

Gemeente Nijkerk
Bloemendaalseweg 7

Ruimtelijke onderbouwing

Mei 2023

Kenmerk 0267-60-T01
Projectnummer 0267-60

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Ligging plangebied	2
1.3.	Geldend bestemmingsplannen	2
1.3.1.	Bestemmingsplan Nijkerk I	2
1.3.2.	Bestemmingsplan Parapluherziening (on)zelfstandige woonruimte en voorgevelrooilijn	3
1.4.	Leeswijzer	3
2.	Beleidskader	4
2.1.	Rijksbeleid	4
2.1.1.	Nationale Omgevingsvisie	4
2.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	5
2.1.3.	Besluit op de ruimtelijke ordening	6
2.1.4.	Watertoets (2001, wettelijk verplicht sinds 2003)	6
2.2.	Provinciaal beleid	6
2.2.1.	Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	6
2.2.2.	Omgevingsverordening Gelderland	7
2.3.	Gemeentelijk beleid	7
2.3.1.	Omgevingsvisie 2040	7
2.3.2.	Welstandsnota 2014	8
2.3.3.	Woonvisie 2020+	8
2.3.4.	Archeologische beleidskaart	9
3.	Planbeschrijving	11
3.1.	Geschiedenis	11
3.2.	Bestaande situatie	12
3.3.	Toekomstige situatie	12
4.	Randvoorwaarden	15
4.1.	Waterhuishouding	15
4.1.1.	Algemeen	15
4.1.2.	Waterrelevant beleid	15
4.1.3.	Proces	15
4.2.	Milieuaspecten	16
4.2.1.	Bedrijven en milieuzonering	16
4.2.2.	Geurhinder	18
4.2.3.	Geluid	18
4.2.4.	Bodem	20
4.2.5.	Externe veiligheid	20
4.2.6.	Luchtkwaliteit	22

4.2.7. Gezondheid	22
4.3. Ecologie	23
4.4. Verkeer en parkeren	25
4.5. Cultuurhistorie	25
4.5.1. Archeologie	25
4.5.2. Monumenten	26
4.6. Vormvrije mer-beoordeling	26
5. Uitvoerbaarheid	29
5.1. Financiële uitvoerbaarheid	29
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

Bijlagen:

1. Waterschap Vallei en Veluwe, Digitale watertoets Bloemendaalseweg 7, Apeldoorn, 1 februari 2023
2. Econsultancy, Rapportage milieuhygiënisch vooronderzoek bodem Luxoolseweg 32 (vml. zwembad Bloemendaalseweg 7), Nijkerk, 20407.001 Versienummer D1 Eindrapportage, Zwolle, 25 november 2022
3. Econsultancy, Rapportage Onderzoek stikstofdepositie Luxoolseweg 32 Nijkerk, 20407.002 Versienummer D1 Eindrapportage, Zwolle, 3 februari 2023
4. BügelHajema, Advies opvanglocatie vluchtelingen, Amersfoort, 2 september 2022

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Door de oorlog in Oekraïne is in de afgelopen periode een flinke toestroom van vluchtelingen naar West-Europa op gang gekomen. Inmiddels zijn ruim 78.000 Oekraïense vluchtelingen in Nederland geregistreerd (Bron: Rijksoverheid). De toestroom van ontheemden uit Oekraïne is zo hoog dat Nederland niet in staat is aan hen binnen de bestaande structuren (nood)opvang te bieden. De regering ziet de opvang van ontheemden uit Oekraïne als een humanitaire verplichting. Volgens de regering is sprake van een onmiddellijke bedreiging van de fysieke veiligheid van personen die een veilig heenkomen zoeken als gevolg van oorlog. Dat maakt afwijking van bestaande structuren door inzet van noodrecht noodzakelijk.

Vanwege deze buitengewone situatie zijn op 31 maart 2022 (Stb. 2022, 133) de artikelen 2c en 4 van de Wet verplaatsing bevolking in werking getreden. Op grond van dit noodrecht hebben de burgemeesters de wettelijke taak gekregen om zorg te dragen voor de opvang van de Oekraïense vluchtelingen. In navolging daarvan heeft de Provincie Gelderland in afstemming met de Gezondheids- en Veiligheidsregio's de Gelderse gemeenten verzocht om verantwoordelijkheid te nemen voor de tijdelijke opvang van Oekraïense vluchtelingen.

Op humanitaire gronden en vanuit maatschappelijk oogpunt is de gemeente Nijkerk bereid om een bijdrage te leveren aan de tijdelijke noodopvang van Oekraïense vluchtelingen.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



In Nijkerk zal deze crisisopvang worden gerealiseerd op het terrein van het voormalige Bad Bloemendal aan de Bloemendaalseweg 7, kadastraal bekend als NKK01, sectie C, nummer 3232. Er is geen sprake van permanente opvang, maar van een tijdelijk verblijf. Voor de duur van maximaal 24 maanden, zullen maximaal 252 vluchtelingen in de opvanglocatie verblijven. Hiervoor zal gebruik worden gemaakt van maximaal 56 chalets¹, waarvan 3 chalets worden gebruikt als kantoor, beheer en facilitaire ruimte.

Omdat sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject (zie paragraaf 4.6) is het niet mogelijk om de chalets te plaatsen met behulp van de kruimelgevallenregeling als bedoeld in artikel 4, lid 11 van bijlage II van het Bor. Artikel 5, lid 6 van bijlage II Bor bepaalt namelijk dat artikel 4, lid 11 niet mag worden toegepast ten behoeve van stedelijke ontwikkelingsprojecten.

Burgemeester en Wethouders hebben daarom het voornemen om deze planontwikkeling mogelijk te maken door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en af te wijken van het vigerende bestemmingsplan door middel van de uitgebreide vergunning-procedure. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk.

1.2. Ligging plangebied

De Bloemendaalseweg ligt aan de noordoostkant van de bebouwde kom van Nijkerk. Het voormalig zwembadterrein ligt aan de rand van de bebouwde kom tegen het buitengebied aan.

1.3. Geldend bestemmingsplannen

1.3.1. Bestemmingsplan Nijkerk I

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan Nijkerk I, dat op 28 juni 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het perceel waarop opvanglocatie wordt gerealiseerd heeft de bestemming "Sport". Binnen deze bestemming is de opvanglocatie niet toegestaan. Het bestemmingsplan bevat ook geen afwijkingsmogelijkheden om de opvanglocatie mogelijk te maken.

Langs de westrand hebben de gronden de primaire dubbelbestemming "Leiding – Hoogspanningsverbinding". Deze gronden zijn bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van (een) bovengrondse verbinding(en) ten behoeve van het transport van elektriciteit, met daarbij behorende belemmeringenstrook en veiligheidszone. Bouwen voor een andere (secundaire) bestemming is alleen toegestaan als gebruik wordt gemaakt van een afwijkingsbevoegdheid indien uit overleg met de leidingbeheerder(s) blijkt dat daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding(en) en/of het aspect veiligheid geen bezwaar bestaat.

