

Ruimtelijke onderbouwing
**Voerstlaantje 2,
Nijkerk**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning

Voerstlaantje 2, Nijkerk

Plannaam: Voerstlaantje 2, Nijkerk
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: Juni 2021
Versie: Definitief



**Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle**

**Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo**

**T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu**

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	3
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIME	3
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	7
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	9
3.2	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	13
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	15
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	18
5.1	GELUID	18
5.2	BODEMKWALITEIT	19
5.3	LUCHTKWALITEIT	20
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	21
5.5	MILIEUZONERING	22
5.6	ECOLOGIE.....	24
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	26
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	27
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	29
6.1	ALGEMEEN	29
6.2	BELEIDSKADERS	29
6.3	WATERPARAGRAAF	30
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	31
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG.....	32
8.1	HET RIJK	32
8.2	PROVINCIE GELDERLAND	32
8.3	WATERSCHAP VALLEI EN VELUWE	32
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING.....		33
BIJLAGE 1	VERKENNEND- EN NADER BODEMONDERZOEK	34
BIJLAGE 2	STIKSTOFBEREKENING	35
BIJLAGE 3	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	36
BIJLAGE 4	WATERTOETSRESULTAAT	37

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan het Voerstlaantje 2, in het centrum van Nijkerk, bevindt zich een leegstaand bedrijfspand zonder geschikte vervolgfunctie. Het voornemen is dan ook opgevat om het bedrijfspand te slopen en ter plaatse vier rijwoningen met bijbehorende (parkeer)voorzieningen te realiseren.

De voorgenomen woningbouwontwikkeling is niet in overeenstemming met de bouw- en gebruiksmogelijkheden zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan.

De gemeente Nijkerk heeft op 18 november 2020 besloten in principe medewerking aan de voorgenomen ontwikkeling te verlenen. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, wordt door middel van een uitgebreide omgevingsvergunning, conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), van het geldende bestemmingsplan afgeweken. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt aan het Voerstlaantje 2 in het centrum van de kern Nijkerk. De ligging van het projectgebied ten opzichte van Nijkerk is in afbeelding 1.1 weergegeven, waarbij het projectgebied indicatie met rode cirkel is aangeduid.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied in de kern Nijkerk (Bron: PDOK)

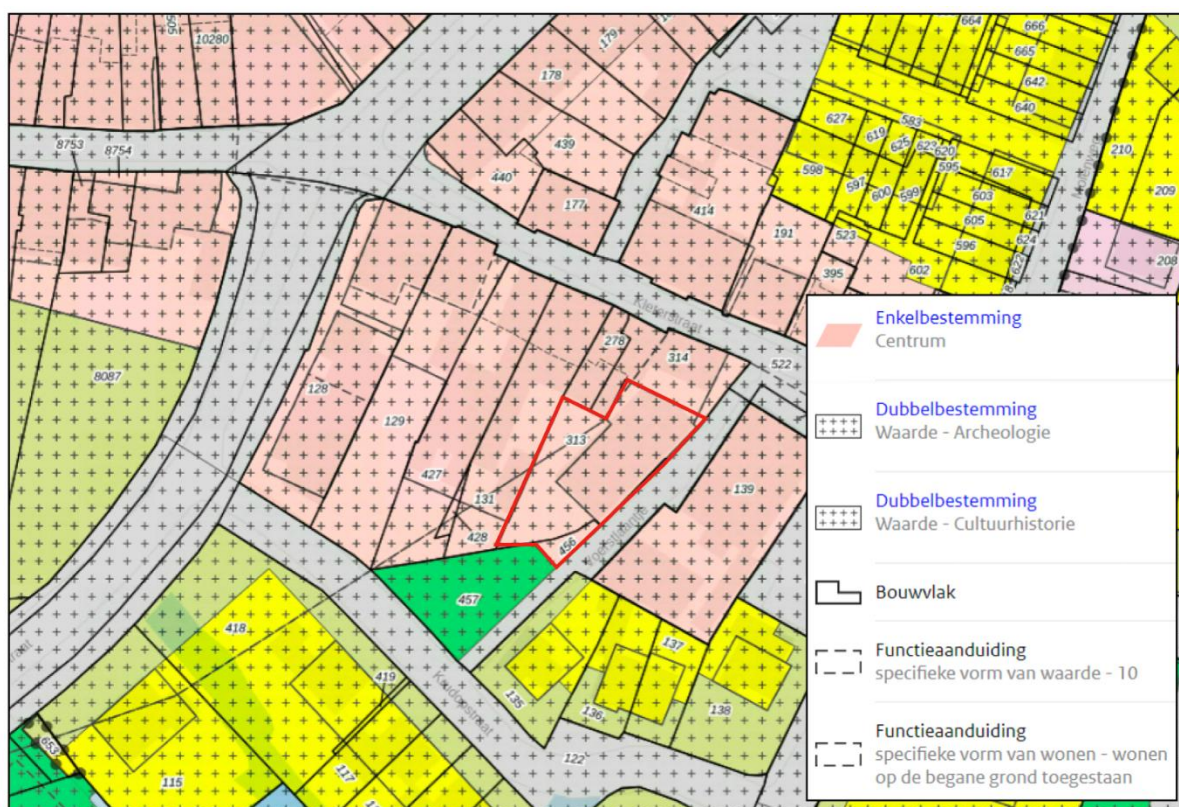
1.3 Huidig planologische regime

1.3.1 Beschrijving bestemmingen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van "Bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018", dat op 18 oktober 2018 door de gemeenteraad van Nijkerk is vastgesteld. Daarnaast ligt het projectgebied binnen de

