

Maatschap L.W. & G.E. van Hamersveld
De heer L.W. van Hamersveld
Keienweg 8
3861 MT NIJKERK

Onderwerp
Verzoek om aanvullende gegevens

Datum
6 maart 2018

Ons kenmerk
2017W2765

Nummer omgevingsloket
3345927

Behandeld door
G. Wolbers
088 - 116 98 85
g.wolbers@oddevallei.nl

Afschrift aan
Van Westreenen B.V.
De heer J.G.P. van Schaik
schaik@vanwestreenen.nl

Bijlage
Tekening 201711-BO-
Hamersveld d.d. 25-11-17
met opmerkingen brandweer

Geachte heer Van Hamersveld,

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een kalverenstal op het perceel Keienweg 8 in Nijkerk.

Uw aanvraag betreft de volgende activiteit(en):

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

Procedure

Op basis van de ingediende gegevens zijn wij bevoegd om op uw aanvraag te beslissen. Op uw aanvraag is de uitgebreide procedure van toepassing. Wij beslissen in beginsel binnen 26 weken na het indienen van de aanvraag. Wij kunnen de beslissing met maximaal 6 weken uitstellen. In dat geval krijgt u van ons een bericht.

Ontbrekende gegevens

Wij hebben bekeken of u bij uw aanvraag alle nodige gegevens heeft ingediend. De landelijk geldende Regeling omgevingsrecht (Mor) geeft per activiteit aan welke gegevens voor een aanvraag omgevingsvergunning nodig zijn. U heeft nog niet alle benodigde gegevens ingediend.

De volgende gegevens hebben wij nodig om uw aanvraag te toetsen:

- Bodemonderzoek in de bestandsformaten pdf en xml

Bij deze aanvraag is het vereist om een bodemonderzoeksrapport in te dienen. De vrijstellingsregeling is hier niet van toepassing.

U moet het volgende onderzoek indienen:

- een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740.

Het onderzoek en de rapportage moeten worden uitgevoerd/opgesteld door een persoon of instelling die beschikt over een erkenning op grond van het Besluit uitvoeringskwaliteit (Kwalibo).

Mocht u vragen hebben die te maken hebben met de onderzoeksplicht bel dan gerust met één van onze bodemmedewerkers.

Fout! Tekstfragment niet gedefinieerd.

Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

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

KvK 56714297

Opmerking

Het bouwplan is beoordeeld door de Brandweer. Er zijn een aantal opmerkingen gemaakt op de bijgevoegde tekening. Wij verzoeken u deze opmerkingen te verwerken en de aangepaste tekeningen aan te leveren.

Gegevens indienen

U moet binnen 4 weken na de datum van deze brief de ontbrekende gegevens indienen. Als u dat niet op tijd doet, laten wij uw aanvraag verder buiten behandeling.

Als u de aanvraag digitaal heeft ingediend via het Omgevingsloket, verzoeken wij u om de aanvullende gegevens ook via het Omgevingsloket te uploaden. Heeft u uw aanvraag anders ingediend, stuur dan de aanvullende gegevens rechtstreeks naar de behandelaar. De contactgegevens vindt u in deze brief.

Opschorting beslistermijn

Uw aanvraag is nog niet compleet. Dat betekent dat de wettelijke beslistermijn, zoals genoemd onder het kopje 'Procedure', uitgesteld wordt. De beslistermijn wordt verlengd met de tijd die u gebruikt om de gegevens aan te leveren.

Leges

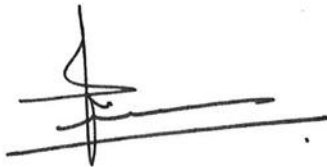
Voor deze aanvraag bent u, ongeacht de uitkomst, leges verschuldigd. Aan het einde van de procedure stellen wij het legesbedrag vast. U ontvangt hiervoor een factuur van de gemeente Nijkerk

Vragen?

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan gerust contact op met de heer G. Wolbers 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

Gemeente Nijkerk
Keienweg 8

Ruimtelijke onderbouwing

Juli 2018

Kenmerk 0267-23-001-T01
Projectnummer 0267-23-001

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Plangebied	3
2.1.	Bestaande situatie	3
2.2.	Bestemmingsplan	3
2.3.	Toekomstige situatie	5
3.	Beleidskader	8
3.1.	Rijksbeleid	8
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
3.1.2.	Besluit ruimtelijke ordening	9
3.2.	Provinciaal beleid	10
3.2.1.	Omgevingsvisie Gelderland	10
3.2.2.	Omgevingsverordening Gelderland	11
3.3.	Gemeentelijk beleid	12
3.3.1.	Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030	12
3.3.2.	Archeologische beleidskaart	13
4.	Onderzoek	16
4.1.	Algemeen	16
4.2.	Natuur	16
4.3.	Luchtkwaliteit	17
4.4.	Akoestiek	18
4.5.	Bodem	18
4.6.	Externe veiligheid	18
4.7.	Bedrijven en milieuzonering	19
4.8.	Kabels en leidingen	21
4.9.	Water	22
4.10.	Archeologie	23
4.11.	Vormvrije mer-beoordeling	23
5.	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	25
5.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
5.2.	Economische uitvoerbaarheid	25
6.	Conclusie	26

1. Inleiding

Aan de Keienweg 8 is een opfokbedrijf voor jongvee gevestigd. Dit bedrijf is al enkele generaties een familiebedrijf en was tot voor enkele jaren in gebruik als melkrundveehouderij. De agrariër en eigenaar van dit agrarisch bedrijf heeft in de directe omgeving, aan de Brandweg 1, in 2013 een (vlees)kalverhouderij aangekocht. Het is de bedoeling dat het bedrijf aan de Keienweg in de toekomst door één van de zonen zal worden geëxploiteerd. Om een duurzaam arbeidsinkomen te genereren heeft de eigenaar het voornemen om ook het bedrijf aan de Keienweg 8 over te zetten naar een niet-grondgebonden veehouderij om zo van een opfokbedrijf over te kunnen gaan naar vleeskalveren. De aanleiding voor deze wijziging in de bedrijfsvoering is in de eerste plaats dat de opfok van jongvee niet rendabel meer is. Door om te schakelen naar een kalverhouderij is het mogelijk voor de zoon van de huidige agrariër, om in de nabije toekomst het bedrijf over te nemen van zijn vader. Hiervoor zal een nieuwe kalverstal worden gebouwd en wordt het perceel landschappelijk ingepast.

