



De heer J.W. Boers
Frieswijkstraat 111
3861 BK NIJKERK

Onderwerp
Voornemen verlenen omgevingsvergunning

Datum
24 februari 2019

Ons kenmerk
2019W1815

Nummer omgevingsloket
4572867

Behandeld door
H.J. Nicolai
088 - 116 98 83
h.nicolai@oddevallei.nl

Afschrift aan
FIER architecten B.V.
De heer W.A.E. Jansen
willem-alex@FIERarchitecten.nl

Bijlage
– diverse

Geachte heer Boers,

Op 29 juli 2019 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een zwembadhuisje, een carport en een hondenkennel op het perceel Frieswijkstraat 111 in Nijkerk.

Voornemen

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

- verbouwen van een bouwwerk;
- gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening.

De gewaarmerkte stukken en bijlagen zullen deel uitmaken van de vergunning. Daarnaast zullen wij voorschriften verbinden aan de vergunning, waaraan u zich moet houden. U vindt deze in bijlage 1.

Procedure

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

Beoordeling

Bouwen van een bouwwerk

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

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

Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HN Ede

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

KvK 56714297

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan 'Nijkerk 1' de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' en de grond van de gemeente Nijkerk de bestemming 'Verkeer'.

Bijgebouwen mogen uitsluitend 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd. Op het perceel Frieswijkstraat 115 is echter geen sprake van een hoofdgebouw. Derhalve is de bouw van het zwembadhuis, dat grotendeels buiten het bouwvlak en voor een deel in de bestemming 'Tuin' is geprojecteerd, niet mogelijk. De haag staat voor een deel in de bestemming "Verkeer". Deze gronden zijn bestemd voor openbare groenvoorzieningen, maar niet voor het gebruik als tuin. Het zwembadhuisje, het zwembad en het gebruik als tuin passen derhalve niet in het vigerende bestemmingsplan.

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

Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

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

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

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

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

Wij vinden het wenselijk om in dit geval van het bestemmingsplan af te wijken. Verwezen wordt daarbij naar de bij dit besluit behorende Ruimtelijke onderbouwing.

Welstand

Op 29 oktober 2019 is het bouwplan beoordeeld en vastgesteld dat het voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit

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

Bouwverordening

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

Het betreft géén gevoelig gebruik waarvoor bodemonderzoek noodzakelijk is. Daarnaast is een gedeelte van het perceel Frieswijkstraat 111-113 in het verleden al eens onderzocht (vml. ondergrondse brandstoftank). Hierbij is geen verontreiniging aangetoond.

(Deel) vergunningsvrij

Op basis van de ingediende tekeningen stellen wij vast dat u voor de hondenkennel geen omgevingsvergunning nodig heeft.

Op de bouwactiviteit van uw aanvraag is artikel 2 lid 3 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht van toepassing. Daarin staat dat géén omgevingsvergunning vereist is voor de bouwactiviteit als deze een op de grond staand bijbehorende bouwwerk is in het achtererfgebied. Uw bouwplan voldoet aan de gestelde eisen en daarom wordt uw bouwplan vrijgesteld voor de bouwactiviteit.

Om deze redenen kunnen wij u de omgevingsvergunning verlenen.

Reacties

Wij zullen de aanvraag met dit voornemen en bijbehorende stukken binnenkort ter inzage leggen. Dit wordt gepubliceerd op http://www.nijkerk.eu/bestuur/bekendmakingen_42326/. Daarnaast wordt dit besluit bekend gemaakt in de Stad Nijkerk. Eenieder kan gedurende zes weken zienswijzen naar voren brengen tegen dit voornemen. U kunt ons ook binnen die termijn een reactie geven. Eventuele reacties wegen wij mee in het definitieve besluit.

Leges

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

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	€	2.250,00
Bouwen van bouwwerken	€	1.001,95
<i>Totaal bedrag leges</i>	€	<i>3.251,95</i>

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

Het legesbedrag voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' is berekend op basis van de vastgestelde bouwkosten van € 31.311,00 exclusief BTW.

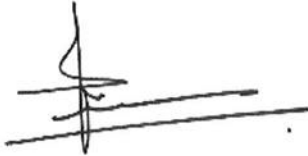
De vastgestelde bouwkosten wijken af van de bouwkosten die u heeft opgegeven. Bij de bepaling van de bouwkosten gaan wij uit van de prijzen in het (online) rekenprogramma 'Basisbedragen Gebouwen' van het Nederlands Bouwkosten Instituut. Hierbij worden de grondkosten, de inrichtingskosten en de bijkomende kosten niet meegerekend.

Vragen?

Pagina
4 van 8

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan contact op met de heer H.J. Nicolai via h.nicolai@oddevallei.nl of 088 - 116 98 83. Wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons kenmerk (2019W1815) te noemen?

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'R' followed by a horizontal line and a vertical stroke.

R.P. Guldemon
Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bijlage 1: Voorschriften

Wij verbinden de volgende voorschriften aan deze vergunning:

Bouwen van een bouwwerk

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

Bijlage 2: Algemene informatie en aandachtspunten bij de omgevingsvergunning

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 83.

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.

