



Drive4Wind B.V.
De heer J. Kamphorst
Greppelland 18
3863 zI NIJKERK

Onderwerp
Omgevingsvergunning

Datum
14 april 2020

Ons kenmerk
2019W2693

Nummer omgevingsloket
4726641

Behandeld door
D.W. Post
088 - 116 98 84
d.post@oddevallei.nl

Afschrift aan
Van Bokhorst Architecten
B.V.
De heer G. van Rijssen
gvanrijssen@vanbokhorstarchitecten.nl

Brandweer Gelderland-
Midden
risicobeheersing.brandweer@vggm.nl

Bijlage
- diverse

Geachte heer Kamphorst,

Op 21 november 2019 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw op het adres Smitspol 16, 16 A t/m E in Nijkerk, kadastraal bekend gemeente Nijkerk (Gld), sectie C, nummer 3420.

Besluit

Wij verlenen u de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- bouwen van een bouwwerk
- een uitweg maken, hebben of veranderen
- gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze vergunning. Daarnaast verbinden wij voorschriften aan deze vergunning, waaraan u zich moet houden. U vindt deze in bijlage 1. Houd bij de uitvoering van uw plan ook rekening 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

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

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

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

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

KvK 56714297

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan 'Gemeente Nijkerk 2014,1' de bestemming 'bedrijventerrein'.

Op grond van artikel 5.2.1 van de regels van dit bestemmingsplan is een maximale bouwhoogte toegestaan van 12 meter. De bouwhoogte van het bedrijfsverzamelgebouw is 12.3 meter en overschrijdt de toegestane bouwhoogte met 0,3 meter.

Op grond van artikel 5.1 onder a mag de oppervlakte van het bouwperceel binnen de representatieve zone niet meer bedragen dan 0,25 ha. Het Bouwperceel heeft een oppervlakte van 0,3045 ha.

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.

Wet natuurbescherming

Bij deze aanvraag om vergunning is een AERIUS berekening ingediend. Op basis van deze berekening kan geconcludeerd worden dat er geen vergunning nodig is in het kader van de Wet natuurbescherming met betrekking van toename van stikstofdepositie in natura 2000-gebieden.

Welstand

Op 10 december 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.

Bij deze aanvraag is het vereist om een bodemonderzoeksrapport in te dienen. Op deze locatie zijn bij ons de volgende bodemgegevens bekend:

- rapport verkennend bodemonderzoek Smitspol te Nijkerk, Vink Milieutechnisch Adviesbureau b.v., projectnummer P19M0063, d.d. 5 juni 2019;
- aanvullend asbestonderzoek naar aanleiding van aangetroffen asbestverdacht materiaal Smitspol te Nijkerk, Vink Milieutechnisch Adviesbureau b.v., projectnummer P19M0063, d.d. 21 augustus 2019.

Het bodemonderzoek voldoet aan de richtlijnen van het NEN protocol. Het bouwplan valt binnen de contour van het bodemonderzoek.

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met molybdeen en nikkel. De ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met lood. Op de locatie is asbest aangetroffen met een concentratie van 6,5 mg/kg.ds, welke geen aanleiding geeft tot nader onderzoek.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het bedoelde gebruik. Er is sprake van een lichte bodemverontreiniging op de bouwlocatie.

Wij baseren onze conclusie op het hierboven genoemd bodemonderzoek. Een bodemonderzoek kan nooit volledige zekerheid geven over de kwaliteit van de onderzochte bodem of het grondwater en is een momentopname. De gemeente is daarom niet aansprakelijk voor een eventuele toekomstige bodemverontreiniging op de locatie. Als u gaat bouwen en u treft toch nog verdachte stoffen in de bodem aan, dan moet u dit zo snel mogelijk bij ons melden.

Voor specifieke vragen over de bodemaspecten kunt u contact opnemen met mw. E. van der Horst, 088 1169851.

Een uitweg maken, hebben of veranderen

Op basis van artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wabo en artikel 2.2.5.3 lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening Nijkerk 2003, wijziging mei 2014 is het verboden om zonder omgevingsvergunning een uitweg te maken, hebben of te veranderen.

De toetsingscriteria voor deze activiteit staan in artikel 2.18 van de Wabo en artikel 2.1.5.3 lid 3 van de APV Nijkerk 2003, wijziging mei 2014.

Uw aanvraag voldoet aan deze criteria. De afdeling Infra van de gemeente Nijkerk heeft positief geadviseerd.

Om deze redenen verlenen wij u de vergunning.

Zienswijzen

De aanvraag heeft, met het voornemen de vergunning te verlenen en bijbehorende stukken, met ingang van 26 februari 2020 ter inzage gelegen.

Dit is gepubliceerd op

http://www.nijkerk.eu/bestuur/bekendmakingen_42326/ . Daarnaast wordt dit besluit bekend gemaakt in de Stad Nijkerk. Eenieder kon gedurende zes weken zienswijzen naar voren brengen tegen het voornemen. U kon ook een reactie geven.

Tegen het plan om de omgevingsvergunning te verlenen heeft niemand een zienswijze ingediend.

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn van 6 weken. Mocht er gedurende deze termijn ook een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend, dan treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat de rechter op dat verzoek heeft beslist.

Beroep

Binnen 6 weken na de dag van bekendmaking, kan tegen dit besluit schriftelijk beroep ingesteld worden. Ook u kunt beroep instellen tegen dit besluit. In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Leges

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

Het bouwen van een bouwwerk	€	32.882,56
Planologisch strijdig gebruik - projectafwijk	€	600,00
Een uitweg maken, hebben of veranderen	€	70,50
Vooroverleg/conceptaanvraag	€	-158,00
<i>Totaal bedrag leges</i>	€	<i>33.395,06</i>

Binnenkort 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 € 1.290.600,00, exclusief BTW.

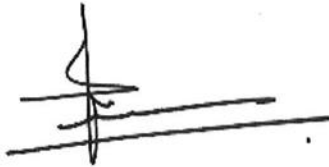
De vastgestelde bouwkosten wijken af van de bouwkosten die u heeft opgegeven. Bij de bepaling van de bouwkosten gaan wij uit van de prijzen in het (online) rekenprogramma 'Basisbedragen Gebouwen' van het Nederlands Bouwkosten Instituut. Hierbij worden de grondkosten, de inrichtingskosten en de bijkomende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

Vragen?

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan contact op met de heer D.W.
Post via d.post@oddevallei.nl of 088 - 116 98 84. Wilt u dan zo vriendelijk
zijn om ons kenmerk (2019W2693) 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.
9. Voor aanvang van de werkzaamheden dient er ter goedkeuring een beplantingsplan te worden ingediend van het voorterrein.

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 het besluit is gepubliceerd, kunnen belanghebbenden beroep instellen. Ook kunnen belanghebbenden 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.

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 84.

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.

Slopmelding en asbestinventarisatie

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

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

Als u sloopwerkzaamheden in gebouwen van vóór 1994 gaat uitvoeren, moet u bij de slopmelding 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.

Bijlage 3: Informatie over beroep instellen

Hoe dient u beroep in?

Bent u het niet eens met het besluit, dan kunt u hiertegen beroep instellen. Dit doet u door een brief te schrijven aan de rechtbank in Arnhem. Het postadres van de rechtbank is:

Rechtbank Gelderland, Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

U kunt ook digitaal beroep instellen. U moet daarvoor een webformulier invullen. Dit formulier vindt u op www.rechtspraak.nl.

Wat zet u in uw beroepschrift?

In uw beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres;
- de datum van uw brief;
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt;
- het zaaknummer;
- de reden(en) waarom u beroep instelt;
- uw handtekening.

Stuur als dit mogelijk is ook een kopie mee van het besluit waartegen u beroep instelt. Als iemand anders namens u beroep instelt, dan moet u een schriftelijke machtiging meesturen.

Welke termijn heeft u voor het indienen van beroep?

U heeft *zes weken* de tijd om beroep in te stellen. De termijn begint op de dag na de datum waarop het besluit ter inzage is gelegd. De rechtbank moet uw beroep voor het einde van de termijn hebben ontvangen. Na ontvangst van uw beroepschrift stuurt de rechtbank u een ontvangstbevestiging en informeert u over de verdere procedure.