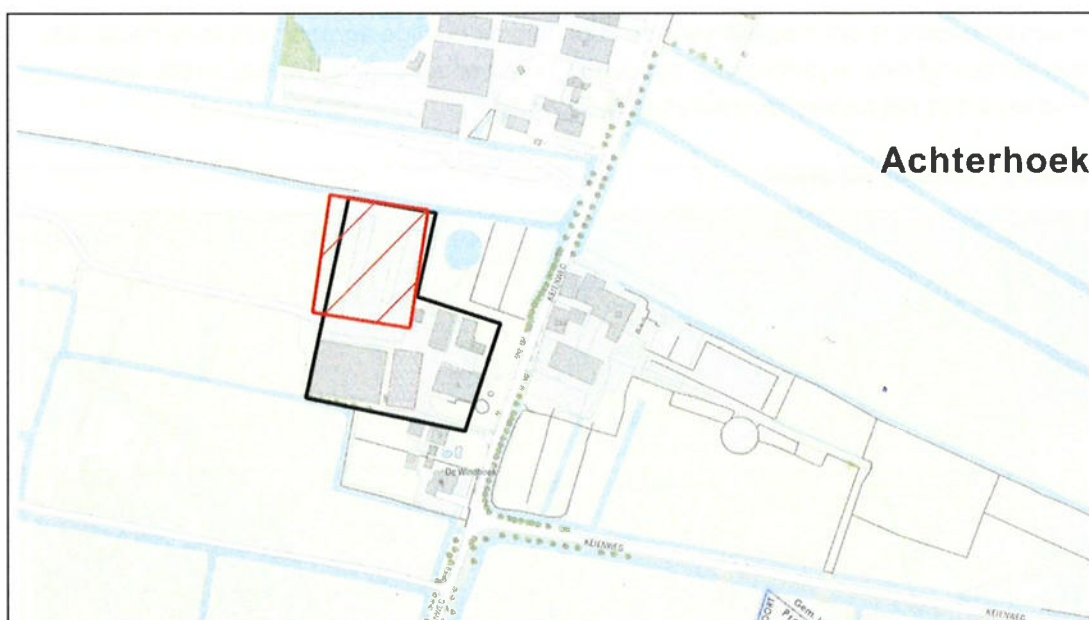
Afbeelding 1: Situering plangebied.



Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan Buitengebied 2017. Het perceel heeft de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden". Op de verbeelding is geen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij' op het per-

ceel aangegeven. Het omschakelen naar een niet - grondgebonden veehouderij is dan ook in strijd met dit bestemmingsplan. Artikel 6.6.1, lid d bepaalt dat het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van het houden van een of meer runderen van niet - grondgebonden (melk)rundveebedrijven niet is toegestaan. Het bestemmingsplan biedt geen verdere mogelijkheden af te wijken van de regels. Daarnaast is op de verbeelding een bouwvlak aangegeven waarbinnen de bebouwing dient te worden gerealiseerd. Voor de kalverhouderij is een nieuwe stal noodzakelijk. Gelet op de vorm en situering van het agrarisch bouwvlak, is hiervoor een verruiming van dit bouwvlak noodzakelijk van maximaal 500 m².

Afbeelding 2: Situering plangebied (detail).



In antwoord op het principeverzoek van 22 maart 2016 om deze schuur te mogen, hebben burgemeester en wethouders van de Gemeente Nijkerk op 22 augustus 2017 besloten, dat zij bereid zijn om op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het vigerende bestemmingsplan, mits initiatiefnemer voldoet aan een aantal randvoorwaarden, te weten:

- een deugdelijk bedrijfsplan;
- een erfinrichtingsplan;
- een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740;
- een asbestinventarisatie;
- actualisatie geurhinder;
- actualisatie Natuurbeschermingswet;
- quickscan flora en fauna voor te slopen opstallen.

2. Plangebied

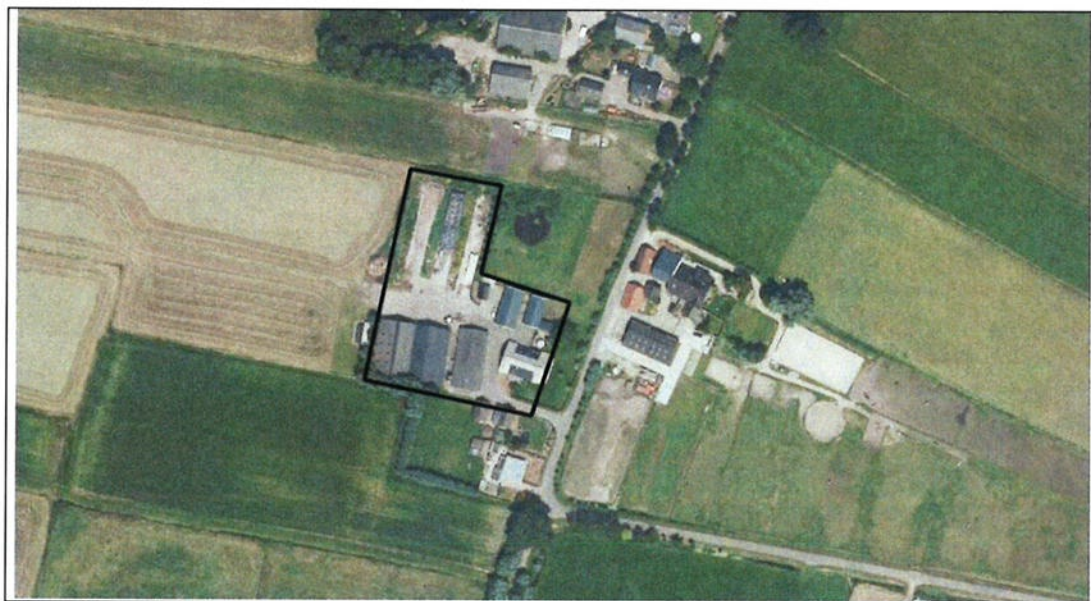
2.1. Bestaande situatie

De Keienweg maakt onderdeel uit van het buurtschap Achterhoek, een gebied dat al sinds het begin van de 14e eeuw wordt bewoond. Uit schriftelijke bronnen is bekend dat de naam Achterhoek pas in de 16e eeuw in gebruik kwam. De naam is te danken aan de relatieve ligging. Vanuit Nijkerk gezien lagen de boerderijen in Achterhoek aan het eind van de bewoonde wereld, of anders gezegd: achteraf.

Uit topografische kaarten blijkt dat sinds de tweede helft van de 19e eeuw de wegenstructuur in de omgeving nauwelijks is veranderd. Ook toen al waren aan weerszijden van de Keienweg diverse agrarische bedrijven aanwezig. Ter plaatse van het onderhavige plangebied staat "De Groote Pol" aangegeven.

Het bedrijf bestaat uit de boerderij en diverse veestallen, alsmede overige opstallen en voorzieningen, waaronder een aantal kuilvoerplaten. De totale bedrijfsoppervlakte is 19.75.71 hectare, grotendeels aan één blok. Aan de (nabijgelegen) Groeneweg heeft het bedrijf nog twee veldkavels.

Afbeelding 3: Bestaande situatie.