¹ Aanvankelijk was de aanvraag omgevingsvergunning gericht op het plaatsen van 53 (50+3) chalets. Vanwege gewijzigde inzichten is dit aantal gedurende de behandeling van de aanvraag aangepast en zijn 3 chalets toegevoegd.

Afbeelding 2: Fragment bestemmingsplan.



Daarnaast heeft het gehele plangebied de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie". In de bestemming "Waarde - Archeologie" is de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 5' aangegeven. De ondergrens voor archeologisch onderzoek is 1.000 m² bij een verstoringsdiepte van minimaal 0,4 meter.

1.3.2. Bestemmingsplan Parapluherziening (on)zelfstandige woonruimte en voorgevelrooilijn

Het bestemmingsplan Parapluherziening (on)zelfstandige woonruimte en voorgevelrooilijn is vastgesteld op 24 september 2020. Deze parapluherziening bevat regels over het splitsen van woningen in twee of meerdere zelfstandige of onzelfstandige wooneenheden (kamerbewoning) en een uniforme definitie van het begrip 'voorgevelrooilijn' en een aantal daarmee samenhangende begrippen.

1.4. Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het gebied gegeven. Hoofdstuk 4 gaat in op het uitgevoerde onderzoek en de randvoorwaarden van het plan. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en vooroverleg zijn samengevat.

2. Beleidskader

2.1. Rijksbeleid

2.1.1. Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen Nederland staat, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke prioriteiten de Rijksoverheid stelt bij de inrichting van Nederland en hoe het Rijk keuzes maakt in de uitvoering daarvan. Keuzes die samenhangen met toekomstbeelden over de fysieke leefomgeving, maatschappelijke opgaven en bijbehorende economische perspectieven. Steeds duidelijker wordt dat de opgaven alleen goed aangepakt kunnen worden als dat in samenhang gebeurt, het ontwikkelpotentieel van heel Nederland optimaal wordt benut en gezorgd wordt voor een duurzame verbinding van alle delen van Nederland en met de landen om ons heen.

Het beleid in de leefomgeving is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de betrokken overheden. De NOVI geeft aan waar het Rijk zich op nationale schaal aan bindt, waar het Rijk regie voert richting medeoverheden of waar het juist aan de medeoverheden is om keuzes te maken. Provincies en (samenwerkende) gemeenten zullen in hun omgevingsvisies uiting geven aan hun eigen verantwoordelijkheid en keuzes in de fysieke leefomgeving.

Met de NOVI wordt in beeld gebracht waar kansen liggen. Kansen om de kwaliteit van onze leefomgeving te verbeteren. Kansen om sociale samenhang, gezondheid en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een circulaire samenleving – stevig te verankeren in onze manier van leven en werken. Daartoe zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortvloeiende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond. Ten behoeve van die afweging gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatie-mogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Planspecifiek

Een van de 21 belangen is het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften. De opvang van asielzoekers wordt expliciet als onderdeel van dit belang genoemd. Het Rijk is resultaatverantwoordelijk voor de huisvesting van asielzoekers. Uiteraard kan het Rijk dat niet doen als gemeenten geen locaties beschikbaar stellen. Vanwege deze buitengewone situatie zijn op 31 maart 2022 (Stb. 2022, 133) de artikelen 2c en 4 van de Wet verplaatsing bevolking in werking getreden. Op grond van dit noodrecht hebben de burgemeesters de wettelijke taak gekregen om zorg te dragen voor de opvang van de Oekraïense vluchtelingen. In navolging daarvan heeft de Provincie Gelderland in afstemming met de Gezondheids- en Veiligheidsregio's de Gelderse gemeenten verzocht om verantwoordelijkheid te nemen voor de tijdelijke opvang van Oekraïense vluchtelingen.

Gelet op de urgentie om een goede huisvesting voor de grote aantallen Oekraïners die hun land ontvluchten, is de planontwikkeling niet in strijd met de uitgangspunten van de NOVI.

2.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is eind december 2011 met uitzondering van enkele onderdelen in werking getreden. Het Barro omvat regels waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen voor alle ruimtelijke rijksbelangen die een juridische vertaling dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

In het Barro zijn geen rijksbelangen genoemd die betrekking hebben op het onderhavige plan-gebied.

2.1.3. Besluit op de ruimtelijke ordening

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

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

Gelet op het hoge aantal vluchtelingen uit Oekraïne is de vraag naar huisvesting evident. Het voormalig zwembadterrein maakt onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied. De locatie ligt weliswaar aan de rand van de bebouwde kom, maar toch in de nabijheid van het centrum van Nijkerk en in omgeving van het NS-station.

2.1.4. Watertoets (2001, wettelijk verplicht sinds 2003)

De Watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten en een direct gevolg van de afspraken uit de Startovereenkomst "Waterbeleid 21e eeuw". Vanaf 14 februari 2001 is afgesproken dat de Watertoets wordt toegepast. Voor het plangebied is de digitale watertoets doorlopen.

2.2. Provinciaal beleid

2.2.1. Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld, die op 1 maart 2019 in werking is getreden. De Omgevingsvisie beschrijft het beleid, maar heeft geen rechtstreekse doorwerking in bestemmingsplannen. In de Omgevingsverordening (zie paragraaf 2.2.2) zijn regels, waarin de ambities en doelen van deze Omgevingsvisie die doorwerking hebben, geformuleerd.

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

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

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

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

kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

Voor wonen en werken geldt een regionale aanpak die gericht is op een gezonde en veilige woonomgeving, waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft.

Duurzaam is voor de provincie geen keuze. De manier van wonen, werken, verplaatsen, leven moet echt anders. Het roer moet om, om het gave Gelderland dat is opgebouwd ook vast te kunnen houden in de toekomst. Dit is een ambitieuze, maar onvermijdelijke opgave. Duurzaam is minder zeggen en meer doen!

2.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland die op 24 september 2014 door Provinciale Staten is vastgesteld, is op 18 oktober 2014 in werking is getreden. Op 5 juli 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland voor het laatst gewijzigd vastgesteld.

In de omgevingsverordening is de herijkte Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ruimtelijk vastgelegd en gaat het in Gelderland verder onder een andere naam. Voor de EHS komen twee nieuwe natuurgebieden in de plaats: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Gelderse Groene Ontwikkelingszone (GO). Het onderhavige plangebied maakt geen onderdeel uit van het GNN en/of de GO.

Voor het overige bevat de omgevingsverordening geen onderwerpen die relevant zijn voor de onderhavige ontwikkeling.

2.3. Gemeentelijk beleid

2.3.1. Omgevingsvisie 2040

Op 24 november 2022 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie 2040 vastgesteld. Met de vaststelling van de omgevingsvisie is de Structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken 2030 vervallen. In de omgevingsvisie zijn de ontwikkelingsmogelijkheden in de fysieke leefomgeving uitgewerkt. De visie omvat het hele grondgebied van de gemeente en heeft een doorkijk tot 2040. Deze omgevingsvisie is een samenhangende visie met strategische hoofdkeuzes van beleid voor de volgende zes thema's: duurzame ontwikkeling, wonen, werken, mobiliteit, voorzieningen en het landelijk gebied.