begrenzing van bestemmingsplan “Parapluherziening (on)zelfstandige woonruimte en voorgevelrooilijn”, waarin het gemeentelijke woningsplitsingsbeleid juridisch is doorvertaald en een eenduidige definitie voor het begrip voorgevelrooilijn is opgenomen. In voorliggend geval is het “Bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018” uitsluitend relevant. De gronden binnen het projectgebied zijn voorzien van de enkelbestemming ‘Centrum’ met gedeeltelijk een bouwvlak en de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – wonen op de begane grond toegestaan’. Daarnaast zijn de gronden voorzien van de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie’ met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van waarde – 10’ en ‘Waarde – Cultuurhistorie’.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij “Bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018” opgenomen. Het projectgebied is met rode lijn aangeduid.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding “Bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Hierna wordt ingegaan op de binnen het projectgebied aanwezige bestemmingen.

Centrum

De voor ‘Centrum’ aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor detailhandel, wonen op de verdieping in het bestaande aantal woningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op de begane grond toegestaan' maximaal één zelfstandige woonruimte op de begane grond is toegestaan, dienstverlening en de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

Gebouwen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan, waarbij de goot- en bouwhoogte maximaal de goot- en bouwhoogte mag bedragen zoals deze bestond ten tijde van terinzage legging van het ontwerpplan.

Waarde - Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming van de aanwezige archeologische waarden in de bodem dan wel de te verwachten archeologische waarden in de bodem. Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn slechts toelaatbaar indien het gaat vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande fundering en/of het een

bouwwerk betreft waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – 10' de oppervlakte niet meer dan 100 m² bedraagt en de benodigde bodemingreep niet dieper gaat dan 0,3 meter.

Waarde - Cultuurhistorie

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden in het gebied.

Voor hoofdgebouwen geldt dat de voorgevel in de naar de (openbare) weg gekeerde bouwgrens gebouwd dient te worden en de hoofdvorm van het gebouw zoals deze bestond ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpplan moet worden gehandhaafd. Bij een omgevingsvergunning kan van vorenstaande worden afgeweken, met dien verstande dat dit niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden.

1.3.2 Strijdigheid

Op grond van het geldende bestemmingsplan is het niet mogelijk vier rijwoningen te realiseren, omdat de benodigde bouw- en gebruiksregels hiervoor ontbreken. In de huidige situatie is namelijk uitsluitend één bestaande woning toegestaan. Door middel van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van een ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een ruimtelijke onderbouwing de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Bro van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggend project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 6.3;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 8;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 7 en 8.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; Verwezen wordt naar paragraaf 5.7.
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 5 is aandacht besteed aan diverse relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. De milieu- en omgevingsaspecten zijn beschreven in hoofdstuk 5.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het projectgebied gegeven.

Hoofdstuk 3 omvat een beschrijving van de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Nijkerk beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

Het projectgebied ligt in het zuidoosten van het historische centrum van de kern Nijkerk. De ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving bestaat onder meer uit centrumfuncties, woonpercelen en kantoorpercelen. Aan de noord- en westzijde van het projectgebied bevindt zich centrumbebouwing. Ten oosten van het projectgebied ligt het Voerstlaantje. Ten zuiden wordt het projectgebied begrensd door een groenperceel.

Het projectgebied zelf heeft een oppervlakte van circa 650 m² bestaat qua bebouwing uit een leegstaand bedrijfspand van circa 300 m². Het noordelijke deel van het bedrijfspand bestaat uit twee bouwlagen met platte afdekking. Het zuidelijke deel van het bedrijfspand bestaat uit één bouwlaag met platte afdekking. Rondom de aanwezige bebouwing is het projectgebied volledig van erfverharding voorzien. Het projectgebied wordt door middel van één in- en uitrit op het Voerstlaantje ontsloten.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen van het projectgebied. In afbeelding 2.2 is een straatbeeld vanaf het Voerstlaantje opgenomen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie projectgebied (Bron: PDOK luchtfoto)



Afbeelding 2.2 Straatbeelden huidige situatie projectgebied (Bron: Gemeente Google Streetview)

