



Omgevingsdienst De Vallei

Stichting Sportcomplex Watergoor
De heer R.T. van der Weij
Spoorstraat 8
3862 AD NIJKERK

Onderwerp
Voornemen verlenen omgevingsvergunning

Datum
20 november 2017

Ons kenmerk
2017W1675

Nummer omgevingsloket
3090463

Behandeld door
J. Gringhuis
088 - 116 98 77
j.gringhuis@oddevallei.nl

Afschrift aan
Van Bokhorst Architecten
B.V.
De heer W. van Bokhorst
avandepol@vanbokhorstarchitecten.nl

Bijlage
– diverse

Geachte heer Van der Weij,

Op 13 juli 2017 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het uitbreiden en verbouwen van het clubhuis op het perceel Watergoorweg 46 in Nijkerk, kadastraal bekend gemeente Nijkerk (Gld), sectie H nummer 5709.

Voornemen

Wij zijn van plan u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit(en):

- (ver)bouwen van een bouwwerk
- gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening

De gewaarmerkte stukken en bijlagen zullen deel uitmaken van de vergunning. Daarnaast zullen wij voorschriften verbinden aan de vergunning, waaraan u zich moet houden. U vindt deze in bijlage 1. U zult bij de uitvoering van uw plan rekening moeten houden met de aandachtspunten uit bijlage 2.

Procedure

Voor uw aanvraag is volgens artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Uw aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Beoordeling

Bouwen van een bouwwerk

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning te bouwen.

De toetsingscriteria voor deze activiteit staan in artikel 2.10 van de Wabo. Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het bestemmingsplan, redelijke eisen van welstand, de bouwverordening en het Bouwbesluit.

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

T 088 - 116 99 00
E info@oddevallei.nl
www.oddevallei.nl

KvK 56714297

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan 'Nijkerk 1' de bestemming 'Sport' met een bouwvlak voor het clubhuis.

Het verzoek tot uitbreiding van het clubhuis past niet binnen het geldende bouwvlak. Het bestemmingsplan bevat geen bevoegdheid (afwijkings- of wijzigingsregel) om binnenplannen medewerking te verlenen. Het Besluit omgevingsrecht biedt ook geen mogelijkheden.

Op basis van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo wordt uw aanvraag daarom ook aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit '*Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan*'. Door het vergunnen van deze activiteit, wordt voldaan aan de toetsingscriteria van artikel 2.10 van de Wabo.

Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan.

In artikel 2.12 van de Wabo staat dat wij een omgevingsvergunning alleen kunnen verlenen als:

- het bestemmingsplan daarvoor een afwijkingsmogelijkheid kent;
- het Besluit omgevingsrecht daarvoor een mogelijkheid biedt of
- het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en in het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing staat.

Omdat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het plan een goede ruimtelijke onderbouwing heeft, kunnen wij op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo van het bestemmingsplan afwijken.

Wij vinden het wenselijk om deze afwijking toe te passen. Voor de motivatie hiervan wordt verwezen naar de Ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van deze beschikking.

Welstand

Op 20 juli 2017 is het bouwplan beoordeeld en vastgesteld dat het voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de bouwverordening.

De aspecten archeologie, geluid, water, parkeren, Flora- en fauna, bodem en horeca zijn meegenomen in de Ruimtelijke onderbouwing. Geen van deze aspecten geeft aanleiding tot nader onderzoek en/of nadere voorwaarden en zijn geen belemmering om medewerking te verlenen.

Reacties

Wij zullen de aanvraag met dit voornemen en bijbehorende stukken binnenkort ter inzage leggen. Dit wordt gepubliceerd op http://www.nijkerk.eu/bestuur/bekendmakingen_42326/.

Daarnaast wordt dit besluit bekend gemaakt in de Stad Nijkerk. Eenieder kan gedurende zes weken zienswijzen naar voren brengen tegen dit voornemen.

