



Loonbedrijf M. Verhoef BV
De heer M.H.J. Verhoef
Bulderweg 18
3862 PK NIJKERK

Onderwerp
Voornemen verlenen omgevingsvergunning

Datum
09 augustus 2018

Ons kenmerk
2018W0956

Nummer omgevingsloket
3599845

Behandeld door
K. Vereijken
088 - 116 98 63
k.vereyken@oddevallei.nl

Afschrift aan
CUMELA Advies
De heer V. Tijms
vtijms@cumela.nl

Bijlage
- diverse

Geachte heer Verhoef,

Op 18 april 2018 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het aanleggen van een nieuw terrein op het perceel Bulderweg 18 in Nijkerk, kadastraal bekend gemeente Nijkerk (Gld), sectie E nummer 2571.

Voornemen

Wij zijn van plan u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- uitvoeren van een werk of werkzaamheden
- 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

Uitvoeren van werk of werkzaamheden

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub b van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een werk of werkzaamheden uit te voeren.

De toetsingscriteria voor deze activiteit staan in artikel 2.11 van de Wabo en in artikel 36 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'.

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

Uw aanvraag voldoet aan deze criteria. Om deze reden verlenen wij u de omgevingsvergunning. Voor de motivering van dit besluit verwijzen wij naar ruimtelijke onderbouwing.

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.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'.

Op grond van artikel 7.1 van de regels van dit bestemmingsplan zijn de aangewezen gronden bestemd voor agrarische bedrijvigheid. Hier wordt niet aan voldaan. Het plan omvat het verharden van een gedeelte van het perceel, weergegeven als aanduiding 1 in de ruimtelijke onderbouwing, ten behoeve van het aanwezige loonbedrijf. Dit gedeelte zal gebruikt gaan worden voor bedrijfsmatige activiteiten.

Twee delen van de bedrijfsbestemming worden herbestemd tot groenbestemming, weergegeven als aanduiding 2 en 3.

De gronden waarop aanduiding 2 is gelegen, is aangewezen voor 'Bedrijf – Landelijk'. Op grond van artikel 8.1 onder f van de regels van dit bestemmingsplan zijn deze gronden tevens bestemd voor groenvoorzieningen.

De gronden waarop aanduiding 3 is gelegen, is aangewezen voor 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. Op grond van artikel 7.1 onder o van de regels van dit bestemmingsplan zijn deze gronden tevens bestemd voor groenvoorzieningen.

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

- het bestemmingsplan daarvoor een afwijkmogelijkheid 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. Hiervoor wordt verwijzen bij dit ontwerpbesluit behorende ruimtelijke onderbouwing.

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.

Pagina
3 van 6

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:

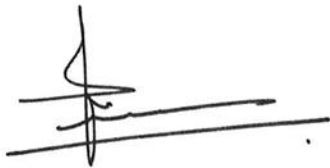
Aanleggen van een werk	€	350,00
Planologisch strijdig gebruik - uitgebreid	€	2.325,20
<i>Totaal bedrag leges</i>	€	<i>2.675,20</i>

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

Vragen?

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan contact op met mevrouw K. Vereijken via k.vereyken@oddevallei.nl of 088 - 116 98 63. Wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons kenmerk (2018W0956) 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:

Uitvoeren van werk of werkzaamheden

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 werkzaamheden ter plaatse controleren. Het ontbreken van deze stukken kan leiden tot het (tijdelijk) stilleggen van de werkzaamheden.
2. Het werk 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 werkzaamheden begint.
3. U neemt bij het bepalen van het peil en de exacte situering van het plan de aanwijzingen in acht die een medewerker van het team Handhaving u geeft.
4. U moet de aanwijzingen van een medewerker van het team Handhaving te allen tijde in acht nemen.
5. Het terrein waarop u de werkzaamheden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en aangrenzende percelen zijn afgescheiden.
6. Het afval moet op de bouwplaats deugdelijk worden gescheiden.
7. 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 werkzaamheden.
 - Op de dag dat het bouwwerk (of een gedeelte ervan) gereed is en vóórdat het in gebruik wordt genomen.
8. U dient het erfinpassingsplan behorende bij de aanvraag uit te voeren binnen 1 jaar na onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning. De betreffende beplanting wordt daarna in stand gehouden en onderhouden conform de gemaakte afspraken.

Bijlage 2: Algemene informatie en aandachtspunten bij de omgevingsvergunning

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 63.

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

Bulderweg 18, Nijkerk

Augustus 2018

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Leeswijzer	3
Hoofdstuk 2	Situatie	4
2.1	Beschrijving bestaande situatie	4
2.2	Beschrijving toekomstige situatie	4
2.2.1	Voorgestelde aanpassing van de bedrijfsbestemmingsgrens	4
2.3	Het geldend bestemmingsplan	6
2.4	Conclusie	6
Hoofdstuk 3	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	7
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	7
3.2	Provinciaal beleid	7
3.2.1	Omgevingsvisie	7
3.2.2	Ontwerp-actualisatieplan Omgevingsvisie	8
3.2.3	Omgevingsverordening Gelderland	9
3.3	Gemeentelijk beleid	9
3.3.1	Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030	9
Hoofdstuk 4	Erfinrichtingsplan en milieukundige randvoorwaarden	10
4.1	Inleiding	10
4.2	Erfinrichtingsplan	10
4.3	Milieukundige randvoorwaarden	12
4.3.1	Water	12
4.3.2	Archeologie	12
4.3.3	Bodem	12
4.3.4	Ecologie	13
4.3.5	Geluid	14
4.3.6	Verkeer en parkeren	14
4.3.7	Geurhinder	14
4.3.8	Luchtkwaliteit	14
4.3.9	Externe veiligheid	15
4.3.10	Milieuzonering	15
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	17
5.1	Economische uitvoerbaarheid	17
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
Hoofdstuk 6	Integrale ruimtelijke afweging	18

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 18 april 2018 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het aanbrengen van verharding op de percelen behorende bij Bulderweg 18 in Nijkerk (hierna: planlocatie). De verharding wordt in gebruik genomen ten behoeve van parkeren en opslag van materiaal en grondstoffen die passen bij het ter plaatse gevestigde en bestemde loonbedrijf. De aanvraag is in strijd met het geldende Bestemmingsplan Buitengebied 2017. Om deze reden is het nodig de grenzen van de bestemmingen 'Bedrijf-Landelijk' en 'Agrarisch met waarden-Landschappelijke waarden' aan te passen. De omvang van de bedrijfsbestemming blijft onveranderd. De aanpassing van de bestemmingsgrens stelt de initiatiefnemer in staat de locatie efficiënter ten dienste van zijn bedrijf te gebruiken. De aanvraag is ingediend door de heer Tijms van CUMELA Advies namens loonbedrijf M. Verhoef BV (hierna: initiatiefnemer).

Het verharden van het terrein op de beoogde locatie is in strijd met het geldende Bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017' dat op 30 mei 2017 is vastgesteld en sinds 1 september 2017 onherroepelijk is. Op 6 april 2018 heeft het college van burgemeester & wethouders de heer Verhoef per brief in kennis gesteld van het besluit in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het verzoek, mits initiatiefnemer kan aantonen te voldoen aan de voorwaarden uit het besluit. In dit besluit is aangegeven dat medewerking wordt verleend middels het voeren van een zogenoemde 'Uitgebreide omgevingsvergunningprocedure in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De Raad van gemeente Nijkerk heeft een lijst met categorieën vastgesteld waarbij een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is. Onder categorie B lid 10 van deze lijst vallen: projecten voor ontwikkelingen van ondergeschikte aard en ontwikkeling voor zover het afwijkingen betreffen van maximaal 10% van de in het geldende bestemmingsplan aangegeven maten en percentages. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt geen vergroting dan wel verkleining van de bedrijfsbestemming mogelijk, om deze reden is in dit geval geen verklaring van geen bedenkingen van de raad nodig.

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de uitgebreide omgevingsprocedure en heeft tot doel aan te tonen dat aan de voorwaarden wordt voldaan en het initiatief niet op ruimtelijke of milieuhygiënische belemmeringen stuit.

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. Dit hoofdstuk bevat tevens de toets aan de voorwaarden uit het Bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017. Hoofdstuk 4 'Landschappelijke inpassing en toetsing aspecten' beschrijft de randvoorwaarden en beperkingen die op basis van milieu, externe veiligheid en kabels en leidingen mogelijk gelden. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid komen in hoofdstuk 5 'Uitvoerbaarheid' aan de orde. Hoofdstuk 6 'Integrale ruimtelijke afweging' bevat de conclusie in hoeverre het initiatief uitgevoerd kan worden, al dan niet onder bepaalde voorwaarden.

Hoofdstuk 2 Situatie

Dit hoofdstuk beschrijft de bestaande en gewenste toekomstige situatie. Met deze beschrijving ontstaat er een helder beeld van hetgeen onderzocht moet worden en wat het plan- en studiegebied is. Het is daarmee een opmaat voor het onderzoek waarvan in de twee volgende hoofdstukken verslag wordt gedaan. Dit onderzoek bestaat uit de toetsing aan beleid in hoofdstuk 3 en de toetsing ruimtelijke en milieuhygiënische voorwaarden in hoofdstuk 4.

2.1 Beschrijving bestaande situatie

Op onderstaande foto worden de planlocatie en de omgeving van de planlocatie weergegeven.



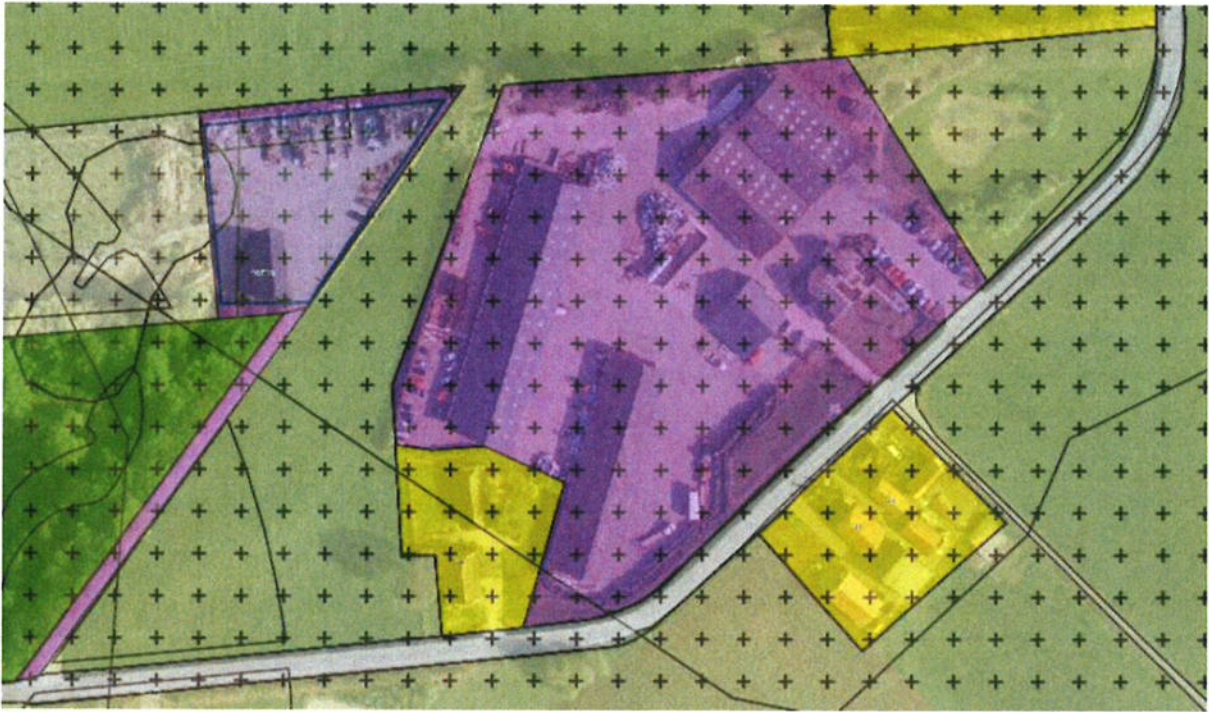
Afbeelding 1: De planlocatie Bulderweg 18 in Nijkerk

In afbeelding 1 is door middel van het blauwe vlak de planlocatie weergegeven. Het rode vlak geeft de beoogde locatie voor de verharding aan.