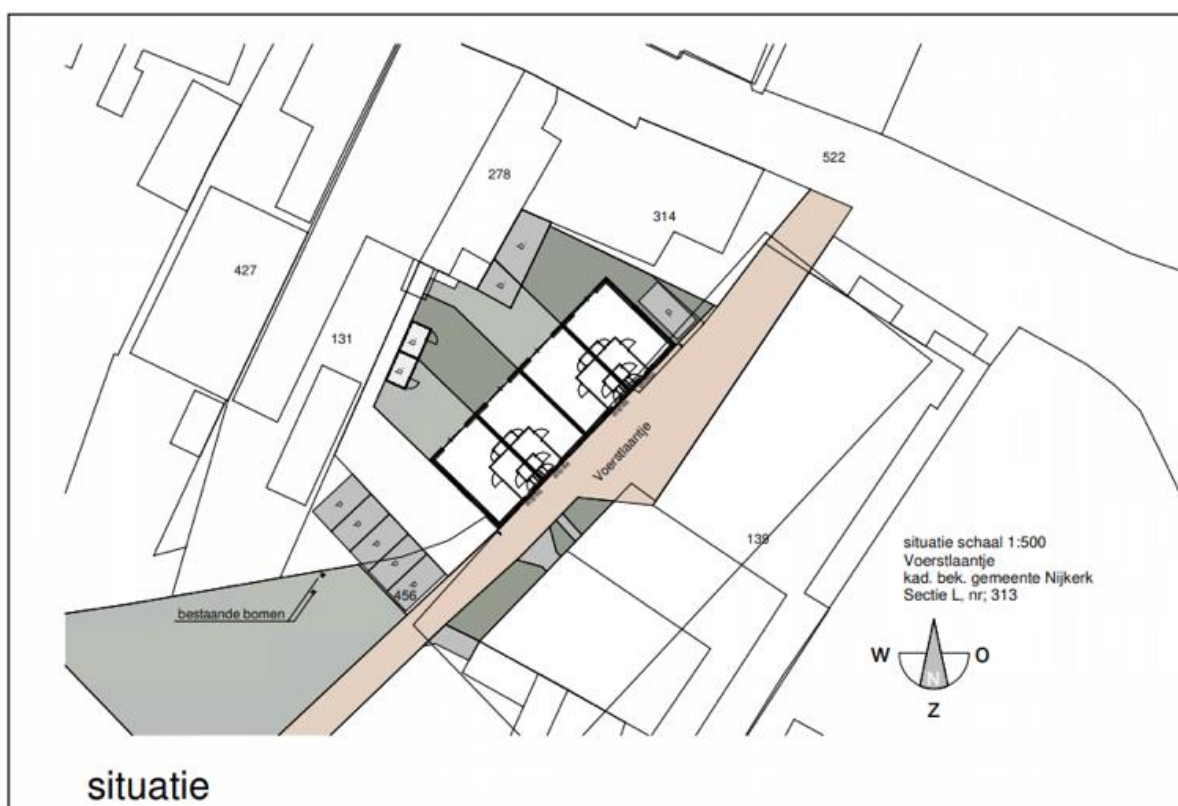
HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

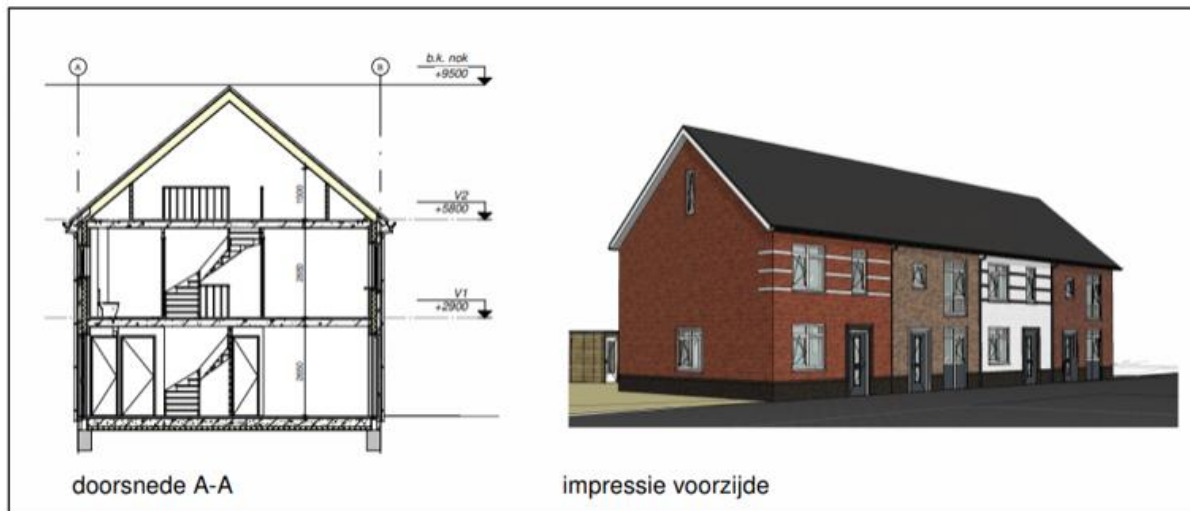
Het voornemen voorziet in het realiseren van vier rijwoningen met bijgebouwen en bijbehorende (parkeer)voorzieningen. De bestaande bebouwing wordt gesloopt. De woningen worden geheel binnen de bestaande bebouwingcontour van de huidige bebouwing gerealiseerd, waarbij het bebouwde oppervlak afneemt en bestaan uit twee bouwlagen met een kap. De goothoogte bedraagt circa 5,8 meter en de bouwhoogte bedraagt circa 9,5 meter. De vier woningen gezamenlijk hebben een oppervlakte van circa 210 m². Per woning wordt een bijgebouw in de tuin gerealiseerd.

De meest noordelijke woning krijgt een parkeerplaats op eigen terrein. Daarnaast worden er in het zuiden van het projectgebied vijf parkeerplaatsen gerealiseerd. De parkeerplaatsen worden op het Voerstlaantje ontsloten.

In afbeelding 3.1 is een inrichtingstekening van het projectgebied weergegeven. In afbeelding 3.2 en 3.3 zijn impressies van de gevels van de woningen opgenomen.



Afbeelding 3.1 Inrichtingstekening gewenste situatie (Bron: initiatiefnemer)



Afbeelding 3.2 Impressie en doorsnede woningen (Bron: initiatiefnemer)



Afbeelding 3.3 Gevelaanzichten woningen (Bron: initiatiefnemer)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de extra verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' (publicatie 381, december 2018) van het CROW kan de verkeersgeneratie van de ontwikkeling berekend worden. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt

opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

De gemeente Nijkerk heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Nijkerk 2014' waarin normen en voorwaarden aan parkeervoorzieningen zijn opgenomen.