Voorlopige voorziening

Als u beroep instelt, heeft dat geen gevolgen voor de geldigheid van het besluit. Als u dit niet wenselijk vindt, kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank om een voorlopige voorziening vragen. Dat is een tijdelijke oplossing voor de periode dat uw beroepschrift nog in behandeling is. Het verzoek om een voorlopige voorziening stuurt u aan:

Rechtbank Gelderland, Team Bestuursrecht
De voorzieningenrechter
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

Kosten?

U bent voor het instellen van beroep een vergoeding verschuldigd: griffierecht. Ook voor een voorlopige voorziening betaalt u griffierecht. De hoogte van de bedragen kunt u vinden op www.rechtspraak.nl.

Huisman | Ruimte & Visualisatie
Putterweg 32
3886 PC Garderen
T 06 52 35 18 71
M info@huismanruimte.nl
I www.huismanruimte.nl



Van Bokhorst Architecten BNA
Westkadijk 10
Postbus 118
3860 AC Nijkerk
T 033 - 246 11 80
M info@vanbokhorstarchitecten.nl

Gemeente Nijkerk
Nieuw te bouwen bedrijfspand
op de bedrijfslocatie De Smitspol
in Nijkerk, perceel 3499

Ruimtelijke onderbouwing

Status: Definitief
Datum: 14 februari 2020

Separaat bijgevoegd:

- Watertoets
- Aerius berekening
- Toelichting bestemmingsplan 'De Smidspol' 2007
- Onderbouwing groter bouwperceel

Huisman | Ruimte & Visualisatie De spil tussen particulier en overheid

Behoort bij besluit van
Omgevingsdienst
De Vallei
Kenmerk: 2019W2693
Datum: 14-04-2020



Ruimtelijke onderbouwing

Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie
De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020

Overzichtskaart



Ligging bedrijventerrein De Smitspol (bron: pdok)



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie
De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020



Inhoudsopgave

Overzichtskaart	2
Inhoudsopgave	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Ligging plangebied	4
1.2 Geldend bestemmingsplan	6
1.3 Opbouw van het rapport	7
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	8
2.1 Bedrijventerrein Smitspol	8
2.2 Nieuw te bouwen bedrijfspand	8
Hoofdstuk 3 Beleidskader	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2 Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4 Onderzoek	18
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	18
4.2 Ecologie	20
4.3 Bodem	22
4.4 Water	23
4.5 Geluid	25
4.6 Externe veiligheid	26
4.7 Luchtkwaliteit	28
4.8 Bedrijven en milieuzonering	30
4.9 Kabels en leidingen	31
4.10 Verkeer en parkeren	32
4.11 Milieueffectrapportage (MER)	33
Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid	34
Hoofdstuk 6 Ruimtelijke afweging	35
Colofon	36
Bijlage 1 Watertoets	37
Bijlage 2 Aerius berekening	37
Bijlage 3 Toelichting bestemmingsplan 'De Smidspol' 2007	37
Bijlage 4 Onderbouwing groter bouwperceel	37



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie
De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020



Hoofdstuk 1 Inleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van perceel 3499 op het bedrijventerrein 'De Smitspol' in Nijkerk en is voornemens om op dit perceel een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren. Het te realiseren bedrijfsgebouw is gericht op een samenwerking tussen de vier lokale bedrijven: Drive4wind, EE-Accommodation, Westra&Smit en Auto-Care. Deze bedrijven werken samen aan duurzame energie projecten. Door de diensten van de vier bedrijven te combineren in één gebouw kan er sneller en beter worden ingespeeld op de dagelijkse dynamiek.

Op 5 september 2019 heeft de Omgevingsdienst 'De Vallei' het concept bouwplan positief beoordeeld. De realisatie van het nieuwe bedrijfsgebouw past echter niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Gemeente Nijkerk 2014,1'. Het bouwplan overschrijdt de maximale bouwhoogte en de maximale bouwkaal oppervlak. Het verlenen van een omgevingsvergunning 'afwijken van het bestemmingsplan' is noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Hiervoor wordt de zogeheten uitgebreide Wabo-procedure doorlopen. Bij deze procedure dient aanvrager een bouwplan in met een ruimtelijke onderbouwing.

Dit rapport geeft de ruimtelijke onderbouwing. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven hoe het te realiseren project past binnen het beleidskader van de overheid. Vervolgens wordt inzicht gegeven in de, bij de afweging betrokken, belangen en aspecten.

1.1 Ligging plangebied

Het bedrijventerrein 'De Smitspol' is gelegen ten noorden van de kern Nijkerk en het bedrijventerrein 'Arkervaat'. Het ligt in de oksel van de rijksweg A28 en de Berencamperweg (N301). Het plangebied (perceel 3499) wordt begrensd door de percelen 3498, 3500 en 3501. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de ontsluitingsweg 'Smitspol'.



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie
De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020





Ligging planlocatie (bron: pdok)



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie
De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020



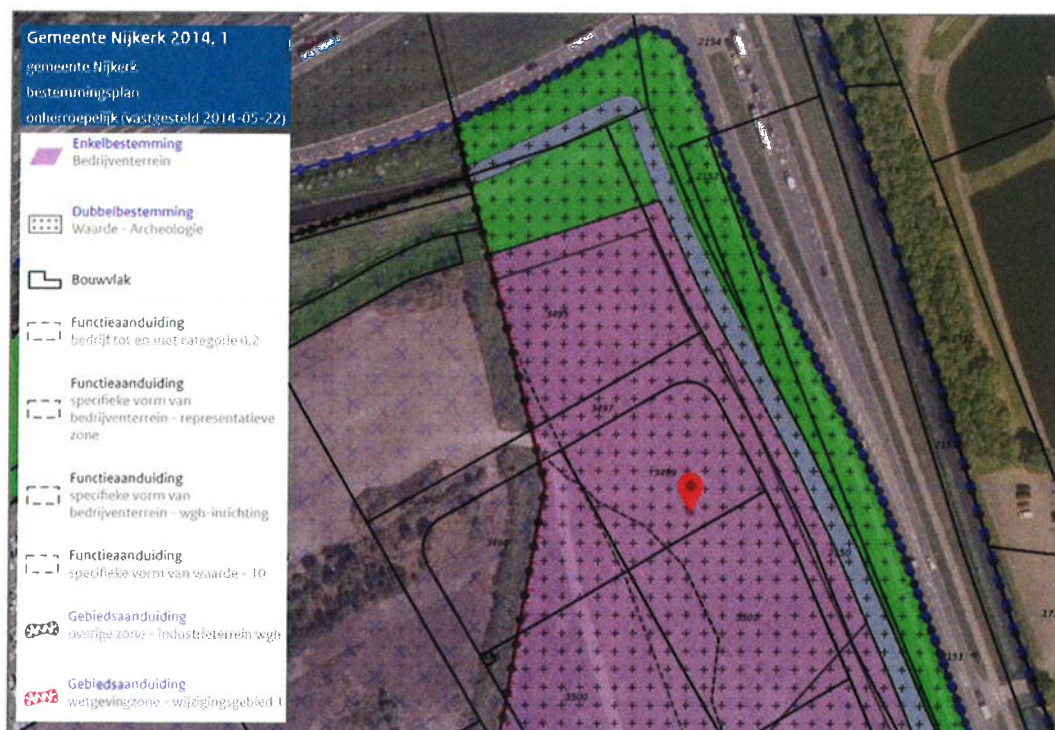
1.2 Geldend bestemmingsplan

Op 22 mei 2014 heeft de gemeenteraad van de gemeente Nijkerk het bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2014, 1 vastgesteld. In het bestemmingsplan hebben de gronden binnen het plangebied de enkelbestemming 'Bedrijventerrein', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - representatieve zone'. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met categorie 4.2 met daarbij behorende gebouwen en bouwwerken. De oppervlakte van een bouwperceel ter plaatse van de aanduiding 'representatieve zone' bedraagt minimaal 0,2 ha en maximaal 0,25 ha, met dien verstande dat de breedte van de naar de openbare weg gekeerde gevel van het gebouw minimaal 15 meter bedraagt. Een gebouw dient uitsluitend binnen een bouwvlak te worden gebouwd en de bouwhoogte mag niet meer dan 12 meter bedragen.