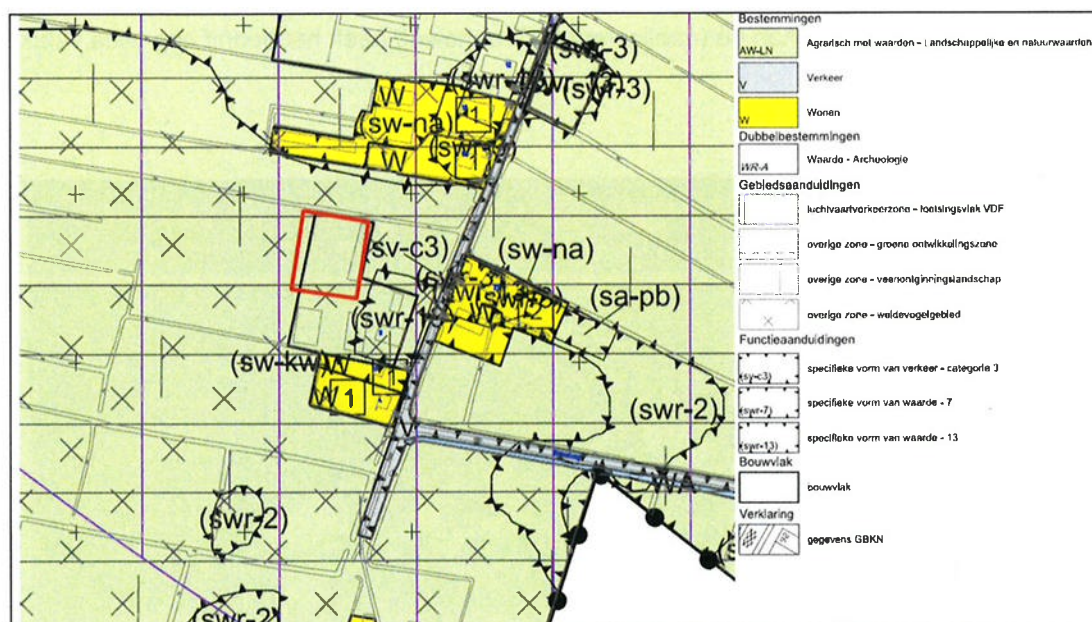
2.2. Bestemmingsplan

Voor het onderhavige plangebied vigeert het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied 2017" dat op 30 mei 2017 door de gemeenteraad van Nijkerk is vastgesteld. Het perceel heeft de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden". Op de verbeelding is geen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij' op het perceel aangegeven. Het omschakelen naar een niet - grondgebonden veehouderij is dan

ook in strijd met dit bestemmingsplan. Artikel 6.6.1, lid d bepaalt dat het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van het houden van een of meer runderen van niet - grondgebonden (melk)rundveebedrijven niet is toegestaan. Het bestemmingsplan biedt geen verdere mogelijkheden af te wijken van de regels. Daarnaast is op de verbeelding een bouwvlak aangegeven waarbinnen de bebouwing dient te worden gerealiseerd. Voor de kalverhouderij is een nieuwe stal noodzakelijk. Gelet op de vorm en situering van het agrarisch bouwvlak, is hiervoor een verruiming van dit bouwvlak noodzakelijk van maximaal 500 m².

Ter plaatse van de geprojecteerde kalverstal heeft het perceel bovendien de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – 7'. Op grond van deze aanduiding dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd bij bodemingrepen met een grotere oppervlakte dan 10.000 m² en dieper dan 0,4 meter. Aangezien het oppervlaktecriterium niet wordt overschreden is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Afbeelding 4: Gedeelte bestemmingsplankaart.



Daarnaast zijn de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone - toetsingsvlak VDF', 'overige zone - groene ontwikkelingszone', 'overige zone - veenontginningslandschap' en 'overige zone - weidevogelgebied' op de verbeelding aangegeven:

- Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - toetsingsvlak VDF' geldt in verband met een baken voor het vliegverkeer aan het Nekkeveld een beperking van de bouwhoogte van 20 meter. De kalverstal is veel lager, zodat deze geen belemmering oplevert voor de communicatie-, navigatie- of surveillanceapparatuur van Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL).
- Voor wat betreft de 'overige zone - veenontginningslandschap' zijn instandhouding van de opstreckende verkaveling van rechte, lange percelen, het laaggelegen nat landschap met

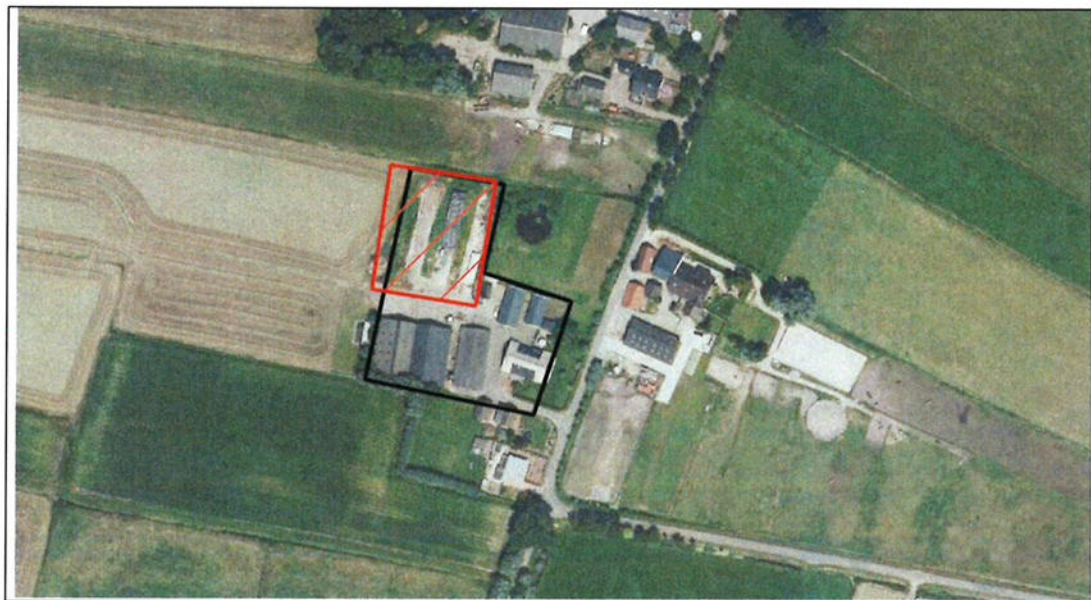
kenmerkend slotenpatroon, het half-open landschap met elzen- en wilgensingels op perceelsgrenzen en de lange rechte wegen met wegbeplanting van belang. De kalverstal is hierop niet van invloed.

- Met betrekking tot 'overige zone – weidevogelgebied' wordt gestreefd naar de instandhouding en versterking van het gebied voor weidevogels, door een ontwateringsdiepte en peilbeheer te hanteren dat is afgestemd op de weidevogels en de functie landbouw en het handhaven van de huidige waterhuishoudkundige situatie. De bouw van de kalverstal is evenmin van invloed op deze aspecten. Bovendien is de noodzakelijk uitbreiding van het bouwvlak relatief beperkt, zodat dit geen invloed heeft op de weidevogelstand.
- Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van landbouwgebieden met natuurwaarden en landbouwgebieden met een hoge dichtheid aan natuur- en bouselementen, alsmede het voorkomen van significante effecten op kernkwaliteiten en omgevingscondities die aan de realisering van de Groene Ontwikkelingszone in de weg staan. Door de bouw van de kalverstal en de relatief beperkte ligging buiten het bestaande agrarisch bouwvlak zullen die kernkwaliteiten en omgevingscondities niet worden aangetast. Gelet op de ligging in het weidevogelgebied en met het oog op de groene ontwikkelingszone is een erfinrichtingsplan vervaardigd (zie paragraaf 2.3).