3.2.2 Ontwikkeling

Voorliggend initiatief gaat uit van het realiseren van vier rijwoningen. Op basis van de gemeentelijke parkeernota zijn deze woningen aan te merken met het type 'Woning rijtjeswoning'. Het projectgebied ligt in het centrum van Nijkerk, wat op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid behoort tot stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk' en stedelijk zone 'centrum'.

Parkeerbehoefte

Voor rijwoningen in het centrum van Nijkerk geldt een parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per woning. De totale parkeerbehoefte van de voorgenomen ontwikkeling bedraagt hiermee $4 \times 1,3 = 5,2$ parkeerplaatsen. In totaal worden er zes parkeerplaatsen gerealiseerd (zie ook afbeelding 3.1), waarmee aan de parkeernorm wordt voldaan.

Verkeersgeneratie

In de Nota Parkeernormen worden geen kencijfers gegeven voor berekening van de met een ruimtelijke ontwikkeling gemoeide verkeersgeneratie. Hiervoor wordt daarom uitgegaan van de kencijfers uit de CROW-uitgave.

Voor de ontwikkeling wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Type: Koop, huis, tussen/hoek;
- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk (bron: Nota Parkeernormen Nijkerk 2014);
- Stedelijke zone: Centrum.

Op basis van hiervoor genoemde uitgangspunten geldt per woning een gemiddelde verkeersgeneratie van 6,8 verkeersbewegingen. De totale verkeersgeneratie als gevolg van voorliggende ontwikkeling bedraagt dan ook $4 \times 6,8 = 27,2$, afgerond 28 verkeersbewegingen. Hier staat tegenover dat de verkeersbewegingen als gevolg van het huidige bedrijfspand komen te vervallen. Per saldo zal er dan ook sprake zijn van een kleinere toename of zelfs een afname van het aantal verkeersbewegingen.

Het projectgebied wordt veilig en overzichtelijk op het Voerstlaantje ontsloten. Deze weg is in staat de toename van het aantal verkeersbewegingen veilig en vlot af te wikkelen.

3.2.3 Conclusie verkeer en parkeren

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is 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 geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen Rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1 als volgt gedefinieerd: stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Toename van het ruimtebeslag is een belangrijke factor en daarnaast heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat bij het realiseren van een dergelijk aantal woningen, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

In voorliggend geval worden vier woningen gerealiseerd. Gelet op het vorenstaande is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en geen sprake is van strijd met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte verwoorde en in de ladder voor duurzame verstedelijking verankerde rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

Op 19 december 2018 is de omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. In deze visie beschrijft de provincie welke richting de provincie op wil op het gebied van energie, klimaat, water, voedsel en ook hoe de provincie de omgeving wil inrichten.

Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, legt de provincie bij het uitvoeren van haar taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities geeft de provincie hier richting aan:

- energietransitie;
- klimaatadaptatie;
- circulaire economie;
- biodiversiteit;
- bereikbaarheid;
- economisch vestigingsklimaat;
- woon- en leefklimaat.

4.2.1.2 Woon- en leefklimaat

Voor deze ruimtelijke onderbouwing is de ambitie voor het woon- en leefklimaat van toepassing. De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Zo worden de economische kracht en kwaliteit van leven in Gelderland versterkt, nu en in de toekomst.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. In de groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand stedelijk gebied het vertrekpunt. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en gaat voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan worden uitgebreid aan de randen van de steden of dorpen.

4.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het herontwikkelen van een inbreidingslocatie in Nijkerk, waarmee invulling wordt gegeven aan de lokale woningbehoefte. Met de voorgenomen ontwikkeling krijgt het projectgebied een geschikte vervolgfunctie. Het voornemen de locatie te herontwikkelen past binnen de provinciale ambitie eerst bestaande bebouwing en bestaande bebouwde locaties te benutten (inbreiding). Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is.

4.2.2 Omgevingsverordening

4.2.2.1 Algemeen

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen

4.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

In voorliggend geval is artikel 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda) van toepassing.

Artikel 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda)

1. Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.
2. Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:
 - a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
 - b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
 - c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en
 - d. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsverordening

In paragraaf 4.3.3 wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het door de provincie goedgekeurde gemeentelijke woonbeleid. De voorgenomen ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met artikel 2.2 van de Omgevingsverordening.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030

4.3.1.1 Algemeen

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'.

Het projectgebied ligt in het centrum van de kern Nijkerk. Hierna wordt op het aspect wonen in Nijkerk ingegaan. Voor Nijkerk is daarnaast nog specifiek de visie 'Aantrekkelijk Nijkerk' opgesteld. In paragraaf 4.3.2 wordt hier nader op ingegaan.

4.3.1.2 Wonen in Nijkerk

De belangrijkste pijler van de structuurvisie is de keuze voor drie herkenbare en door het landschap met elkaar verbonden woonplaatsen met elk hun eigen cultuur en samenleving.