Op 22 november 2018 heeft de gemeenteraad van de gemeente Nijkerk het bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2018, 1 vastgesteld. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een aantal locaties in de Gemeente Nijkerk. Voor het bedrijventerrein 'De Smitspol' zijn de bouwregels aangepast.

Toets aan geldend bestemmingsplan

Het initiatief betreft de realisatie van een bedrijfspand op perceel 3499 aan de Smitspol. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 3000 m². Het bedrijfspand heeft een oppervlakte van circa 1200 m² en een bouwhoogte van 12,3 meter. Volgens het geldend bestemmingsplan is mag de oppervlakte van een bouwperceel maximaal 0,25 ha bedragen, het bouwperceel overschrijdt deze oppervlakte met ongeveer 0,05 ha. De bouwhoogte mag volgens het bestemmingsplan niet meer dan 12 meter bedragen, het bouwplan overschrijdt deze hoogte met 0,3 meter. De realisatie van het bedrijfspand is dan ook niet mogelijk op basis van het geldend bestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2014, 1 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020

1.3 Opbouw van het rapport

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het initiatief. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het beleidskader. De onderzoekaspecten zoals archeologie, milieu en externe veiligheid komen in hoofdstuk 4 aan de orde. In hoofdstuk 5 volgt de afweging van het plan en in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid.



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie
De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020



Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bedrijventerrein Smitspol

Om in de behoefte aan bedrijventerrein te voorzien heeft de gemeente Nijkerk in 2007 het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Smitspol' vastgesteld. Dit bestemmingsplan heeft het stedenbouwkundig plan vertaald naar een planologische regeling.

Het bedrijventerrein De Smitspol beslaat ongeveer 8 hectare. Het bedrijventerrein ligt aangrenzend aan de A28 aan de noordoostzijde van de industriële bebouwing van Nijkerk. Het bedrijventerrein is gelegen in de oksel tussen de A28 en de N301 (Berencampenvég). Met name vanaf de N301, de toegangsweg tot Nijkerk ligt het bedrijventerrein goed in het zicht. Hieruit volgt de ruimtelijke hoofdopzet van het plan. Langs de Berencampenareg en de A28 is een zone met meer representatieve bedrijven gelegen. Ten zuidwesten daarvan ligt het overige gedeelte van het bedrijvengebied.

Het bedrijventerrein wordt ontsloten via de Patroonstraat. Het parkeren voor de bedrijven vindt op eigen terrein plaats bij voorkeur aan de minst representatieve zijde van de bebouwing zodat het straatbeeld zo min mogelijk wordt verstoord door geparkeerde voertuigen.

Het plangebied, perceel 3499, ligt binnen het bedrijventerrein 'De Smitspol' in Nijkerk. Er is nog geen bebouwing gerealiseerd op dit perceel. Het plangebied ligt in de representatieve zone.

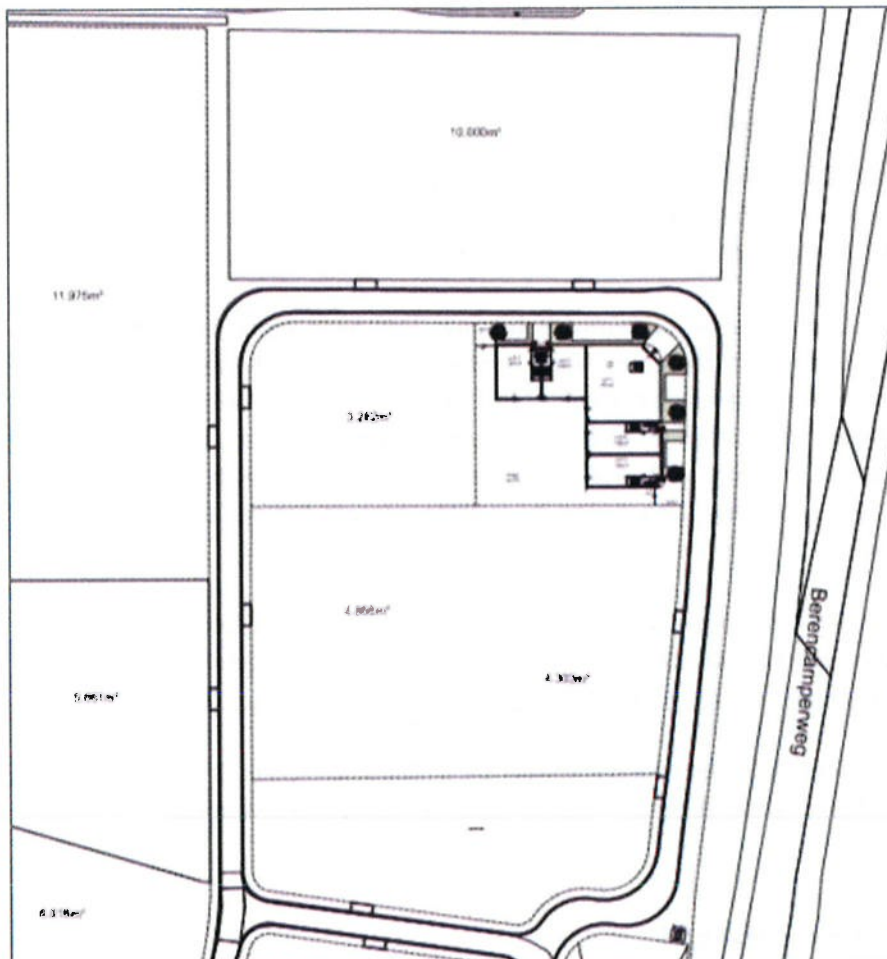
2.2 Nieuw te bouwen bedrijfspand

De initiatiefnemer is eigenaar van perceel 3499 op het bedrijventerrein 'De Smitspol' in Nijkerk en is voornemens om op dit perceel een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren. Het te realiseren bedrijfsgebouw is gericht op een samenwerking tussen de vier lokale bedrijven: Drive4wind, EE-Accommodation, Westra&Smit en Auto-Care. Deze bedrijven werken samen aan duurzame energie projecten. Door de diensten van de vier bedrijven te combineren in één gebouw kan er sneller en beter worden ingespeeld op de dagelijkse dynamiek (zie Bijlage 4 Onderbouwing groter bouwperceel)

De kracht van dit bedrijfsverzamelgebouw is dat het een uitstraling heeft van een eenheid in plaats van een optelsom van 4 totaal verschillende bedrijven. Samen met onze opdrachtgevers hebben we gezocht naar een beeld van een gebouw dat passend is op deze beeldbepalende positie. Het gebouw is een van de eerste gebouwen langs de entree van Nijkerk. Het gebouw heeft twee voorkanten die zijn verbonden door de gebogen metselwerk wand. Hierdoor richt het pand zich naar de rotonde Berencampweg – A28. Dit metselwerk met de fraaie dakrand van staand metselwerk geeft het pand een stoere uitstraling. Dit 'stoere' wordt versterkt door de vier entrees van cortenstaal van de verschillende bedrijven. De donkere uitstraling met antraciet metselwerk en donkergrijze beplating past goed bij de zakelijke uitstraling zoals benoemd in het beeldkwaliteitsplan.



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020



Situering nieuw bedrijfspand op perceel 3499 (bron: Bokhorst Architecten)



Het nieuw te bouwen bedrijfspand (bron: Bokhorst Architecten)



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020

Volgens de 'Nota parkeernormen Nijkerk 2014' is de parkeernorm voor een bedrijfsverzamelgebouw 1,8 parkeerplaats per 100 m2 bruto vloer oppervlak. Het nieuw te bouwen bedrijfspand heeft een bruto vloer oppervlak van 2441 m2, hiervoor dienen 44 parkeerplaatsen in het plangebied gerealiseerd te worden.