2.3. Toekomstige situatie

Door de vele ontwikkelingen in de agrarische sector, het feit dat het rendement door hervorming van het landbouwbeleid onder druk komt te staan en het feit dat innovaties in voeding heel belangrijk zijn (diergezondheid-management), is specialisatie noodzakelijk.

Afbeelding 5: Toekomstige situatie.

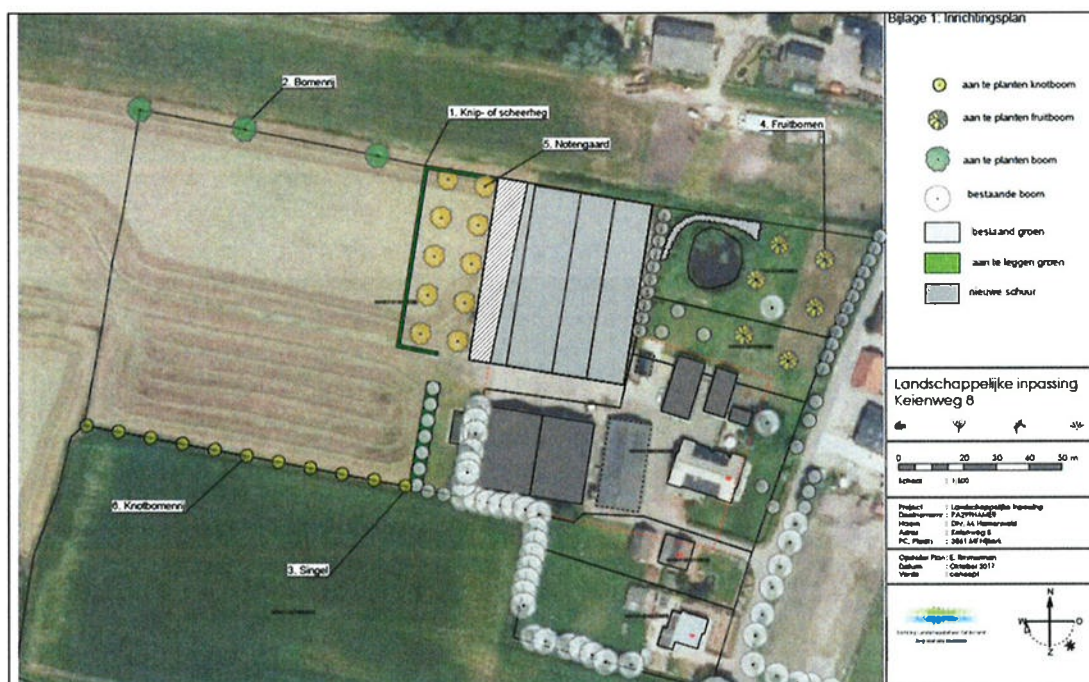


De agrariër heeft een bedrijfsplan laten opstellen waaruit naar voren komt dat hij moet specialiseren en zijn bedrijf verder moet uitbreiden naar een omvang waaruit een volwaardig gezinsinkomen gegenereerd kan worden om daarmee de basis te leggen voor de volgende generatie.

Na aankoop van het vleeskalverbedrijf aan de Brandweg heeft de ondernemer het voornemen om ook aan de Keienweg ter plaatse van de huidige kuilvoerplaten een vleeskalverstal (900 ligplaatsen) te bouwen op eigen grond (en dus niet in een andere sector iets te gaan ondernemen). Voordeel hiervan is bovendien dat hij, doordat hij een grotere partij is geworden, betere (prijs)afspraken kan maken met afnemers en leveranciers.

Door de vorm van het huidige bouwblok is het niet mogelijk om een stal met de gewenste omvang te realiseren. Er is een bouwplan ontwikkeld waardoor het bestaande bouwvlak van ongeveer 0,6 hectare met 476 m² zal worden overschreden. In de nieuwe situatie kunnen er op het bedrijf aan de Keienweg 900 vleeskalveren worden gehouden. De opfok van jongvee zal worden beëindigd, waardoor een volwaardig vleeskalverbedrijf ontstaat. Op het perceel zullen daarna twee bestaande opstallen worden gesloopt.

Afbeelding 6: Inrichtingsplan.



Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is een inrichtingsplan¹ vervaardigd. De uitvoering van het inrichtingsplan zal als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

¹ Stichting Landschapsbeheer Gelderland, Nijkerk in het Groen Keienweg 8, Deelnemernr: PA299HAMER, Rozen-
daal, 13 oktober 2017

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Het Rijk richt zich daarbij op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, als ook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

De gebieden met de meest unieke of kenmerkende landschappen zijn aangewezen als Nationaal Landschap. Deze gebieden zijn waardevol door hun cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten. Uitgangspunt voor het Nationaal Landschap is dat de belangrijkste landschappelijke kwaliteiten niet mogen worden aangetast. Voor nationale landschappen (twee in totaal) geldt het uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling': mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt ('ja, mits'-principe), zijn ruimtelijke ontwikkelingen binnen die landschappen mogelijk. Omdat het gebied Arkemheen-Eemland een karakteristiek landschap is dat nergens anders in Nederland voorkomt, is het gebied door het rijk aangewezen als nationaal landschap. De extreme openheid, het verkavelingspatroon en veenweidekarakter worden door het rijk omschreven als de drie belangrijkste kernkwaliteiten van het gebied.

Grootschalige ontwikkelingen zijn niet toegestaan, tenzij het het nationaal belang betreft en er compenserende maatregelen worden getroffen. Binnen de nationale landschappen is ruimte voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo nul). Daarnaast bieden de nationale landschappen ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid. Maat, schaal en ontwerp zijn bepalend voor behoud van de kwaliteiten van de landschappen.

Het begrip 'grootschalig' moet gerelateerd worden aan de aanwezige kernkwaliteiten en aan het reeds aanwezige verstedelijkingspatroon en het -volume. Zo kan in relatief onbebouwde landschappen een beperkte toename van de bebouwing reeds afbreuk doen aan de kernkwaliteiten van dat landschap, terwijl in andere landschappen een zelfde toename van bebouwing geen gevolgen hoeft te hebben voor de aanwezige kernkwaliteiten. In dit geval zal het reeds bestaande agrarisch bouwvlak relatief beperkt worden uitgebreid, waardoor er geen sprake is van aantasting van de kernkwaliteiten.

De SVIR gaat (uiteraard) niet in op bebouwingsmogelijkheden van individuele bedrijfspercelen waarvan in het onderhavige geval sprake is. Onverkort heeft de gemeente als voorwaarde voor medewerking gesteld dat uit een inrichtingsplan moet blijken dat geen afbreuk wordt gedaan aan de direct omliggende natuur- en landschappelijke waarden van het poldergebied Arke-mheen.

3.1.2. Besluit ruimtelijke ordening

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2, sub b dient een beschrijving te worden gegeven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Deze beschrijving is opgenomen in paragraaf 4.9

Artikel 3.1.6, lid 2 bepaalt dat indien een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dit een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling bevat, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Deze regeling, de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking, geldt eveneens voor projectafwijkingsbesluiten. In paragraaf 3.2.1 wordt op de ladder ingegaan.