Afbeelding 3: Fragment Visiekaart Omgevingsvisie 2040.



De keuzes in de omgevingsvisie zijn gewogen met behulp van een drietal kernwaarden:

1. balans (duurzame ontwikkeling),
2. ontwikkelingen passend bij de maat en schaal van de gemeente' (kwaliteit voor kwantiteit),
3. verbinden.

Op de visiekaart van de omgevingsvisie zijn het perceel Bloemendaalseweg 7 en de omgeving daarvan aangeduid als 'transformatiegebied wonen en werken' (zie afbeelding 3). Dit toekomstbeeld staat, gelet op het tijdelijke karakter met een tijdsduur van maximaal 2 jaar, de realisatie van de opvanglocatie niet in de weg.

2.3.2. Welstandsnota 2014

Met ingang van 1 januari 2014 is de huidige 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.

Op grond artikel 2.10, lid 1, sub d van de Wabo hoeven tijdelijke bouwwerken niet te worden getoetst aan welstandseisen.

2.3.3. Woonvisie 2020+

Op 25 juni 2020 heeft de gemeenteraad de Woonvisie 2020+ vastgesteld als actualisatie van de Woonvisie 2015+. De nieuwe woonvisie geeft richting aan de woningbouw de komende jaren. De druk op de woningmarkt is de afgelopen jaren flink toegenomen, waardoor sommige huishoudens moeite hebben om geschikte woonruimte te vinden. Met de Woonvisie 2020+ wordt ingezet op voldoende woningen die passen bij de behoefte van inwoners van Nijkerk, zodat vraag en aanbod beter op elkaar aansluiten. Daarbij wordt gericht op het vergroten van het aanbod voor de huishoudens die de druk op de woningmarkt het meest sterk ervaren en die

bijdragen aan een goede doorstroming van de woningmarkt. Doelgroepen die de schaarste aan betaalbare en beschikbare woningen sterk ervaren zijn starters, lage- en middeninkomens, spoedzoekers en senioren. Het is de bedoeling dat er meer woningen in het sociale en midden-segment bij worden gebouwd. Verschillende instrumenten worden hiervoor ingezet. Dit zijn onder andere een doelgroepenverordening, een verordening differentiatie sociale woningbouw (beiden nog op te stellen) en een anti-speculatiebeding. Andere thema's van de woonvisie zijn wonen en zorg, verduurzaming van de woningvoorraad en alternatieve en flexibele woonvormen. In de woonvisie wordt niet ingegaan op het bieden van huisvestingsmogelijkheden aan vluchtelingen.

2.3.4. Archeologische beleidskaart

In 2006 is de Monumentenwet (1988) gewijzigd en in 2016 is de Erfgoedwet van kracht geworden. In het kader hiervan dient een gemeente ruimtelijke planvorming te toetsen op archeologische waarden. Indien potentiële archeologische waarden worden verstoord, dient hier nader onderzoek naar te worden verricht. Het belangrijkste doel is de bescherming van archeologische waarden in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Vooronderzoek moet duidelijk maken welke archeologische waarden verwacht kunnen worden. Wie de bodem in wil, bijvoorbeeld om te bouwen, kan verplicht worden om een archeologisch vooronderzoek te (laten) uitvoeren. De onderzoeksresultaten bepalen het verdere vervolg; een aanpassing van de bouwplannen of het opgraven van archeologische vondsten. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe dat de "verstoorder" betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort. Het is verplicht om met nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Ter ondersteuning van het gemeentelijk beleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg heeft de gemeente Nijkerk een archeologische waarden- en verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart (vastgesteld bij raadsbesluit van 17 februari 2011) vervaardigd. De kaarten bieden inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Nijkerk. Dit inzicht is noodzakelijk voor een weloverwogen omgang met archeologie in de beleidsuitvoering. Binnen het plangebied liggen geen zones met bekende archeologische waarden, zoals bekende archeologische vindplaatsen of archeologische monumenten. Conform de Archeologische Verwachtings- en Beleidskaart liggen binnen het plangebied twee verschillende verwachtingswaarden. De voorkomende archeologische verwachtingswaarden van de archeologische beleidsadvieskaart zijn door de gemeente verdeeld in 11 verschillende (verwachtings)waarden. Voor alle gronden met een te beschermen archeologische verwachtingswaarde is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming wordt door middel van functieaanduidingen aangegeven om welke verwachtingswaarde het gaat en welke beleidsadviezen van toepassing zijn.

Gelet op de ter plaatse geldende archeologische waarden is in het plangebied archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen van 1.000 m² en dieper dan 40 centimeter aan de

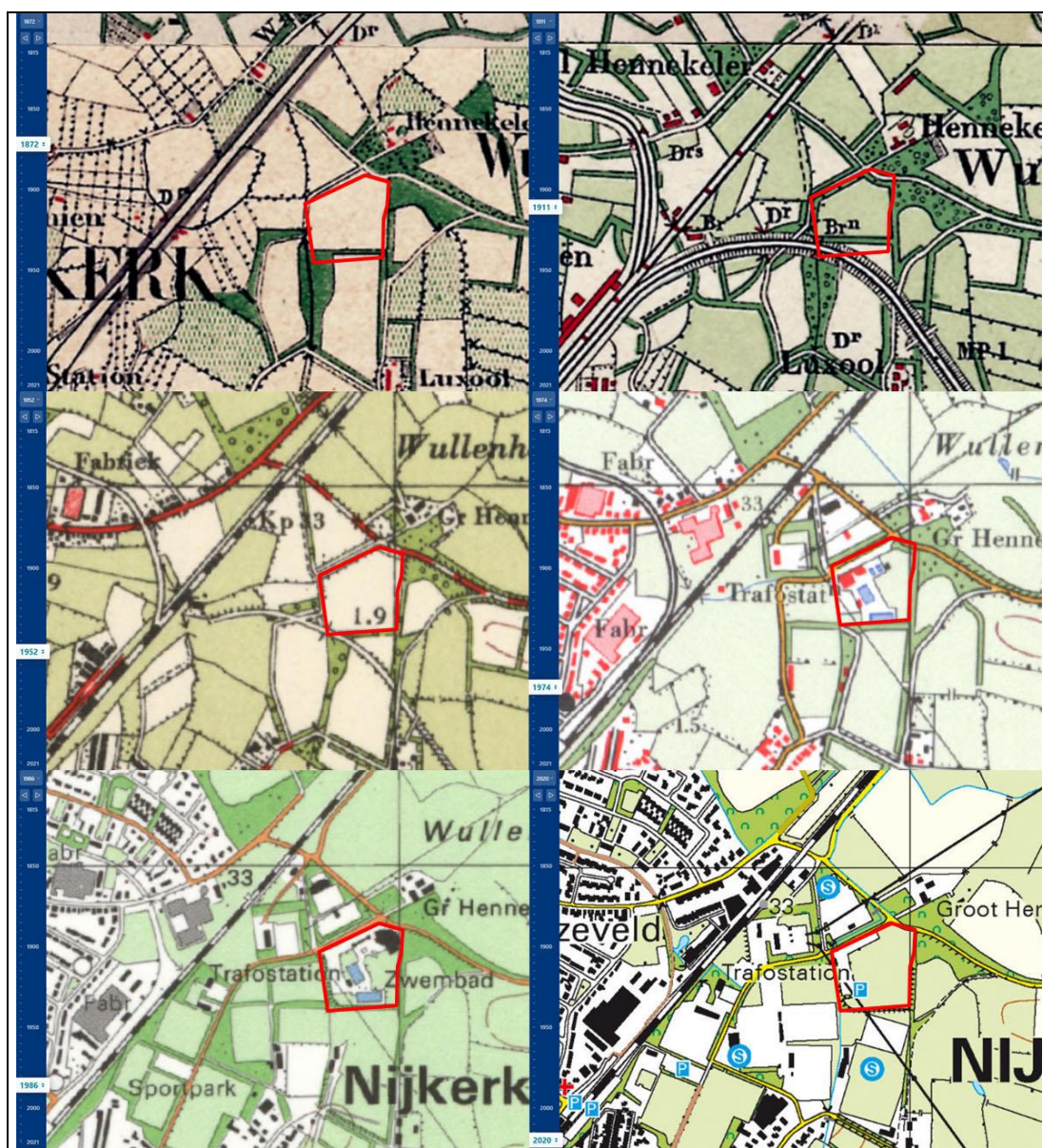
noordoostzijde van het perceel. Er zal gewerkt worden met 25cm puin en steltonplaten waarop de chalets worden geplaatst. Archeologisch onderzoek is om die reden niet noodzakelijk.