[illegible]

De nieuwe situatie met 44 parkeerplaatsen (bron: Bokhorst Architecten)



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie
De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020



Hoofdstuk 3 Beleidskader

De gemeente is in principe vrij in de keuze van het te voeren beleid. De wetgeving in Nederland gaat er wel vanuit dat er rekening wordt gehouden met het beleid van hogere overheden, vooral daar waar het regionale belangen betreft. De gemeente is niet verplicht om dit beleid te volgen, maar een afwijking daarvan moet wel duidelijk gemotiveerd worden. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op relevant rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft een nieuwe structuurvisie opgesteld Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". Het bijbehorende Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro / Amvb Ruimte) is in werking getreden op 17 december 2011. Hierna wordt kort de doelstelling van dit nieuwe beleid samengevat.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker vooropzet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijks betrokkenheid. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om die nieuwe aanpak vorm te geven. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De forse bezuinigingsopgave maakt dat er scherp geprioriteerd moet worden. De financiële middelen zijn de komende jaren beperkt en private investeerders zijn terughoudender. Hierdoor vertragen projecten, worden deze heroverwogen of zelfs gestopt. Daarnaast werkt de huidige wijze van financiering van gebiedsontwikkeling niet meer. Nieuwe verdienmodellen en andere kostendragers zijn nodig om gebiedsontwikkeling weer van de grond te krijgen. Tegelijkertijd vragen grote opgaven op het gebied van concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid om rijks betrokkenheid.

De Amvb ruimte bevat algemene regels voor bestemmingsplannen. Zo bepaalt het Barro onder meer dat bestemmingsplannen de doorvaart voor schepen niet mogen belemmeren als in het plan zich een vrijwaringszone van een rijksvaarweg bevindt. Verder staat eveneens in dit besluit dat bestemmingsplannen binnen reserveringsgebieden geen plannen mogen bevatten die uitbreidingen van het spoor belemmeren. Een bestemmingsplanwijziging mag ook geen belemmering bevatten voor het gebruik en geschikt maken van elektriciteitsproductieinstallaties, kernenergiecentrales, hoogspanningsverbindingen, buisleidingen, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen (buiten het kustgebied) en het IJsselmeergebied.



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie
De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020

Toetsing aan Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van de provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De SVIR gaat niet in op uitbreidingsmogelijkheden van individuele initiatieven waarvan in het onderhavige geval sprake is.

3.1.2 Ladder van duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt tevens de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond.

Voorheen bestond de ladder uit drie treden die doorlopen moesten worden ter verantwoording van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, maar per 1 juli 2017 zijn er enkele wijzigingen van kracht geworden. Eén van de belangrijkste is dat de drie treden worden losgelaten. Feitelijk is er nog maar één trede: "er dient gemotiveerd worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte." Het betreft ontwikkelingen zowel binnen als buiten stedelijk gebied. Het realiseren van een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet nadrukkelijk gemotiveerd worden.

Toetsing Ladder van duurzame verstedelijking

Het voorliggend plan betreft de realisatie van een bedrijfspand op het bedrijventerrein 'De Smitspol'. Het betreft hier een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied.

De Laddertoets geldt alleen voor *nieuwe* stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

In het geldend bestemmingsplan heeft de betreffende locatie de bestemming Bedrijventerrein. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met categorie 4.2 met daarbij behorende gebouwen en bouwwerken. Volgens het geldend bestemmingsplan is mag de oppervlakte van een bouwperceel maximaal 0,25 ha bedragen, het bouwperceel overschrijdt deze oppervlakte met ongeveer 0,05 ha. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een *nieuwe* stedelijke ontwikkeling en dat de ladder duurzame verstedelijking op dit plan niet hoeft te worden toegepast. Ook wanneer de Ladder niet van toepassing is, zal gemotiveerd moeten worden dat de ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en uitvoerbaar is. Het onderhavige rapport geeft hiervoor de onderbouwing.



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie
De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020



3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en omgevingsverordening Gelderland

De provincie Gelderland heeft een integraal provinciaal beleidsplan, de Omgevingsvisie Gelderland. De Provinciale Staten van Gelderland heeft de Omgevingsvisie op 9 juli 2014 vastgesteld. Nadien is de Omgevingsvisie meerdere malen geactualiseerd. De Provinciale Staten hebben op woensdag 19 december 2018 ingestemd met de nieuwe Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'. De vastgestelde plannen verwacht de provincie Gelderland voor 1 maart 2019 te publiceren. De Omgevingsvisie is opgesteld vanuit een sterk veranderende context waarin partijen en de provincie op dit moment werken en de komende jaren naar verwachting zullen werken. De overheid (en provincie) is slechts een van de vele spelers. De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

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

De provinciale hoofddoelen zijn in verschillende hoofdstukken opgenomen en vertaald in provinciale ambities. Afhankelijk van het accent van de ambitie, zijn ze opgenomen onder het deel 'Divers', 'Dynamisch' of 'Mooi' Gelderland.

Op 24 september 2014 is door Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch is gewaarborgd. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

Toetsing aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Gelderland

Het voorliggend plan betreft de realisatie van een bedrijfspand op het bedrijventerrein De Smitspol. Het betreft hier een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied.

Het nieuw te bouwen bedrijfspand is gesitueerd op een ruim perceel, welke passend is binnen de stedenbouwkundige structuur van het bedrijventerrein. Het bedrijfspand heeft geen negatieve invloed op de belangen van de omgeving. In het plangebied is er geen sprake van het toevoegen van gevaarlijke functies en er is geen sprake van de toevoeging van een nieuw kwetsbaar object.

Het plangebied is niet gelegen in het Gelders Natuurnetwerk, Nationaal landschap, Groene ontwikkelingszone en/of Natura 2000 gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied Arkemheen, is gelegen op een afstand van circa 350 meter van het plangebied. De rijksweg A28 vormt de scheiding tussen het natuurgebied Arkemheen en het bedrijventerrein Smitspol. Dit Natura 2000-gebied is tevens bestemd als Groene Ontwikkelingszone. Het meest nabij gelegen NNN-gebied ligt op meer dan 2 kilometer afstand van de projectlocatie.

Uit de AERIUS berekening blijkt dat externe werking op beschermde natuurgebieden niet aan de orde is. Er zijn in het kader van de Wnb geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling wat betreft deze gebiedsbescherming (zie paragraaf 4.2 Ecologie).



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020

Geconcludeerd kan worden dat de invulling van de locatie past binnen de kaders van het provinciaal beleid.

3.2.2 Conclusie

Het provinciaal beleid staat de planontwikkeling niet in de weg. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de omgevingsvisie en de omgevingsverordening



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie
De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020

3.2 Gemeentelijk beleid

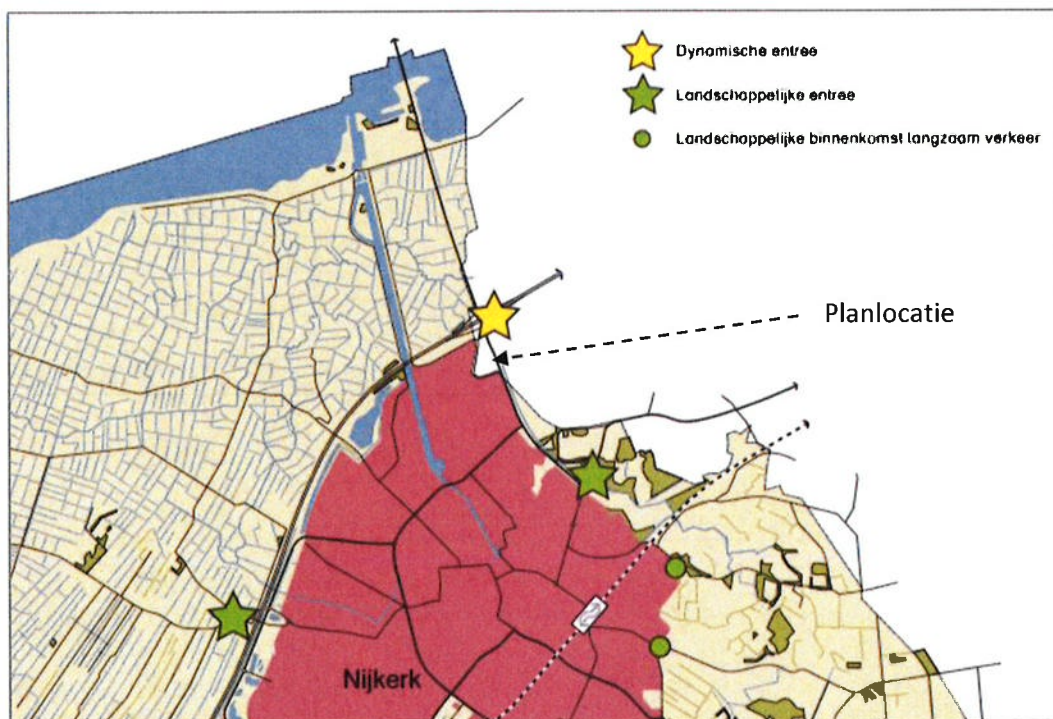
3.3.1 Structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken 2030