In de Nota 'Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte' schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Om dit te bewerkstelligen is op grond van artikel 3.1.6, lid 5, sub a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaald dat het aspect cultureel erfgoed expliciet meegewogen bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Ook deze bepaling geldt voor projectafwijkingsbesluiten.

In de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek wordt een onderscheid in de fysieke omgeving gemaakt tussen de cultuurhistorie in de ondergrond en de bovengrond:

- het bodemarchief;
- het bouwkundig erfgoed (gebouwen en structuren);

- het cultuurlandschap.

Uit paragraaf 4.10 blijkt dat er geen sprake is van archeologische waarden. Het bouwkundig erfgoed wordt niet aangetast door bouw van de stal. Door de landschappelijke inpassing zal er evenmin een aantasting van het cultuurlandschap plaatsvinden. Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie heeft de planontwikkeling daarom geen negatieve invloed.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Gelderland

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

In die Omgevingsvisie zijn het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen herzien en samengebracht. De Gelderse omgevingsvisie is daarmee een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan.

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

- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

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

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

In de Omgevingsvisie is de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik geïntroduceerd. Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat deze Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. De ladder is echter uitsluitend van toepassing op stedelijke ontwikkelingen. Het bestaand stedelijk gebied wordt in het Besluit omgevingsrecht gedefinieerd als: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Gronden waarop een agrarische bestemming rust, en die overeenkomstig die bestemming worden gebruikt, vormen geen onderdeel van bestaand stedelijk gebied. Het aanpassen van het agrarisch bouwvlak in combinatie met het slopen en bouwen van een stal op het agrarisch bouwvlak is derhalve geen stedelijke ontwikkeling. De laddertoets hoeft niet te worden doorlopen.

In de Omgevingsvisie is de herijkte Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ruimtelijk vastgelegd en gaat het in Gelderland verder onder een andere naam. Voor de EHS komen twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Gelderse Groene Ontwikkelingszone (GO). Het onderhavige plangebied maakt onderdeel uit van de GO. Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De GO bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het GNN. Het gaat vooral om landbouwgrond, maar ook om terreinen voor verblijfs- en dagrecreatie, infrastructuur, woningen en bedrijven. De provincie nodigt de Gelderse samenleving uit om in de GO initiatieven te ontwikkelen die bijdragen aan de realisatie van deze dubbele doelstelling. Vanwege de dubbele doelstelling is er in de GO ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en voor een uitbreiding van bestaande bedrijven, woningen en bouwwerken en andere functies.

3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

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

De planlocatie heeft op de kaart 'landbouw' de aanduiding 'plussenbeleid'. De provincie biedt met behulp van het zogenoemde plussenbeleid, agrarische ondernemers met een niet-grondgebonden veehouderij meer mogelijkheden voor uitbreiding. Artikel 2.5.3.2, lid 1 van de verordening bepaalt dat dit plussenbeleid alleen kan worden toegepast wanneer aan de beleidsregels van de gemeente wordt voldaan. Deze beleidsregels moeten worden vastgesteld op basis van de omgevingsvisie van de provincie. Binnen de gemeente Nijkerk is nog geen be-

leidsregel die voorwaarden geeft voor uitbreiding van een niet - grondgebonden veehouderij. Wel wordt daar regionaal aan gewerkt. Artikel 2.5.3.2, lid 2 geeft echter een mogelijkheid om van het eerste lid af te wijken. Dit artikel maakt het mogelijk om per, niet - grondgebonden veehouderijtak, elke vijf jaar eenmaal een uitbreiding van de oppervlakte van het agrarische bouwperceel van 500 m² of minder te realiseren. Omdat 476 m² van de nieuw te bouwen schuur buiten het bestaande bouwvlak wordt gesitueerd en de ondernemer de laatste 5 jaar geen gebruik heeft gemaakt van deze uitbreidingsmogelijkheid, wordt voldaan aan de criteria uit artikel 2.5.3.2, lid 2. Ten behoeve van de een zorgvuldige landschappelijke inpassing is in aanvulling hierop een inrichtingsplan vervaardigd, dat als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden.

Op de kaart 'natuur' is het plangebied aangeduid als 'groene ontwikkelingszone'. Op grond van lid 2.7.2.2 van de verordening is uitbreiding van bestaande functies met meer dan 30 procent mogelijk toegestaan, indien in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt en deze versterking is verankerd in hetzelfde dan wel een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan. In dit geval wordt een relatief geringe uitbreiding (476 m² bij een bouwvlak van ruim 6.000 m² = minder dan 8% van het bestaande bouwvlak), waarin bebouwing buiten het bestaande agrarisch bouwperceel mogelijk gemaakt, terwijl door middel van het inrichtingsplan het volledige perceel landschappelijk wordt ingepast. Per saldo worden de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, niet significant aangetast.

Op de kaart 'landschap' is Arkemheen aangegeven als 'waardevol open gebied'. Artikel 2.7.4.1 bepaalt dat binnen een Waardevol open gebied ten opzichte van het ten tijde van de inwerking-treding van de verordening geldende bestemmingsplan geen bestemmingen mogelijk mogen worden gemaakt die de openheid van de waardevolle open gebieden aantasten. In afwijking hiervan is uitbreiding van agrarische bebouwing binnen of aansluitend aan het bestaande agrarische bouwperceel toegestaan. Op grond van deze aanduiding zijn er geen belemmeringen voor de bedrijfsuitbreiding.

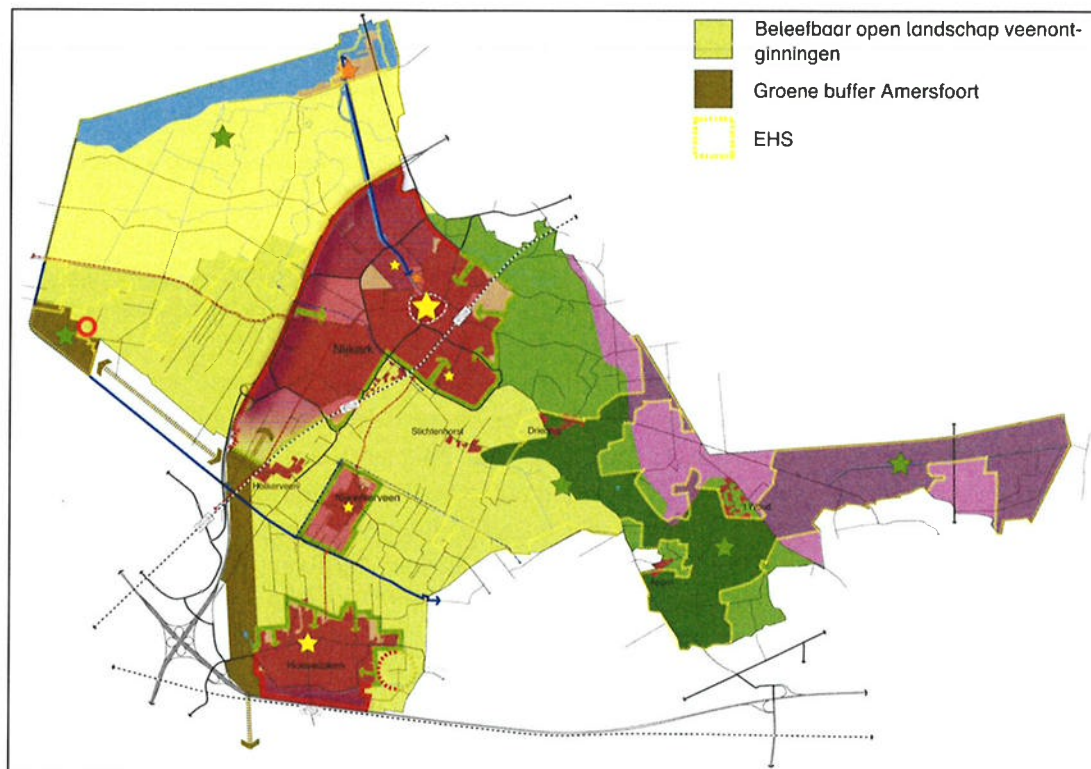
Op de kaart 'water en milieu' is het plangebied ten slotte aangeduid als 'intrekgebied'. Deze aanduiding is niet relevant voor de onderhavige ontwikkeling omdat hier uitsluitend een verbod geldt voor de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030