2.2 Beschrijving toekomstige situatie

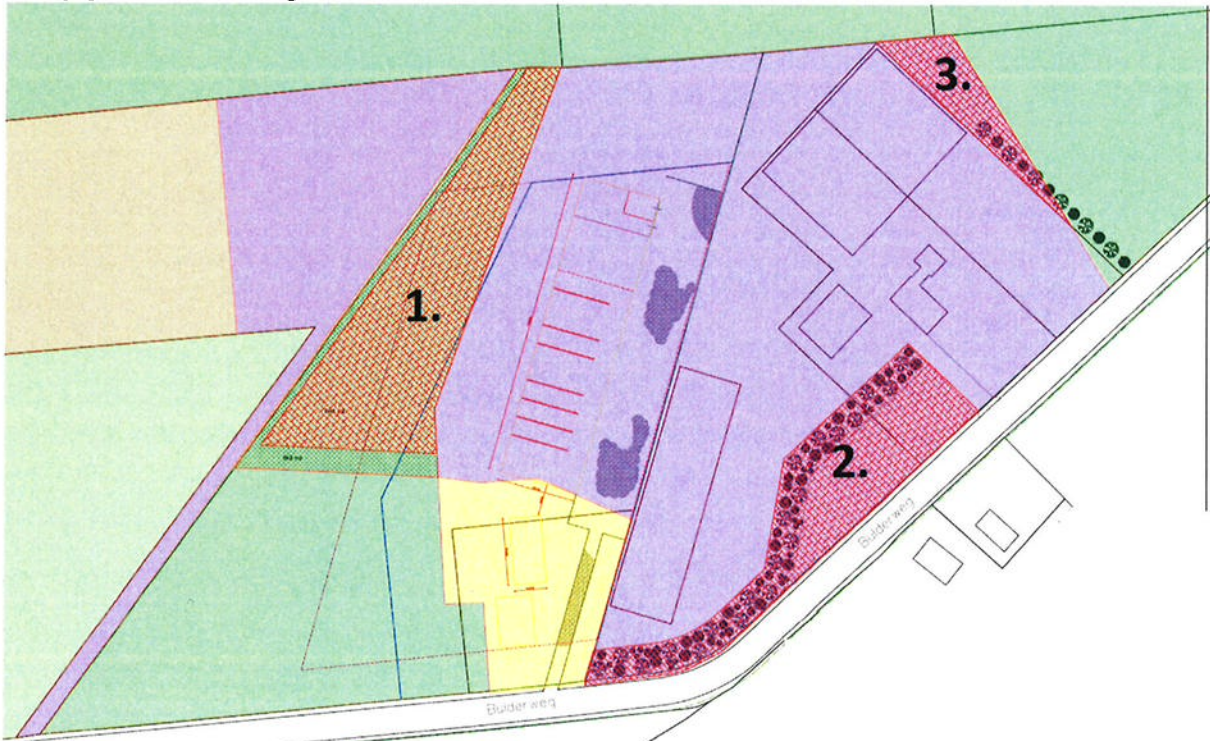
2.2.1 Voorgestelde aanpassing van de bedrijfsbestemmingsgrens

Het geldende juridisch-planologisch regime staat de verharding op de nieuwe locatie in de weg. Onverminderd betreft het verzoek om ter plekke verharding ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten aan te brengen een ruimtelijk wenselijke ontwikkeling, hiertoe is aanpassing van de begrenzing van de bedrijfsbestemming vereist. Voorop staat dat de besproken wijziging van de bestemmingsgrenzen op geen enkele wijze bouwmogelijkheden oplevert.



Afbeelding 2: de planlocatie in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2017'

Twee delen van de bedrijfsbestemming worden herbestemd tot groenbestemming (ca. 508 m² en 1.939 m² = 2.447 m²). Feitelijk zijn deze gronden op dit moment al in gebruik als groenfunctie. Een kleine weide wordt gedeeltelijk omgevormd tot bedrijfsterrein (ca. 2.410 m²). Het betreft agrarisch weidegrond aan de westzijde van de bedrijfslocatie. De verkregen ruimte zal worden gebruikt voor parkeren en opslag van materieel en grondstoffen passend binnen de bedrijfsactiviteiten van het gevestigde loonbedrijf. De aanpassing is weergegeven in afbeelding 2.



Afbeelding 3: situering nieuwe bestemmingen Bulderweg 18 (met bij 1 de voor de bedrijfsactiviteiten te verhardende weidegrond en bij 2 en 3 de te bestemmen groenfunctie)

2.3 Het geldend bestemmingsplan

De percelen behorende bij Bulderweg 18 te Nijkerk hebben de bestemming 'Bedrijf- Landelijk' en nadere bestemming 'Loonbedrijf' met daarbij maximaal 1 bedrijfswoning en een maximum oppervlakte gebouwen en overkappingen van 4.250 m². De bedrijfswoning is gelegen direct grenzend aan de bedrijfsbestemming en heeft een bestemming 'Wonen'. De percelen worden benut ten behoeve van Loonbedrijf Verhoef BV. Op het perceel ten westen van de bedrijfsbebouwing is de grond bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden.' Deze agrarische percelen kunnen momenteel niet gebruikt worden voor verharding en het in gebruik nemen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt deze ontwikkeling mogelijk.

De gemeente heeft op 3 april 2018 besloten bereid te zijn aan het verzoek medewerking te verlenen, mits het initiatief voldoet aan de volgende strikte voorwaarden:

1. het parkeren en stallen dient op eigen terrein plaats te vinden;
2. een erfinrichtingsplan dient opgesteld te worden waaruit blijkt dat de toekomstige situatie goed in het landschap wordt ingepast.
3. bereidheid te bestaan met de gemeente een overeenkomst af te sluiten waarin de voornoemde uitvoering van het plan met initiatiefnemer wordt vastgelegd.

In navolgende hoofdstukken wordt op de onderzoeken en het erfinrichtingsplan nader ingegaan en wordt getoetst of er aan voldaan wordt.

2.4 Conclusie

Het initiatief is strijdig met de geldende planologisch-juridische regeling. De gemeente is bereid aan het plan medewerking te verlenen met behulp van artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, mits het initiatief voldoet aan de voorwaarden uit het aangehaalde principebesluit.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is in het voorjaar van 2012 vastgesteld. De Structuurvisie vervangt een groot aantal verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zoals de Nota Ruimte (2006), Structuurvisie Randstad 2040 en de Structuurvisie voor de snelwegomgeving (2008). Door onder andere nieuwe politieke accenten, veranderende economische omstandigheden, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen zijn de vigerende beleidsdocumenten gedateerd.

De visie heeft als doel dat Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Daarbij gaat de visie uit van het 'decentraal, tenzij..' principe. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. 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.

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. In het Barro wordt een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In het Barro zijn vijftien onderwerpen met bijzonder Rijks belang beschreven. Het betreft grootschalige projecten met een nationaal belang, zoals mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, de ontwikkeling en realisatie van het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen ecologische hoofdstructuur) en de veiligheid rond Rijks vaarwegen. Noch het verharden van het agrarisch perceel, noch het veranderen van de vorm van de bedrijfsbestemming aan de Bulderweg 18 te Nijkerk zijn geen onderwerpen uit het Barro.

Planspecifiek

Het verlenen van medewerking aan het verzoek om verharding aan te brengen en daartoe het bedrijfsbestemmingsvlak op de planlocatie aan te passen, is getoetst aan het beleid uit de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze toets komt voort uit één van de nationale belangen uit de SVIR, namelijk het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Omdat de Ladder voor duurzame verstedelijking door de provincie Gelderland is doorvertaald in de Omgevingsvisie Gelderland (zie paragraaf 3.2.1), is in die paragraaf verantwoord dat de Ladder niet op het voorliggende verzoek van toepassing is. De aanpassing van de grenzen van de bestemmingsvlakken aan de Bulderweg 18 te Nijkerk is evenmin onderwerp uit het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

De Gelderse omgevingsvisie is 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 omgevingsvisie is de vervanger van het streekplan en enkele andere structuurvisies. Om flexibeler in te spelen op de veranderende behoeften en de regionale verschillen is de

omgevingsvisie via cocreatie tot stand gekomen. De visie, in de zomer van 2014 vastgesteld door Provinciale Staten, kent twee hoofddoelen waar de Provincie Gelderland naar streeft:

- 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.

Deze hoofddoelen zijn gesplitst in drie provinciale ambities:

- *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.

In de omgevingsvisie is eveneens de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Kwalitatief goede afwegingen bij keuzes voor nieuwbouw en prioritering bij overcapaciteit in landelijk en stedelijk gebied zijn belangrijk. De provincie wil en durft te variëren in het maken van de goede keuzes. Soms is een toevoeging aan het landelijk gebied een plus die gewenst is. Dit kan zijn op het gebied van kleinschalig wonen, werken, vrijetijdseconomie, mobiliteit etc. Het uitgangspunt is wel dat grote ontwikkelingen in of dichtbij stedelijke gebieden plaatsvinden. De ladder kent zes treden:

1. Voorziet de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling (= initiatief) in een actuele lokale of regionale behoefte en hoe verhoudt het initiatief zich met beleidskaders en -programma's?
2. Kan de aangetoonde behoefte in redelijkheid binnen bestaand stedelijk gebied worden opgevangen door hergebruik dan wel transformatie van gebouwen?
3. Zo niet, kan de behoefte dan worden opgevangen door benutten van beschikbare gronden binnen het stedelijk gebied, rekening houdend met o.a. stedenbouwkundige, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten?
4. Zo niet, kan de behoefte dan worden opgevangen door hergebruik of transformatie van gebouwen buiten het stedelijk gebied en zijn deze locaties passend ontsloten? Houd rekening met de ter plekke geldende gebiedskwaliteiten.
5. Zo niet, kunnen passend ontsloten nieuwbouwlocaties die aansluiten op het stedelijk gebied in de behoefte voorzien? Houd rekening met de ter plekke geldende gebiedskwaliteiten.
6. Zo niet, kunnen passend ontsloten nieuwbouwlocaties die niet aansluiten op het stedelijk gebied in de behoefte voorzien? Houd rekening met de ter plekke geldende gebiedskwaliteiten.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling betreft het aanbrengen van verharding in weideland en de aanpassing van de grens van de bedrijfsbestemming behorende bij het Loonbedrijf Verhoef BV waarbij sprake is van een gelijk blijvend oppervlakte van de bestemmingsoppervlakte. Er is geen sprake van een uitbreiding van de bedrijfsbestemming of dan bouw mogelijkheden. Het toepassen van de Gelderse ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde. Daarnaast wordt geconcludeerd dat ook artikel 2.3.3.5., op basis waarvan zowel nieuwvestiging als uitbreiding van 'solitaire niet-agrarische bedrijvigheid' niet is toegestaan, niet van toepassing is.

3.2.2. Ontwerp-actualisatieplan Omgevingsvisie

In de periode van 20 februari t/m 2 april 2017 heeft het ontwerp-actualisatieplan ter inzage gelegen. Dit actualisatieplan bevat wijzigingen op de laatste geconsolideerde versie van de omgevingsvisie. Het Actualisatieplan is door Provinciale Staten op 28 juni 2017 vastgesteld.

Het Actualisatieplan bevat voorstellen tot aanpassing voor twee onderwerpen, namelijk:

1. verduidelijking van de rol van de provincie bij de regionale afspraken bedrijventerreinen en werklocaties;
2. verbod op ontgassen binnenvaart.

Planspecifiek

Het actualisatieplan heeft geen betrekking op het verzoek dat in deze onderbouwing centraal staat.

3.2.3 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 is de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Gelderland. De verordening is tussentijds enkele keren geactualiseerd. Voor het laatst in maart 2017. De omgevingsverordening is een uitwerking van de omgevingsvisie. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen hiervan of gebiedsgerichte thema's. De onderwerpen die in de verordening aan de orde komen en waarvoor regels opgenomen zijn, zijn: wonen, bedrijvigheid, glastuinbouw, veehouderij, grond- en drinkwater, natuur en landschap, energie, gebruik gesloten stortplaatsen, grondwaterbescherming met het oog op de waterwinning, bodem, geluidhinder, vaarwegen, regionaal waterplan, handelingen in watersystemen, wegen, vervoer gevaarlijke stoffen en luchtvaart.