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'. Eén van de pijlers in de structuurvisie is de ontwikkeling van de economie:

- Bundelen van economische activiteiten langs de A28;
- Focus op lokale behoefte;
- selectieve opvang van regionale vraag; • Inzet op het aantrekken van kennisintensieve bedrijvigheid om de economische balans te versterken en de kwalitatieve discrepantie tussen arbeidspotentieel en arbeidsplaatsen te verkleinen;
- Inbreiding gaat ook hier vóór uitbreiding;

Om de ambities van de structuurvisie te realiseren zijn een drietal bijzondere opgaven benoemd: poorten, aandachtsgebieden en sleutelgebieden.

Door bij ontwikkelingen, ideevorming en investeringen de poorten, aandachts- en sleutelgebieden prioriteit te geven zal het eindbeeld van deze visie sneller zichtbaar zijn en het woon-, werk- en leefklimaat van de gemeente Nijkerk versterkt worden. De poorten zijn de toegangsgebieden tot de gemeente Nijkerk en versterken niet alleen de bereikbaarheid van de gemeente, maar zijn ook belangrijk als dragers van de identiteiten van de gemeente. De Dynamische Entrees zijn de dragers van de dynamiek, terwijl de Landschappelijke Entrees de nadruk leggen op de beleving van het landschap en de cultuurhistorie van de gemeente.



Uitsnede structuurvisiekaart (bron: gemeente Nijkerk)



Ruimtelijke onderbouw – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie
De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020

Toetsing aan de Structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken 2030

Het voorliggend plan betreft de realisatie van een bedrijfsgebouw op het bedrijventerrein 'De Smitspol'. Het ligt in de oksel van de rijksweg A28 en de Berencamperweg. Het te realiseren bedrijfsgebouw is gericht op een samenwerking tussen de vier lokale bedrijven. Deze bedrijven werken samen aan duurzame energie projecten. Door de diensten van de vier bedrijven te combineren in één gebouw kan er sneller en beter worden ingespeeld op de dagelijkse dynamiek. Het betreft hier een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Het initiatief is qua gebruik passend binnen het geldend bestemmingsplan.

Het nieuw te bouwen bedrijfspand heeft een representatieve architectonische uitstraling wat passend is binnen een dynamische entree van de gemeente Nijkerk.

Het plan sluit daarmee aan op de structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken 2030

3.3.2 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:

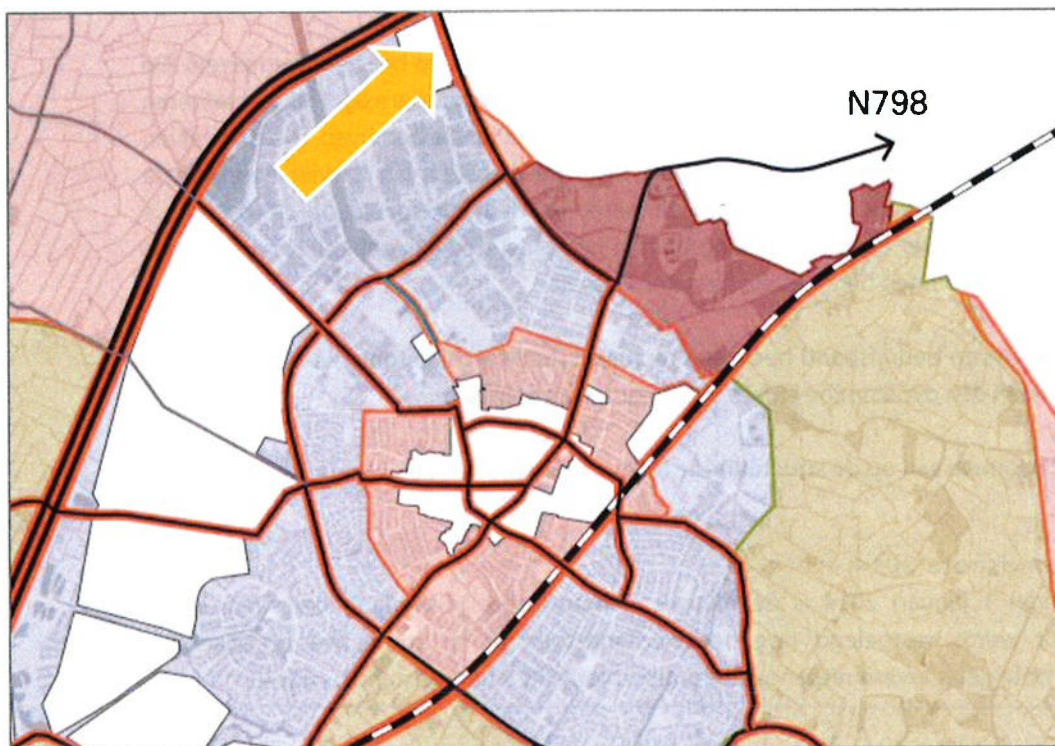
1. welstandsvrij: voor deze gebieden geldt geen beoordeling (meer) door de commissie Ruimtelijke kwaliteit;
2. beperkt welstandsregime: het gebouw of het object wordt beoordeeld in relatie tot haar omgeving (de stedenbouwkundige benadering);
3. regulier welstandsregime: het gebouw of het object wordt beoordeeld in relatie tot haar omgeving, maar ook als zelfstandig object (de architectonische benadering);
4. 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);
5. beeldkwaliteitsplan: voor ontwikkelingen waarbij de ruimtelijke en/of functionele structuur verandert, wordt een stedenbouwkundig plan gemaakt, waarin de nieuwe structuur wordt vastgelegd. Daarnaast is een beeldkwaliteitsplan nodig, liefst in combinatie met supervisie. In zo'n beeldkwaliteitsplan 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 de afbeelding hieronder is een fragment van de welstandskaart weergegeven.



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020





Uitsnede welstandskaat (bron: gemeente Nijkerk)

Toetsing aan Welstandsnota 2014

Het plangebied is gelegen in het gebied waar een beeldkwaliteitsplan van toepassing is. In zo'n beeldkwaliteitsplan wordt vooruitgelopen op de nieuwe structuur en aangegeven hoe de bebouwing een plaats moet krijgen in het nieuwe, stedenbouwkundig plan.

Het ontwerpplan van het bedrijfspand is op 14 mei 2019 beoordeeld door de welstandcommissie. De commissie is van mening dat het ontwerp voldoet aan de in de welstandsnota genoemde criteria waarbij de volgende opmerkingen zijn gemaakt; Ten aanzien van de architectonische uitstraling wordt bij de scherm van baksteen de opmerking geplaatst om deze in de vorm meer interessanter te maken (schuine lijn aan de bovenzijde met plaats voor een beeldbepalend ornament/naamsaanduiding in de as) en om de steenkleur niet te somber te maken.

3.3.3 Conclusie

Het gemeentelijk beleid staat de planontwikkeling niet in de weg. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken 2030 en de Welstandsnota 2014.