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

Afbeelding 7: Fragment Structuurvisieplankaart.



In het buitengebied is het beleid voor de agrarisch grondgebonden veehouderij en intensieve veehouderij gericht op een duurzame ontwikkeling, waarbij binnen wettelijke ruimte en regelgeving ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden. Nieuwvestiging van (niet grondgebonden) agrarische bedrijven is in beginsel uitgesloten.

Arkemheen is een uniek, cultuurhistorisch waardevol landschap binnen de gemeente. Het gebied behoudt zijn landbouwfunctie met respect voor de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Op de integrale toekomstvisiekaart is het gebied ten zuiden van de Bunschoterweg grotendeels aangegeven als 'Beleefbaar open landschap veenontginningen'. Hier is een verkaveling van rechte lange percelen. Het landschap is kleinschalig, sloten scheiden de percelen en lange rechte wegen met wegbeplanting kenmerken het gebied. Het gemeentelijk beleid is gericht op het tegengaan van verrommeling en het herstel van de wegen en perceelsbeplanting.

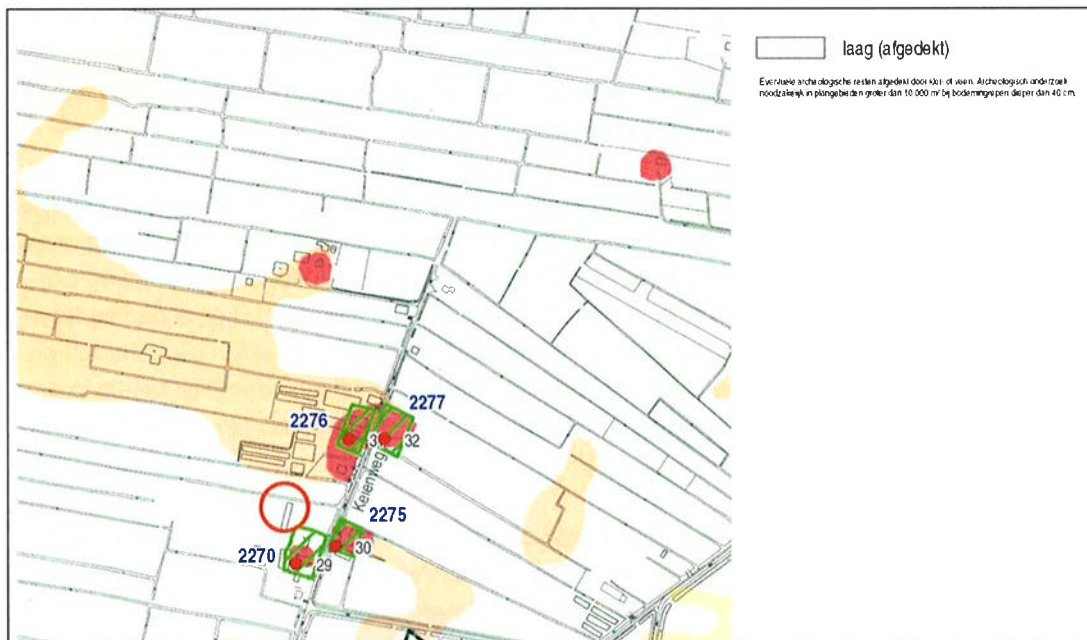
3.3.2. Archeologische beleidskaart

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. In het kader hiervan dient een gemeente ruimtelijke planvorming te toetsen op archeologische waarden. Indien potentiële archeologische waarden worden verstoord, dient hier nader onderzoek naar te worden verricht. Het belangrijkste doel is de bescherming van archeologische waarden in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Vooronderzoek moet duidelijk maken welke archeologische waarden verwacht kunnen worden. Wie de bodem in wil, bijvoor-

beeld om te bouwen, kan verplicht worden om een archeologisch vooronderzoek te (laten) uitvoeren. De onderzoeksresultaten bepalen het verdere vervolg; een aanpassing van de bouwplannen of het opgraven van archeologische vondsten. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe dat de "verstoorder" betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort. Het is verplicht om met nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Ter ondersteuning van het gemeentelijk beleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg heeft de gemeente Nijkerk een archeologische waarden- en verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart (vastgesteld bij raadsbesluit van 17 februari 2011) vervaardigd. De kaarten bieden inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Nijkerk. Dit inzicht is noodzakelijk voor een weloverwogen omgang met archeologie in de beleidsuitvoering. Binnen het plangebied liggen geen zones met bekende archeologische waarden, zoals bekende archeologische vindplaatsen of archeologische monumenten. Conform de Archeologische Beleidskaart heeft het plangebied een lage verwachtingswaarde. De voorkomende archeologische verwachtingswaarden van de archeologische beleidsadvieskaart zijn door de gemeente verdeeld in 11 verschillende (verwachtings)waarden. Ter plaatse van de geprojecteerde kalverstal geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een grotere oppervlakte dan 10.000 m² en dieper dan 0,4 meter. In paragraaf 4.10 is de ontwikkeling getoetst aan het gemeentelijk archeologiebeleid.

Afbeelding 8: Fragment archeologische verwachtingskaart Nijkerk.



Aangezien het oppervlaktecriterium niet wordt overschreden is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4. Onderzoek

4.1. Algemeen

In het kader van de vervaardiging van een bestemmingsplan dienen de omgevingsaspecten die van belang zijn onderzocht, te weten: archeologie, bodem, ecologie, geluid, geur, externe veiligheid, lucht en water. De uitkomsten van die onderzoeken zijn vertaald in dit hoofdstuk.

4.2. Natuur

Per 1 januari 2017 is de huidige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). De natuur in Nederland wordt door de Wnb beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. In de Wnb is de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde gebleven. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten is komen te vervallen. Onder de Wnb zijn de tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) vervallen, waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten. Om te toetsen of de overkapping van de stortvakken voldoet aan deze regelgeving, is een quickscan flora en fauna² uitgevoerd

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van beschermde gebieden NNN/GNN en Natura 2000, ook in de omgeving komen dergelijke gebieden niet voor. Op grond van de beperkte schaal van de ingreep en de bestemming is een negatief effect op beschermde natuurgebieden uit te sluiten.