Ecologie

Om schade aan nesten en broedvogels te voorkomen dient er buiten de broedperiode gehandeld te worden. De beschermde vogels hebben dan geen vestigingsplaatsen binnen de projectlocatie en kunnen dan ook niet worden beschadigd. De kwetsbare periode van de voortplanting loopt van half april tot half augustus. De genoemde periode kan eerder of later beginnen of eindigen, afhankelijk van de lokale klimatologische omstandigheden en afhankelijk van de meteorologische omstandigheden voorafgaand aan of tijdens de werkzaamheden. Ook per broedpaar kan de voortplantingsperiode verschillen. Geldend is de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. De initiatiefnemer moet zich zeker stellen dat nestplaatsen onbebroed zijn voordat handelingen bij de broednesten mogen plaats hebben. De beoordeling van een deskundige is hierin bepalend.

In of rondom de bouwlocatie kunnen dieren of planten voorkomen die worden beschermd via de Wet natuurbescherming. Het is uw verantwoordelijkheid als initiatiefnemer om na te gaan of deze soorten aanwezig zijn. Als deze soorten aanwezig zijn, moet u nagaan of u een ontheffing kan krijgen. Als u geen

ontheffing krijgt, mag u niet bouwen. Het kan zijn dat de bouwlocatie ligt in een gebied dat beschermd is via de Wet natuurbescherming. In dat geval kan het zijn dat u een ontheffing nodig heeft op grond van die wet. Deze ontheffing kunt u aanvragen bij de provincie Gelderland.

Pagina
8 van 8

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de provincie Gelderland:

<https://www.gelderland.nl/Wet-Natuurbescherming-Beschermde-soorten-ontheffing>

Gemeente Nijkerk

Frieswijkstraat 111

Ruimtelijke onderbouwing

Januari 2020

Kenmerk 0267-31-T01

Projectnummer 0267-31

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Ligging plangebied	1
1.3.	Geldend bestemmingsplan	1
1.4.	Leeswijzer	3
2.	Beleidskader	4
2.1.	Algemeen	4
2.2.	Gemeentelijk beleid	4
2.2.1.	Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030	4
2.2.2.	Welstandsnota 2014	5
3.	Planbeschrijving	7
3.1.	Bestaande situatie	7
3.2.	Ruimtelijke beschrijving van het plan	9
4.	Randvoorwaarden	11
4.1.	Waterhuishouding	11
4.1.1.	Algemeen	11
4.1.2.	Waterrelevant beleid	11
4.1.3.	Proces	11
4.1.4.	Riolering/afvoeren van water	11
4.1.5.	Grondwaterneutraal bouwen	11
4.1.6.	Waterkwaliteit	12
4.1.7.	Waterkwantiteit	12
4.2.	Milieuaspecten	12
4.2.1.	Bedrijven en milieuzonering	12
4.2.2.	Geluid	13
4.2.3.	Bodem	13
4.2.4.	Externe veiligheid	14
4.2.5.	Luchtkwaliteit	15
4.3.	Ecologie	17
4.4.	Verkeer en parkeren	18
4.4.1.	Autoverkeer	18
4.4.2.	Parkeren	18
4.5.	Cultuurhistorie	19
4.5.1.	Archeologie	19
4.5.2.	Monumenten	20
4.6.	Vormvrije mer-beoordeling	20
5.	Uitvoerbaarheid	22

5.1.	Financiële uitvoerbaarheid	22
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
5.3.	Procedure	22

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

In 2018 is op het perceel Frieswijkstraat 111 een nieuwe vrijstaande woning gebouwd. Omdat dit bouwplan niet in het vigerende bestemmingsplan paste, hebben burgemeester en wethouders van de Gemeente Nijkerk een omgevingsvergunning voor de bouw van deze woning verleend waarbij op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is afgeweken van het vigerende bestemmingsplan.

De eigenaar van deze woning heeft daarna ook het perceel Frieswijkstraat 115 aangekocht. De vrijstaande woning op dit perceel is inmiddels gesloopt. Op de locatie waar deze woning heeft gestaan heeft hij het voornemen om een zwembad met bijbehorend zwembadhuis te bouwen. Daarnaast wil hij een dubbele carport realiseren. Tenslotte is aan de voorzijde een forse haag ingeplant, die voor een deel op grond van de gemeente Nijkerk staat. Het zwembadhuis, het zwembad, de carports en de haag op de gemeentegrond passen, net als de gerealiseerde woning, niet in de vigerende bestemmingsplannen.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



De eigenaar heeft daarom aan hebben burgemeester en wethouders van de Gemeente Nijkerk verzocht om ook voor deze bouwplannen op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het vigerende bestemmingsplan.

Deze rapportage omvat de ruimtelijke onderbouwing die nodig is voor deze procedure.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten zuidwesten van het centrum van Nijkerk, aan de westkant van de Frieswijkstraat.