Ten aanzien van wonen stelt de structuurvisie dat moet worden ingezet op een realistisch bouwprogramma met onderscheidende kwaliteit. In dit kader moet worden ingespeeld op de kwalitatieve wensen van de eigen inwoners en vestigers. Inbreiding gaat voor uitbreiding waarbij transformatie kansen biedt voor wonen in combinatie met andere functies als voorzieningen, detailhandel en cultuurhistorie. Daarbij wordt gestreefd naar het afronden van de kernen met onderscheidende woonmilieus.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030'

In voorliggend geval is sprake van een woningbouwontwikkeling op een inbreidingslocatie in het centrum van Nijkerk. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voorzien in de woningbouwbehoefte binnen de kern Nijkerk. Daarnaast wordt er in een geschikte vervolgfunctie van het projectgebied voorzien, waarbij het bestaande leegstaande pand wordt gesloopt. Hiermee krijgt het projectgebied weer een nieuw duurzaam toekomstperspectief.

De voorgenomen ontwikkeling is, gelet op het vorenstaande, in overeenstemming met de uitgangspunten zoals verwoord in de 'Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030'.

4.3.2 Visie 'Aantrekkelijk Nijkerk'

4.3.2.1 Algemeen

In reactie op de Visie Binnenstad Nijkerk, de nota Detailhandelsbeleid 2013+ en de verdergaande leegstand in de binnenstad van Nijkerk is door het maatschappelijke veld de Visie 'Aantrekkelijk Nijkerk' opgesteld. Deze visie is door het gemeentebestuur van Nijkerk omarmd en 'vervangt' de Visie Binnenstad en de nota Detailhandelsbeleid 2013+.

De visie heeft tot doel dat in 2020 Nijkerk wordt herkend als een plek waar mensen uit Nijkerk en de regio graag verblijven in het verzorgde en historische binnenstadgebied. Door met name het monumentale, historische, karakter van de binnenstad te versterken en het oude stratenpatroon waar mogelijk te herstellen wordt een kwaliteitsimpuls gegeven aan de binnenstad. In combinatie met het ontstaan van een balans tussen bedrijvigheid en belevingswaarde, wil men de binnenstad van Nijkerk uit laten groeien tot een aantrekkelijke plek om te winkelen, te werken, te ontspannen en te wonen. De combinatie van een gevarieerd winkelaanbod, cultuur, ontspanning, historisch karakter en bereikbaarheid, moet van de binnenstad een aantrekkelijk, dynamisch gebied maken.

4.3.2.2 *Speerpunten*

Om het doel van de visie te bereiken zijn de volgende speerpunten benoemd in de visie:

- Nijkerk als sterk merk profileren.
- Creëren van een aantrekkelijke, authentieke binnenstad.
- De historische, monumentale waarde van Nijkerk behouden en herstellen.
- Het creëren van een aantrekkelijk Kerkplein.
- Ontwikkelen van het gebied rond de Havenkom.
- Het terugdringen van verkeer op de binnenstadsring.
- Parkeren bij eenvoudig bereikbare bronpunten.

4.3.2.3 *Strategie*

Voor het realiseren van deze speerpunten is vervolgens een strategie bepaald:

- Instellen van een BIZ (Bedrijveninvesteringszone) om Nijkerk als sterk merk te kunnen ontwikkelen en dat uit te dragen.
- Loslaten van het begrip kernwinkelgebied om meer kansen te creëren voor bestaande en nieuwe ondernemers.
- Variatie van functies in het binnenstadgebied en ruimere bestemming op de binnenstedelijke panden toestaan om de levendigheid te vergroten en leegstand te voorkomen.
- Verbeteren van de beleving door het creëren van een autovrij centrum.
- Vergroten van de beleving door het versterken van het historische karakter en de 'zeester'-structuur van de Nijkerkse binnenstad.
- Verkeersdruk verlichten en verbeteren van de beleving, door bronpunten in te stellen voor parkeren.
- Verkeersdruk verlichten en veiligheid vergroten, door verkeer te leiden via radialen in plaats van over de binnenstadsring.

4.3.2.4 *Toetsing van het initiatief aan de Visie 'Aantrekkelijk Nijkerk'*

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van vier rijwoningen ter plaatse van een al gedurende lange tijd leegstaand bedrijfspand. Het tegengaan van leegstand en het vergroten van de variatie aan functies in het binnenstadgebied is een van de strategische doelstellingen van de visie. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een passende vervolgfunctie in het projectgebied, zonder dat de historische en monumentale waarde van de binnenstad wordt aangetast. Al met al wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de Visie 'Aantrekkelijk Nijkerk' is.

4.3.3 **Woonvisie gemeente Nijkerk 2020+**

4.3.3.1 *Algemeen*

De Woonvisie gemeente Nijkerk 2020+ is op 25 juni 2020 door de gemeenteraad van Nijkerk vastgesteld. De woonvisie is een actualisatie van de woonvisie uit 2015. Om beter zicht te krijgen op de opgaven voor de komende jaren, is een woningmarktonderzoek uitgevoerd. Specifiek voor wonen en zorg heeft nog een verdiepend onderzoek plaatsgevonden. Daarnaast is op diverse manieren input opgehaald bij inwoners, huurders, corporaties, makelaars, ontwikkelaars en andere belanghebbenden. Op basis van deze onderzoeken en participatiebijdragen is de strategische koers voor de komende jaren uitgezet.

In de woonvisie zijn vier thema's uitgewerkt:

1. balans in vraag en aanbod;
2. wonen en zorg;
3. alternatieve en flexibele woonvormen;
4. verduurzaming van de bestaande woningvoorraad.

In voorliggend geval is met name het thema 'balans in vraag en aanbod' relevant.