U kunt ons ook binnen die termijn een reactie geven. Eventuele reacties wegen wij mee in het definitieve besluit.

Leges

Voor het behandelen van uw aanvraag bent u leges verschuldigd. Het legesbedrag is berekend volgens de legesverordening van de gemeente Nijkerk en is als volgt opgebouwd:

Het uitbreiden en verbouwen van het clubhuis	€	5.874,00
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	€	2.268,50
Welstand	€	380,00
<i>Totaal bedrag leges</i>	€	<i>8.522,50</i>

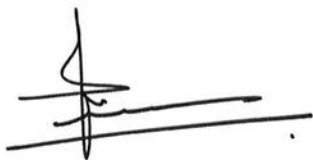
Na het definitieve besluit ontvangt u hiervoor een factuur van de gemeente Nijkerk.

Het legesbedrag voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' is berekend op basis van de door u opgegeven en door ons vastgestelde bouwkosten van € 200.000,00, exclusief BTW.

Vragen?

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan gerust contact op met de heer J. Gringhuis van het team Vergunningverlening. De contactgegevens vindt u in deze brief. Wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons kenmerk te noemen?

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk,
namens deze,



R.P. Guldemon
Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bijlage 1: Voorschriften

Wij verbinden de volgende voorschriften aan deze vergunning:

Bouwen van een bouwwerk

1. De omgevingsvergunning en alle daarbij behorende gewaarmerkte stukken moeten te allen tijde op de bouwplaats aanwezig zijn. Aan de hand van deze stukken zal de toezichthouder de bouw ter plaatse controleren. Het ontbreken van deze stukken kan leiden tot het (tijdelijk) stilleggen van de bouwwerkzaamheden.
2. U stuurt het team Handhaving (info@oddevallei.nl) uiterlijk drie weken voordat u met de bouwwerkzaamheden begint de berekeningen en tekeningen van de funderings-, beton-, staal- en andere constructies. U kunt pas met de bouw beginnen als het team Handhaving u hiervoor toestemming gegeven heeft.
3. Het bouwwerk moet worden uitgezet conform de op de vergunningstekening aangegeven situatie. Dit moet door een medewerker van het team Handhaving worden goedgekeurd, voordat u met de bouw begint.
4. U neemt bij het bepalen van het peil en de exacte situering van het bouwplan de aanwijzingen in acht die een medewerker van het team Handhaving u geeft.
5. U moet de aanwijzingen van een medewerker van het team Handhaving te allen tijde in acht nemen.
6. Het terrein waarop u de werkzaamheden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en aangrenzende percelen zijn afgescheiden.
7. Het bouwafval moet op de bouwplaats deugdelijk worden gescheiden.
8. U moet de start van de onderstaande werkzaamheden (indien van toepassing) schriftelijk melden aan het team Handhaving (info@oddevallei.nl):
 - Uiterlijk twee werkdagen voor de start van de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden (inclusief ontgravingswerkzaamheden).
 - Uiterlijk twee werkdagen voor het inbrengen van de funderingspalen, inclusief de proefpalen.
 - Uiterlijk twee werkdagen voor het begin van de grondverbeteringswerkzaamheden.
 - Uiterlijk één werkdag voor het storten van beton.
 - Uiterlijk één werkdag voor het verwerken van beton-, metsel- of buitenpleisterwerk bij temperaturen beneden +2° Celsius.
 - Onmiddellijk na de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten.
 - Op de dag dat het bouwwerk (of een gedeelte ervan) gereed is en vóórdat het in gebruik wordt genomen.

Bijlage 2: Algemene informatie en aandachtspunten bij de omgevingsvergunning

Pagina
5 van 6

U heeft een omgevingsvergunning gekregen. Voordat u begint met het uitvoeren van uw plan, is het belangrijk de onderstaande informatie te lezen. Deze kan namelijk nog van invloed zijn op uw werkzaamheden.