3. Planbeschrijving

3.1. Geschiedenis

Het plangebied van de opvanglocatie is tot ver in de 20e eeuw in agrarisch gebruik geweest. Het maakt onderdeel uit van het voor Nijkerk kenmerkende kampenlandschap. De ontginningen op de drogere gronden van dekzandruggen, de 'kampen' werden door kleine, door houtwallen / houtsingels omgeven. Deze kamptontginningen zijn ontstaan vanaf de Vroege Middeleeuwen.

Afbeelding 4: Historische topografie (bron: www.topotijdreis.nl).



In het begin van 20e eeuw lag er een spoorlijn langs de zuidrand van het plangebied. Deze spoorlijn, ook wel de Kippenlijn genoemd, werd op 1 december 1903 geopend en vormde een verbinding met Barneveld en Ede. In 1937 werd het baanvak Nijkerk – Barneveld opgeheven.

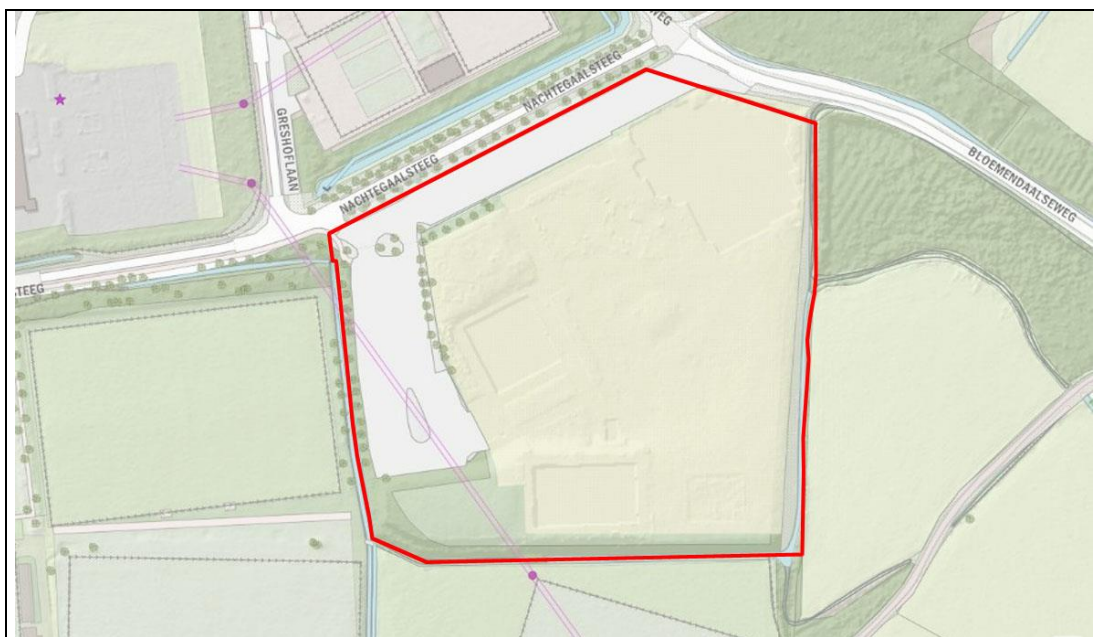
In het midden van de jaren '60 is Bad Bloemendaal gebouwd. Dit zwembad werd op 12 augustus 1967 officieel geopend. Omdat het binnenbad te klein was is 11 jaar later een groter binnenbad gebouwd. Dit zwembad is eind mei 2018 gesloten, nadat het nieuwe Jaap van der Krolbad was gerealiseerd. Na de sluiting van Bad Bloemendaal zijn de bebouwing en de buitenbaden gesloopt.

3.2. Bestaande situatie

Sindsdien de sloop van het zwembad ligt het oude zwembadterrein braak. Het terrein is door hekken afgesloten. Alleen de parkeerplaatsen aan de west- en noordkant zijn nog toegankelijk.

Over de zuidwesthoek van het perceel loopt een 50-kV hoogspanningsverbinding.

Afbeelding 5: Bestaande situatie.



3.3. Toekomstige situatie

Door de oorlog in Oekraïne is in de afgelopen periode een flinke toestroom van vluchtelingen naar West-Europa op gang gekomen. Inmiddels zijn ruim 78.000 Oekraïense vluchtelingen in Nederland geregistreerd (Bron: Rijksoverheid). De toestroom van ontheemden uit Oekraïne is zo hoog dat Nederland niet in staat is aan hen binnen de bestaande structuren (nood)opvang te bieden. De regering ziet de opvang van ontheemden uit Oekraïne als een humanitaire verplichting.

ting. Volgens de regering is sprake van een onmiddellijke bedreiging van de fysieke veiligheid van personen die een veilig heenkomen zoeken als gevolg van oorlog.

Vanwege deze buitengewone situatie zijn op 31 maart 2022 (Stb. 2022, 133) de artikelen 2c en 4 van de Wet verplaatsing bevolking in werking getreden. Op grond van dit noodrecht hebben de burgemeesters de wettelijke taak gekregen om zorg te dragen voor de opvang van de Oekraïense vluchtelingen. In navolging daarvan heeft de Provincie Gelderland in afstemming met de Gezondheids- en Veiligheidsregio's de Gelderse gemeenten verzocht om verantwoordelijkheid te nemen voor de tijdelijke opvang van Oekraïense vluchtelingen.