Planspecifiek

De gronden, waarop de aanpassing van de bestemmingsgrenzen plaatsvindt, liggen niet in een gebied met een specifiek beschermingsregime van de provincie, bijvoorbeeld het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone. De regels uit de verordening staan de ontwikkeling aan de Bulderweg 18 niet in de weg.

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'.

De planlocatie valt in het gebied dat tot de agrarische sector wordt gerekend. De visie vermeldt dat met het oog op de tendensen ten behoeve van het behoud van een vitaal landelijk gebied voor de agrarische sector een gebiedsgebonden gedifferentieerd beleid wordt voorgesteld. De visie streeft op de planlocatie naar "instandhouding en ontwikkeling van de agrarische bedrijvigheid passend binnen de schaal van het landschap en stimuleren van natuurversterking." Het bedrijf M. Verhoef BV, ruim 30 jaar gevestigd op de planlocatie, betreft een bedrijf dat voornamelijk werk ten dienste van de agrarische sector in het buitengebied verricht en past derhalve in het gebiedsgebonden gedifferentieerd beleid.

Het centrale vraagstuk in deze structuurvisie draait om de positie van Nijkerk tussen Randstad en Veluwe. Het landschap dient straks als belangrijk element om de toekomstige identiteit zichtbaar, voelbaar en beleefbaar te maken. De visie streeft daarbij naar het tegengaan van verrommeling in het buitengebied.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het verharderen van, momenteel, agrarische grond. Het initiatief sluit aan bij de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030, voorwaarde daarbij is dat de bedrijvigheid passend is binnen de schaal van het landschap en verrommeling wordt voorkomen. Derhalve dient het initiatief te worden voorzien van een goed plan voor natuurversterking en landschappelijke inpassing. Daarvan is aantoonbaar sprake op basis van het inpassingsplan dat als bijlage onderdeel van deze ruimtelijke onderbouwing is. Een toets aan overige beleidsdocumenten, zoals de Woonvisie Nijkerk 2012+ is, voor zover het ruimtelijke aspecten betreft, niet aan de orde.

Hoofdstuk 4 Erfinrichtingsplan en milieukundige randvoorwaarden

4.1 Inleiding

Uit beide voorgaande hoofdstukken is duidelijk geworden wat het voornemen is en in hoeverre dit voornemen past binnen het (gemeentelijk) beleid, mits daarbij sprake is van een goede landschappelijke inpassing. In dit hoofdstuk wordt nader uitwerking gegeven aan de (beleids)voorwaarden voor medewerking. In paragraaf 4.2 wordt ingegaan op de inpassing van het voornemen in de omgeving. In paragraaf 4.3 wordt ingegaan op de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten. Voor elk aspect wordt afzonderlijk beoordeeld in hoeverre er mogelijk sprake is van een belemmering of nader te stellen voorwaarden aan de ontwikkeling.

4.2 Erfinrichtingsplan

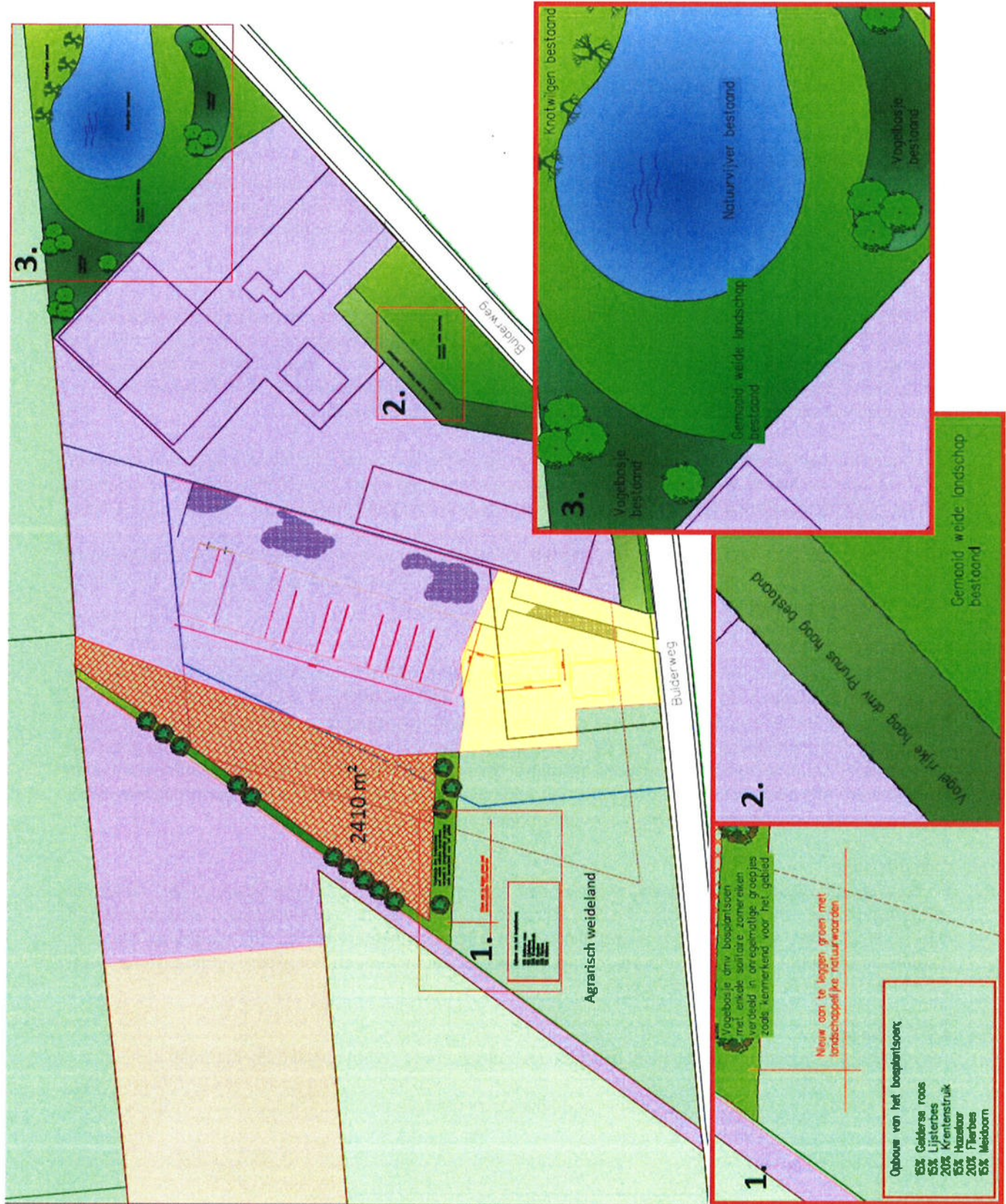
Voor het perceel aan de Bulderweg is een erfinrichtingsplan opgesteld. Zie hiervoor de volgende bladzijde en ook de bijlage.

Het plan geeft een goed beeld van de wijze waarop de te realiseren verharding op het perceel en ten opzichte van de omgeving wordt ingepast.

In het plan is de nieuwe locatie van de verharding weergegeven op de plaats van het met rood gemarkeerde gebied. De bedrijfsbestemming wordt in westelijke richting verplaatst.

Voorts is aangegeven dat er gebruik wordt gemaakt van streekeigen beplanting en dat de verharding, vanaf de Bulderweg gezien, uit het zicht wordt onttrokken door middel van een bosplantsoen. Het landschappelijk inpassingsplan is akkoord bevonden. Het inpassingsplan bestaat uit twee delen: de tekening die de inpassing visualiseert, met daarbij een schriftelijke onderbouwing van de inpassing. Beiden zijn als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd en maken onlosmakelijk (nader voorschrift) deel uit van de te verlenen omgevingsvergunning. Tevens zijn deze twee documenten onderdeel van de anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer, op deze wijze is de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing geborgd.

Afbeelding 4:
Landschappelijk
erfinrichtingsplan
Bulderweg 18, Nijkerk;
met detailuitsnedes onder
1, 2 en 3.



4.3. Milieukundige randvoorwaarden

4.3.1 Water

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Het watertoetsproces voor het project RO 'RUIMTELIJKE ONDERBOUWING Bulderweg 18, Nijkerk is op 23 april 2018 digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl. Waterschap Vallei & Veluwe is via deze weg van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht. Op het plan is de korte procedure van toepassing, voor ruimtelijke plannen met een klein waterbelang.

Beoordeling

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), 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. De beoordeling is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

4.3.2 Archeologie

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Archeologie

De gemeenteraad heeft op 17 februari 2011 de Archeologische beleidskaart vastgesteld. Hierin wordt het perceel aan Bulderweg 18 aangewezen als gebied met een middelhoge archeologische waarde. Bij bodemingrepen dieper dan 0,3 m en groter dan 250 m² dient archeologisch onderzoek te worden verricht. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het verharderen (en ophogen) van een terrein waarbij niet gegraven gaat worden. Vanuit archeologisch oogpunt bestaat er geen belemmering de aangevraagde werkzaamheden uit te voeren. Archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie geen belemmering oplevert voor onderhavig bestemmingsplan.

Cultuurhistorie

Er bestaat een wettelijk belang voorafgaand aan het maken van ruimtelijke plannen de aanwezige cultuurhistorische waarden te specificeren. Het plangebied bevindt zich in het heideontginningslandschap van Nijkerk. Er is sprake van een agrarisch woonlandschap. Binnen de begrenzing van het plangebied zijn geen panden aanwezig die aangewezen zijn als rijks- of gemeentelijke monument. Het aspect cultuurhistorie levert geen belemmering op voor onderhavig plan.

4.3.3 Bodem

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er

daardoor gezondheidsrisico's of ecologische risico's zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiertoe is informatie over de bodemkwaliteit wettelijk vereist. De locatie is tot nu toe in gebruik geweest als grasland. T.b.v. het toekomstig gebruik zal het worden opgehoogd om verharding te kunnen aanbrengen. Er gaat niet gebouwd worden. De bodemkwaliteit levert geen belemmering op de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

De Wet Bodembescherming (Wbb) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er daardoor gezondheidsrisico's of ecologische risico's zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen.

De locatie waar wordt verhard heeft een agrarische bestemming en is tot nu toe in gebruik geweest als grasland. Ten behoeve van het toekomstig gebruik zal het worden opgehoogd om verharding te kunnen aanbrengen, aldus is geen sprake van bodemroerende activiteiten. Om deze reden bestaat voor onderhavig verzoek geen wettelijke verplichting voor nader onderzoek in het kader van de Wbb, noch voor nadere toetsing aan het Besluit bodembodemkwaliteit.

Voor het overige zijn er geen deellocaties welke verdacht zijn van bodemverontreiniging. Ter plaatse wordt dan ook geen bodemverontreiniging verwacht welke zich uitstrekt tot binnen de onderzoekslocatie.

4.3.4 Ecologie

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wet natuurbescherming vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wnb. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in soortbescherming en gebiedsbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

Soortenbescherming

Onderdeel van de Wnb is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (Wnb art. 3.1-3.4)
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (Wnb art. 3.5-3.9);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de Wet (Wnb art. 3.10-3.11)

Gebiedsbescherming

Voor onderhavig plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Wnb en de provinciale structuurvisie en verordening. Van deze laatst genoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (Wnb art. 3.11). Voor de soorten op deze lijst geldt een vrijstelling van de verboden genoemd in art. 3.10 eerste lid van de Wnb. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voormalig EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De provincie Gelderland streeft naar het veiligstellen van de verscheidenheid (biodiversiteit) en kwaliteit van de Gelderse natuur. Hiertoe zet de provincie in op de realisatie van een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. Dit wil de provincie bereiken door de bestaande natuur in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) te beschermen en de samenhang te versterken door het uitbreiden van natuurgebieden in het GNN en het aanleggen van verbindingzones in de Groene Ontwikkelingszone (GO). Dit is vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland. De GNN en GO kent formeel geen externe werking.