1.3. Geldend bestemmingsplan

Het zwembadhuisje en het zwembad zijn op het (voormalig) perceel Frieswijkstraat 115 geprojecteerd. Voor dit perceel vigeert het bestemmingsplan "Nijkerk 1" dat op 28 juni 2012 door de

gemeenteraad van de gemeente Nijkerk is vastgesteld. Het perceel heeft daarin de bestemming "Wonen" en "Tuin" en de grond van de gemeente Nijkerk de bestemming "Verkeer". Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven waarin een hoofdgebouw mag worden gebouwd. In de huidige situatie is daardoor alleen de aanbouw achter de woning als bijbehorend bouwwerk aan te merken. De garages liggen in het bouwvlak en bovendien voor de voorgevel en behoren daarom tot het hoofdgebouw. Bovendien kunnen bijbehorende bouwwerken volgens het bestemmingsplan alleen maar 3 meter achter de voorgevelrooilijn liggen.

Op het perceel Frieswijkstraat 115 is helemaal geen sprake van een hoofdgebouw. Derhalve is van een bijgebouw in de vorm van een zwembadhuis, dat grotendeels buiten het bouwvlak en voor een deel in de bestemming "Tuin" is geprojecteerd, niet mogelijk. Bovendien wordt door de bouw van het zwembadhuis, wanneer dat zou worden opgevat als bijgebouw bij de woning op nummer 111, het maximum oppervlak aan bijhorende bouwwerken worden overschreden.

De haag staat voor een deel in de bestemming "Verkeer". Deze gronden zijn bestemd voor openbare groenvoorzieningen, maar niet voor het gebruik als tuin. Het zwembadhuisje, het zwembad en het gebruik als tuin passen derhalve niet in het vigerende bestemmingsplan.

Afbeelding 2: Fragment vigerende bestemmingsplannen.



Het perceel heeft verder de archeologische dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" met de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - 5' waarbij een onderzoeksplicht geldt vanaf 1.000 m² en dieper dan 0,40 meter. Onderzoek is niet nodig indien het de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gele-

gen op of onder peil niet wordt uitgebreid. De bodemingrepen zijn kleiner, zodat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Voor de locatie van de carports vigeert het bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2018, 1. De locatie waar de carports zijn gepland heeft de bestemming "Tuin". Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd., waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 meter mag bedragen. De dubbele carport past hier gelet op de bouwhoogte niet binnen.

1.4. Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het relevante overheidsbeleid opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt een planbeschrijving gegeven. Hoofdstuk 4 gaat in op het uitgevoerde onderzoek en de randvoorwaarden van het plan. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. Beleidskader

2.1. Algemeen

Omdat de bouwplannen een ontwikkeling op een woonperceel betreffen, zijn deze niet relevant vanuit het oogpunt van het rijks- en provinciaal beleid. Derhalve is geen samenvatting van het beleid van deze hogere overheden opgenomen.

2.2. Gemeentelijk beleid

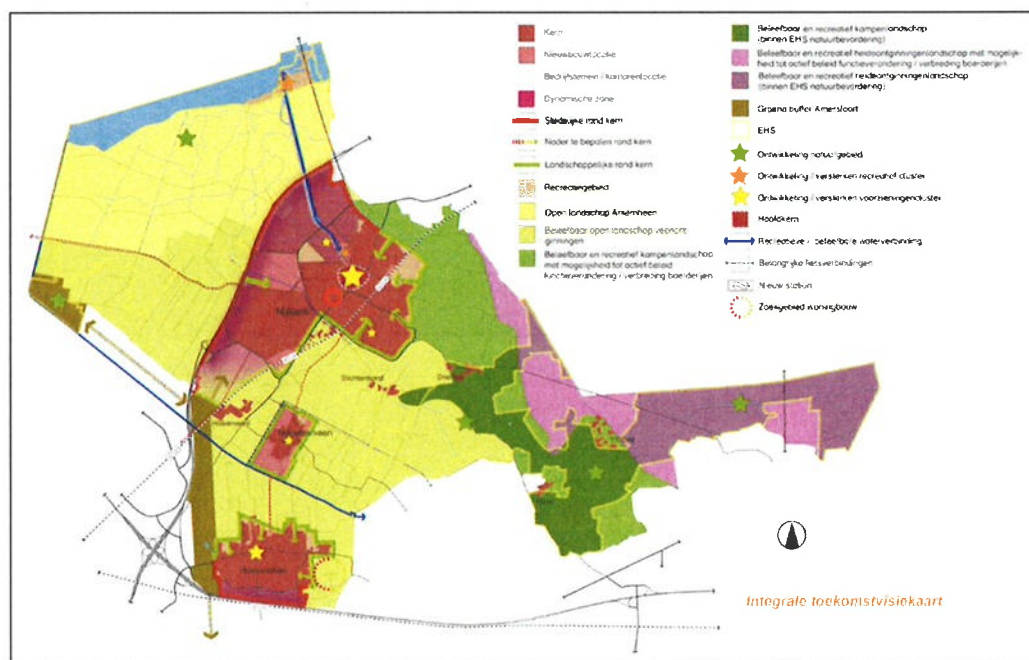
2.2.1. Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030

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'.

Op de integrale toekomstvisiekaart is de Frieswijkstraat aangegeven als 'kern'. Uiteraard past een woning met de bijbehorende bebouwing hierbinnen.

Afbeelding 3: Integrale toekomstvisiekaart structuurvisie.