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie
De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020

Hoofdstuk 4 Onderzoek

Op grond van artikel 3.2 van de Awb dient een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis te vergaren over de relevante feiten en de af te wegen belangen. Een ruimtelijke ontwikkeling kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. Dit hoofdstuk geeft een samenvatting van de verschillende onderzoeken.

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

De zorg voor ons erfgoed is erop gericht zoveel mogelijk in de bodem te bewaren voor het nageslacht: behoud 'in situ'. Wie iets met de bodem wil, een "verstoorder", is verplicht de schade aan het erfgoed zoveel mogelijk te beperken. Dit streven naar behoud komt voort uit het Verdrag van Malta dat met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in 2007 in onze wetgeving geïmplementeerd is. Het is tevens een kernpunt van de herziene Monumentenwet 1988.

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 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 in 2019 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. 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.

In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

De modernisering van de monumentenzorg (MOMO) heeft erin geresulteerd dat per 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening is aangepast. Met deze aanpassing is cultureel erfgoed ingebed in de ruimtelijke ordening. Het is verplicht om in bestemmingsplannen aandacht te geven aan cultuurhistorie en de effecten van het initiatief op cultuurhistorische waarden die in het plangebied voorkomen. Daar waar nodig dient de bescherming van deze waarden ook te worden vastgelegd in de regels en verbeelding bij het bestemmingsplan.

Op 1 januari 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening aangepast als uitwerking van het in 2009 door het rijk ingezette beleid Modernisering Monumentenzorg (MoMo). Voor de ruimtelijke ordening betekent dit een omschakeling van een objectgerichte naar omgevingsgerichte benadering. Door deze modernisering moet bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing meer rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden.

Onderzoek plangebied

Het initiatief betreft de realisatie van een bedrijfspand op perceel 3499 aan de Smitspol. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 3000 m². Het bedrijfspand heeft een oppervlakte van circa 1200 m².



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020

Het plangebied kent een verwachtingswaarde op grond van de gemeentelijke beleidskaart. In het geldend bestemmingsplan is deze verwachtingswaarde doorvertaald naar een juridische regeling.

In het bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2014, 2.1 hebben de gronden in het plangebied een dubbelbestemming Archeologie met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van waarde -10'. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd waarbij de oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m² en de graafwerkzaamheden niet dieper gaan dan 0,3 meter. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van deze regel indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek en/of advies van een archeologisch deskundige namens de gemeente moet zijn aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de grond waarop het bouwplan betrekking heeft aantoonbaar geroerd is beneden het archeologische niveau door de bestaande c.q. voormalige niet historische bebouwing of andere handelingen, een en ander ter beoordeling van een archeologisch deskundige namens de gemeente;
- b. op basis van archeologisch onderzoek en/of advies van een archeologisch deskundige namens de gemeente moet zijn aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden beperkt door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden gericht op:
 - het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen inclusief bijbehorende rapportage;
 - begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige inclusief bijbehorende rapportage.

In kader van het bestemmingsplan 'De Smidspol' uit 2007 is een Inventariserend Veld Onderzoek (IVO) uitgevoerd door RAAP (zie bijlage 3, toelichting bestemmingsplan De Smidspol).. Doel van dit onderzoek was eventueel aanwezige archeologische resten op te sporen en/ voor zover mogelijk een eerste indruk te geven van de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard, datering, omvang en diepteligging ervan. Tijdens het onderzoek zijn in het plangebied geen concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten aangetroffen. Bodemkundig wordt het plangebied gekenmerkt door zeekleigronden. Deze worden onder relatief natte omstandigheden gevormd en zullen als gevolg daarvan onaantrekkelijk zijn geweest voor bewoning. Naar verwachting zal er als gevolg van de geplande werkzaamheden dan ook geen verstoring van archeologische waarden optreden. Derhalve worden geen aanbevelingen voor vervolgonderzoek gedaan.

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen beschermde rijks- en/of gemeentelijke monumenten of waardevolle elementen aanwezig.

Conclusie

Voorliggend plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect archeologie en cultuurhistorie, nader onderzoek op het gebied van archeologie en cultuurhistorie is daarom ook niet nodig.



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie
De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020

4.2 Ecologie

Wettelijk kader

De nieuwe Wet natuurbescherming vervangt per 1 januari 2017 de Boswet, de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura2000-gebied kunnen aantasten.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de bouw van woningen, geldt de volgende vrijstellingsregeling:

- een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
- een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij de provincie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

Onderzoek plangebied

Het initiatief betreft de realisatie van een bedrijfspand op perceel 3499 aan de Smitspol. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 3000 m². Het bedrijfspand heeft een oppervlakte van circa 1200 m².

In kader van het bestemmingsplan 'De Smidspol' uit 2007 is door SAB een adviesrapport Flora en fauna opgesteld (zie bijlage 3, toelichting bestemmingsplan De Smidspol'). Op basis van het verrichte onderzoek kunnen de volgende conclusies getrokken worden.

Gebiedsbescherming

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied Arkemheen, is gelegen op een afstand van circa 350 meter van het plangebied. De rijksweg A28 vormt de scheiding tussen het natuurgebied Arkemheen en het bedrijventerrein Smitspol. Dit Natura 2000-gebied is tevens bestemd als Groene Ontwikkelingszone. Het meest nabij gelegen NNN-gebied ligt op meer dan 2 kilometer afstand van de projectlocatie.



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020



Gezien de barrièrewerking van de A28 en de ligging van het plangebied Smidspol direct tegen bestaande bedrijvigheid en woonfuncties aan, ingesloten door infrastructuur, kan worden geconcludeerd dat het plangebied geen directe relatie heeft met Natura 2000-gebied Arkemheen. Van enige beïnvloeding van waarden door een nieuw bedrijventerrein is dan ook geen sprake. Er hoeft op basis van deze constatering geen specifieke aandacht aan gebiedsbescherming te worden besteed.

Soortenbescherming

De meeste van de in het plangebied aanwezige beschermde soorten zijn soorten die algemeen voorkomen (egel, mol, huisspitsmuis, dwergspitsmuis, tweekleurige spitsmuis, gewone bosspitsmuis, bosmuis, veldmuis, aardmuis, rosse woelmuis, woelrat, konijn, haas, bunzing, wezel, hermelijn, bruine kikker/ groene kikker, gewone pad en kleine watersalamander). Op basis van een algemene vrijstelling mogen ruimtelijke ingrepen worden uitgevoerd die tot effect hebben dat de verblijfplaatsen van deze soorten worden aangetast zonder dat daar procedurele consequenties aan verbonden zijn.

In het broedseizoen van vogels (half maart tot half juli) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat buiten het kwetsbare broedseizoen de voorbereidende en inrichtingsmaatregelen (terrein bouwrijp maken, grondwerkzaamheden, sloopwerkzaamheden, bouwactiviteiten, etc) moeten worden getroffen. Van een directe aantasting van broedplaatsen is dan op dat moment geen sprake. Bij het aantreffen van vaste verblijfplaatsen kunnen bij de inrichting van het plangebied maatregelen worden getroffen dat de vaste verblijfplaatsen van deze soorten niet worden geschaad en dat het plangebied een blijvende rol kan vervullen in het leefgebied van deze soorten. Bij aantreffen van vaste verblijfplaatsen van een kwetsbare soort dient er wel in een breder kader naar de ontwikkeling te worden gekeken, zodanig dat ook op langere termijn het grotere leefgebied is veiliggesteld.

Stikstof

Het transport en de bouwwerkzaamheden gedurende de realisatie van het bedrijfspand en het gebruik van het bedrijfspand kunnen leiden tot een (tijdelijke) toename in stikstofdepositie. Gelet op afstand en de aard van de ingreep is een externe werking op beschermde natuurgebieden niet aan de orde. Ter onderschrijving van deze aanname ten aanzien van het effect van het initiatief op stikstofdepositie is een Aeriusberekening uitgevoerd. Dit onderzoek (d.d. 18 november 2019) is als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Uit de indicatieve stikstofdepositieberekening volgt dat er geen natuurgebieden zijn met reken resultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Er zijn in het kader van de Wnb geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling wat betreft deze gebiedsbescherming.