De planlocatie bevindt zich niet in of nabij GNN noch GO. Daarnaast is ook een QuickScan Flora en Fauna niet benodigd. De voorliggende ontwikkeling betreft slechts het verharden van bestaand grasland. Het terrein wordt momenteel regelmatig gemaaid. Er wordt geconcludeerd dat het aspect ecologie dan ook geen belemmering oplevert voor onderhavige ontwikkeling.

4.3.5 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) schrijft voor dat de gemeente de gevolgen van plannen akoestisch moet onderzoeken, als de geluidsgevoelige bestemmingen binnen een geluidszone liggen. De Wgh omschrijft zones langs wegen, spoorwegen en (gezoneerde) industrieterreinen. Er zijn twee typen wegen waar geen geluidszone omheen ligt, namelijk de wegen met 30 km/uur regime en wegen binnen een woonerf.

Als een nieuwe geluidsgevoelige bestemming, zoals woningen, binnen een geluidszone wordt gesitueerd, dan is de initiatiefnemer verplicht om een akoestisch onderzoek uit te voeren. Hierin moet worden getoetst of de geluidsbelasting ten gevolge van een weg de wettelijke voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting niet overschrijdt.

Ten eerste, onderhavig plan ziet niet op het toevoegen van geluidgevoelige objecten. Ten tweede, is lawaai (van industrie-/wegverkeer-/spoorweg) gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving niet relevant. Ten derde, het meest dichtbij zijnde geluidgevoelige object betreft de Woonbestemming aan Bulderweg 16 te Nijkerk. Deze bevindt zich direct grenzend aan de Bedrijfsbestemming behorende bij Bulderweg 18. Het aanbrengen van de verharding op het westelijk deel van de planlocatie betekent geen verkorting van de afstand tot de woonbestemming aan Bulderweg 16. Tevens is geen sprake van een vergroting van de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf M. Verhoef BV. De ontwikkeling betekent geen extra belasting van het geluidgevoelige object. Om voornoemde redenen is geen akoestisch onderzoek vereist. Derhalve vormt het milieuaspect geluid geen belemmering voor onderhavig plan en/of de omgeving.

4.3.6 Verkeer en parkeren

Door het aanbrengen van verharding wordt de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig vergroot. Op het eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeer en stallingsmogelijkheid voor de voertuigen.

4.3.7 Geurhinder

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Voor het beoordelen van het aspect geur afkomstig van dierenverblijven van veehouderijen, is de Wgv het toetsingskader. Deze wet geeft waarden voor de geurbelasting op een geurgevoelig object.

In de directe omgeving (een straal van 300 meter) van de planlocatie liggen geen (niet-grondgebonden) veehouderijbedrijven, met dierverblijven waar een geuremissiefactor voor van toepassing is. Het aspect geurhinder levert om deze reden geen belemmering op voor onderhavig plan.

4.3.8 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 Rg/m³, NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit, heeft VROM, in samenwerking met InfoMil, de 'nibm-tool 2016' ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Jaar van Planrealisatie	2017
Extra verkeer als gevolg van het plan	

Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	0
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage	NO ₂ in µg/m ³ PM ₁₀ in µg/m ³
	0,00 0,00
Grens voor "Niet in betekenende mate" in µg/m ³	1,2

Tabel 1: Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Conclusie: er is geen nader onderzoek met betrekking tot de impact op de luchtkwaliteit vereist.

Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald, zie tabel 1. Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project wordt dan beschouwd als een nibm-project. Derhalve hoeft niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit en kan nader onderzoek naar de luchtkwaliteit achterwege blijven. Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmering op voor onderhavig bestemmingsplan.

4.3.9 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan worden voldaan aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

In het kader van externe veiligheid is onderzocht of de planlocatie binnen de invloedssfeer ligt van bronnen met een extern veiligheidsrisico.

Risicobedrijven

Er zijn geen inrichtingen aanwezig waarvan de risicocontouren de plangrens overschrijden.

Transport gevaarlijke stoffen over wegen

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied geen rijksweg of provinciale weg met een route gevaarlijke stoffen, zodat de onderhavige voornemen geen belemmering vormt.

Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Op basis van de risicokaart kan geconcludeerd worden dat in de omgeving van de planlocatie geen buisleidingen liggen, en derhalve kan verder onderzoek uitblijven.

Er is vastgesteld dat er geen belemmeringen zijn in het kader van de externe veiligheid in het plangebied of de directe omgeving daarvan. Het aspect externe veiligheid levert geen belemmering op voor het bestemmingsplan.

4.3.10 Milieuzonering

In het kader van de Wet milieubeheer dient in nieuwe situaties rekening te worden gehouden met (wenselijke) afstanden tussen bepaalde milieubelastende functies en milieugevoelige functies. In de uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009) is een richtafstandenlijst opgenomen. In de lijst is voor allerlei soorten 'milieubelastende activiteiten' aangegeven welke richtafstanden vanwege geur, stof, geluid en gevaar bij voorkeur aangehouden moeten worden ten opzichte van 'milieugevoelige activiteiten'. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, dan kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Benadrukt moet worden dat de richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) en dat de richtafstanden bij een omgevingstype gemengd gebied (een gebied met een matige

tot sterke functiemenging) met 1 stap kunnen worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het waar nodig scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige gebieden en functies bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- Het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Het bestemmingsplan en de milieuregelgeving vormen elkaars complement. Voor zover met behulp van een zonering eventuele overlast voor de omgeving niet voldoende kan worden beperkt, kan de toepassing van milieuregelgeving uitkomst bieden.

Onderhavig plan betreft de aanpassing van de grens van het bestemmingsvlak aan de Bulderweg 18 te Nijkerk. Het betreft hier een loonbedrijf in de ruimste zin des woords. Op grond van de bedrijfsactiviteiten geldt volgens de VNG-publicatie een richtafstand van 50 meter.

<i>SBI 2008</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Categorie</i>
01	Dienstverlening t.b.v. de landbouw					
016.1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	3.1

Tabel 2: Richtafstanden uit VNG-brochure

Binnen de 50 meter richtafstand bevindt zich de woning aan de Bulderweg 16 te Nijkerk. Onderhavig plan verkort de afstand tot de woning aan de Bulderweg 16 niet, noch is sprake van een verruiming van de mogelijkheden van het loonbedrijf. Er wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een vergroting van de druk op de woning aan de Bulderweg 16. Het aspect milieuhinder levert geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

De voorwaarden uit het collegebesluit van 3 april 2018 zijn vastgelegd met de ondernemer door middel van een anterieure overeenkomst. Zo is geborgd dat initiatiefnemer de uitvoering van de ontwikkeling op de wijze doet plaatsvinden zoals die is gepresenteerd in voorliggende Ruimte Onderbouwing.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan voor de Bulderweg 18 wordt gerealiseerd op particulier initiatief. 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 vaststellen van het wijzigingsplan, een verzoek kan indienen om een tegemoetkoming van de schade (Artikel 6.1 Wro). In de overeenkomst is ook een regeling opgenomen dat de eventuele kosten die voortkomen 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.

Hoofdstuk 6 Integrale ruimtelijke afweging

Het plan behelst het aanbrengen van verharding op de percelen behorende bij Bulderweg 18 te Nijkerk. Daartoe beschrijft het plan een aanpassing van de grens van het ter plekke bestemde loonbedrijf. In deze ruimtelijke onderbouwing is een beschrijving gegeven van de beoogde ontwikkeling. Allereerst heeft daartoe een toetsing plaatsgevonden aan het van belangzijnde beleid. Daarnaast hebben diverse onderzoeken aangetoond dat het project niet tegen ruimtelijke en milieuhygiënische bezwaren stuit. Verder kan op voorhand niet worden gesteld dat het plan economisch en maatschappelijk niet uitvoerbaar is. Tot slot wordt geconcludeerd dat het plan goed inpasbaar is in de bestaande omgeving en dat vigerend beleid evenals wet- en regelgeving zich daartegen niet verzetten.

BIJLAGEN

- 1. Landschappelijke inpassing tekening 1804**
- 2. Schriftelijke onderbouwing behorende bij tekening 1804**
- 3. Toetsresultaat Watertoets**



FF SOLUTIONS

RI-Buitenbouw B.V.

Landschap inrichtingsplan Ontwikkeling Bulderweg 18 te Nijkerk

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duisburg 34, 3962 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51099912

Rabobank IBAN NL 10RAP00324421516
BTW-nr. 6521 94 657 B01
KvK 000026090083



FF SOLUTIONS

RI-Buitenbouw B.V.

Landschap inrichtingsplan

Ontwikkeling Bulderweg 18 te Nijkerk

Opdrachtgever:

- M. Verhoef B.V.
- In opdracht van dhr. M. Verhoef
- Bulderweg 18
- 3862 PK Nijkerk

Opdrachtnemer

- FF Solutions
- Duifhuis 317
- 3862 JG Nijkerk

Project locatie informatie

- Kadastrale gemeente, Nijkerk
- Sectie, -
- Perceel, -
- Bulderweg 18
- Nijkerk

Status van de rapportage:

- Concept

Onderwerp:

- Documentatie t.b.v. Landschap inrichtingsplan

Rapportage opgesteld door:

- Dhr. G.R. Bouw

Datum van opname:

- 14 mrt. 2018

Kwalificatie Dhr. G.R. Bouw:

- Flora en fauna ruimtelijke ontwikkeling niveau 3 & 4 (Ecoloog)
- Boom technicus (ETW)
- Boom controleur, Norminstituut handboek bomen

Deze notitie is onderdeel van onderstaande onderzoeken:

- Landschappelijke inpassing tekening concept -1c- projectnr. 1804, getekend door FF Solutions, dhr. G.R. Bouw. Tekendatum 6 mrt. 2018

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duifhuis 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51099212

Rabobank IBAN NL 106ABO0324421616
ETW-nr. 8821 84 857 B01
KvK 000028008083

FF Solutions

Deze rapportage, documentatie landschappelijke inrichting t.b.v. de Bulderweg 18 in de gemeente Nijkerk is uitgevoerd door FF Solutions. FF Solutions is een consultancy die zich heeft toegelegd op het o.a. in kaart brengen en tekenen van landschappelijke inrichting plannen die bij ruimtelijke ontwikkelingen toegepast kunnen worden. FF Solutions is voorzien van kennis op het gebied van landschappelijke inpassingen met betrekking tot het in kaart brengen van gebied eigen natuurwaarden. FF Solutions onderhoud de benodigde kennis door continu zich te blijven verdiepen in natuurwaarden die gesteld worden aan bepaalde gebieden. FF Solutions onderhoud dan ook diverse kwalificaties die aan dit onderwerp zijn gerelateerd.

FF Solutions is voorzien van de laatste kennis op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling met betrekking tot de Wet Natuurbescherming. Ten behoeve van de uitwerking van de Wet natuurbescherming hanteert FF Solutions een gedragscode 'Zorgvuldig handelen Flora en Fauna Wet Ruimtelijke Ontwikkeling & Inrichting', goedgekeurd door het RVO (rijksdienst voor ondernemend Nederland), opgesteld door stadswerken, die opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

FF Solutions is voorzien van de laatste kennis op het gebied van boomtechniek met betrekking tot wet en regelgeving en groeiomstandigheden van de boom. De kennis is getoetst onder Europees toezicht, het EAC. Middels een puntensysteem wordt de kennis en kwaliteit van de kennis op pijl gehouden en geborgd. FF Solutions onderhoud de vereiste kwalificaties, waardoor de certificering geborgd blijft.

FF Solutions is voorzien van de laatste kennis op het gebied van boomtechniek met betrekking tot normering handboek bomen. FF Solutions is gecertificeerd boom controleur om de kwaliteit van handeling aan en rondom de boom via het norminstituut handboek bomen te kunnen beoordelen. Deze certificering wordt door het norminstituut jaarlijks getoetst op kennis en vaardigheden. FF Solutions onderhoud deze kennis en vaardigheden zoals gesteld door het norminstituut.

Betrouwbaarheid

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving. Een landschappelijke inpassing blijft echter te allen tijde interpretabel. FF Solutions accepteert derhalve op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door FF Solutions uitgevoerde onderzoek neemt.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader





FF SOLUTIONS

RI-Buitenbouw B.V.