Op basis van het bovenstaande is te concluderen dat er vanuit de beleidsambities van de gemeentelijke structuurvisie geen belemmeringen zijn om aan de planontwikkeling mee te werken.

2.2.2. Welstandsnota 2014

Met ingang van 1 januari 2014 is de nieuwe welstandsnota in werking getreden. In de welstandsnota wordt vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Nijkerk is geregeld. De nota geeft tevens uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel.

Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

In de welstandsnota wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende welstandsregimes:

- welstandsvrij: voor deze gebieden geldt geen beoordeling (meer) door de commissie Ruimtelijke kwaliteit;
- beperkt welstandsregime: het gebouw of het object wordt beoordeeld in relatie tot haar omgeving (de stedenbouwkundige benadering);
- regulier welstandsregime: het gebouw of het object wordt beoordeeld in relatie tot haar omgeving, maar ook als zelfstandig object (de architectonische benadering);
- bijzonder welstandsregime: het gebouw of het object wordt beoordeeld in relatie tot haar omgeving, als zelfstandig object en voor wat betreft de details van het gebouw (de esthetische benadering);
- beeldkwaliteitplan: voor ontwikkelingen waarbij de ruimtelijke en/of functionele structuur verandert, wordt een stedenbouwkundig plan gemaakt, waarin de nieuwe structuur wordt vastgelegd. Daarnaast is een beeldkwaliteitplan nodig, liefst in combinatie met supervisie. In zo'n beeldkwaliteitplan wordt vooruitgelopen op de nieuwe structuur en aangegeven hoe de bebouwing een plaats moet krijgen in het nieuwe, stedenbouwkundig plan.

De welstandskaart geeft een overzicht waar welk welstandsregime van toepassing is. In afbeelding 4 is een fragment van de welstandskaart weergegeven. Op grond van de welstandskaart is het regulier welstandsregime van toepassing.

Afbeelding 4: Fragment welstandskaart.



Afbeelding 5: Bestaande situatie



3. Planbeschrijving

3.1. Bestaande situatie

De Frieswijkstraat maakt onderdeel uit van de Zuiderzeestraatweg tussen Amersfoort en Zwolle. In 1827 werd door Koning Willem I de aanleg van de Zuiderzeestraatweg goedgekeurd. Al in 1830 wordt de weg opengesteld. Bijna 100 jaar later, in 1927, wordt de Zuiderzeestraatweg opgenomen in het Rijkswegenplan. De gehele route krijgt dan een klinkerbestrating van 5 meter breedte en wordt begeleid met bomenrijen. Met 64,4 km is dit op dat moment het langste rijks-wegtracé in het land. Tot de aanleg van de A28 was de Zuiderzeestraatweg een van de belangrijkste verbindingen van de Randstad naar het noorden van Nederland. Op dit moment vormt de Frieswijkstraat nog steeds één van de belangrijke ontsluitingswegen van het centrum van Nijkerk.

Aan dit gedeelte van de Frieswijkstraat staan vooral woningen. Ook op de belendende percelen staan woningen. Aan de zuidoostzijde bevindt zich aan de overzijde van de Frieswijkstraat de algemene, Rooms-katholieke en Joodse begraafplaats.

Op het perceel Frieswijkstraat 111-113 is de bestaande bebouwing gesloopt en is vervolgens in 2018 een vrijstaande woning gebouwd. De eigenaar van dit perceel heeft het perceel Frieswijkstraat 115 ook aangekocht en ook de vrijstaande woning op dit perceel gesloopt.

De nieuwe woning is gesitueerd in de noordoosthoek van het perceel. Tussen de woning en de Frieswijkstraat staat een aangebouwd bijgebouw met een kap met onder meer garageboxen. Het perceel ten zuiden van de woning is ingericht als tuin. Aan de wegzijde staat een hoge haag en een toegangshek, waardoor de bebouwing vanaf de weg maar beperkt zichtbaar is.

Aan de wegzijde stond voor de woning aan de Frieswijkstraat 115 een lage haag, die gedeeltelijk op grond van de gemeente Nijkerk stond.

Afbeelding 6: Indicatieve toekomstige situatie



Afbeelding 7: Haag oude en nieuwe situatie (bron: google.com/streetview).



3.2. Ruimtelijke beschrijving van het plan

Het zwembad met zwembadhuis is geprojecteerd op de plaats waar kortgeleden nog de bungalow stond. Het zwembad is geen gebouw (gebouw = elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt), omdat het niet overdekt is.