De informatie uit punt 1 is voor elk plan van belang. Informatie onder punt 2 zijn specifieke aanwijzingen, die eventueel ook voor u van belang zijn.

1. Algemeen

Beroepstermijn

De vergunning is niet meteen onherroepelijk. Tot 6 weken nadat de omgevingsvergunning aan u is verstuurd, kunnen belanghebbenden beroep instellen en de rechter verzoeken om de werking van het besluit te schorsen. Als de rechter het verzoek honoreert, kan het in het uiterste geval ertoe leiden dat u geen gebruik kunt maken van deze vergunning. Wij wijzen u er op dat als u binnen de beroepstermijn van 6 weken met de activiteiten start, dat dit op uw eigen risico is.

Rechten van derden

Door het verlenen van deze vergunning wijzigen de rechten van en verplichtingen tegenover derden niet. Hieronder kunnen bijvoorbeeld ook de rechten van uw gemeente of uw burens vallen. Denk bijvoorbeeld aan eigendomsrechten.

Wijzigen van uw plan

Als u uw plan wilt wijzigen, dan heeft u mogelijk een nieuwe omgevingsvergunning nodig. In dat geval raden wij u aan om tijdig contact op te nemen met het team Vergunningverlening, telefoonnummer 088 - 116 98 77.

2. Andere toestemmingen

Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de vergunde werkzaamheden. Afhankelijk van uw situatie heeft u mogelijk andere vergunningen nodig of moet u bepaalde meldingen doen.

Gebruik openbaar gebied

Is het voor de uitvoering van uw plan nodig dat u gebruik maakt van de openbare weg, waaronder trottoirs, voor het plaatsen, leggen, laten staan, etc. van bouwmaterialen of machines? In dat geval heeft u mogelijk een aparte toestemming nodig. Wij adviseren u tijdig contact op te nemen met uw gemeente.

Rioolaansluiting

Neemt u voor het aanvragen van of informatie over een rioolaansluiting tijdig contact op met uw gemeente.

Afvoer vrijgekomen grond

Als meer dan 50 m³ grond vrijkomt bij de bouwwerkzaamheden en van het perceel wordt afgevoerd, moet dit minimaal 5 werkdagen voor daadwerkelijke afvoer worden gemeld in het kader van het Besluit bodemkwaliteit via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

Over het algemeen kan deze grond, als deze ook zintuiglijk waarneembaar niet verontreinigd is, zonder aanvullende keuring worden toegepast in de Regio de Vallei (gemeenten Barneveld, Ede, Nijkerk, Scherpenzeel of Wageningen). Indien uit onderzoek (zintuiglijk en/of analytisch) blijkt dat de partij grond niet schoon is, dan zal aanvullend onderzoek (partijkeuring volgens het Besluit bodemkwaliteit) moeten uitwijzen wat de toepassingsmogelijkheden zijn van deze grond.

Ook als meer dan 50 m³ grond wordt aangevoerd bij de bouwwerkzaamheden, moet dit minimaal 5 werkdagen voor daadwerkelijke aanvoer worden gemeld in het kader van het Besluit bodemkwaliteit via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Hergebruik van vrijkomende grond op het perceel is zonder belemmeringen mogelijk.

Sloopmelding en asbestinventarisatie

Gaat u – voordat u gaat bouwen – ook (een gedeelte van) een bouwwerk slopen? Als de hoeveelheid sloopafval geschat wordt op meer dan 10 m³ moet u hiervan een melding doen, ongeacht eventueel hergebruik. Als u asbest wilt laten verwijderen, is een sloopmelding altijd verplicht.

U kunt de sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl. U moet de sloopmelding minimaal vier weken voor de start van de sloopwerkzaamheden doen.

Als u sloopwerkzaamheden in gebouwen van vóór 1994 gaat uitvoeren, moet u bij de sloopmelding altijd een volledig asbestinventarisatierapport indienen. Dit rapport moet aan specifieke eisen voldoen en opgesteld zijn door een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf. Meer informatie over dit onderwerp vindt u www.infomil.nl/asbest.