4.3.3.2 Balans in vraag en aanbod

In enkele jaren tijd is de woningmarkt in een hoog tempo uit het dal geklommen. Door het achterblijven van woningbouw tijdens de crisis is een tekort aan woningen ontstaan. Dit met name in de stedelijke gebieden. Ook in de regio waarin de gemeente Nijkerk ligt, wordt deze schaarste aan woonruimte gevoeld. Door de fors toegenomen huizenprijzen is een koopwoning voor een grote groep lagere- en middeninkomens niet langer bereikbaar.

In kwantitatieve zin is er ruimte voor het realiseren van gemiddeld 250 woningen per jaar. Op basis van de huishoudensontwikkeling en de geïnventariseerde woonwensen is een beeld geschetst van de woningbehoefte in kwalitatieve zin. Er is onder meer sprake van vraag naar rijwoningen.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie gemeente Nijkerk 2020+

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van vier rijwoningen in het centrum van Nijkerk. Er is sprake van vraag naar dergelijke woningen. De woningen voorzien in zowel de kwalitatieve als de kwantitatieve behoefte. Al met al wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Woonvisie gemeente Nijkerk 2020+.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggend initiatief past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectenrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie projectgebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Woningen worden aangemerkt als een geluidsgevoelig object. In voorliggend geval is sprake van het realiseren 17 appartementen. Bij het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan voor nieuwe geluidsgevoelige functies dient een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden.

Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gelegen is. In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat een weg een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:

Aantal rijstroken	stedelijk gebied	buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor geldende zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art. 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (artikel 74.2).

Het projectgebied ligt niet binnen de wettelijke geluidszone van wegen. Rondom het projectgebied zijn uitsluitend wegen met een 30 km/uur regime aanwezig. Deze wegen kennen een lage verkeersintensiteit. Daarnaast is er sprake van tussenliggende, afschermende bebouwing. Verwacht wordt dan ook dat aan de voorkeurswaarde van 48 dB wordt voldaan, waarmee sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Akoestisch onderzoek kan dan ook achterwege blijven.

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

Railverkeerslawaaï wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat het projectgebied niet binnen de wettelijke geluidszone van een spoorweg ligt.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het projectgebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect Industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woningen wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het uitvoeren van de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en het nemen van een beslissing omtrent een omgevingsvergunningaanvraag dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie projectgebied

In het kader van de nieuwbouwplannen is in maart 2019 door Ortageo een verkennend- en nader bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage 1 bij deze onderbouwing gevoegd. Hierna worden de onderzoeksresultaten weergegeven uit het bodemonderzoek.

Resultaten verkennend onderzoek

Op basis van het uitgevoerde verkennende bodemonderzoek blijkt het volgende:

- visueel zijn in de bovengrond tot 0,5 m beneden maaiveld bijmengingen met puin aangetroffen. Het gaat daarbij met name om sporen puin. Ter plaatse van twee boringen zijn echter sterke bijmengingen met puin aangetroffen;
- de boven- en ondergrond bevatten verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en/of minerale olie waarbij voor zink en lood een matig verhoogd gehalte is gemeten;
- in het grondwater zijn geen verhoogde concentraties gemeten voor de geanalyseerde componenten;
- naar aanleiding van de bijmengingen met puin is één mengmonster van de boringen met sterke bijmengingen aan puin geanalyseerd op asbest. In het geanalyseerde mengmonster is analytisch geen asbest aangetroffen;

Resultaten nader onderzoek

Op basis van het nadere onderzoek blijkt dat:

- de olieverontreiniging overwegend uit de (lichtere) fracties bestaat;
- er visueel geen drijfslag is aangetroffen;
- er aan de zuidzijde een licht verhoogde concentratie naftaleen is gemeten. Voor de overige geanalyseerde componenten zijn geen verhoogde concentraties aangetoond. In het grondwater van de overige peilbuizen voor het bepalen van de horizontale en verticale omvang zijn geen verhoogde concentraties gemeten;

In onderstaande tabel is de geschatte omvang van de verontreiniging samengevat weergegeven.

Onderdeel		Oppervlakte [m ²]	Maximale traject [m-mv]	Gem. Laagdikte [m]	Volume [m ³]
Grond	> Interventiewaarde	125	0,5 – 6,0	5,0	625
Grondwater	> Interventiewaarde	260	0,7 – 7,5	6,0	1.560

In afbeelding 5.1 is de locatie van de verontreiniging in relatie tot de nieuwbouwplannen weergegeven.



Afbeelding 5.1 Locatie bodemverontreiniging (Bron: Ortago)

Na sloop van de bebouwing zal de bodemverontreiniging worden gesaneerd. De Provincie Gelderland is hierbij het bevoegd gezag.

5.2.2 Conclusie

De bodemkwaliteit is na sanering geschikt voor het toekomstige gebruik: wonen. Het aspect bodemkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenumen ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie projectgebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Daarnaast wordt opgemerkt dat de functie (wonen) niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