INHOUDSOPGAVE

1. PROJECTINFORMATIE	1.
1.1 Doel van de inpassing en projectbeschrijving	1.
1.2 Algemene opmerking.	1.
1.3 Projectlocatie informatie	1.
2. HISTORISCH ONDERZOEK	4.
2.1 Inleiding	4.
2.2 Planopstelling door de gemeente. Aanleidingen, doelen en status	4.
3. GEBIEDSINFORMATIE EN –DOELSTELLINGEN	5.
4. TOEGEPASTE DOELEN IN HET GEMAAKTE INPASSINGSPLAN	9.
4.1 Beschrijving van de projectlocatie	9.
4.2 Samenvatting landschappelijke kernwaarden	10.
5. TOEGEPASTE LANDSCHAPSINPASSING	11.
5.1 Historie met praktische toepassing	11.
5.2 Rechte lijnen en assortiment	11.
5.2 Bongerd en haag	12.
5.4 Struweel als scheiding van erf en weide	13.
5.5 Bomen en begroeiing langs de sloot, knotwilgen	14.
5.6 Erfbeplanting	14.
5.7 Natuurvijver, knotwilgen, vogelbosjes en hoge bomen	15.
6. BORGING VAN DESKUNDIGHEID	16.
6.1 Deskundigheid	16.
7. TEKENING LANDSCHAPPELIJKE INPASSING CONCEPT -1c- PROJECTNUMMER 1804	16.
8. CONCLUSIE	17.
BIJLAGEN	18.
Bijlage 1. VERKLARENDE WOORDEN LIJST	18.
Bijlage 2. ASSORTIMENTLIJST FRUITBOMEN	20.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



FF Solutions is een merknaam
van RI-Buitenbouw B.V.
Duisburg 34, 3852 JC te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwhalderweg.nl
06-51056912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421518
BTW-nr. 8521 84 657 801
KvK 090026008083



1. PROJECTINFORMATIE

1.1 Doel van de inpassing en projectbeschrijving

De opdrachtgever heeft het voornemen de bestemming binnen zijn percelen licht te wijzigen. Twee delen van het bedrijfsterrein worden ontwikkeld tot groen (ca. 508 en 1939 m² = 2447 m²). Een kleine weide op het achter terrein zal gedeeltelijk worden omgevormd tot bedrijfsterrein (ca. 2410 m²). Het nieuwe bedrijfsterrein zal worden gebruikt voor parkeren en opslag van materieel en grondstoffen. De activiteiten zullen passen binnen de bedrijfsactiviteiten die bij het gevestigde loonbedrijf zijn te verwachten.

Het om te vormen bedrijfsterrein naar groen heeft al een groene invulling. Het perceel van 508 m² bestaat uit een aantal grote bomen, een vogelbosje en een deel gazon. Het gazon is de verbinding tussen het vogelbosje en een bestaande natuurvijver. Het perceel van 1939 m² bestaat uit een volgroeide laurierhaag en een deel gazon. Het om te vormen deel van de weide naar bedrijf wordt nieuw ingepast met een groene omkadering van solitaire eiken, een vogelbosje en een struweel beplanting langs de erfgrans.

1.2 Algemene opmerking.

- Deze documentatie is onderdeel van Landschappelijke inpassing tekening concept -1c- projectnr. 1804, getekend door FF Solutions, dhr. G.R. Bouw. Tekendatum 6 mrt. 2018
- Delen van de inpassing zijn al bestaand.
- Voor afstemming van de voorwaarden van de inpassing heeft er een overleg plaats gehad met de gemeente Nijkerk en provincie Gelderland op 19 febr. 2018.
- De genoemde oppervlakten in de projectbeschrijving zijn indicatief.

1.3 Projectlocatie informatie

Deze rapportage is onderdeel van bijgeleverde tekening nr. -1c- projectnummer 1804. De onderzoekslocatie ligt niet binnen doelstellingsgebieden zoals Natura 2000, Gelderse Natuurnetwerken en of een Groene ontwikkelingszone. Het gebied is van oorsprong een heide landschap gebied. Het gebied is door gebruik van agrarische bestemmingen ontgonnen tot een agrarisch gebied met een zeer sterke verkaveling.

In figuur 1 is de topografische ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.

In figuur 2 is de ligging van de onderzoekslocatie tot Natura 2000 weergegeven.

In figuur 3 is de ligging van de onderzoekslocatie tot Natuurnetwerken weergegeven.

In figuur 4, Landschap typen in de Gemeente Nijkerk.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader





FF SOLUTIONS

RI-Buitenbouw B.V.

2.

Figuur -1-

Topografische ligging van de onderzoekslocatie



Figuur -2-

Ligging onderzoekslocatie ten opzichte van de Natura 2000-gebied, licht groen/geel



Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijffwa 34, 3862 JC te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwhuiderweg.nl
06-51096912

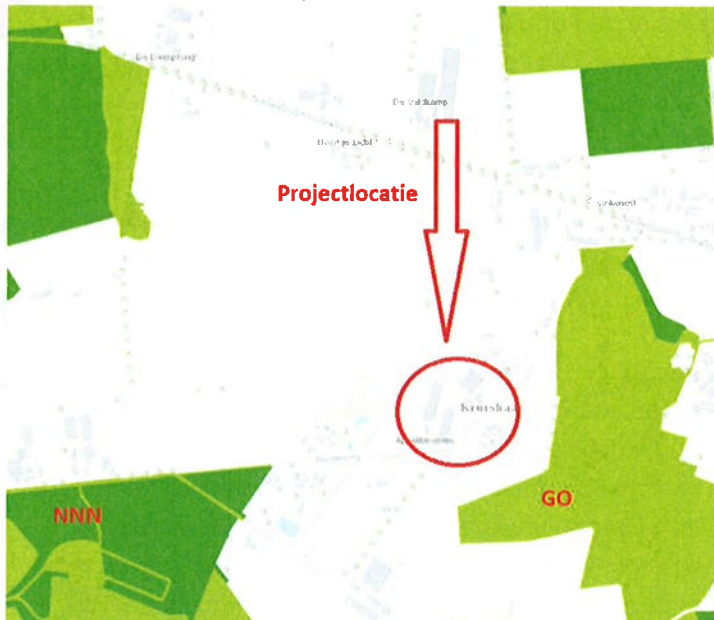
Rekening IBAN NL 10RABO0324421516
RTW-rz. 8521 84 657 801
KvK 000028006083





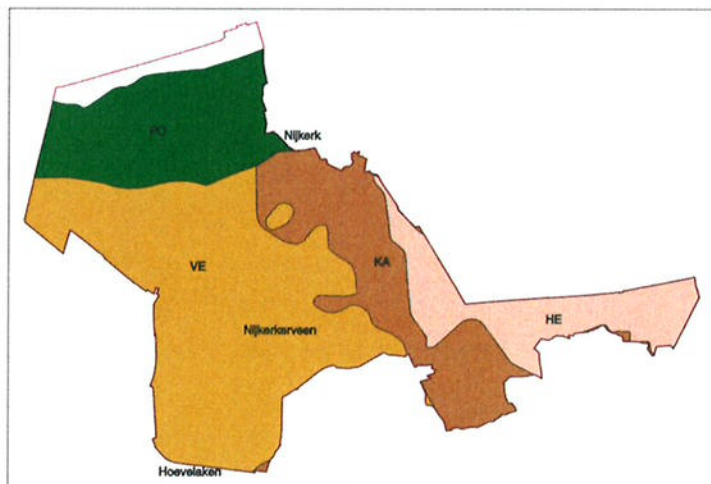
Figuur -3-

Ligging onderzoekslocatie ten opzichte van de Gelderse Natuur netwerken, donker groen en Groene ontwikkelingszone Licht groen



Figuur -4-

Afbeelding landschap typen in de Gemeente Nijkerk



Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader





2. HISTORISCH ONDERZOEK

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft achtergrondinformatie over het ontstaan van Nijkerk met gebiedsinformatie. Er wordt een globale toelichting gegeven ten aanzien van voorkomende gebieden rondom Nijkerk met de daarbij horende adviezen ten aanzien van deze gebieden. De geïnventariseerde projectlocatie is onderdeel van het zogeheten Veluwe massief III. Deze algemene toelichting omschrijft voornamelijk dit deel van de structuurvisie, verder is dit hoofdstuk niet toegespitst op de situatie op de onderzoekslocatie, maar geeft enkel een beschrijving van het algemene gebied rondom en binnen de projectlocatie.

2.2 Planopstelling door de gemeente. Aanleidingen, doelen en status

Het buitengebied van Nijkerk heeft bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. Deze kwaliteiten staan onder druk door de dynamiek in het buitengebied ten gevolge van verschillende processen en concrete ontwikkelingen die hun weerslag hebben op het landschap. De dynamiek biedt tevens kansen voor behoud van landschappelijke kwaliteiten en landschapsontwikkeling. De gemeente wil ruimte bieden aan ontwikkelingen en initiatieven in het buitengebied, maar willen ook werken aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Dit gebeurt onder meer door realisatie van projecten uit de gemeentelijke landschapsbeleidsplannen (LBP's). Het ontbreekt in de LBP's echter aan heldere, integrale landschapsvisies en meetbare maatregelen, waardoor beide gemeenten de behoefte hebben gekregen om de plannen te actualiseren.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader





3. GEBIEDSINFORMATIE EN -DOELSTELLINGEN

Bulderweg 18 te Nijkerk ligt binnen het heideontginninglandschap. Door agrarisch gebruik is het heidelandschap omgevormd tot een verkaveld boerenlandschap. Binnen dit hoofdstuk wordt het heidelandschap type verder omschreven.

HEIDEONTGINNINGSLANDSCHAP

Ontstaan;

Verskillende factoren maakten het mogelijk de heidegebieden rond 1900 te ontginnen. Belangrijk waren de ontdekking van kunstmest, de komst van goedkope wol uit Australië (waarmee het nut van de heidevelden voor de schapenhouderij verviel) en de verbetering van de ontwatering van de natte heidevelden. Men ging rationeel te werk. Dit is te zien aan de rechte lijnen: zo veel mogelijk rechte wegen en rechte percelen.

Huidig Landschapsbeeld;

De heideontginningsgebieden in de gemeente Nijkerk bestaan uit onder andere Kruishaar en omgeving Kruishaarsche Heide, omgeving Appelsche heide en Prinsenkamp. Het beplantingsbeeld van het gebied is niet eenduidig. De wegen zijn de ene keer wel en de andere keer niet beplant. Langs de sloten staan soms wel, soms juist geen knotbomen. Er liggen kleine bosjes en soms ook houtwallen en houtsingels. In de zuidoostelijke punt van de gemeente bevinden zich nog restanten van heide (De Appelse Heide). De resterende heidegronden zijn zowel uit ecologisch als cultuurhistorisch oogpunt waardevol. De boerderijen in het heideontginningslandschap staan op de kop van de kavels langs de nieuwe ontsluitingswegen. Het voorhuis en de voortuin zijn steeds op de weg gericht. De agrarische bedrijven hebben zich goed kunnen ontwikkelen. Er is dan ook sprake van bedrijfskavels met bedrijfsgebouwen zonder beplanting. Hoge beplanting staat overwegend bij het woongedeelte. Reeds vanaf het begin zijn diverse vrijstaande woonhuizen in het gebied gebouwd en gericht op de straat. Zij dragen bij aan de grote diversiteit in bebouwing en beplanting in het gebied. De bebouwing staat verspreid of is zo dicht bij elkaar dat er sprake is van een lint.

Het heideontginningslandschap heeft een rationele, vaak rechthoekige verkaveling in een vlak landschap. Kavelgrenzen worden vaak bepaald door beken en sloten. Het landschap was in het verleden besloten door houtwallen en houtsingels op de hogere delen en knotbomen in de lagere gebieden. Tegenwoordig is het heideontginningslandschap meer open, doordat veel beplanting is verdwenen. Er zijn in het heideontginningslandschap vaak nog onverharde wegen te vinden.

Bebouwing;

De voorgevels zijn op de weg gericht, de bijgebouwen staan achter (ten opzichte van de weg) het woongedeelte van de boerderij of de woning. Boerderijen, voormalige boerderijen, woningen en overige bebouwing staan individueel naast elkaar.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader





FF SOLUTIONS

RI-Buitenbouw B.V.

6.