Op humanitaire gronden en vanuit maatschappelijk oogpunt is de gemeente Nijkerk bereid om een bijdrage te leveren aan de tijdelijke noodopvang van Oekraïense vluchtelingen. Gelet op de urgentie is gezocht naar een goed bereikbare locatie, die onmiddellijk beschikbaar is, die bij voorkeur in de nabijheid van de binnenstad, het openbaar vervoer, voorzieningen (winkel, onderwijs, sport, enzovoort) is gesitueerd. Het oude zwembadterrein voldoet aan deze randvoorwaarden. Bovendien is dit terrein een niet te grootschalige locatie, die een eigen beslotenheid heeft. Op eigen terrein zijn meer dan 100 parkeerplaatsen beschikbaar. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt leent de locatie zich daarom voor de opvang van vluchtelingen.

Afbeelding 6: Toekomstige situatie.



Sinds het oude zwembadterrein braak ligt, is het geleidelijk verwilderd. Voorafgaand aan de herinrichting van het terrein zal groot onderhoud plaatsvinden. Daarna zullen maximaal 56 chalets worden geplaatst, waarvan 3 chalets worden gebruikt als kantoor, beheer en facilitaire ruimte. De chalets zullen in principe maximaal 24 maanden op deze locatie blijven staan. Als de

oorlogssituatie na afloop van die termijn daartoe noopt, kan het college van burgemeester en wethouders besluiten om de termijn te verlengen.

De Opvanglocatie zal ten tijde van de feitelijke ingebruikname ten behoeve van de opvang van vluchtelingen te voldoen aan alle eisen van het Bouwbesluit 2012, met name op het gebied van gezondheid, constructieve veiligheid, brandveiligheid en overige veiligheidsaspecten. Binnen de 50 meter brede magneetveldzone van de 50 kV hoogspanningsverbinding (zie paragraaf 4.2.7) zullen geen chalets worden geplaatst.

4. Randvoorwaarden

4.1. Waterhuishouding

4.1.1. Algemeen

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

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

4.1.2. Waterrelevant beleid

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

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

4.1.3. Proces

Op 1 februari 2023 is de digitale watertoets² doorlopen. Omdat langs de westgrens van het kadastrale perceel een A-watergang en langs de zuidgrens een C-watergang loopt, is de normale procedure van toepassing. Omdat aan deze watergang geen ingrepen plaatsvinden, raakt de planontwikkeling geen waterbelangen.

Vasthouden - bergen - afvoeren

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

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwaterings-

² Waterschap Vallei en Veluwe, Digitale watertoets Bloemendaalseweg 7, Apeldoorn, 1 februari 2023

diepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. De gemeente hanteert voor nieuwbouw een ontwateringsnorm van 90 cm (gemeten tussen de GHG en de onderkant van de vloer). Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

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

Conclusie

Naar aanleiding van het invullen van de digitale watertoets heeft het Waterschap op 27 februari 2023 gereageerd. De ontwikkeling vindt plaats nabij A- en C-watergangen. Als daar werkzaamheden plaatsvinden zoals dempingen of het plaatsen van duikers dan is daar mogelijk een watervergunning voor nodig. Bij de A-watergang is er bovendien een beperking in een strook van 5 meter vanaf de insteek van de watergang in verband met rijdend onderhoud door het waterschap. Verder zal de afname van het verhard oppervlak een positief effect hebben op de waterhuishouding. Samenvattend krijgt het plan een positief wateradvies.

4.2. Milieuaspecten

4.2.1. Bedrijven en milieuzonering

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

De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, dan kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Benadrukt moet worden dat de richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) en dat de richtafstanden bij een omgevingstype gemengd gebied (een gebied met een matige tot sterke functiemenging) met 1 stap kunnen worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

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

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

Afbeelding 7: Omgevingstype.

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

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

Ten noorden van het plangebied liggen de banen van de Nijkerkse Tennis- en Padelvereniging NTC. Tennisbanen met verlichting (SBI 931.F) behoren tot milieucategorie 3.1 en hebben een richtafstand van 50 meter. Het dichtstbijzijnde chalet wordt op 53 meter van de die banen gesitueerd en voldoet derhalve aan de richtafstand. Uit recente metingen is echter gebleken dat deze richtafstand specifiek voor de sport padel niet altijd voldoende blijkt te zijn om de gewenste ruimtelijke kwaliteit op gebied van geluid te borgen. Daarom zijn in november 2022 toch geluidsmetingen verricht ter hoogte van de padelbanen en de beoogde opvanglocatie, met als doel om meer inzicht te krijgen in de geluidsbelasting in relatie tot de ruimtelijke kwaliteit. Uit die metingen is naar voren gekomen dat een goed woon- en leefklimaat kan worden geborgd wanneer de gevel van de chalets aan minimaal 20 dB(A) voldoet conform het Bouwbesluit. De binnenwaarde van 35 dB(A) etmaalwaarde is dan geborgd.

Ten westen van de opvanglocatie ligt het sportcomplex de Ebbenhorst met de voetbalvelden (SBI 931.G) van Sparta Nijkerk op een afstand van 60 meter van het dichtstbijzijnde chalet. Ook voor dit sportcomplex geldt een richtafstand van 50 meter.

Het onderstation ten behoeve van de elektriciteitsvoorziening (SBI 35.C2) aan de Bloemendaalseweg 5b behoort eveneens tot milieucategorie 3.1. Ook hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. De afstand van dit onderstation tot het dichtstbij gesitueerde chalet bedraagt 75 meter. Derhalve wordt ook hiervoor aan de richtafstand voldaan.

Aan de Bloemendaalseweg 2 is in de monumentale boerderij onder meer een kinderdagverblijf (SBI 8891.2) gevestigd. Dit heeft milieucategorie 2 en een richtafstand van 30 meter. De boerderij staat op ongeveer 80 meter van het plangebied.

In de omgeving van het plangebied zijn verder geen bedrijven en/of voorzieningen aanwezig, waarvan de richtafstanden tot het plangebied reiken.

Conclusie

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

4.2.2. Geurhinder

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

De Wgv/Activiteitenbesluit maakt onderscheid in dieren met een minimale vaste afstand en dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. Voor zogenaamde 'vaste afstandsdieren' gelden minimum afstandseisen:

- voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 100 meter;
- voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter.

Als uitgangspunt wordt de grens van het bouwvlak van de veehouderij genomen, ervan uitgaande dat binnen het gehele bouwvlak de veehouder stallen kan realiseren. De veehouderij kan in zijn belangen worden geschaad als binnen 50/100 meter van de grens van zijn bouwvlak een geurgevoelig object wordt opgericht. Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom. Dat betekent dat de afstandscontour van 100 meter van toepassing is.

De afstand vanaf het plangebied voor het plaatsen van 30 a 35 tot de melkveehouderijen aan de Spochthoornseweg 1 en 2 voldoet, met minimaal 450 meter, ruimschoots aan de vereiste afstand van 50 meter.

Conclusie

Geurhinder vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.2.3. Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder is bij de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek vereist naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen vanwege industrielawaai, weg- en railverkeerslawaai. Dit geldt alleen voor (geplande) geluidsgevoelige bestemmingen die binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein liggen.

Woningbouw is een geluidgevoelige functie. Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar (nieuwe) woningen die in een geluidzone vallen. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidzones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden.