Waterschap

Vinden uw werkzaamheden in de buurt van een watergang plaats? Dan moet u daarover overleggen met het betreffende waterschap. Het is namelijk verboden om zonder toestemming van het waterschap binnen een bepaalde afstand van een watergang bepaalde werkzaamheden uit te voeren.

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Watergoorweg 46, Nijkerk

Oktober 2017

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2	Situatie	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Beschrijving bestaande situatie	5
2.3	Beschrijving toekomstige situatie	5
2.4	Het geldend bestemmingsplan	7
2.5	Conclusie	8
Hoofdstuk 3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	9
3.2	Provinciaal beleid	9
3.2.1	Omgevingsvisie en Omgevingsverordening	9
3.3	Gemeentelijk beleid	10
3.3.1	Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030	10
3.3.2	Sportnota Nijkerk 2013-2025	10
Hoofdstuk 4	Stedenbouwkundige en milieukundige Randvoorwaarden	11
4.1	Inleiding	11
4.2	Stedenbouwkundige randvoorwaarden	11
4.2.1	Parkeren	11
4.3	Milieukundige randvoorwaarden	11
4.3.1	Bodem	11
4.3.2	Archeologie	12
4.3.3	Geluid	12
4.3.4	Water	12
4.3.5	Industriële zonering	12
4.3.6	Agrarische zonering	12
4.3.7	Soortenbescherming	13
4.3.8	Externe veiligheid	13
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	14

5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	14
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	14

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 13-07-2017 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden en verbouwen van het clubhuis van Hockeyclub Nijkerk aan de Watergoorweg 46 te Nijkerk. De uitbreiding is voorzien aan de noordoostzijde van het bestaande clubgebouw (hierna; planlocatie). De aanvraag is ingediend door de heer W. van Bokhorst, Van Bokhorst Architecten B.V. namens Hockeyclub Nijkerk (hierna; initiatiefnemer).

De planlocatie ligt binnen het plangebied van 'Bestemmingsplan Nijkerk 1'. Op de planlocatie ligt de bestemming 'sport' met een bouwvlak voor het clubhuis. Het verzoek tot uitbreiding van het clubhuis past niet binnen het geldende bouwvlak. Het plan bevat evenmin een bevoegdheid (afwijkings- of wijzigingsregel) om binnenplans medewerking te verlenen. Nader onderzoek moet uitwijzen of er ruimtelijke of milieuhygiënische belemmeringen zijn die het initiatief in de weg staan.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 'Planbeschrijving' wordt de bestaande situatie en de gewenste toekomstige ontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 3 'Beleidskader' geeft een overzicht van het van toepassing zijnde ruimtelijk beleid. Hoofdstuk 4 beschrijft de randvoorwaarden en beperkingen die op basis van milieu en overige ruimtelijke aspecten mogelijk gelden. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid komen in hoofdstuk 5 'Uitvoerbaarheid' aan de orde.

Hoofdstuk 2 Situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de bestaande en de gewenste toekomstige situatie beschreven. Hierdoor ontstaat een helder beeld over het plangebied en over de reden van de noodzaak van de onderzoeken die in hoofdstuk 4 verder zijn uitgewerkt.

2.2 Beschrijving bestaande situatie

Op onderstaande foto is het plangebied weergegeven. Het rode vlak geeft het bestaande clubhuis weer, de rode pijl het naastgelegen grasveld (niet in gebruik als sportveld) waar de uitbreiding beoogd is.



Afbeelding 1: Plangebied Watergoorweg 46 in Nijkerk

2.3 Beschrijving toekomstige situatie

In het geldende bestemmingsplan is het bouwvlak niet groter dan de grootte van het bestaande clubhuis waardoor de uitbreiding passend is. Op voorhand zijn er geen belemmeringen waargenomen die aantonen dat aan deze uitbreiding geen medewerking kan worden verleend. Op afbeelding 2 is de bestaande plattegrond weergegeven, op afbeelding 2 de plattegrond van de beoogde nieuwe situatie. Het bestaande clubgebouw wordt aan de oostzijde uitgebreid.