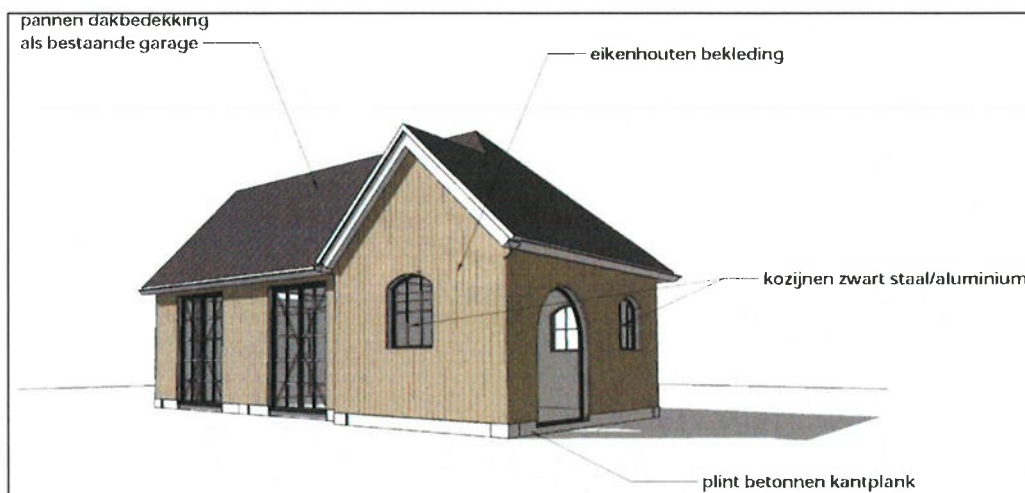
Het zwembadhuis zal met dezelfde architectonische vormtaal en kleur- en materiaalgebruik als de woning op het perceel worden gerealiseerd, zodat er een architectonische eenheid ontstaat.

Door de bouw van het zwembadhuis wordt, wanneer dat zou worden opgevat als bijgebouw bij de woning op Frieswijkstraat 111, het maximum oppervlak aan bijhorende bouwwerken worden overschreden. In deze specifieke situatie is dat aanvaardbaar gelet op de omvang van het perceel, dat is ontstaan door het samenvoegen van de percelen 111 en 115, veel groter is dan

percelen in de omgeving en omdat het areaal aan bebouwing door de sloop van de woning op nummer 115 op dit perceelsgedeelte aanzienlijk wordt gereduceerd. Gelet hierop mag worden geconcludeerd dat sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening' en dat de vergunning daarom kan worden verleend.

Aan de straatzijde is de bestaande lage haag vervangen door een hogere haag (zie afbeelding 7). De initiatiefnemer heeft het voornemen om met de gemeente Nijkerk in gesprek te gaan om die gronden te verwerven.

Afbeelding 8: Indicatieve impressie zwembadhuis.



De dubbele carport wordt in het verlengde van het bestaande aangebouwde bijgebouw met de garages gebouwd. De carports zijn aanzienlijk lager dan het bestaande bijgebouw.

Afbeelding 9: Indicatief aanzicht carports.



4. Randvoorwaarden

4.1. Waterhuishouding

4.1.1. Algemeen

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Vallei en Veluwe. Dit waterschap is in dit gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteits- en -kwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen.

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen.

4.1.2. Waterrelevant beleid

Bij het tot stand komen van een ruimtelijke ontwikkeling wordt het waterschap betrokken voor advisering ten aanzien van de waterhuishouding. Voor bestemmingsplannen is dit wettelijk vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening en resulteert het overleg met het waterschap in een wateradvies. Dit wateradvies wordt schriftelijk weergegeven in de waterparagraaf van het bestemmingsplan. Het plangebied aan de Frieswijkstraat ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Vallei en Veluwe. In het kader van het uitvoeren van een watertoets ten aanzien van stedelijke uitbreiding heeft het waterschap de Uitgangspuntennotitie (Beleidskaders bij stedelijke uitbreiding), opgesteld. Daarnaast zijn de volgende beleidsstukken van belang:

- de Keur en Algemene regels van Waterschap Vallei en Veluwe 2013;
- de beleidsregels behorende bij de Keur;
- de legger Gelderse Vallei.

4.1.3. Proces

Op 30 augustus 2019 is de digitale watertoets doorlopen. Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water. De gehanteerde uitgangspunten liggen ten grondslag aan deze waterparagraaf.

4.1.4. Riolering/afvoeren van water

Hemelwater van zowel het zwembadhuis als van de carports zal worden geïnfiltreerd.

4.1.5. 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. De gemeente hanteert voor nieuwbouw een ontwateringsnorm van 90 cm (gemeten tussen de GHG en de onderkant van de vloer). 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.

4.1.6. Waterkwaliteit

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. In het bouwplan zullen geen uitlopende materialen worden toegepast.

Het waterschap vraagt de initiatiefnemer de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van het waterschap toe te passen. Op het perceel worden vuilwater en (de overstort van) regenwater gescheiden aangeboden op de perceelsgrens. Door de onderhavige ontwikkeling zal dit niet veranderen.

4.1.7. Waterkwantiteit

Een belangrijk principe is dat zo veel mogelijk hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet of 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) worden voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Het zwembad en het zwembadhuis worden gerealiseerd op de locatie waar een vrijstaande woning stond. Per saldo neemt hier het verharde oppervlak af. In de huidige situatie is de locatie van de carports volledig verhard. Extra watercompensatie is daarom niet nodig.

4.2. Milieuaspecten

4.2.1. Bedrijven en 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 VNG-handreiking 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.

Afbeelding 10: Omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter

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.