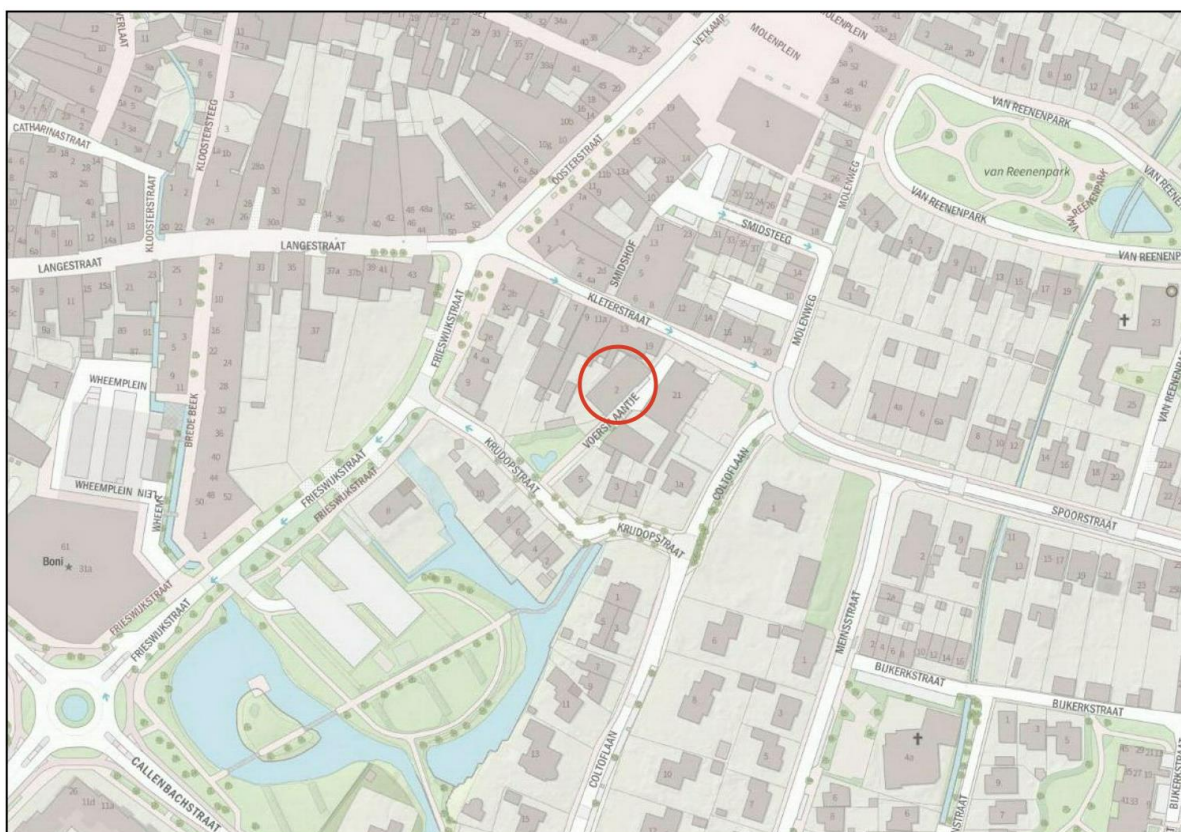
Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te

beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie projectgebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het projectgebied (rode cirkel) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.2 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.2 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Naast 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied' is er een derde categorie: 'gebieden met functiemenging'. Hier kunnen milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar gelegen zijn of worden gesitueerd. In deze gebieden is het niet goed mogelijk om functiescheiding toe te passen. Denk bijvoorbeeld aan stads- en wijkcentra, horecaconcentraties en woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid. Het kan gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om meer levendigheid tot stand te brengen. De richtafstandenlijst is voor gebieden met functiemenging niet toepasbaar. Voor deze gebieden heeft de VNG een "Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging". Hierin zijn alle milieubelastende activiteiten opgenomen, die in principe in een gebied met functiemenging kunnen worden toegelaten.

De milieubelastende activiteiten zijn ingedeeld in categorie A, B of C.

- A: activiteiten die zo weinig milieubelastend voor de omgeving zijn, dat ze in gebieden met functiemenging aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding van wonen en bedrijven zijn hiervoor voldoende.
- B: activiteiten in gemengd gebied met een zodanige milieubelasting voor de omgeving, dat ze bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies plaats moeten vinden.
- C: activiteiten die door hun verkeer aantrekkende werking op een goede ontsluiting op de hoofdinfrastructuur zijn aangewezen.

Voor de toelaatbaarheid van deze activiteiten gelden samengevat de volgende randvoorwaarden:

- het gaat om kleinschalige, vaak ambachtelijke bedrijvigheid;
- productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen overdag plaats;
- activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
- activiteiten met een hoge vervoersintensiteit moeten beschikken over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

5.5.3 Situatie projectgebied

5.5.3.1 Algemeen

In voorliggend geval ligt het projectgebied in het centrum van Nijkerk. Het projectgebied wordt daarmee geclassificeerd als 'functiemengingsgebied'. Er kan dan ook niet met richtafstanden worden gewerkt.

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woningen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

Rondom het projectgebied bevinden zich centrumbestemmingen waar lichte bedrijvigheid is toegestaan. Dergelijke bedrijvigheid behoort maximaal tot categorie B, waardoor bouwkundige scheiding voldoende is. De woningen worden vrijstaand van omliggende functies gerealiseerd. Er is daarmee voldoende scheiding met omliggende milieubelastende functies waardoor er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het projectgebied ligt niet binnen of nabij Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied betreft de 'Veluwe' op circa 8,7 kilometer van het projectgebied.

Aangezien negatieve gevolgen op Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie niet op voorhand kunnen worden uitgesloten is een stikstofberekening met behulp van de AERIUS-calculator 2020 uitgevoerd. De bijbehorende rapportage is als bijlage 2 bij voorliggende onderbouwing gevoegd. In de komende alinea worden de belangrijkste resultaten en conclusies uiteengezet.