2.4 Het geldend bestemmingsplan

Op de planlocatie is 'bestemmingsplan Nijkerk 1', vastgesteld op 28-06-2012, geldend. Binnen dit bestemmingsplan heeft de planlocatie de bestemming 'sport' met een bouwvlak voor het clubgebouw, zoals te zien is op afbeelding 4.



Afbeelding 4: Fragment uit 'bestemmingsplan Nijkerk 1' met planlocatie

Op de planlocatie een maximale bouwhoogte van 8 meter vastgelegd. Daarnaast kent het een dubbelbestemming en een gebiedsaanduiding die van belang zijn, namelijk:

- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5: 'specifieke vorm van waarde – 5'
- Gebiedsaanduiding geluidzone – industrie

Gelet op deze bestemming past het verzoek niet binnen het geldende bouwvlak. Ook bevat het bestemmingsplan geen bevoegdheid om binnenplans medewerking te verlenen (afwijkings- of wijzigingsregel). Om die reden diende een nadere afweging gemaakt te worden waarbij onderzocht is in hoeverre er ruimtelijke of milieuhygiënische belemmeringen zijn die het initiatief in de weg staan.

Stedenbouwkundige beoordeling

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen belemmeringen die uitbreiding van het clubhuis op deze locatie in de weg staan, mits kan worden aangetoond dat met de verdubbeling van het gebouw het huidige aantal parkeerplaatsen nog steeds voldoet.

Milieuhygiënische beoordeling

Er is een milieuscan uitgevoerd waarvan de uitkomsten verder aan bod komen in hoofdstuk 4. Samengevat betekent het dat voor de volgende aspecten nader onderzoek gewenst is:

- Akoestisch onderzoek;
- Parkeeronderzoek;
- QuickScan soortenonderzoek, in het bijzonder ten aanzien van vogels en vleermuizen;
- Een bodemonderzoek is niet nodig, mits de initiatiefnemer onderbouwt dat mensen gemiddeld genomen niet langer dan twee uur per dag in de nieuwe uitbreiding verblijven;
- Uitbreiding van de 'onzelfstandige' horeca is toegestaan, mits initiatiefnemer onderbouwt hoe inhoud wordt gegeven aan de exploitatie van de horeca, waaronder begrepen het gebruik van de ruimte, het schenken van drank en de openingstijden.

2.5 Conclusie

Op voorhand zijn er geen belemmeringen die aanleiding geven tot het niet meewerken aan dit verzoek. Wel is het nodig om de nadere onderzoeken uit te voeren. Wanneer de uitkomsten van deze onderzoeken aantonen dat er daadwerkelijk geen belemmeringen zijn wordt medewerking verleend aan dit initiatief met behulp van artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Naast de benodigde onderzoeken is het tevens van belang om de beoogde ontwikkeling te toetsen aan verschillende beleidskaders. Op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau gelden verschillende beleidsdocumenten. In dit hoofdstuk worden die (relevante) documenten nader bekeken om te kunnen onderbouwen of de beoogde uitbreiding van het clubgebouw past binnen dit beleid.