Uit de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering blijkt dat de planlocatie kan worden gezien als een zogenaamd 'gemengd gebied'. Op pagina 30 van deze handreiking wordt aangegeven dat er sprake is van het omgevingstype gemengd gebied indien gebieden direct langs de hoofdinfrastructuur liggen. De Frieswijkstraat is te kenmerken als een doorgaande weg/hoofdinfrastructuur. Deze aanwijzing als gemengd gebied heeft als gevolg dat er qua milieuzonering een afstandsstap terug mag worden geschaald.

Een zwembad voor privégebruik wordt niet gezien als bedrijfsactiviteit. Ook het gebruik van de carports behoort tot het normale gebruik van een woning. Derhalve zijn ervan uit het oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

4.2.2. Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is bij de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek vereist naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen vanwege Industrielawaai, weg- en railverkeerslawaai. Dit geldt alleen voor (geplande) geluidsgevoelige bestemmingen die binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein liggen. Zowel het zwembad(huis) als de carport zijn geen geluidsgevoelige bestemmingen. Derhalve is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

4.2.3. Bodem

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of ge-

vaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Voor gebouwen waarin (nagenoeg) niet voortdurend mensen verblijven, zoals bijvoorbeeld het zwembadhuis en/of een carport, waar niet langer dan 2 uur per dag mensen verblijven, wordt vrijstelling van bodemonderzoek verleend. Derhalve is geen bodemonderzoek noodzakelijk. Wellicht ten overvloede kan hier nog over worden opgemerkt dat in 2016 ten behoeve van de bouw van de woning bodemonderzoek is uitgevoerd en dst hieruit geen belemmeringen naar voren gekomen zijn.

Conclusie

De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

4.2.4. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het onder meer om productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoen de afstand aan te houden tussen deze activiteiten en 'gevoelige objecten' wordt voldaan aan de wettelijke normen.

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

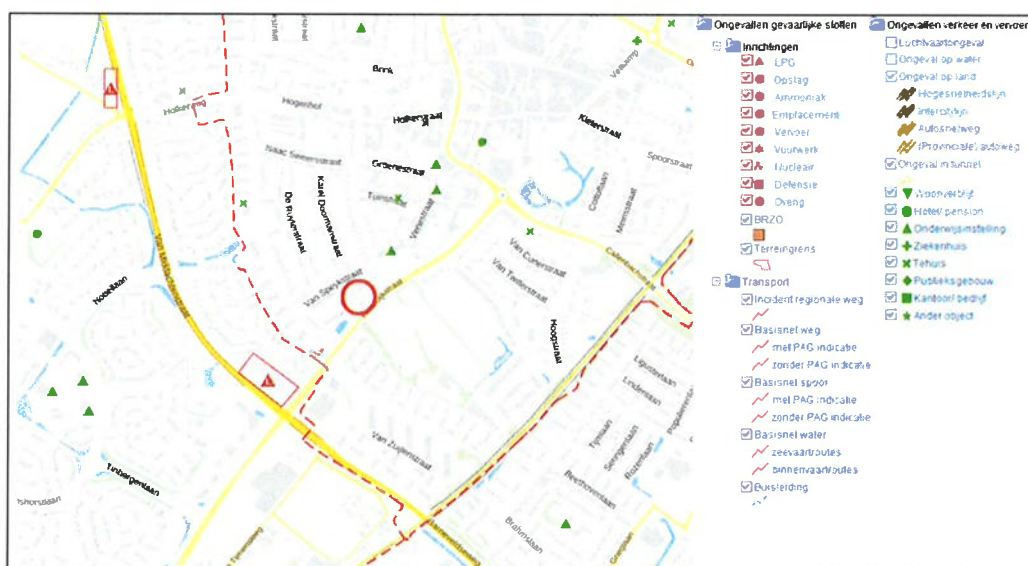
Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Op vergelijkbare wijze zijn de aanvaardbare risico's, verbonden aan transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en het transport door buisleidingen, vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de daarbij behorende regelingen. Het doel wordt in Bevi, Bevt en Bevb vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico:

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

In Bevi, Bevt en Bevb zijn de risiconormen (plaatsgebonden risicoafstanden) wettelijk vastgelegd. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen onder zwaarwegende motieven binnen deze risicoafstanden. Er is in Bevi, Bevt en Bevb geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Derhalve is de risicokaart geraadpleegd.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen inrichtingen in de omgeving aanwezig zijn, waarmee voor wat betreft het aspect externe veiligheid rekening dient te worden gehouden. Ook externe veiligheidsrisico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het water zijn niet relevant voor de planvorming. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich evenmin wegen waarover het transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, waardoor externe veiligheidsrisico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg ook niet relevant zijn voor de planvorming. Een privézwembad en carports zijn evenmin van invloed op de externe veiligheid van direct omwonenden.

Afbeelding 11: Fragment risicokaart.



Conclusie

Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling van Frieswijkstraat 111.

4.2.5. Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuillende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgeven-

de stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht werden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (onder andere woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het woningbouw in het plangebied te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Op 16 januari 2009 is het Besluit Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), met name kinderen, ouderen en zieken. Binnen een straal van 300 meter van een snelweg en 50 meter van een provinciale weg (gemeten vanaf de rand van de weg) geldt een onderzoeksplicht naar de luchtkwaliteit. Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van dit besluit extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden. Woningbouw wordt in het kader van dit besluit echter niet als gevoelige bestemming gezien.