Grondgebruik:

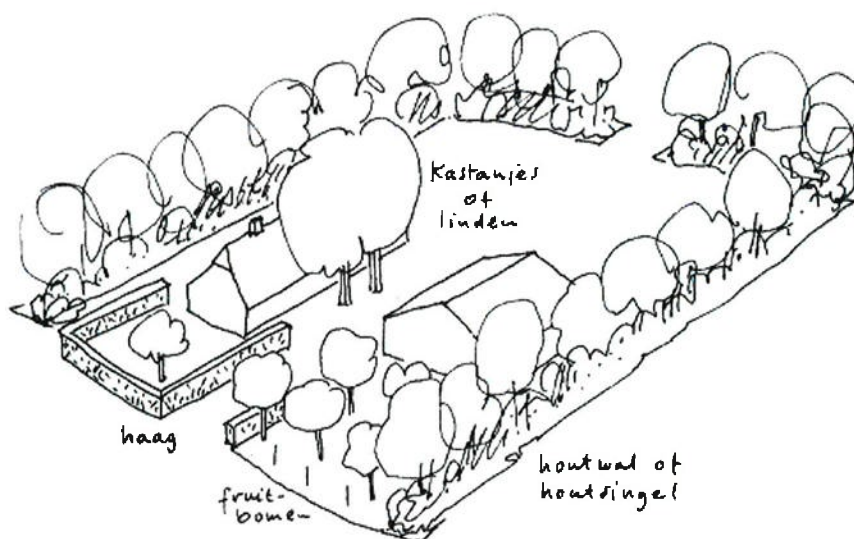
Grasland en bouwland komen beide veel voor.

Erfbeplanting:

Erfbeplanting bestaat uit een haag rond de voortuin, buxushagen in de tuin, hoogstamfruitbomen en één of meerdere kastanjabomen. Weinig beplanting op het achtererf, maar wel streekeigen beplanting langs de kavelgrens.

Beplantingsadvies:

Het advies van de Gemeente is om houtwallen en houtsingels aan te leggen in combinatie met de erfbeplanting. Probeer langs stallen en schuren bomen en struiken te planten in een houtwal of houtsingel zodat ze beter in het omringende landschap opgaan.



Erf indeling:

Het buitengebied van de gemeente Nijkerk kent veel boerenbedrijven. Ieder functionerend agrarisch bedrijf kende vroeger een scheiding in een vrouwelijke en een mannelijke kant. Deze verdeling kwam voort uit de arbeidsverdeling op de boerderij. Op de boerderij is 'achter' de mannelijke kant en 'voor' de vrouwelijke kant. 'Voor' was het werkterrein van de boerin; arbeidsintensief en op productie van groente en fruit gericht, bevonden zich hier de moestuin en boomgaard. Eromheen stond meestal een meidoornhaag. De doornen hielden de dieren tegen en boden broedgelegenheid aan allerlei vogels, die de moestuin vrijhielden van insecten. In de moestuin stonden struiken als aalbes, framboos en kruisbes.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duisstraat 34, 3982 JC te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbalderweg.nl
08-51099912

Rekening IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 94 657 B01
KvK 000026090083





Vaak werd de moestuin in tweeën gedeeld door een middenpad met aan weerszijden een buxushaagje. Momenteel vinden we 'voor' vaak de siertuin met hagen en parkbomen. Als zonwering werden voor het woonhuis knotlinden of (lei)peren aangeplant. In het buitengebied van Nijkerk plaatsten de boeren aan de zijkant of meer naar achteren één of enkele kastanjes, een linde of een walnoot. Vooral de kastanje geeft menig erf nu nog allure. 'Achter' was het werkveld van de boer, die het onderhoud van het erf erbij moest doen naast de reguliere werkzaamheden; dus minder arbeidsintensief. Het 'achter' is onderdeel van het omringende landschap. Er staan bomen en struiken die ook in de omgeving groeien. De denkbeeldige scheidslijn over het erf is te zien aan de bebouwing en de wijze van inrichting van de ruimte rond de gebouwen. De taakverdeling van vroeger geldt in veel gevallen nog steeds. De boerderijen in en aan de rand van de Gelderse Vallei zijn van het type hallehuis met wolfsdak. Naast de boerderij staan altijd bijgebouwen. Deze bijgebouwen staan aan de mannelijke kant van het erf en daar wordt het erf en het land ontsloten. Het is afhankelijk van het landschap waar de 'achterzijde' zich bevindt. In het Kampenlandschap is de achterzijde in principe gericht op de ontsluiting. Daar staan dan ook boerderijen met de voor-, zij- of achterkant naar de weg gericht.

De boerderijen in de polder-, veen- en heideontginningslandschappen zijn veelal met de voorzijde naar de weg gericht. Boerenerven betekenen veel voor het landelijk gebied. Tegenwoordig is er bij de grote en lange stallen een harde grens ontstaan tussen bebouwing en landschap. De gebouwen lijken kaal te staan. Dit komt door het verdwijnen van beplanting op kavelgrenzen, door de vorm en maat van de gebouwen en door de toename van erfverharding. De visuele verandering op het achtererf is daardoor groot. De passant en u misschien ook, vindt het over het algemeen niet mooi. Deze brochure geeft suggesties hoe u door het aanbrengen van beplanting deze veranderingen kunt verkleinen.

Streekeigen beplanting in het buitengebied van Nijkerk;

De gemeente Nijkerk streeft naar het behoud van een aantrekkelijk landschap in al haar verscheidenheid. Belangrijk is dat de beplanting langs erven en tuinen past in het landschap er omheen. Doet u mee met versterking van uw landschap? Met een financiële bijdrage en professionele begeleiding wil de gemeente Nijkerk u verder op weg helpen. Het maakt uw omgeving nog mooier en waardevoller. Niet alleen in het belang van uw eigen woonplezier, maar ook voor het woongenot van volgende generaties.

Boerderijen in Agrarisch gebruik;

Een goede landschappelijke inpassing van agrarische bedrijven is altijd wenselijk. Door te kiezen voor een houtwal of houtsingel zorgt u voor luwte en schaduw op uw bedrijf. Het bedrijf zal hierdoor bovendien beter opgaan in de omgeving. 'Voor' op het erf kunt u enkele opgaande bomen aanplanten. Als u ervoor zorgt dat stallen en gebouwen een goede kwaliteit en verschijningsvorm hebben, die past in het landschap, is aanleg van aanvullende beplanting minder noodzakelijk. Wij bevelen u aan om daarbij voor donkere kleuren en zo weinig mogelijk opvallende erfverharding en rasters te kiezen.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader





FF SOLUTIONS

RI-Buitenbouw B.V.

8.

Boerderijen of bebouwing met een andere functie:

Sommige boerderijen hebben een bedrijfsmatige functie gekregen. Echter veel reclame, teveel schreeuwende kleuren, teveel harde bestrating en te weinig beplanting schrikt menig mens af. Het beeld van de omgeving kan belangrijk zijn voor uw klant, zoals bij een horecagelegenheid. Daarom raadt de gemeente Nijkerk een landelijke en streekeigen inrichting rond uw bedrijf aan. Voor het stallen van caravans, en de verkoop van auto's is het landschap bijzaak. Het is dan wel zaak dat het bedrijf het landschap juist niet negatief beïnvloedt. Hoe u uw bedrijf kunt aankleden met streekeigen beplanting kunt u lezen in deze brochure onder het landschapstype waarin uw bedrijf zich bevindt.

Woning met een tuin:

Als u uw tuin gaat inrichten, kunt u het beste aansluiten bij de tuinen van de boerderijen en de inrichting van het bestaande landschap in de omgeving. Probeer de aanleg van schuttingen en rasters zoveel mogelijk te beperken. Schuttingen kunt u uit het zicht halen door aanleg van streekeigen beplanting.

Nieuwe woning met extra grondbezit:

De gemeente raadt u aan om gecombineerd met het bouwplan voor een nieuwe woning een tuin- en landschapsplan te maken. De omgeving en de toekomstige inrichting kunnen belangrijke invloed uitoefenen op dat bouwplan. U kunt de kenmerken, die in het gebied voorkomen, versterken door aan de randen van uw perceel beplanting aan te brengen.

Tips:

Hieronder treft u kort enkele tips aan om het landschap zo natuurlijk mogelijk te houden.

VERLICHTING, Vermijd overvloedige verlichting. Plaats de verlichting zo laag mogelijk bij de grond.

VERHARDING, Verhard niet meer dan strikt noodzakelijk is.

WATERSCHAP, Waterschappen stellen als voorwaarde dat naast sommige watergangen een strook vrij blijft van beplanting en obstakels. Neem zo nodig contact op met uw waterschap (Waterschap Vallei & Eem, telefoonnummer 033-4346000).

HOGE BOMEN, Plant hoge bomen aan de oostzijde, dat geeft 's avonds geen schaduw op het terras. Plant de bomen minimaal twee meter van de erfscheiding.

AANTREKKELIJK VOOR DIEREN, Gebruik voor vogels en zoogdieren aantrekkelijke struiken boomsoorten die nectar, bessen of noten leveren. Van nestkasten, takkenhopen en holten in bomen profiteren ook veel dieren. Laat tussen takkenrillen en onder schuttingen ruimte open als doorgang voor egels en andere kleine zoogdieren.

SCHOTELS, Plaats schotels op de grond, met een enkele struik eromheen.

PLANT OP VIER HOEKPUNTEN, Zorg ervoor dat er op alle vier hoekpunten van uw erf streekeigen beplanting staat.

CONIFEREN, Plant coniferen en andere niet inheemse struiken (o.a. laurierkers) niet als erfscheiding. Wanneer u ze toch wilt aanplanten, plant ze dan in de tuin zelf.

BOMEN MET AFWIJKENDE BLADKLEUR, Plant ze in de tuin en niet bij de kavelgrens.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Draffius 34, 3862 JC te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51096912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 801
KvK 00026096063



FF SOLUTIONS

RI-Buitenbouw B.V.

9.

4. TOEGEPASTE DOELEN IN HET GEMAAKTE INPASSINSPLAN

4.1 Beschrijving van de projectlocatie

Het bestaande bedrijfsperceel aan de Bulderweg 18 herbergt diverse groepen met groen. Aan de noordzijde is het perceel omzoomd met een dichte volgroeide bosrand die het bedrijf onttrekt aan het aangrenzende open weidelandschap.

Aan de oostzijde wordt het bedrijfsperceel belend door een plantsoen met daarin een natuurvijver die door knotwilgen is omzoomd. Het plantsoen bestaat tevens uit twee bosschages die dienen als "vogelbosjes". Het bedrijfsperceel wordt gescheiden van het plantsoen door bosschages met volgroeide bomen die het bedrijf op een natuurlijke wijze aan het blikveld onttrekken.

Aan de zuidzijde is het bedrijfsperceel omgeven door een wintergroene Prunushaag en een gemaaid gazon. De haag heeft geen grote landschappelijke waarde, maar door de hoogte van de haag van circa 2 meter wordt het bedrijfsperceel onttrokken aan het zicht en biedt het een groene uitstraling. De prunus haag is zeer geschikt als verblijfplaats voor broedvogels.



Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



FF Solutions is een merknaam
onzer RI-Buitenbouw B.V.
Duihuus 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbaiderweg.nl
06-51099912

Rekening IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 94 637 801
KvK 000026098083



Aan de zuidwestzijde wordt het bedrijfsperceel belend door het Veluwe boerenerf Appelbloesem met een boerderij van het type Hallehuis met wolfsdak. De voor- en westzijde worden omzoomd met een Beukenhaag en in de voortuin bevinden zich twee karakteristieke Perenbomen. Aan de westzijde van de boerderij is een volgroeide eikenboom gelegen. De karakteristieken van het erf Appelbloesem sluit sterk aan bij de landschapskenmerken van het gebied. Het boerenerf wordt aan de westzijde belend door agrarisch weideland en een bosperceel.

Op een kleine weide op het achter terrein wordt agrarische weidegrond aan de westzijde van de bedrijfslocatie omgevormd tot bedrijfsterrein (ca. 2410 m²). Het nieuwe bedrijfsterrein zal worden gebruikt voor parkeren en opslag van materieel en grondstoffen passend binnen de bedrijfsactiviteiten van het gevestigde loonbedrijf.