3.1 Rijsbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

In 2012 is de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze visie vervangt eerdere beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit. De visie die het Rijk heeft is dat Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Een belangrijk principe waar in de visie van uit wordt gegaan is 'decentraal tenzij...'. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

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

Het Rijk kiest er voor om selectief in te zetten op 13 nationale belangen. Dat zijn de belangen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is en waarop zij resultaten wil boeken. Een van deze belangen heeft geresulteerd in de ladder voor duurzame verstedelijking. Bij alle ruimtelijke plannen moet deze ladder worden toegepast. De ladder gaat uit van de volgende stappen:

- Eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;
- Vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;
- Mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met nationaal beleid. Omdat de beoogde uitbreiding van het clubgebouw niet valt onder een direct belang van het Rijk is dit een taak van decentrale overheden. Op rijksniveau is daarom geen relevant beleid wat nader onderzocht dient te worden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Provincie Gelderland heeft in 2014 de omgevingsvisie vastgesteld. Deze visie is integraal, wat betekent dat verschillende beleidsterreinen aan bod komen. Provincie Gelderland streeft in deze visie twee hoofddoelen na:

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

Uit deze twee doelen vloeien deze drie ambities voort:

- *dynamisch* duidt op de provinciale ambities die zich afspelen op met name ruimtelijk-economisch vlak, bijvoorbeeld wonen, werken, mobiliteit;
- *mooi* verwijst onder meer naar Gelderse kwaliteiten die bescherming danwel ontwikkeling nodig hebben en die tegelijk richting geven aan ontwikkelingen. Denk aan cultuurhistorie, natuur, water, ondergrond;
- *divers* duidt op de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

Conclusie

De provincie gaat in de visie en verordening niet in op het specifiek ontwikkelen van sportlocaties. Om die reden is de ontwikkeling niet in strijd met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030

In 2011 is de Structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken 2030 vastgesteld. In deze visie worden de ambities voor de toekomst van gemeente Nijkerk weergegeven. Onder de noemer 'Ontwikkelen, koesteren, verwelkomen' wordt sterk ingezet op ontwikkeling maar behoud van de identiteit van de kernen. In deze visie wordt sport gezien als belangrijke pijler van het maatschappelijk leven. Daarnaast bevordert sport de gezondheid en verbetert het de sociale cohesie. Een belangrijk uitgangspunt is om sport waar mogelijk dicht bij klanten te realiseren.

3.3.2 Sportnota Nijkerk 2013-2025

Naast de structuurvisie heeft gemeente Nijkerk afzonderlijk beleid voor sport gemaakt. Dit is vormgegeven in een sportnota waarin de visie voor sport in Nijkerk verder wordt uitgediept. Zo is een belangrijk speerpunt om voor verschillende doelgroepen sporten aantrekkelijker te maken, met name voor jongeren, ouderen en mensen met een beperking. De gemeente zegt over haar eigen rol dat zij initiatieven met een positieve maatschappelijke meerwaarde wil stimuleren.

Conclusie

Het verzoek om uitbreiding van het clubhuis past binnen het beleid van gemeente Nijkerk. Het initiatief draagt op een positieve manier bij aan de sportvoorzieningen in Nijkerk, wat door de gemeente gestimuleerd wordt.

Hoofdstuk 4 Stedenbouwkundige en milieukundige Randvoorwaarden

4.1 Inleiding

Voor een eerste beoordeling over dit initiatief is een milieuscan uitgevoerd. Op voorhand waren er geen belemmeringen om geen medewerking te verlenen aan dit initiatief. Op sommige onderdelen was nader onderzoek nodig om daadwerkelijk medewerking te kunnen verlenen. In dit hoofdstuk worden de onderdelen uit de milieuscan behandeld, evenals de aanvullende onderzoeken.

4.2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Stedenbouwkundig gezien zijn er geen belemmeringen voor deze ontwikkeling, mits kan worden aangetoond dat gezien de verdubbeling van het gebouw, het aantal parkeerplaatsen nog steeds voldoet.

4.2.1 Parkeren

Om aan te tonen dat het aantal parkeerplaatsen nog steeds voldoet is om een verklaring van de hockeyclub gevraagd. Zij hebben aangegeven dat ondanks de verdubbeling van het gebouw, de capaciteit van de velden niet veranderd. En die veldcapaciteit bepaald de belasting van de parkeergelegenheid. Het belangrijkste piekmoment is de zaterdag. Dan zijn de meeste wedstrijden gepland en wordt de club het drukst bezocht. Dit verandert niet door de uitbreiding van het clubgebouw. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat deze aanname onjuist is. Dit leidt dan ook tot de conclusie dat er op het gebied van parkeren geen belemmeringen zijn.