Voor de GO betekent dat daar ontwikkelingen zijn toegestaan mits deze gepaard gaan met versterking van de natuur. De GO is een verantwoordelijkheid van gemeenten, het plan moet hieraan getoetst worden. Uit paragraaf 3.2.2 blijkt dat de ligging in de GO, de onderhavige ontwikkeling niet in de weg staat.

Soortenbescherming

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde of bedreigde plantsoorten of resten hiervan op het plangebied aangetroffen, het voorkomen van strikter beschermde plantsoorten zijn derhalve uit te sluiten. Het plangebied is geschikt voor de huismuis, bruine rat en mol. De planlocatie is geschikt voor de huisspitsmuis, konijn, haas, egel, wezel, hermelijn en ree. Deze soorten zijn opgenomen in de lijst nationaal beschermde soorten, Wet natuurbescherming. In het kader van de ruimtelijke inrichting geeft de provincie Gelderland vrijstelling voor deze soorten. Het terrein is beperkt geschikt voor gewone pad, bastaard kikker en bruine kikker. Deze soorten zijn opge-

² Otte Groen Advies, Quickscan flora- fauna Keienweg 8 te Nijkerk, Projectnummer 1781, Nijverdal, 6 november 2017

nomen in de lijst nationaal beschermde soorten, Wet natuurbescherming. In het kader van de ruimtelijke inrichting geeft de provincie Gelderland vrijstelling voor deze soorten. Voor al deze soorten geldt de algemene zorgplicht.

Mogelijk gebruikt de steenmarter het plangebied als foerageergebied, nest- en verblijfplaatsen zijn niet aangetroffen. In de toekomst blijft het plangebied geschikt als foerageergebied. Tevens is er ruim voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de nabije omgeving. Negatieve effecten op steenmarter worden niet verwacht.

Wat betreft vaste verblijfplaatsen van vleermuizen is het te ontwikkelen perceel en te amoveren bebouwing ongeschikt. Het valt niet te verwachten dat de geplande werkzaamheden negatieve invloed heeft op eventueel aanwezige vlieg- en foerageerroutes van vleermuizen. De melkvee-stal en het openschuurtje bieden geen geschikte nestlocatie voor huismussen.

Zorgplicht

Iedereen neemt voldoende zorg in acht voor alle natuur en in het wild levende dieren, planten en hun directe leefomgeving. Dit houdt in elk geval in dat iedereen die weet dat hij schade aan natuur gaat veroorzaken door een bepaalde handeling, hij deze handeling daarom niet uitvoert, of maatregelen neemt om schade aan de natuur door de handeling zoveel mogelijk te voorkomen. Werken buiten de winterperiode voorkomt dat dieren die in winterrust zijn verstoord of gedood worden.

Conclusie

Door de planontwikkeling worden geen verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming overtreden.

4.3. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden. Projecten die 'niet in betekende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Agrarische bedrijfsactiviteiten worden niet genoemd in het Besluit NIBM. Uit informatie van de ODDV blijkt dat het bedrijf niet OBM-plichtig (OBM = omgevingsvergunning beperkte milieutoets) is voor het aspect fijn stof. Dit betekent dat de uitstoot van fijn stof naar de lucht verwaarloosbaar klein zal zijn. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk. Er zal dan ook geen sprake zijn van verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.4. Akoestiek

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is door de Omgevingsdienst de Vallei (ODDV) een quick scan uitgevoerd, welke onderzoeken noodzakelijk zijn voor de realisatie van de kal-verstal. Uit die quick scan is naar voren gekomen dat geen akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

4.5. Bodem

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het -met het oog op een goede ruimtelijke ordening- in principe noodzakelijk de bodemkwaliteit ter plaatse van het plan-gebied te onderzoeken. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Daarom is een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd volgens NEN 5740, onverdachte locatie.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. Enkele paramet-ers zijn aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. In het grondwater is bovendien een sterk verhoogd gehalte barium aangetoond. Dit heeft echter een natuurlijke oorsprong (niet veroorzaakt door menselijk handelen). Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht. De vastgestelde milieuhy-giënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsver-gunning.

Bij de uitvoering van het veldwerk is puin aangetroffen. Het puin is visueel herkenbaar als een-duidig materiaal (baksteen) en er is verder geen (sloop)afval waargenomen. Gezien de resulta-ten van het vooronderzoek, de maaiveldinspectie en de samenstelling van het puin wordt niet verwacht dat de bodem ter plaatse asbest bevat. Een asbest in grondonderzoek is niet noodza-kelijk.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan een aanvullend onderzoek verlangd worden.

4.6. Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de om-geving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen.

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

³ PJ Milieu BV, Verkennend bodemonderzoek Keienweg 8 Nijkerk, 18020901A, Nijkerk, 26 maart 2018

Het BEVI heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het BEVI vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

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

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht.

Op basis van www.risicokaart.nl blijkt er in de nabijheid geen route gevaarlijke stoffen en/of buisleidingen lopen of inrichtingen aanwezig zijn die met gevaarlijke stoffen werken. Bovendien verandert het gebruik als agrarisch bedrijf niet. Derhalve is geen onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het overkappen van de stortvakken.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. In het bestemmingsplan staat het begrip "een goede ruimtelijke ordening" centraal. Ook het milieubeleid beoogt handhaving en bevordering van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Om dit te realiseren wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen en heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;

- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen: "zware" bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan "lichte" bedrijven.

Milieuzonering heeft met name betrekking op milieuaspecten die een ruimtelijke dimensie hebben, te weten geur, stof, geluid en gevaar. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Voor dit bestemmingsplan zijn de richtafstandenlijst en omgevingstypen belangrijkste bouwstenen van milieuzonering:

- richtafstandenlijst

In de richtafstandenlijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

- omgevingstype

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is onder meer afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Afbeelding 9: Omgevingstype.

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

Het uitgangspunt van de VNG handreiking is dat de gemeente deze gemotiveerd toepast. Het is een hulpmiddel, maar het legt niet vast wat wel en wat niet is toegestaan. Een gemeente dient zelf zorgvuldig af te wegen, te bepalen en te motiveren welke functies en activiteiten zij in een bepaald gebied toelaatbaar acht en welke Staat van Bedrijfsactiviteiten zal worden toegepast, zodat maatwerk en flexibiliteit voor een plangebied ontstaat. Milieuzonering is niet zonder meer van toepassing op bestaande situaties, die historisch gegroeid zijn. In dergelijke situaties kan de richtafstandenlijst niet blindelings worden gebruikt, maar is maatwerk nodig.

Situatie plangebied

Voor agrarische bedrijven is geurhinder veelal het hinderbepalende aspect. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader wat betreft geurhinder uit dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (=gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt). Woningen zijn aan te merken als geurgevoelige objecten.