De breedte van de geluidzone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk). De wegen rondom het plangebied behoren in de zin van de Wet geluidhinder tot het stedelijk gebied en behoren tot een 30-kilometer/uurgebied. Op grond van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

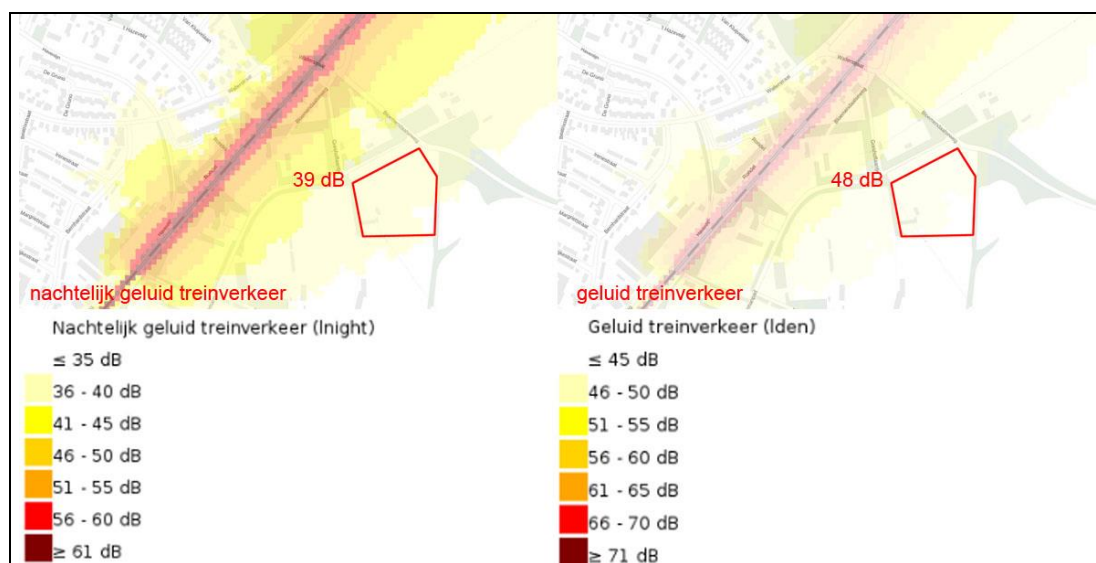
De geluidzones voor spoorwegen worden bepaald op basis van de landelijk vastgestelde geluidproductieplafonds (GPP's). Op basis van het landelijke geluidregister zijn de geluidproductieplafonds vastgesteld. Het dichtstbij gelegen referentiepunt bij Bloemendaalseweg 7 heeft een geluidproductieplafond van 64,4 dB. Op basis van artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder is daarmee ter plaatse een wettelijke geluidzone van 300 meter breedte van toepassing. Het plangebied ligt binnen die zone op ongeveer 215 meter van het spoor.

Voor spoorwegverkeerslawaai is de voorkeursgrenswaarde 55 dB. Om de geluidsbelasting te bepalen is de atlas voor de leefomgeving geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de hoogste geluidbelasting in de nachtperiode 39 dB bedraagt en in de nachtperiode 48 dB. Derhalve wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Conclusie

Uit het oogpunt van de Wet geluidhinder zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

Afbeelding 8: Spoorwegverkeerslawaai (bron: www.atlasleefomgeving.nl).



Conclusie

Uit het oogpunt van de Wet geluidhinder vloeien geen beperkingen voort, die de plaatsing van de chalets in de opvanglocatie in de weg staan.

4.2.4. Bodem

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Derhalve is bodemonderzoek³ uitgevoerd.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de terreininspectie blijkt dat er, mede gezien de tijdelijke aard en beperkte grondwerkzaamheden, milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor het voornemen de locatie in gebruik te nemen voor de (tijdelijke) opvang van asielzoekers. De onderzoeksresultaten geven met het oog op de huidige toekomstplannen géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Conclusie

In milieuhygiënisch opzicht zijn er geen belemmeringen om het plangebied in gebruik te nemen voor de (tijdelijke) opvang van asielzoekers.

4.2.5. Externe veiligheid

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

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

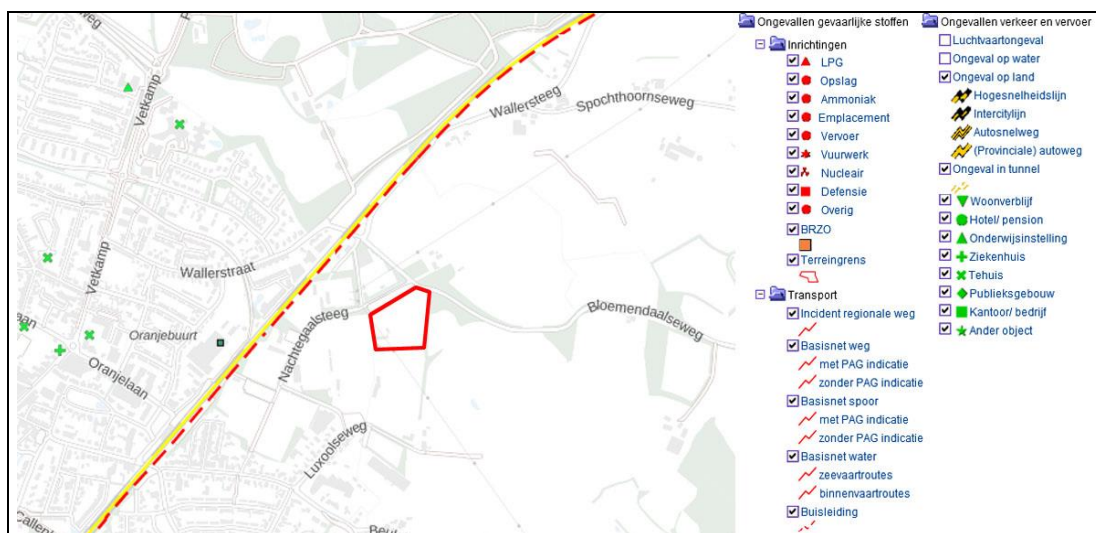
Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke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

³ Econsultancy, Rapportage milieuhygiënisch vooronderzoek bodem Luxoolseweg 32 (vml. zwembad Bloemendaalseweg 7), Nijkerk, 20407.001 Versienummer D1 Eindrapportage, Zwolle, 25 november 2022

en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de daarbij behorende regelingen. Het doel wordt in Bevi, Bevt en Bevb vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico:

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

Afbeelding 9: Fragment risicokaart.



Uit de risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden van inrichtingen die werken met gevaarlijke stoffen. Over de spoorlijn Amersfoort-Zwolle worden gevaarlijke stoffen vervoerd en aan de oostzijde van de spoorlijn ligt een hogedrukgasleiding. De opvanglocatie ligt op meer dan 200 meter van de spoorlijn Amersfoort-Zwolle en daardoor buiten het invloedsgebied van de spoorlijn en eveneens buiten het invloedsgebied van de gasleiding.