Er wordt voldaan aan de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 jaargemiddelde concentratie. Ook PM_{10} voldoet aan de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde concentratie en aan de grenswaarde van 35 overschrijdingsdagen van de 24-uurgemiddelde concentratie. Er treden geen

overschrijdingen op. Hiermee wordt voor PM₁₀ en NO₂ ruim voldaan aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

In Nederland zijn de stoffen NO₂ en PM₁₀ maatgevend bij de toetsing aan de wettelijke grenswaarden. Overschrijdingen van de andere stoffen (zwaveldioxide, lood, benzenen koolmonoxide) komen in Nederland nagenoeg niet meer voor. Gezien de geconstateerde ruime overschrijdingen van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ zal er geen sprake zijn van overschrijding van de grenswaarden van de andere stoffen. Het onderzoeken van de overige stoffen is daarom achterwege gelaten.

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Omdat in het plangebied het aantal woningen met één afneemt en het zwembadhuis en de carports als bijbehorende bouwwerken bij een bestaande woning betreffen, kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

4.3. Ecologie

Per 1 januari 2017 is de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). De natuur in Nederland wordt door de Wnb beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. In de Wnb blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten komt te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de Ecologische hoofdstructuur (EHS) / het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap. Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten. Om te bepalen of kan worden voldaan aan de Wet Natuurbescherming is in het kader van de realisatie van de woning in 2016 oriënterend

onderzoek naar beschermde flora en fauna (Blom, 2016) uitgevoerd, waaruit bleek dat de realisatie van een nieuwe woning aan de Frieswijkstraat 111-113 uitvoerbaar was zoals bepaald in de Wro (artikel 3.1.6. Bro). Inmiddels is ook de bestaande woning op het perceel Frieswijkstraat 115 gesloopt en zijn de gronden ingericht als tuin. Het ligt niet voor de hand dat zich hier inmiddels beschermenswaardige soorten hebben gevestigd. De soortenbescherming levert derhalve geen belemmeringen op voor de planrealisatie. Omdat er sprake is van bijbehorende bouwwerken bij een bestaande woning is het evenmin reëel om te veronderstellen dat er effecten zijn ten aanzien van de gebiedsbescherming, zeker niet als bedacht wordt dat het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied Arkemheen op ongeveer 2,3 kilometer afstand is gesitueerd en een groot deel van de bebouwde kom van Nijkerk in het tussenliggende gebied is gesitueerd.

Zorgplicht

De algemene zorgplicht van kracht. Bij calamiteiten zal opnieuw moeten worden beoordeeld welke maatregelen passend zijn.

Conclusie

Vanuit de Wet natuurbescherming zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

4.4. Verkeer en parkeren

4.4.1. Verkeer

Het plangebied zal net als in de huidige situatie worden ontsloten via de Frieswijkstraat, een van de belangrijke gebiedsontsluitingswegen van Nijkerk. De realisatie van het zwembad en een zwembadhuis en van een carport heeft geen invloed op de verkeersaantrekkende werking van het perceel. Het gebruik van de gemeentegrond ten behoeve van de haag heeft geen invloed op het gebruik van het vrijliggend fietspad langs de Frieswijkstraat.

4.4.2. Parkeren

In de Nota Parkeernormen (2014) van de gemeente Nijkerk is voor verschillende functies een parkeernorm vastgelegd. Hiermee kan worden bepaald hoeveel parkeerplaatsen per functie nodig zijn om te voldoen aan de parkeervraag. Daarnaast staat beschreven onder welke voorwaarden kan worden afgeweken van de gestelde parkeereis.

Er zijn verschillende gebieden gedefinieerd met elk aparte parkeernormen: centrum Nijkerk, rest bebouwde kom Nijkerk, bebouwde kom van Hoevelaken en de buitengebieden en andere dorpskernen, waaronder Nijkerkerveen.

De hoogte van de gemeentelijke parkeernormen is gekoppeld aan de kencijfers parkeernormering die door het CROW zijn opgesteld.

De realisatie van het zwembad en een zwembadhuis en van een carport heeft geen invloed op de parkeerbehoefte van het perceel.

4.5. Cultuurhistorie

4.5.1. Archeologie

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

In het kader hiervan dient een gemeente ruimtelijke planvorming te toetsen op archeologische waarden. Indien potentiële archeologische waarden worden verstoord, dient hier nader onderzoek naar te worden verricht. Het belangrijkste doel is de bescherming van archeologische waarden in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Vooronderzoek moet duidelijk maken welke archeologische waarden verwacht kunnen worden. Wie de bodem in wil, bijvoorbeeld om te bouwen, kan verplicht worden om een archeologisch vooronderzoek te (laten) uitvoeren. De onderzoeksresultaten bepalen het verdere vervolg; een aanpassing van de bouwplannen of het opgraven van archeologische vondsten. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe dat de "verstoorder" betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort. Het is verplicht om met nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Ter ondersteuning van het gemeentelijk beleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg heeft de gemeente Nijkerk een archeologische waarden- en verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart (vastgesteld bij raadsbesluit van 17 februari 2011) vervaardigd. De kaarten bieden inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Nijkerk. Dit inzicht is noodzakelijk voor een weloverwogen omgang met archeologie in de beleidsuitvoering. Conform de Archeologische Beleidskaart heeft het plangebied een middelmatige verwachtingswaarde.