De betreffende normen worden uitgedrukt in odour units (OU_E). De door de wet vastgestelde geurnormen zijn $3,0 OU_E / m^3$ meter lucht voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom en $14,0 OU_E / m^3$ lucht voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. Gemeenten mogen binnen bepaalde grenzen van de normen van de Wet geurhinder en veehouderij afwijken. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd met een ruimtelijke visie. In deze ruimtelijke visie moet een relatie worden gelegd met de bestaande en toekomstige geurbelasting. Uit een geurberekening blijkt dat de geurbelasting op de omliggende woningen maximaal $12,6 OU_E / m^3$ lucht bedraagt en derhalve lager is dan de maximaal toegestane geurbelasting. Uit het oogpunt van geurhinder zijn er derhalve geen belemmeringen voor de planontwikkeling. Ook voor de overige hinderaspecten is dat niet het geval.

Voor een veehouderij wordt voor geluid- en stofhinder tussen een veehouderij en gevoelige objecten uitgegaan van een richtafstand van 30 meter. Aan deze richtafstand wordt in dit geval voor wat betreft de nieuwe stal ruimschoots voldaan.

Conclusie

Uit het oogpunt van milieuzonering zijn er daarom geen belemmeringen voor de functiewijziging.

4.8. Kabels en leidingen

In het plangebied bevinden zich geen straalpaden, hoogspanningslijnen of aardgastransportleidingen.

4.9. Water

Algemeen

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

Op 26 maart 2018 is de digitale watertoets doorlopen. Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

Beoordeling

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A-watertgangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

Aandachtspunten

Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Het waterschap vraagt de initiatiefnemer de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak toe te passen.

Tot slot

Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoets procedure of met deze Digitale Watertoets geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Een watervergunning van het waterschap is bijvoorbeeld nodig voor het dempen en/of vergraven van watergangen, het lozen van water op oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater.

4.10. Archeologie

Uit de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Nijkerk blijkt dat het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde heeft. Hiervoor geldt een vrijstellingsgrens bij bodemingrepen tot 10.000 m². In dit geval is de bodemingreep veel kleiner. Derhalve is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Archeologie levert geen belemmeringen op voor de planontwikkeling.

4.11. Vormvrije mer-beoordeling

De OBM (OBM = omgevingsvergunning beperkte milieutoets) is van toepassing op een aantal activiteiten waarvoor de drempel voor de m.e.r.-beoordeling (zie kolom 2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage) niet wordt overschreden. Dit is een gevolg van het indicatief maken van deze drempelwaarden. Het bevoegd gezag moet toetsen of de activiteiten in dit onderdeel ook beneden de drempel geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Deze toets wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd.

Op grond van bijlage D geldt voor de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren een mer-plicht bij uitbreidingen met 1.200 vleesronden of meer (D14, onder nummer 1). In dit geval is sprake van een bedrijf met 900 vleeskalveren. Derhalve wordt de drempelwaarde niet overschreden en geldt geen mer-plicht en is de OBM van toepassing.

De toetsing dient te worden uitgevoerd aan de hand van de criteria uit bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect). De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije mer-beoordeling. Op basis van deze onderzoeken naar milieuaspecten kan worden geconcludeerd dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden, als gevolg van de door de projectafwijkinsprocedure mogelijk gemaakte ontwikkelingen. Dit standpunt wordt bevestigd in

het Besluit aanmeldnotitie milieueffect boordeling⁴. Geconcludeerd kan worden dat er geen mer(-beoordeling) noodzakelijk is op grond van het Besluit mer.

⁴ Omgevingsdienst De Vallei, Besluit aanmeldnotitie milieueffect boordeling Keienweg 8, 2017MER021, Ede, 29 januari 2018

5. Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

5.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de wet is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt het voorontwerp verzonden aan de gebruikelijke instanties. De samenvatting en de beantwoording hiervan worden te zijner tijd in een separate notitie verwerkt. Ook een samenvatting van eventuele zienswijzen en de beantwoording daarvan zullen hierin worden opgenomen.

5.2. Economische uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid heeft ook betrekking op economische aspecten zoals planschade en grondexploitatiekosten. Aan de bouw van de stal zijn voor de Gemeente Nijkerk geen kosten verbonden. Het plan wordt op eigen grond door en voor rekening en risico ontwikkeld van een particulier. In het door initiatiefnemer opgestelde bedrijfsplan is aangetoond dat de beoogde planontwikkeling financieel en bedrijfsmatig haalbaar is

Het bouwplan valt onder de reikwijdte van de Grondexploitatiewet, aangezien het oprichten van het pand een grondexploitatieplanplichtig bouwplan is zoals aangegeven in artikel 6.12 lid 1 Wro j^o artikel 6.2.1 onder a en b Bro. De belangrijkste uitzondering is, dat een exploitatieplan niet noodzakelijk is, als het kostenverhaal van de grondexploitatie "reeds anderszins is verzekerd". In dit geval heeft de Gemeente Nijkerk met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd.

6. Conclusie

Om het agrarisch familiebedrijf aan de Keienweg 8 in Nijkerk een duurzame toekomst te bieden, is omschakeling naar een andere bedrijfsvorm noodzakelijk. Om de continuïteit voor zijn bedrijf naar de toekomst te waarborgen, mede in verband met de beoogde bedrijfsopvolger, wenst de ondernemer zijn bedrijf op de Keienweg om te schakelen naar een mestkalverij en een nieuwe stal te bouwen voor 900 vleeskalveren. Binnen het bestaande agrarisch bouwperceel is hiervoor onvoldoende ruimte. Om deze omschakeling met een nieuwe stal mogelijk te maken is een verruiming van het bouwvlak nodig met een maximale omvang van 500 m² perceel.

Op grond van de Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030 is het beleid in het buitengebied voor de agrarisch grondgebonden veehouderij en intensieve veehouderij gericht op een duurzame ontwikkeling, waarbij binnen wettelijke ruimte en regelgeving ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden. Er is sprake van een bestaand agrarisch bedrijf. Op het perceel ligt al een geldige milieuvergunning en een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet. Het gaat niet om het vestigen van een nieuw agrarisch bedrijf dat een extra belasting voor het milieu teweegbrengt. Evenmin is er sprake van een significante wijziging van de ruimtelijke uitstraling van het bedrijf op de omgeving. Tot slot, het gaat hier niet om het vestigen van een nieuw bedrijf. Om deze reden staat het provinciaal ruimtelijk beleid het verzoek niet in de weg. Door de plannen is voortzetting van het familiebedrijf op deze locatie voor de komende jaren gewaarborgd. Uit de uitgevoerde onderzoeken zijn geen belemmeringen naar voren gekomen die de planontwikkeling in de weg staan.

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is een inrichtingsplan vervaardigd, waarin niet alleen de nieuwe kalverstal zorgvuldig in het landschap wordt ingepast, maar ook het agrarisch bouwperceel op een goede manier wordt ingebed in zijn omgeving. Hierdoor is er landschappelijk per saldo uiteindelijk sprake van kwaliteitswinst.

Zowel in ruimtelijke opzicht, maar ook uit het oogpunt van duurzaamheid zijn er geen belemmeringen om mee te werken aan het verzoek de kalverstal te mogen bouwen, zodat dit agrarisch familiebedrijf weer een gezonde toekomst heeft.