4.3. Milieukundige randvoorwaarden

Er is een milieuscan uitgevoerd op onderstaande onderdelen. Voor sommige onderdelen is geen verder onderzoek noodzakelijk, voor andere onderdelen wel. In die gevallen wordt in deze paragraaf ingegaan op de uitkomsten van deze onderzoeken.

4.3.1 Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. De reden is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het ruimtelijke plan.

De wetgever schrijft voor dat voor bouwwerken, die bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft derhalve ook bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Het clubgebouw is een voorbeeld van een dergelijk bouwwerk waar mensen verblijven.

Het perceel aan de Watergoorweg heeft reeds een bestemming 'Sport'. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan ten dienste van het doeleind sport. In het clubgebouw verblijven geen personen gemiddeld langer dan twee uren per dag. Voorts speelt in de afweging mee dat het nieuwe clubgebouw voor het grootste deel het bestaande clubgebouw vervangt. Het bestaande clubgebouw is reeds toegestaan. Gezien deze informatie is het niet meer noodzakelijk om de bodemkwaliteit te beoordelen omdat,

(1) reeds in het kader van het opstellen van het geldende bestemmingsplan deze beoordeling reeds heeft plaatsgevonden en (2) er in het clubgebouw geen personen gemiddeld langer dan twee uren per dag zullen verblijven. Het aspect bodem staat niet aan de realisatie van het plan in de weg. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.3.2 Archeologie

De gewenste uitbreiding van 160m² ligt ruim onder de onderzoeksgrens van 1000m² waardoor onderzoek niet noodzakelijk is.

4.3.3 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder wordt een clubgebouw van een sportvereniging niet gezien als een geluidgevoelige bestemming. In het kader van de ruimtelijke procedure is er wel onderzoek nodig naar de milieuzonering (er liggen woningen binnen 50m van het clubgebouw). Het is nodig om bij de melding duidelijk aan te geven welke activiteiten er in het clubgebouw zullen plaatsvinden (bijvoorbeeld muziek/feestavonden, toernooien met muziek langs de velden). Ook het gebruik van het terras en het parkeren moet daarbij worden beschouwd.

In verklaring van de hockeyclub wordt aangegeven dat de hoofdactiviteit is om trainingen en wedstrijden te organiseren en faciliteren. Door de uitbreiding van het clubgebouw zal de intensiteit hiervan niet toenemen. Er zullen niet meer trainingen en wedstrijden worden georganiseerd. Door de beoogde uitbreiding van het clubgebouw is de club beter in staat om de bezoekers onder te brengen, omdat de nieuwe ruimte beter aansluit op het aantal bezoekers. Nu wordt nog vaak een tent gebruikt om dit aantal bezoekers kwijt te kunnen waar dit binnen het gebouw niet past. Door de nieuwbouw zal het bestaande terras tevens meer zijn afgeschermd van de aanwezige woonvoorzieningen in de buurt. Al met al kan geconcludeerd worden dat door de beoogde ontwikkeling geen sprake zal zijn van meer geluid. Er zijn geen redenen aan te nemen dat de bouw leidt tot een toename van geluid. Om deze reden zijn er geen belemmeringen om medewerking te verlenen aan dit verzoek.

4.3.4 Water

Een watertoets is uitgevoerd en als bijlage 1 bijgevoegd. Omdat in het plangebied geen belangrijke oppervlaktewateren, waterkeringen of voor regionale waterbergingsgebieden zijn, raakt het plan geen essentiële waterbelangen. Om die reden heeft het waterschap een positief wateradvies gegeven.