Er zal aanvullend bluswater moeten worden georganiseerd en de aanwezigheid van een enkele brandkraan. Vanuit het scenario gebouwbrand is het ongewenst dat er gebouwen liggen onder de hoogspanningslijnen.

Conclusie

Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van de tijdelijke opvanglocatie aan de Bloemendaalseweg 7.

4.2.6. Luchtkwaliteit

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

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

Omdat in het plangebied het aantal woningen met 52 toeneemt, kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

Uit de atlas voor de leefomgeving (peiljaar 2020, bron: www.atlasleefomgeving.nl) blijkt dat de achtergrondconcentratie stikstofdioxide (12,0 microgram per m³) en fijn stof (16,3 microgram per m³) zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ bevinden. De concentratie zeer fijn stof (8,9 microgram per m³) bevindt zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 20 microgram per m³. In het plangebied worden de grenswaarden derhalve niet overschreden.

Conclusie

Op basis van artikel 5.16, lid 1 onder a van de Wet milieubeheer (Wm) kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de bouw van de woningen in het plangebied.

4.2.7. Gezondheid

Over de zuidwesthoek van het plangebied loopt een 50 kV hoogspanningsverbinding. De stroom door de draden van zo'n verbinding veroorzaakt een magneetveld. De sterkte van het magneetveld hangt onder meer af van de hoeveelheid stroom die door de draden gaat, van de onderlinge afstand tussen de draden en van de volgorde waarin de draden aan de mast hangen. Daarnaast speelt de afstand tussen jou en de draden een belangrijke rol. Hierdoor kan de veldsterkte per hoogspanningslijn verschillen. De magneetvelden zijn het sterkst direct onder de draden, op het punt tussen twee masten waar de draden het laagst boven de grond hangen. Hoe groter de afstand tot de hoogspanningslijn, des te zwakker is het magneetveld.

De magneetveldzone van een hoogspanningslijn is het gebied links en rechts van een bovengrondse hoogspanningslijn waar het magneetveld gemiddeld over een jaar sterker is dan 0,4 microtesla. Het begrip magneetveldzone wordt alleen gebruikt voor bovengrondse hoogspanningslijnen en niet voor andere onderdelen van het elektriciteitsnetwerk.

Voor een 50 kV hoogspanningsverbinding heeft de magneetveldzone een breedte van 50 meter. Binnen deze zone worden geen chalets gesitueerd.

Conclusie

De hoogspanningsverbinding levert geen gezondheidsrisico's op voor de mensen die tijdelijk gehuisvest worden op de opvanglocatie.

4.3. Ecologie

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

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van het NatuurNetwerk Nederland (NNN) opgenomen.

Het Natura 2000-netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. De overkoepelende naam voor deze gebieden is "Natura 2000-gebied". Het NNN is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Het NNN bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden en zogenaamde robuuste verbindingen;
- landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheergebieden); grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

Het dichtstbij gelegen gebied dat valt onder de werkingssfeer van de Wet natuurbescherming is het Natura 2000-gebied Arkemheen op 2,6 kilometer afstand. Gezien de aard van het plan en de ligging ten opzichte van dit gebied zijn er met zekerheid geen effecten van het plan te verwachten op de instandhoudingsdoelstellingen en habitattypen.

Het meest nabijgelegen stikstofgevoelig gebied Veluwe ligt op 7,7 km van het plangebied. Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen in daarvoor gevoelige Natura2000-gebieden. Derhalve is een stikstofonderzoek⁴ uitgevoerd. Uit de berekeningen van zowel de aanleg- als de gebruiksfase, die zijn verricht met behulp van het programma AERIUS Calculator (versie 2022), blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden als gevolg van zowel de aanleg- als de gebruiksfase is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Het plangebied ligt buiten het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO). Voor het GNN geldt geen externe werking. Planrealisatie heeft geen effecten op de natuurwaarden van het GNN en de GO.

Soortenbescherming

Sinds het terrein braak ligt is het verwilderd. In het kader van de planontwikkeling zal het noodzakelijke onderhoud worden uitgevoerd. Daarbij zullen geen bomen worden gekapt of grote snoeiwerkzaamheden worden uitgevoerd. Enkel maaiwerkzaamheden waarbij zaailingen worden verwijderd. Als in het plan fauna vriendelijke verlichting wordt toegepast (amberkleurige verlichting), dan zijn extra ecologische gevolgen van deze nieuwe functie uit te sluiten en is ecologische onderzoek niet benodigd.

Zorgplicht

Voor alle planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht die is opgenomen in de Wnb. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege te laten of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

⁴ Econsultancy, Rapportage Onderzoek stikstofdepositie Luxoolseweg 32 Nijkerk, 20407.002 Versienummer D1 Eindrapportage, Zwolle, 3 februari 2023

Conclusie

Uit het oogpunt van de Wet natuurbescherming zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

4.4. Verkeer en parkeren

Het perceel wordt ontsloten vanaf de Bloemendaalseweg. Wanneer van een worst case norm van vrijstaande woningen wordt uitgegaan dan zal de totale etmaalintensiteit met 447 (=52x8,6) motorvoertuigbewegingen per etmaal toenemen. Dit verkeer wordt voornamelijk afgewikkeld richting de Wallerstraat en richting de Luxoolseweg. In beide richtingen gaat het in dat geval om 224 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Bij een spitsuurintensiteit van 10% betekent dit een toename van 1 motorvoertuigbeweging per ongeveer 3 minuten op het drukste uur van de dag. Het omliggende wegennetwerk kunnen deze toename zonder meer verwerken.

In de Nota Parkeernormen Nijkerk 2021, die door de gemeenteraad is vastgesteld op 16 december 2021 is voor verschillende functies een parkeernorm vastgelegd. Hiermee kan worden bepaald hoeveel parkeerplaatsen per functie nodig zijn om te voldoen aan de parkeervraag. Er zijn verschillende gebieden gedefinieerd met elk aparte parkeernormen. Het plangebied behoort tot het gebied: Nijkerk, overige gebieden. Het autobezit onder vluchtelingen uit de Oekraïne is slechts gedeeltelijk in beeld, maar dit aantal lijkt beperkt. Het is niet ondenkbaar dat zij elkaar opzoeken in Nederland. Er zal parkeerruimte voor hulpverleners en bezoekers moeten zijn. Gelet op het lage autobezit is uitgegaan dat de parkeernorm voor een tiny house volstaat en is minimaal 0,7 parkeerplaats per chalet gehanteerd als uitgangspunt. Dat betekent dat minimaal 37 (=52x0,7) parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Op het bestaande geasfalteerde deel zijn aanzienlijk meer dan 100 parkeerplaatsen beschikbaar. Op eigen terrein is ruim voldoende capaciteit om aan de parkeernormering te voldoen.