4.2 Samenvatting landschappelijke kernwaarden

De wijziging van de bestemming worden ingepast in het heideontginningslandschap waartoe de locatie behoort. In de brochure 'Streekeigen beplanting in het buitengebied van Nijkerk. Kiezen voor een fraaie omgeving' worden de waarden benoemd die passend zijn dit landschap. Onderstaand een samenvatting van de kernwaarden die binnen deze projectlocatie van toepassing zijn.

- Kenmerkend voor het heideontginningsgebied is dat het landschap sterk rechthoekig is verkaveld.
- De erfbeplanting bestaat uit een haag rond de voortuin met hoogstamfruitbomen en kastanjabomen. Het achtererf heeft weinig beplanting maar heeft streekeigen beplanting langs de kavelgrens.
- De percelen worden vaak afgebakend met sloten of beken. De slootwallen worden afwisselend omzoomd met of zonder knotwilgen. Kenmerkend voor het landschap zijn bosjes, houtwallen en houtsingels; Kavelgrenzen worden afgebakend met houtwallen en houtsingels. Bedrijfskavel met bedrijfsgebouwen zijn afwisselend met en zonder beplanting.
- De brochure adviseert houtwallen en houtsingels toe te passen. Erfbeplanting bestaat uit bomen en struiken in houtwallen met de bedoeling stallen en schuren in het landschap te laten opgaan.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader





5. TOEGEPASTE LANDSCHAPSINPASSING

5.1 Historie met praktische toepassing

De omgeving rond de Bulderweg was van oudsher heidegebieden. Begin vorige eeuw is de heide ontgonnen en is er een weide gebied gevormd. Het gebied kent hierdoor praktische rechte vormen en een flora met praktische toepassingen en mogelijkheden. Bulderweg 14 is één van de eerste boerderijen in dit gebied waarvan de historie gedetailleerd bekend is en als basis van dit plan dient. De verplaatsing van het bedrijventerrein wordt landschappelijk ingepast op basis van de waarden van het Heideontginningslandschap.

5.2 Rechte lijnen en assortiment

De bestaande bomensingel als afgrenzing van de kavel aan de noordzijde is karakteristiek voor het landschap aan de Bulderweg. Deze rechte vormen zijn voortgezet in het verdere uitwerking van het plan. Het assortiment aan beplanting is afgestemd op het oorspronkelijke karakter van de Bulderweg. Gegroepeerde eiken omgeven door struiken bieden afscherming maar ook vooral 'bloeiend hout'. Men had het gebruik hiervan takken af te snijden en daarvan binnen op de vaas van te genieten. Tevens zorgden de struiken voor voldoende breking van de wind om de veelal aangrenzende moestuin te beschermen.



Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader





FF SOLUTIONS

RI-Buitenbouw B.V.

12.

5.3 Bongerd en haag

De bongerd is karakteristiek voor iedere boerderij in het buitengebied, niet specifiek voor de Bulderweg. De bewoners hadden op het erf graag een eigen fruitvoorziening en groentetuin. Boerderij Appelbloesem behoort toe aan de eigenaar van het aangrenzende bedrijfsperceel en is in het bestemmingsplan aangeduid met de bestemming wonen. Aan de westzijde van boerderij Appelbloesem wordt een bongerd toegepast van zeven Peren- en Appelbomen in een rechte lijn volgens bijgaande soortenlijst. De plaatsing van de bongerd heeft een gunstige ligging ten opzichte van de zonlichtinval en omzoomd het gehele erf van Appelbloesem tot aan het bedrijfsperceel. De bongerd wordt afgezet met een beuken haag overeenkomstig de haag aan de voorzijde van boerderij Appelbloesem. De haag van beuken is in dit gebied het meest toegepast samen met de ligusterhaag en de buxushaag.



Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duihuus 34, 3862 JC te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51096012

Rekening IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 94 657 B01
KvK 000026090083



5.4 Struweel als scheiding van erf en weide

Passend in dit landschap is dat het achtererf streekeigen beplanting heeft langs de kavelgrens. De uitbreiding van het erf aan de westzijde wordt gescheiden van het agrarische weideland in oost-westrichting door een struweel van Gerderse roos, Lijsterbes, Krentenstruik, Flierbes en Hulst. In het 'vogelbosje' bevinden zich enkele solitaire zomereiken die zijn verdeeld in onregelmatige groepjes zoals kenmerkend is in dit gebied. Gezien de historie van de Bulderweg is de rechte vorm zeer passend in het gebied. Het assortiment van het bosplantsoen is struikachtig zodat de wind wordt gebroken op het erf. Ook dragen de struiken zorg voor de nodige beschutting voor vogels en insecten.



Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader





5.5 Bomen en begroeiing langs de sloot, knotwilgen

De westzijde van het erf wordt begrensd door een rechte sloot, zoals kenmerkend is voor dit landschap. In het landschap kavelgrenzen voorzien van streekeigen beplanting. De sloot wordt afgezet met een struweel van inlandse soorten dat bestaat uit Inlandse Eik(*Quercus Robur*), Krentenstruik(*Amelanchier Lamarkii*), Gelderse roos(*Viburnum Opulus*), Hulst(*Ilex Aquifolium*), Liguster(*Ligustum Ovalifolium*), Vlierbes(*Sambucus Nigra*) en Hazelnoot(*Corylus Avelana*). Het assortiment van lage en hoge beplanting draagt zorg voor een breking van de wind en vormt een functionele erfafscheiding die ook in de winter deels groen blijft. Ook vormen de struiken een goede verblijfplaats van vogels en insecten. Aan de noordzijde van het erf bevinden zich enige inlandse Essenbomen, die geschikt zijn om te knotten. Daarnaast bestaat de erfbegrenzing aan de noordzijde van het belendende perceel uit knotwilgen die het landschappelijke beeld aan de noordzijde van de bedrijfslocatie compleet maken.

5.6 Erfbeplanting

De brochure 'Streekeigen beplanting in het buitengebied van Nijkerk. Kiezen voor een fraaie omgeving' adviseert erfbeplanting toe te passen met de bedoeling stallen en schuren in het landschap te laten opgaan. Grenzend aan de Bulderweg aan de zuidzijde van het bedrijfsperceel bevinden zich een bestaand gemaaid weidelandschap en een groene en vogelrijke Prunushaag met een hoogte van ruim twee meter. Dit gebied behoort thans tot de bestemming bedrijfslocatie maar wordt in zijn volle omvang van 1.939 m² benut als groenfunctie. Door haar vormgeving en situering draagt deze groenvoorziening bij aan de inpassing van de bedrijfsopstallen in het landschappelijke beeld aan de zuidzijde. De eigenaar beoogt de groenlocatie te wijzigen van bedrijfsbestemming naar groenbestemming.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader





FF SOLUTIONS

RI-Buitenbouw B.V.

15.

5.7 Natuurvijver, knotwilgen, vogelbosjes en hoge bomen

Aan de oostzijde wordt het bedrijfsperceel belend door een plantsoen met daarin een natuurvijver die door knotwilgen is omzoomd. Het plantsoen bestaat tevens uit twee bosschages met hoge en lage begroeiing van streekeigen beplanting die dienen als "vogelbosjes". Het bedrijfsperceel wordt gescheiden van het plantsoen door bosschages met volgroeide bomen die het bedrijf op een natuurlijke wijze aan het blikveld onttrekken. De combinatie van natuurvijver, bosschages met hoge bomen, knotwilgen en de landschappelijke inpassing van de opstallen zorgen dat de oostelijke belending voldoet aan de landschappelijke waarden van het heideontginningslandschap.



Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijthuis 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51099912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083



FF SOLUTIONS

RI-Buitenbouw B.V.

16.

6. BORGING VAN DESKUNDIGHEID

6.1 Deskundigheid

Voor dit project geldt de volgende borging van deskundigheid:

- Werkvoorbereiding, inzet van minimaal één werkvoorbereider met de kennis van flora en fauna ruimtelijke ontwikkeling niveau 3, of gelijkwaardig.
- Aanbrengen van beplantingen, inzet van minimaal één ETW (european treeworker) of gelijkwaardig.
- Er wordt continue gestreefd naar het verhogen van de professionaliteit van de dienstverlening. Het inpassingsplan is met grote zorgvuldigheid samengesteld. De adviezen zijn raadgevend en er op gericht dat de kwaliteit van uitvoer door deskundigen wordt geborgd. De deskundigheid zal minimaal op ETW niveau moeten zijn of gelijkwaardig.

7. TEKENING LANDSCHAPPELIJKE INPASSING CONCEPT -1c- PROJECTNUMMER 1804

Klik hier voor opening van de bijgevoegde tekening.

[Concept -1c- Landschap inrichtingsplan Bulderweg 18 te Nijkerk. PDF](#)

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duisdree 14, 3982 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098012

Rekening IBAN NL 10RABO0334421516
BTW-nr. 8521 84 657 801
KvK 000028098083



FP SOLUTIONS

RI-Buitenbouw B.V.

17.

8. CONCLUSIE

De opdrachtgever heeft het voornemen de bestemming binnen zijn percelen licht te wijzigen. Het bedrijf heeft al in ruime mate landschapswaarden. De wijzingen zijn met dit plan op zorgvuldige wijze ingepast in het landschap op basis van de bestaande landschapkenmerken.

Plaats; *Nijkerk*

Datum; 14 mrt. 2018

Ondertekend;

Naam; *dhr. G.R. Bouw*

Functie; *Ecoloog RO3&4*



Stadswerk



Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



FP Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duihuize 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwhuiderweg.nl
06-51069912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 801
KvK 00002606083



BIJLAGEN

Bijlage 1. VERKLARENDE WOORDEN LIJST

Biodiversiteit: De hoeveelheid verschillende planten- en diersoorten die in een gebied voorkomen.

Blokverkaveling: Verdeling van de (cultuur)grond in relatief kleine, rechthoekige of onregelmatige stukken (percelen). Volgt de loop van natuurlijke elementen zoals een beek of een heuvel.

Broek- en heideontginning: Ontgonnen natte heide- en grote broekgebieden, die veelal pas ontgonnen konden worden in de tweede helft van de 19e eeuw en het begin van de 20e eeuw door nieuwe technieken. Gekarakteriseerd door een rationele blokverkaveling.

Cultuurhistorie: Geschiedenis van de mens zoals deze tot uitdrukking komt in het landschap; onderscheid in archeologie, historische geografie en historische bouwkunde.

Ecologie: De wetenschap van de relaties tussen levende systemen en hun omgeving en de eigenschappen van beiden.

Ecologische hoofdstructuur (EHS): Samenhangend netwerk van in (inter)nationaal opzicht belangrijke, duurzaam te behouden ecosystemen (natuurgebieden en ecologische verbindingzones).

Ecologische verbindingzones (EVZ): Corridors met als doel de afzonderlijke kerngebieden binnen de EHS met elkaar te verbinden tot een samenhangend ecologisch netwerk.

Elzensingel: Rij met elzen langs slootkanten, ontstaan door spontaan ontkiemende elzenzaadjes. De vroegere boeren waren blij met de op hun perceel randen kiemende boompjes en zaagden ze periodiek af voor brandhout en gebruikshout. Later werd het elzenhout ook gebruikt in ijzersmelterijen voor steenkool het hout verdrong. Nadat de functie van elzensingels was komen te vervallen (na de Tweede Wereldoorlog) groeiden veel elzensingels uit tot grote bomen.

Enk (ook wel eng): Aaneengesloten (bolle) akkers op de zandgronden, vaak door houtwal beschermd, eeuwenlang opgehoogd met mest en plaggen uit de potstallen (waar de schapen 's nachts verbleven). Iedere boer was eigenaar van een paar stukjes grond op de enk.

Fauna: Het dierenrijk in een bepaalde regio.

Flora: Het plantenrijk in een bepaalde regio.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader





Voerageergebied: Verblijfplaats van een planten- of diersoort voor het zoeken van voedsel.

Geriefhout: Hout voor eigen gebruik van een boerderij; essenhout voor stelen van gereedschap, berkenhout voor bezems en wilgenhout voor in de kachel.

Habitat: Natuurlijk woongebied van een organisme of een levensgemeenschap.