Conclusie

Voorliggend plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect ecologie, nader ecologisch onderzoek is daarom ook niet nodig.



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie
De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020

4.3 Bodem

Wettelijk kader

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. 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 gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie(s).

Een bodemonderzoek is niet nodig als:

- Er geen bodemwerkzaamheden worden verricht (bijvoorbeeld het bouwen van een dakkapel of het plaatsen van een extra verdieping op een gebouw);
- Het gaat om een verandering of vergroting waarbij geen grond wordt verzet en het gebruik hetzelfde blijft;
- Er al voldoende actuele en bruikbare onderzoeksresultaten bij de gemeente beschikbaar zijn, waarop de bodemtoets kan worden gebaseerd.

Onderzoek plangebied

Het initiatief betreft de realisatie van een bedrijfspand op perceel 3499 aan de Smitspol. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 3000 m². Het bedrijfspand heeft een oppervlakte van circa 1200 m².

In kader van het bestemmingsplan 'De Smidspol' uit 2007 is er verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het blijkt dat er geen noodzaak bestaat tot het uitvoeren van nader onderzoek. De kwaliteit van de bodem vormt geen beperking voor de voorgestane ontwikkeling van de percelen als bedrijventerrein (zie bijlage 3, toelichting bestemmingsplan De Smidspol').

Conclusie

Voorliggend plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect bodem, nader bodemonderzoek is daarom ook niet nodig.



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020



4.4 Water

Wettelijk kader

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen, een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin staat de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan op de waterhuishouding. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan gevolgen heeft voor de waterhuishouding (waaronder grondwater en waterveiligheid). Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

De belangrijkste beleidsdocumenten waarin de waterhuishoudkundige doelstellingen zijn beschreven zijn 4e Nota Waterhuishouding, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), Beleidslijn Grote Rivieren en de Nota Ruimte.

Uitgangspunten ruimtelijke ontwikkeling

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.

Schoonhouden - 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.

Onderzoek plangebied

Het initiatief betreft de realisatie van een bedrijfspand op perceel 3499 aan de Smitspol. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 3000 m². Het bedrijfspand heeft een oppervlakte van circa 1200 m². Het initiatief bevat meer dan 1500 m² toename aan verharding, waardoor er mogelijk nadelige effecten te verwachten zijn op de waterhuishouding. Het hemelwater wordt niet op de riolering geloosd. In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Contact met Waterschap Vallei en Veluwe leert dat de waterhuishouding voor het gehele plangebied 'De Smitspol' in het bestemmingsplan uit 2007 is verantwoord.



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie
De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020

Met het in acht nemen van de waterhuishoudkundige uitgangspunten voldoet het plan aan de eisen die het waterschap stelt aan de voorgenomen ontwikkeling en is er een positief wateradvies gegeven (zie bijlage 1: watertoets).

Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect water, nader onderzoek op het gebied van water is daarom ook niet nodig.



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie
De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020

Behoort bij besluit van
Omgevingsdienst
De Vallei
Kenmerk: 2019W2693
Datum: 14-04-2020



4.5 Geluid

Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Er wordt onderscheidt gemaakt tussen wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan waarbij een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt toegevoegd een akoestisch onderzoek te worden ingesteld.

Onderzoek plangebied

Het initiatief betreft de realisatie van een bedrijfspand op perceel 3499 aan de Smitspol. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 3000 m². Het bedrijfspand heeft een oppervlakte van circa 1200 m². Een bedrijfspand is niet geluidsgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder. De activiteiten in het bedrijfspand vallen niet onder het type van de zogenaamde 'grote lawaaimakers'.

In 2007 is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Smidspol' vastgesteld. In dit bestemmingsplan is het volgende opgenomen: De bedrijventerreinen Arkervaart west en Arkervaart oost zijn gezoneerde bedrijventerreinen zoals wordt bedoeld in artikel 41 en 53 van de Wet geluidhinder. De locatie van het bedrijventerrein De Smidspol ligt binnen de invloedssfeer van deze zone. De zone wordt bepaald door de gewenste geluidsruimte voor het industrieterrein en het maximaal toelaatbare geluidsniveau bij de ontvanger (bijvoorbeeld de woning aan de Hardenbergerweg 18). Vanwege de afronding van het bedrijventerrein Arkervaart oost met het onderhavige bedrijventerrein de Smidspol is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ter actualisering van deze zone. Hieruit blijkt dat de 50 dB(A) contour buiten het plangebied ligt. Door middel van een thematische herziening van de desbetreffende vigerende bestemmingsplannen zal de zone worden vastgesteld. Mede in verband met de beschikbare akoestische ruimte binnen deze zone worden de zogenaamde 'grote lawaaimakers' niet toegelaten op de Smidspol (zie bijlage 3, toelichting bestemmingsplan De Smidspol').

Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect geluid, nader onderzoek op het gebied van geluid is daarom ook niet nodig.



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020



4.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als lpg-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevaarbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.



Ruimtelijke onderbouwwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie
De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020



Onderzoek Plangebied

Het initiatief betreft de realisatie van een bedrijfspand op perceel 3499 aan de Smitspol. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 3000 m². Het bedrijfspand heeft een oppervlakte van circa 1200 m².

In het externe veiligheidsbeleid gaat extra aandacht uit naar de bescherming van kwetsbare objecten. Dit zijn o.a. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn. Een bedrijfspand is geen kwetsbaar object. In het plangebied is er geen sprake van het toevoegen van gevaarlijke functies en er is geen sprake van de toevoeging van een nieuw kwetsbaar object.

In het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Smidspol' uit 2007 is onderzoek gedaan naar het onderzoekaspect 'externe veiligheid' (zie bijlage 3, toelichting bestemmingsplan De Smidspol').

Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect externe veiligheid, nader onderzoek op het gebied van externe veiligheid is daarom ook niet nodig.



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie
De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020



4.7 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

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.

Onderzoek Plangebied

Het initiatief betreft de realisatie van een bedrijfspand op perceel 3499 aan de Smitspol. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 3000 m². Het bedrijfspand heeft een oppervlakte van circa 1200 m². Volgens de CROW publicatie 'Kencijfers en verkeersgeneratie' heeft een bedrijfsverzamelgebouw een verkeersgeneratie tussen de 5,5 en 7,5 motorvoertuigbewegingen per 100 m² bruto vloer oppervlak per etmaal. Het nieuw te bouwen bedrijfspand heeft een bruto vloer oppervlak van 2441 m², gerekend met een 'worstcase' scenario resulteert dit in 183 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Een bedrijfspand valt niet onder gevoelige bestemmingen voor luchtkwaliteit. De NIBM-tool is een rekentool waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen aan de luchtkwaliteit vastgesteld kan worden. De bijdrage van het extra verkeer is bij het voorliggend plan in niet betekende mate.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		183
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,16
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uitsnede NIBM-tool



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie
De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020

In het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Smidspol' uit 2007 is onderzoek gedaan naar het onderzoekaspect 'luchtkwaliteit' (zie bijlage 3, toelichting bestemmingsplan De Smidspol'). Uit de resultaten blijkt dat ter plaatse van de ontwikkelingslocatie in 2006, 2010 en 2016 wordt voldaan aan alle grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂) en koolmonoxide (CO). Het extra verkeer dat door het plan wordt gegenereerd leidt tot een beperkt meetbaar negatief effect op de luchtkwaliteit. De conclusie is dat de realisatie van de nieuwbouw en voorgestane herstructurering voldoet aan de eisen gesteld in het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect luchtkwaliteit, nader onderzoek op het gebied van luchtkwaliteit is daarom ook niet nodig



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie
De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020



4.8 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet is het beoordelingskader voor geurhinder bij milieuvergunningen en bestemmingsplannen.

Onderzoek plangebied

Het initiatief betreft de realisatie van een bedrijfspand op perceel 3499 aan de Smitspol. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 3000 m². Het bedrijfspand heeft een oppervlakte van circa 1200 m².

