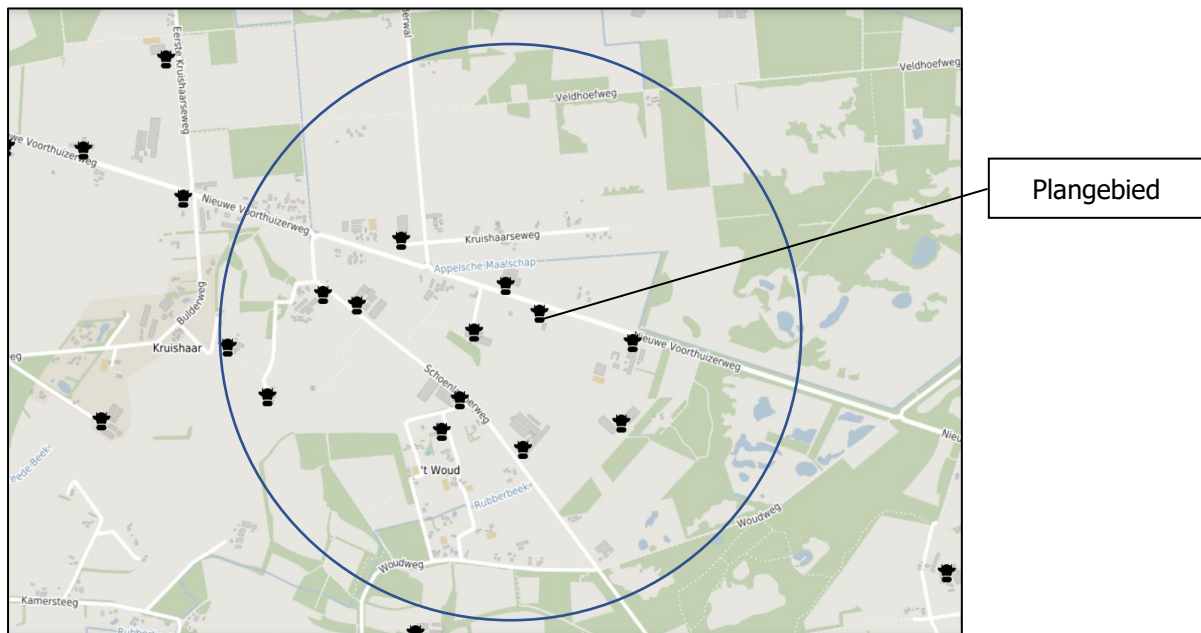
Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

In zowel de bestaande als beoogde situatie is er sprake van een gevoelig object. Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe (beperkte) kwetsbare objecten gericht op verblijf van mensen (langer dan 2 uur). In het kader van volksgezondheid wijzigt de situatie niet en neemt het aantal blootgestelde in de toekomst niet toe. Met het oog op het woon- en leefklimaat kan daarom worden gesteld dat er geen wijziging plaatsvindt die een aanvaardbaar woon- en leefklimaat negatief beïnvloeden.

4.15.1. Veedichtheid

Uit het VGO onderzoek komen aanwijzingen naar voren dat het wonen in de buurt van veehouderijen een nadelig effect heeft op de longfunctie. De vermindering van de longfunctie wordt gevonden bij mensen die veel veehouderijen in hun directe omgeving hebben, vooral bij de groep met 15 of meer bedrijven binnen een kilometer afstand. Het type veehouderij maakt hierbij niet uit. Daarnaast blijkt dat de longfunctie lager is dan wanneer de concentratie ammoniak in de lucht hoog is. Vermoedelijk hangt dit samen met de vorming van secundair fijnstof doordat ammoniak reageert met andere stoffen in de lucht.

Op onderstaande afbeelding zijn de veehouderijbedrijven binnen een straal van 1 kilometer weergegeven.



Afbeelding 18: geografische ligging veehouderijen t.o.v. projectlocatie

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat er 12 veehouderijen zijn gelegen binnen een afstand van 1,0

kilometer. Dit aantal is lager dan de richtlijn voor veedichtheid aangeeft (15 veehouderijen in een straal van 1,0 kilometer). Hiermee is niet aannemelijk dat er een verhoogd risico is voor een verminderde longfunctie bij omwonenden.

4.15.2. Zoönosen

Zoönosen zijn infectieziekten die van dieren op mensen kunnen overgaan. Per diersoort kunnen verschillende ziekten voorkomen die zich via de lucht verspreiden naar mensen, via direct contact tussen dier en mens of via voedsel. Voor omwonenden zijn vooral de via de lucht overdraagbare aandoeningen van belang.

Uitgangspunt is dat er op bedrijfsmatig niveau geen varkens en pluimvee op één bedrijf samen gehouden mogen worden in verband met het risico op transmissie en vermenging van influenzavirus. Ook het bedrijfsmatig samenhouden van verwante soorten als rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten) en kleine herkauwers onderling wordt afgeraden (o.a. vanwege Q-koorts), tenzij er sprake is van een gescheiden bedrijfsvoering.

Uit dossieronderzoek is niet gebleken dat er binnen de invloedssfeer van de plangebied veehouderijen aanwezig zijn waarbij sprake zou zijn van een gemengde bedrijfsvoering van beide categorieën. Tevens is op de projectlocatie hier geen sprake van. Daarom kan worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen de projectlocatie.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit wijzigingsplan.

5.1. Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor wijzigingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Wonen (gedeeltelijk)
- Enkelbestemming: Bedrijf – Niet Agrarisch (gedeeltelijk)
- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden (gedeeltelijk)
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie
- Bouwvlak
- Functieaanduiding: specifieke vorm van waarde – 6
- Gebiedsaanduiding: overige zone – jonge heideontginningen met heiderestanten
- Maatvoeringaanduidingen: maximum oppervlakte: 300 m²

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017, Veegplan 2' (vastgesteld op 30-05-2022). Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Aangezien de regels van het geldende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor de plangebied, wordt in de regels behorend bij dit wijzigingsplan slechts verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het moederplan.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Nieuwe Voorthuizerweg 13a/b betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden. Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog PM plaats gevonden.

6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Vallei en Veluwe en provincie Gelderland. Naar aanleiding van dit overleg heeft provincie Gelderland dat het provinciaal belang niet in geding komt met de ontwikkeling. Het Waterschap Vallei en Veluwe heeft in dit overleg aangegeven dat er geen extra aandachtspunten zijn naast het resultaat van de watertoets dat in bijlage 7 bij de toelichting is opgenomen in het bestemmingsplan.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1:	Koopovereenkomst sloopmeters
Bijlage 2:	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3:	Bodemonderzoek
Bijlage 4:	Quickscan Flora en Fauna
Bijlage 5:	Aerius berekening
Bijlage 6:	Toelichting Aerius berekening
Bijlage 7:	Resultaten watertoets
Bijlage 8:	Omgevingsdialoog



www.vandun-vangerwen.nl