4.5. Cultuurhistorie

4.5.1. Archeologie

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

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

In het kader hiervan dient een gemeente ruimtelijke planvorming te toetsen op archeologische waarden. Indien potentiële archeologische waarden worden verstoord, dient hier nader onder-

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

Ter ondersteuning van het gemeentelijk beleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg heeft de gemeente Nijkerk een archeologische waarden- en verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart (vastgesteld bij raadsbesluit van 17 februari 2011) vervaardigd. De kaarten bieden inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Nijkerk. Dit inzicht is noodzakelijk voor een weloverwogen omgang met archeologie in de beleidsuitvoering. Conform de Archeologische Beleidskaart heeft het plangebied waar de opvanglocatie wordt gerealiseerd een middelmatige verwachtingswaarde. De ondergrens voor archeologisch onderzoek is 1.000 m² en 0,4 meter. Er zal gewerkt worden met 25cm puin en steltonplaten waarop de chalets worden geplaatst. Archeologisch onderzoek is om die reden niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

4.5.2. Monumenten

Op het perceel Bloemendaalseweg 7 zijn geen monumenten aanwezig.

4.6. Vormvrije mer-beoordeling

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

Het Besluit m.e.r. maakt onderscheid in verschillende lijsten voor verschillende categorieën van activiteiten. Op de C-lijst staan activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage verplicht is. In de D-lijst staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden geldt een m.e.r.-plicht. Deze regeling houdt in dat elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt erop neer dat

voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze toets wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

De plaatsing van een substantieel aantal chalets voor de opvang van asielzoekers blijkt een stedelijk ontwikkelingsproject⁵ en betreft een activiteit die genoemd staat in onderdeel D van het Besluit-m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (categorie D12). Conform het Besluit-m.e.r. is de activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen:

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

De voorgenomen activiteit omvat geen activiteiten die uitkomen boven voornoemde drempelwaarden. Met 56 chalets en een oppervlak van circa 2,6 hectare (totale plangebied inclusief bestaande infrastructuur en te handhaven bestemmingen) valt de voorgenomen activiteit onder de genoemde drempelwaarde voor de m.e.r.-beoordelingsplicht, maar geldt wel de verplichting tot een vormvrije-m.e.r.-beoordeling.

Sinds 16 mei 2017 is het op basis van artikel 7.17 Wet milieubeheer verplicht een aanmeldnotitie op te stellen wanneer sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De aanmeldnotitie dient door het bevoegd gezag (in het onderhavige geval dus het college van burgemeester en wethouders) voorafgaand aan de procedure van het ruimtelijke plan te worden vastgesteld. Derhalve is ten behoeve van de plaatsing van 56 chalets aan de Bloemendaalseweg een aanmeldnotitie vervaardigd (zie afbeelding 10). Hieruit blijkt dat de planontwikkeling, onder genoemde voorwaarden, niet tot 'belangrijk negatieve milieueffecten' leidt. Er bestaat daarom geen noodzaak tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

⁵ BügelHajema, Advies opvanglocatie vluchtelingen, Amersfoort, 2 september 2022

Afbeelding 10: Aanmeldnotitie.

De aanmeldnotitie beschrijft of er (mogelijk) sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Aan de vormgeving van deze notitie wordt slechts één belangrijke randvoorwaarde gesteld: er moet aandacht besteed worden aan de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn "betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten".

In bijlage III van de Europese richtlijn "betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten" staan drie hoofdcriteria centraal die verder zijn aangevuld met subcriteria. Bij een beoordeling of in het kader van de herontwikkeling van een locatie waar nu een aantal niet woonfuncties zijn geacommodeerd naar woningbouw sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen dienen deze criteria in acht te worden genomen.

De criteria als beschreven in bijlage III van de Europese richtlijn zijn:

- Kenmerken van het project
Het plangebied heeft een geringe omvang. Er is geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten in de omgeving. In het plangebied was het zwembad Bad Bloemendaal aanwezig. In plaats daarvan worden 56 chalets op een oppervlak van circa 2,6 hectare gerealiseerd. Daarmee is het project significant kleiner dan het aantal van 2000 woningen genoemd in de D-lijst van het Besluit m.e.r. Het project betreft geen bedrijfsinstallatie of de inwerkingtreding daarvan. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en de productie van afvalstoffen heeft daarom slechts betrekking op het functioneren van de chalets. Daarbij kan worden gedacht aan het gebruik van (fossiele) brandstoffen en water en het afvoeren van huisvuil en rioolwater. Er is geen sprake van overige verontreinigingen of hinder voor de omgeving. De chalets worden 'gasloos' gerealiseerd. Hierdoor zal de uitstoot van rookgassen worden beperkt ten opzichte van traditionele woongebieden. De bestaande infrastructuur wordt gebruikt voor de ontsluiting. Hinder wordt ondervangen door voldoende afstand te houden van verderop gelegen milieubelastende activiteiten (in paragraaf 4.2.1 wordt hierop nader ingegaan). Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij deze ontwikkelingen (zie paragraaf 4.2.5).
- Plaats van het project
Op basis van de ligging en aard van de ruimtelijke ingrepen wordt in paragraaf 4.3 geconcludeerd dat deze ingreep geen negatieve invloed heeft op de specifieke natuurwaarden Natura 2000-gebieden Arkemheen en Velluwe. Het plangebied is evenmin van archeologisch belang (zie paragraaf 4.5.1).
- Kenmerken van het potentiële effect
De relatieve kleinschaligheid van het project leidt ertoe dat het project uitsluitend effect heeft op de directe omgeving. Internationale, nationale, regionale en lokale effecten treden dan ook niet op. Evenmin is er sprake van een grensoverschrijdend karakter. Bovendien is er geen sprake van een onomkeerbaarheid van het effect. De complexiteit is gering gelet op de omvang van het plangebied.

Conclusie

De planontwikkeling aan de Bloemendaalseweg leidt, onder genoemde voorwaarden, niet tot 'belangrijk negatieve milieueffecten'. Er bestaat daarom geen noodzaak tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Financiële uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.12. lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan gerealiseerd wordt. Volgens artikel 6.2.1. van het Bro wordt hier in ieder geval de bouw van één of meerdere hoofdgebouwen onder verstaan. De economische uitvoerbaarheid komt volledig voor de rekening van de gemeente Nijkerk. Daarom is geen exploitatieplan noodzakelijk.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente Nijkerk heeft omwonenden over de beoogde planontwikkeling geïnformeerd. Het overgrote deel van de omwonenden begrijpt de maatschappelijke behoefte om te voorzien in een opvanglocatie voor vluchtelingen afkomstig uit Oekraïne, maar maakt zich wel zorgen over het eventuele toekomstige gebruik van de locatie en de units. Aan het einde van de looptijd van de vergunning zal om die reden, mede aan de hand van de actuele ontwikkelingen, een zorgvuldige afweging plaats moeten vinden.

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de wet is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing.

Op basis van dit artikel is overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg. De belangen van de Provincie Gelderland, het Waterschap Vallei en Veluwe en het Rijk zijn in dit geval niet in het geding.

Ten behoeve van de omgevingsvergunning zal de uitgebreide procedure uit de Wabo worden doorlopen. Dat houdt in het dat het ontwerp van de omgevingsvergunning ter inzage wordt gelegd, waarbij eenieder gelegenheid wordt geboden zienswijzen kenbaar te maken.