In het geldend bestemmingsplan heeft de grond binnen het plangebied de enkelbestemming 'Bedrijventerrein'. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met categorie 4.2 met daarbij behorende gebouwen en bouwwerken. In dit bestemmingsplan is het volgende opgenomen: Om voor deze milieugevoelige objecten in de toekomst een aanvaardbaar milieukwaliteit te garanderen, worden bepaalde bedrijven geweerd en is voor een interne zonering gekozen. Binnen het plangebied zijn alleen bedrijven toegestaan met een beperkte verspreiding van luchtverontreinigende stoffen en (grof) stof en activiteiten die nauwelijks invloed hebben op de externe veiligheid.

Aangezien het hier gaat om een bedrijfspand met activiteiten lager dan categorie 4.2 is geconcludeerd dat dit type inrichting zich prima laat inpassen in de omgeving.

Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering, nader onderzoek op het gebied van bedrijven en milieuzonering is daarom ook niet nodig.



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020



4.9 Kabels en leidingen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (hoofd transportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Onderzoek plangebied

In en nabij het projectgebied zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Er zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient wel rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kabels en niet-planologische leidingen

Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect kabels en leidingen, nader onderzoek op het gebied van kabels en leidingen is daarom ook niet nodig.



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie
De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020



4.10 Verkeer en parkeren

Bij de aspecten verkeer en parkeren gaat erom dat het plangebied goed bereikbaar is, er geen onveilige verkeerskundige situaties ontstaan en er voldoende parkeergelegenheid in het plangebied aanwezig is.

Onderzoek parkeren

Het initiatief betreft de realisatie van een bedrijfspand op perceel 3499 aan de Smitspol. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 3000 m². Het bedrijfspand heeft een oppervlakte van circa 1200 m².

Volgens de 'Nota parkeernormen Nijkerk 2014' is de parkeernorm voor een bedrijfsverzamelgebouw 1,8 parkeerplaats per 100 m² bruto vloer oppervlak. Het nieuw te bouwen bedrijfspand heeft een bruto vloer oppervlak van 2441 m², hiervoor dienen 44 parkeerplaatsen in het plangebied gerealiseerd te worden. De architect heeft een ontwerp gemaakt van de inrichting van het parkeerterrein met daarin de voorgeschreven 44 parkeerplaatsen, zie paragraaf 2.2 van deze toelichting.

Onderzoek verkeer

Volgens de CROW publicatie 'Kencijfers en verkeersgeneratie' heeft een bedrijfsverzamelgebouw een verkeersgeneratie tussen de 5,5 en 7,5 motorvoertuigbewegingen per 100 m² bruto vloer oppervlak per etmaal. Het nieuw te bouwen bedrijfspand heeft een bruto vloer oppervlak van 2441 m², gerekend met een 'worstcase' scenario resulteert dit in 183 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

In het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Smidspol' uit 2007 is onderzoek gedaan naar het onderzoekaspect 'verkeer' (zie bijlage 3, toelichting bestemmingsplan De Smidspol). Er worden geen problemen voorzien. Er zijn geen acute problemen op het omliggende hoofdwegennet.

Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect verkeer en parkeren, nader onderzoek op het gebied van verkeer en parkeren is daarom ook niet nodig.



4.11 Milieueffectrapportage (MER)

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van aanzienlijke gevolgen voor het milieu. Het besluit is aangepast en de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een project onder de richtwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De toetsing vindt plaats aan de hand van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling. Getoetst moet worden op:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de mogelijke gevolgen.

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. en het plan is daarmee m.e.r.-plichtig.

Onderzoek Plangebied

Het initiatief betreft de realisatie van een bedrijfspand op perceel 3499 aan de Smitspol. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 3000 m². Het bedrijfspand heeft een oppervlakte van circa 1200 m².

Gelet op de aard van het plan, binnen de kaders van een bestaand bedrijventerrein, is hier geen sprake van een project als bedoeld in onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. De omvang van de voorgenomen ontwikkeling brengt geen zodanige productie van afvalstoffen, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen met zich mee op basis waarvan belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. Het milieubelang is verder in de vorige paragrafen voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect milieu, nader onderzoek op het gebied van milieu is daarom ook niet nodig.



Ruimtelijke onderbouwning – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie
De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van het plan zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Voor de gemeente zijn geen uitvoeringskosten aan het plan verbonden. Een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan niet nodig. De kosten voor van de ruimtelijk-juridische procedure zullen door middel van een anterieure overeenkomst worden verrekend met de initiatiefnemer.



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020

Hoofdstuk 6 Ruimtelijke afweging

In samenwerking met initiatiefnemer heeft de architect een plan ontworpen voor de realisatie van een bedrijfspand op perceel 3499 aan de Smitspol. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 3000 m². Het bedrijfspand heeft een oppervlakte van circa 1200 m² en een bouwhoogte van 12,3 meter.

Geconstateerd is dat de gewenste ontwikkeling niet past binnen het geldend bestemmingsplan. Volgens het geldend bestemmingsplan mag de oppervlakte van een bouwperceel maximaal 0,25 ha bedragen, het bouwperceel overschrijdt deze oppervlakte met ongeveer 0,05 ha. De bouwhoogte mag volgens het bestemmingsplan niet meer dan 12 meter bedragen, het bouwplan overschrijdt deze hoogte met 0,3 meter. Het verlenen van een omgevingsvergunning 'afwijken van het bestemmingsplan' is noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Hiervoor wordt de zogeheten uitgebreide Wabo-procedure doorlopen. Bij deze procedure dient aanvrager een bouwplan in met een ruimtelijke onderbouwing.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het beleid van de verschillende overheden. De ontwikkeling sluit aan bij het opgestelde beleid van de provincie Gelderland en de gemeente Nijkerk.

In het voorgaande hoofdstukken zijn de onderzoeksaspecten van het plan beschreven. Het project levert geen problemen op ten aanzien van de onderzochte milieukundige en ruimtelijke aandachtspunten (water, ecologie, bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, verkeer, archeologie en milieuzonering).

Tenslotte is geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling ook economisch uitvoerbaar wordt geacht, doordat de kosten volledig voor de initiatiefnemer zijn. De kosten voor van de ruimtelijk-juridische procedure zullen door middel van leges worden verrekend met de initiatiefnemer.

Concluderend kan worden gesteld dat het plan mogelijk is binnen het toekomstige beleid en er nagenoeg geen belemmeringen zijn ten aanzien van de uitvoering.



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie
De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020



Colofon

Projectgegevens

Project Ruimtelijke onderbouwing Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499
Kenmerk 0267/RH/20200214
Datum 14 februari 2020
Status Definitief

Gegevens opdrachtgever

Drive4Wind
t.a.v. de heer J. Kamphorst
Greppelland 18
3863 ZL Nijkerk

Contactpersoon

Dhr. W. van Bokhorst
VAN BOKHORST ARCHITECTEN BNA
T 033 24 61 180

Opdrachtnemer

Huisman | Ruimte & Visualisatie
Putterweg 32
3886 PC Garderen
T 06 52 35 18 71
M info@huismanruimte.nl
I www.huismanruimte.nl

Contactpersoon

Dhr. R. Huisman



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020

Bijlage 1 Watertoets

Bijlage 2 Aeries berekening

**Bijlage 3 Toelichting bestemmingsplan 'De
Smidspol' 2007**

**Bijlage 4 Onderbouwing groter
bouwperceel**



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie
De Smidspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020

Behoort bij besluit van
Omgevingsdienst
De Vallei
Kenmerk: 2019W2693
Datum: 14-04-2020





Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie
De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020

Behoort bij besluit van
Omgevingsdienst
De Vallei
Kenmerk: 2019W2693
Datum: 14-04-2020



Bijlage 1 Watertoets



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie
De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020

Bijlage 2 Aeries berekening



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie
De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020

Bijlage 3 Toelichting bestemmingsplan 'De Smidspol' 2007



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie
De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020

Bijlage 4 Onderbouwing groter bouwperceel



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuw te bouwen bedrijfspand op de bedrijfslocatie
De Smitspol in Nijkerk, perceel 3499, 14 februari 2020