Stikstofdepositie op natuurgebieden

Voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase is geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het projectgebied ligt niet in, of direct naast het NNN. Gronden die tot het NNN behoren liggen op circa 950 meter afstand van het projectgebied. Gezien de afstand van het projectgebied tot de NNN en de aard en omvang van het voornemen wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

In voorliggend geval heeft Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. De bijbehorende rapportage is als bijlage 3 bijgevoegd. Hierna wordt op de resultaten ingegaan.

5.6.3.2 Onderzoeksresultaten

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten en niet tot een functioneel leefgebied voor beschermde dieren. Mogelijk vliegen vleermuizen over het plangebied, tijdens het foerageren rond beplanting welke net buiten het plangebied staat, maar deze functie wordt niet aangetast door uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Beschermde dieren bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd dier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats van een beschermd dier beschadigd of vernield. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming, onderdeel van de Wet natuurbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

5.6.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Situatie projectgebied

De gemeente Nijkerk heeft het archeologiebeleid in het geldende bestemmingsplan doorvertaald. Het projectgebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – 10'. Op basis van de dubbelbestemming en bijbehorende functieaanduiding is archeologisch onderzoek benodigd bij bodemverstoringen groter dan 100 m² en dieper dan 0,3 meter. De voorgenomen ontwikkeling overschrijdt deze onderzoeksgrens, waardoor archeologisch onderzoek benodigd is. In de huidige situatie is het projectgebied geheel bebouwd en verhard. Ter plaatse van de te realiseren woningen staat bebouwing. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is dan ook niet mogelijk. Na sloop van de bebouwing zal archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Dit wordt als voorwaarde in de omgevingsvergunning opgenomen.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is in artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a opgenomen dat een bestemmingsplan of wijzigingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied ligt in de historische binnenstad van Nijkerk. Het projectgebied zelf kent geen cultuurhistorische waarden of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De bestaande bebouwing dateert uit 1967. De nieuw te realiseren rijwoningen worden nagenoeg op dezelfde plaats gerealiseerd als de bestaande bebouwing. De sloop van de bestaande bebouwing en het realiseren van de rijwoningen heeft dan ook geen negatieve effecten op de in en rondom het projectgebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er archeologisch onderzoek benodigd is na de sloop van de bebouwing. Er is geen sprake van aantasting van de cultuurhistorische waarden.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan of ruimtelijk plan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.- (beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit 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. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.8.2 Situatie projectgebied

5.8.1.1 Art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming

Het projectgebied ligt niet binnen of nabij Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied betreft de 'Veluwe' op circa 8,7 kilometer van het projectgebied.

Aangezien negatieve gevolgen op Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie niet op voorhand kunnen worden uitgesloten is een stikstofberekening met behulp van de AERIUS-calculator 2020 uitgevoerd. De bijbehorende rapportage is als bijlage 3 bij voorliggende onderbouwing gevoegd. In de komende alinea worden de belangrijkste resultaten en conclusies uiteengezet.

Voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase is geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit project dan ook niet noodzakelijk.

5.8.1.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit project voorziet in een concrete woningbouwontwikkeling en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit ruimtelijke plan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden. In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De ontwikkeling in een bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat,

3. of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien de voorgenen ontwikkeling wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij een aaneengesloten gebied van 100 hectare of meer en 2000 woningen of meer. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Dit hoofdstuk wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

5.8.3 Conclusie

Dit project is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de voorliggend project.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) wordt er gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2 Beleidskaders

6.2.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.2.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.2.3 Provinciaal beleid

Op 11 november 2015 is door Provinciale Staten de meest recente versie van de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015.

In de Omgevingsvisie wordt onder meer de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

6.2.3 Beleid Waterschap Vallei en Veluwe

Het Algemeen Bestuur van het waterschap heeft op 30 september 2015 het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Het nieuwe waterbeheerprogramma draagt de titel 'Partnerschap als watermerk'.

Het waterbeheerprogramma gaat uit van 6 hoofddoelen:

1. het beschermen van het gebied tegen overstromingen;
2. het zorgen voor de juiste hoeveelheid water;
3. het zorgen voor een goede oppervlaktewaterkwaliteit;

4. schoon en vuil water worden zoveel mogelijk gescheiden;
5. het halen van de hoogst mogelijke waarde uit water;
6. het beheren van de waterketen en het watersysteem als één systeem, samen met partners.

6.3 Waterparagraaf

6.3.1 Watertoets

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.3.2 Watertoetsproces

Het Waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van toepassing is. Het watertoetsresultaat is als bijlage 4 bijgevoegd.

6.3.3 Waterhuishoudkundige aspecten

Het projectgebied is in de huidige situatie geheel bebouwd en/of verhard. Van een toename van het verharde oppervlak is dan ook geen sprake. Hemelwater wordt in de onverharde bodemdelen geïnfiltreerd. Afvalwater wordt via de bestaande afvalwaterriolering afgevoerd.

6.3.4 Conclusie waterparagraaf

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst afgesloten tussen aanvrager en gemeente. Het kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en het 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.

8.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. Geoordeeld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.2 Provincie Gelderland

Zoals uit paragraaf 4.2 blijkt worden er geen provinciale belangen geraakt. Vooroverleg met de provincie Gelderland is dan ook niet benodigd.

8.3 Waterschap Vallei en Veluwe

Het Waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van toepassing is. Nader overleg met het waterschap is niet benodigd.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Verkennend- en nader bodemonderzoek

Bijlage 2 Stikstofberekening

Bijlage 3 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 4 Watertoetsresultaat