Hakhout: Eén of meer bomen of boomvormers (vaak eik) die telkens bij de stam worden afgehakt. Nadat ze zijn geveld lopen zij opnieuw op de stronk uit.

Houtwal: Een houtwal bestaat uit een wallichaam met daarop bomen (voornamelijk eiken, maar ook berken en beuken) en struiken (sleedoorn, meidoorn, hazelaar, vuilboom en lijsterbes). De bomen dienden voorheen als bouwhout, als weidepalen, brandhout of voor de leerlooï-industrie.

Houtsingel: Houtwal zonder wallichaam, vaak een elzensingel. Houtwallen en houtsingels komen met name voor op de hoger gelegen zandgronden en hadden geriefhout of veekering als functie.

Identiteit: Verschijningsvorm van een element of een gebied, waarin het unieke karakter tot uitdrukking komt.

Landgoed: Uitgestrekt complex van bossen en/of landbouwgronden, meestal in combinatie met een buitenplaats. Een landgoed vormt een ruimtelijke eenheid van verschillende, doorgaans grondgebonden functies die centraal worden beheerd.

Landschap: Het waarneembare deel van de aarde, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en wederzijdse beïnvloeding van abiotische, biotische en antropogene factoren.

Landschapstype: Een karakteristieke combinatie van landschapskenmerken en landschapselementen, die in een bepaalde samenhang voorkomen als gevolg van natuurlijke omstandigheden en het menselijk gebruik.

Occupatiepatroon: Voor een gebied kenmerkend patroon van bewoning/verstedelijking, nauw gerelateerd aan de ontginningsgeschiedenis en aan het kavelpatroon.

Ontginningsgeschiedenis: Historie van de in gebruik name (ontginning) van gronden, vaak vergeleken met bewoningsgeschiedenis.

Ruilverkaveling: Proces waarbij voor een bepaald gebied de inrichting wordt afgestemd op een efficiëntere verkaveling, verbetering van de infrastructuur en verbetering van de waterhuishouding.

Singel: Met loofhout beplante strook.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader





Slagenverkaveling: Verdeling van cultuurgrond in lange en smalle, door sloten gescheiden, stukken (kavels).

Solitair: Alleenstaand, bijvoorbeeld een alleenstaande boom.

Vegetatie: Al het plantaardige dat ergens groeit; begroeiing.

Verbrede landbouw: Verbrede activiteiten die altijd in combinatie met agrarische activiteiten worden uitgevoerd. Er wordt onderscheid gemaakt in de thema's agrarisch natuur- en landschapsbeheer, recreatie, zorg, product en afzet.

Verdroging: Het proces van afname van de hoeveelheid beschikbaar water of van kwelintensiteit voor de plantengroei.

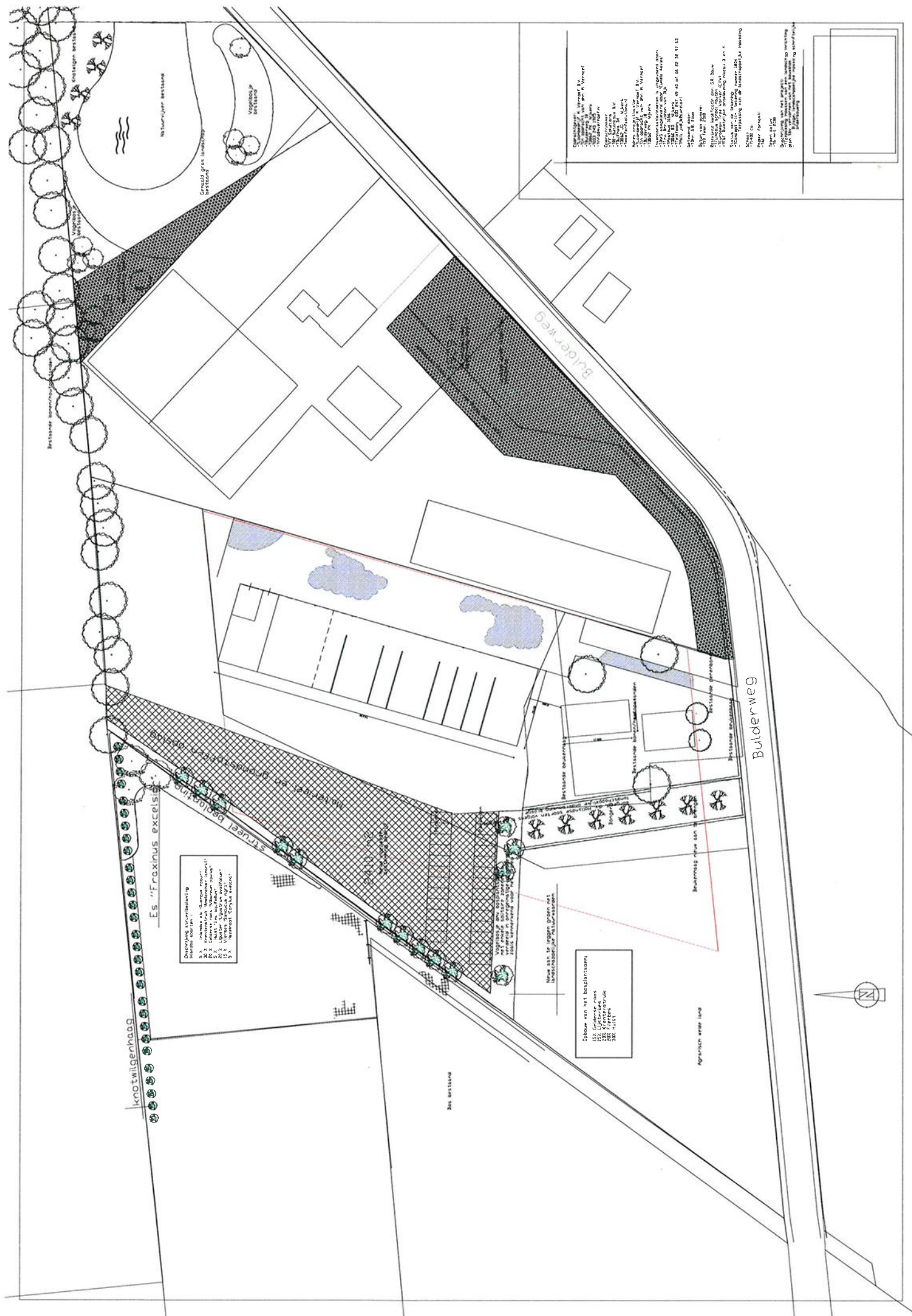
Verkaveling: Manier waarop cultuurgrond in stukken (kavels) is verdeeld.

Bijlage 2. ASSORTIMENTLIJST FRUITBOMEN

Alligton pippin	hoogstam
Groninger Kroon	hoogstam
Lemoenappel	hoogstam
Lunterse Pippeling	hoogstam
Schone van Boskoop	hoogstam
Dirkjespeer	hoogstam
Doyenne du comice	hoogstam
Noordhollandse Suikerpeer	hoogstam
Zwijndrechtse wijnpeer	hoogstam
Dubbele Boerenwitte	hoogstam
Opal	hoogstam
Reine Claude 'd Oullins	hoogstam

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader





datum 2-5-2018
dossiercode 20180502-10-17780

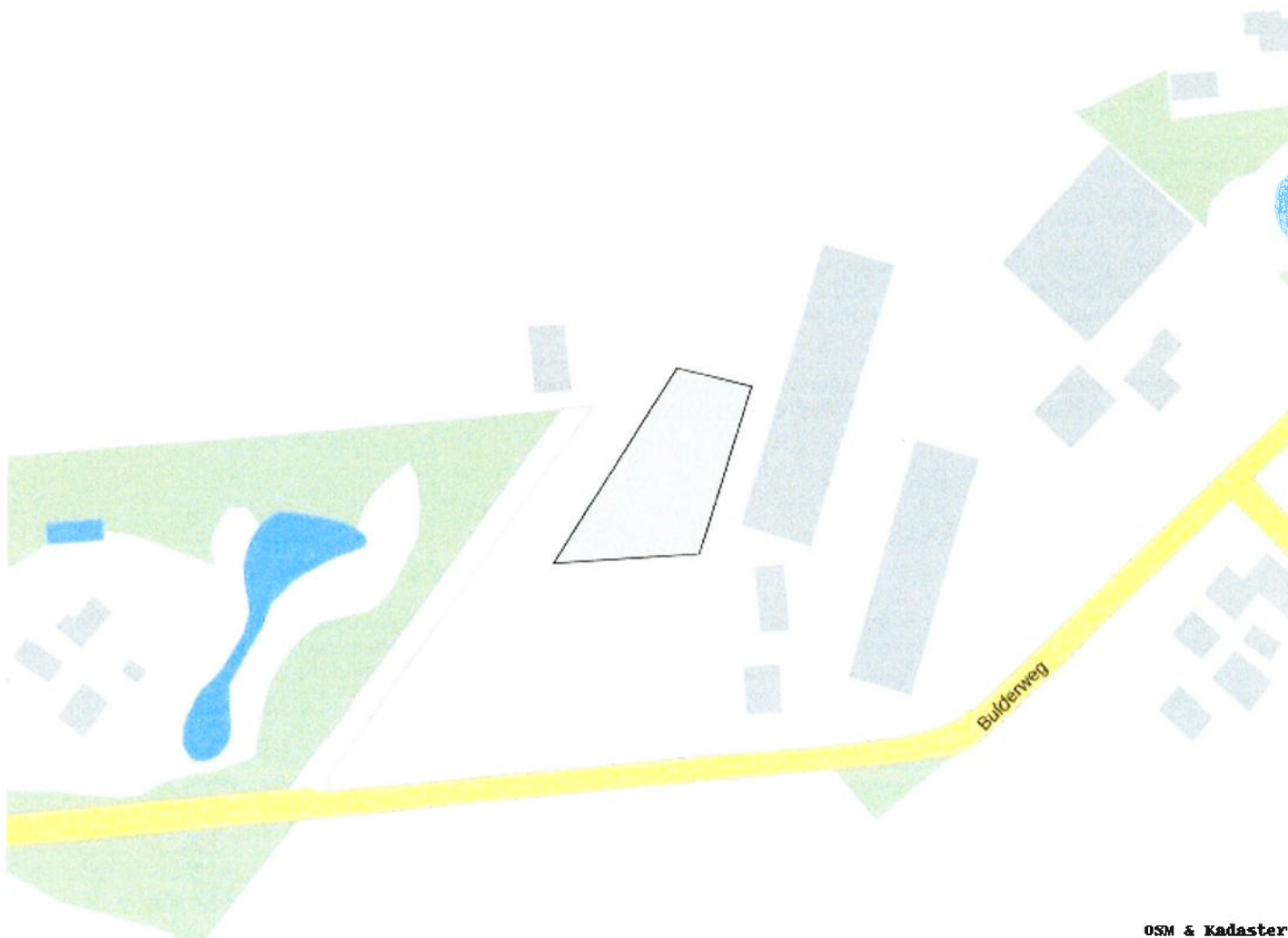
Wateradvies voor ruimtelijke plannen met een klein waterbelang (korte procedure)

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.

Beoordeling

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), 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.



OSM & Kadaster

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.

Algemene aandachtspunten

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. Wij vragen de initiatiefnemer de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van ons waterschap toe te passen. Deze beslisboom is te vinden op onze website, -link-.

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. Informatie over een watervergunning kunt u vinden op de website van het waterschap (www.vallei-veluwe.nl/loket). Op www.omgevingsloket.nl kunt u een watervergunning aanvragen. Daarnaast kunt u telefonisch contact opnemen met het waterschap onder telefoonnummer 055 - 52 72 911. Wij wensen u succes met de verdere ruimtelijke planvorming en verzoeken u het voorontwerp bestemmingsplan naar ons te mailen [watertoets@vallei-veluwe.nl].

Heeft u vragen of opmerkingen over deze watertoetsapplicatie? Laat het ons per mail weten [watertoets@vallei-veluwe.nl]. Voor dringende watertoetszaken kunt u ons telefonisch bereiken op 055 - 52 72 911.

Team Watertoets, Waterschap Vallei en Veluwe

Disclaimer

Waterschap Vallei en Veluwe streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Vallei en Veluwe aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

De WaterToets 2017