De voorkomende archeologische verwachtingswaarden van de archeologische beleidsadvieskaart zijn door de gemeente verdeeld in 11 verschillende (verwachtings)waarden. Voor alle gronden met een te beschermen archeologische verwachtingswaarde is in bestemmingsplannen de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming wordt door middel van functieaanduidingen aangegeven om welke verwachtingswaarde het gaat en welke beleidsadviezen van toepassing zijn. In het vigerende bestemmingsplan Nijkerk 1 geldt voor het plangebied Frieswijkstraat 111 een onderzoeksplicht vanaf 1.000 m² en

dieper dan 0,40 meter. Die ondergrens wordt door de bouwplannen voor het zwembadhuis en de carport niet overschreden.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS). Omdat het nooit met zekerheid is uit te sluiten dat toch enkele archeologische waarden aanwezig zal de gemeente Nijkerk bij het verlenen van omgevingsvergunningen de vergunninghouder wijzen op haar plicht om archeologische vondsten te melden bij de gemeente Nijkerk.

4.5.2. Monumenten

In het plangebied zijn geen Rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig.

4.6. Vormvrije mer-beoordeling

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1, onder f dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (artikel 3.2 Algemene Wet Bestuursrecht).

Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r.- (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. De consequentie van de nieuwe regeling is dat in *elk besluit of plan* dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.- (beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De realisatie van woningen betreft een activiteit die genoemd staat in onderdeel D van het Besluit-m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (categorie D12). Conform het Besluit-m.e.r. is de activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen:

- 1) een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2) een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3) een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen activiteit omvat geen activiteiten die groter is dan de drempelwaarden. Wel geldt de verplichting tot een vormvrije-m.e.r.-beoordeling: voor alle activiteiten die genoemd staan in onderdeel D moet een beoordeling plaatsvinden om na te gaan of er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Indien er daarnaast vanuit de Natuurbeschermingswet een passende beoordeling opgesteld dient te worden (omdat significante effecten op Natura 2000 gebieden niet zijn uit te sluiten), geldt ook de verplichting tot het opstellen van een MER. Hier is echter binnen dit project geen sprake van.

Effect op gevoelige gebieden

De realisatie van erfbebouwing bij een bestaande woning leidt niet tot wezenlijk negatieve effecten op beschermde natuurgebieden (Natura2000, EHS) en/of beschermde soorten. Er is geen sprake van aantasting van de archeologische, landschappelijke, cultuurhistorische of aardkundige waarden.

Relatie met bestaande of autonome ontwikkelingen

Er is geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten in de omgeving.

Conclusie: geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu

De realisatie van erfbebouwing bij een bestaande woning aan de Frieswijkstraat 111 leidt, onder genoemde voorwaarden, niet tot 'belangrijk negatieve milieueffecten'. Er bestaat daarom geen noodzaak tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan.

Voor het plangebied is een anterieure overeenkomst opgesteld met de initiatiefnemer, waarin afspraken over plankosten (planschade). Derhalve zal geen exploitatieplan worden vervaardigd.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de wet is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Op basis van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

De belangen van het Waterschap Vallei en Veluwe, de provincie Gelderland en het Rijk zijn niet in het geding.

De planontwikkeling heeft maar beperkt invloed op het woon- en leefklimaat van omwonenden. In september 2019 heeft de initiatiefnemer de burens aan de Professor Eijkmanstraat 79, waarvan de achtertuin grenst aan de gronden waar de carports worden gerealiseerd, geïnformeerd over de voorgenomen realisatie daarvan. Zij hebben te kennen gegeven geen bezwaar te hebben tegen de bouw van de carports.

5.3. Procedure

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgeven voor het kunnen verlenen van een uitgebreide omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo. De wetgever heeft daarbij bepaald dat de gemeenteraad categorieën van gevallen kan aanwijzen waarbij een vvgb niet noodzakelijk is. De gemeenteraad van Nijkerk heeft op 29 november 2012 op basis van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Deze lijst bestaat uit drie hoofdcategorieën. Categorie A gaat over de bebouwde kom, categorie B over het buitengebied. Daarnaast is een categorie C vastgesteld voor gevallen die niet passen in de hiervoor genoemde categorieën. In het laatstgenoemde geval moet de raad op de hoogte gebracht worden van de aanvraag voor omgevingsvergunning. De raad heeft dan twee weken de tijd om te bepalen of ze deze aanvraag in de commissievergadering willen bespreken. Wanneer geen reactie wordt verkregen mag dit gezien worden als door de raad aangewezen categorie waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Onderhavige aanvraag is aan te merken

als een 'project ten behoeve van woonfuncties binnen bestaand en bebouwd gebied' (categorie A) en hoeft dan ook niet aan de raad te worden voorgelegd.