4.3.5 Industriële zonering

Op basis van de VNG Handreiking "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" valt een clubhuis onder sbi-code 2008: 94991, nummer A met milieucategorie 2. Hierbij is met name het aspect 'geluid' relevant en moet men uitgaan van een richtafstand van 30 meter tot gevoelige objecten. Relevant hierbij is dat een clubhuis normaliter ook in het weekend en in de ochtend- en avonden zal worden gebruikt, waarvoor zwaardere geluidsnormen gelden.

In het kader van het Activiteitenbesluit zal een melding gemaakt moeten worden. Een akoestisch onderzoek is niet nodig. Er zijn daarom geen belemmeringen om medewerking te verlenen aan dit verzoek.

4.3.6 Agrarische zonering

De uitbreiding van het clubgebouw betekent de uitbreiding van een geurgevoelig object ten opzichte van omliggende veehouderijen. Er liggen echter geen veehouderijen heel dichtbij en het pand is omsloten door

andere geurgevoelige objecten die eerder een belemmerende werking zullen hebben op omliggende veehouderijen. Dit vormt geen belemmering voor medewerking aan dit initiatief.

4.3.7 Soortenbescherming

Een QuickScan, in het bijzonder op het gebied van vogels en vleermuizen, is nodig.

De aanvrager heeft de gevraagde een QuickScan natuur uit laten voeren. De resultaten daarvan zijn als bijlage 2 bijgevoegd. De conclusies hiervan zijn als volgt:

- er is voldoende afstand tot de Natura-2000 gebieden. Een voortoets Wet natuurbescherming is niet nodig;
- het projectgebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland. De uitvoering van het plan staat bescherming van deze gebieden niet in de weg;
- er komen enkele beschermde soorten voor in het plangebied volgens de Nationale Databank Flora en Fauna. De essentiële elementen zoals verblijf- of nestplaatsen zijn echter niet aanwezig door de afwezigheid van geschikte locaties. Nader onderzoek naar deze soorten is daarom niet noodzakelijk;
- uit onderzoek blijkt dat in het plangebied vogels mogelijk kunnen gaan broeden. Het advies is daarom om de realisatie van de ontwikkeling niet te starten in de broedperiode (half maart tot half augustus);
- wordt wel in de broedperiode gestart met de realisatie, dan is nader onderzoek naar broedende vogels door een ecooloog noodzakelijk.

4.3.8 Externe veiligheid

Er zijn vier risicobronnen onderzocht, namelijk:

- Vervoer van gevaarlijke stoffen door de gasleiding op 270 m;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over de (snel)weg A 301 op 150 m en via de A28 op 1 km;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen via het spoor Zwolle-Amersfoort op 1 km;
- Transport naar en bewerking, verwerking en opslag van gevaarlijke stoffen in zogenaamde Bevi bedrijven op meer dan 400 meter (LPG tankstations op ruim 500 m en propaantanks op meer dan 500 meter)

Er is op het gebied van externe veiligheid geen nader onderzoek nodig.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan voor de Watergoorweg 46 wordt gerealiseerd op initiatief van de vereniging. De kosten die gepaard gaan met de bijbehorende uitvoeringskosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het opstellen van deze onderbouwing met de onderzoeken en de bijbehorende ruimtelijk-juridische procedure komen eveneens voor rekening van de initiatiefnemer.

De initiatiefnemer en de gemeente zijn een overeenkomst aangegaan waarin deze economische uitvoerbaarheid is vastgelegd. In deze overeenkomst ligt bovendien vast dat degene die meent schade te lijden door het bouwplan, een verzoek kan indienen om een tegemoetkoming van de schade. In de overeenkomst is ook een regeling opgenomen dat de eventuele kosten die voortkomend uit de planschade voor rekening van initiatiefnemer zijn.

Met het sluiten van de overeenkomst is het kostenverhaal verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

BIJLAGEN

- 1. Watertoets**
- 2. QuickScan Natuur**