

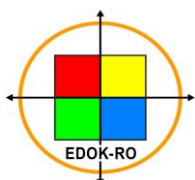
GEMEENTE NIJKERK



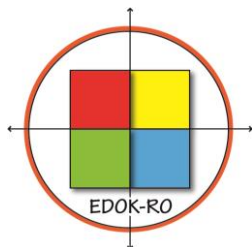
Ruimtelijke onderbouwing

Domstraat 10

Holkerveen



Juli 2023



EDOK-RO

EDOK-RO

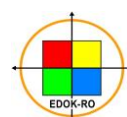
Van Breugelplantsoen 81
3771 VN Barneveld

☎ 06 – 1395 0955

@ info@edok-ro.nl

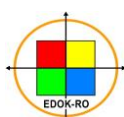
🌐 www.edok-ro.nl

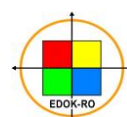
Documenttitel	Ruimtelijke onderbouwing Domstraat 10, Holkerveen
Datum	05-07-2023
Gemeente	Nijkerk
Webadres gemeente	www.nijkerk.eu
Projectnummer	2022-EB-01
Opsteller	EDOK-RO
Contactpersoon	Dhr. E. Dokter



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging	5
1.3	Geldende planologisch kader	7
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	9
2.1	Bestaande situatie	9
2.2	Nieuwe situatie	9
Hoofdstuk 3	Beleidskaders	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden	19
4.1	Algemeen	19
4.2	Bodem	19
4.3	Water	20
4.4	Erfgoed	23
4.5	Flora en fauna	24
4.6	Rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaaï	26
4.7	Luchtkwaliteit	28
4.8	Bedrijven en milieuzonering	29
4.9	Externe veiligheid	31
4.10	Verkeer en parkeren	33
4.11	Kabels en leidingen	34
4.12	MER-toets	35
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	37
5.1	Economisch uitvoerbaarheid	37
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
Hoofdstuk 6	Conclusie	39
Bijlagen		41
Bijlage 1	Bodem- en asbestonderzoek	43
Bijlage 2	Watertoets	45
Bijlage 3	Quickscan natuurtoets	47
Bijlage 4	Stikstofonderzoek	49
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek	51
Bijlage 6	Participatie verslag	53





Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer heeft bij de gemeente Nijkerk een verzoek ingediend om op zijn perceel aan de Domstraat 10 in Holkerveen, de bestaande woning en de daarbij behorende opstallen te verwijderen en daarvoor in de plaats een vrijstaande woning en vier rug-aan-rugwoningen te mogen realiseren.

De gemeente heeft dit verzoek beoordeeld en aangegeven dat de plannen niet passen binnen de regels van het geldende bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen' en dat de realisering van 4 rug-aan-rugwoningen vanuit stedenbouwkundig perspectief op deze locatie niet wenselijk is.

De gemeente heeft te kennen gegeven dat een vrijstaande woning en één rug-aan-rugwoning onder voorwaarden wel mogelijk is.

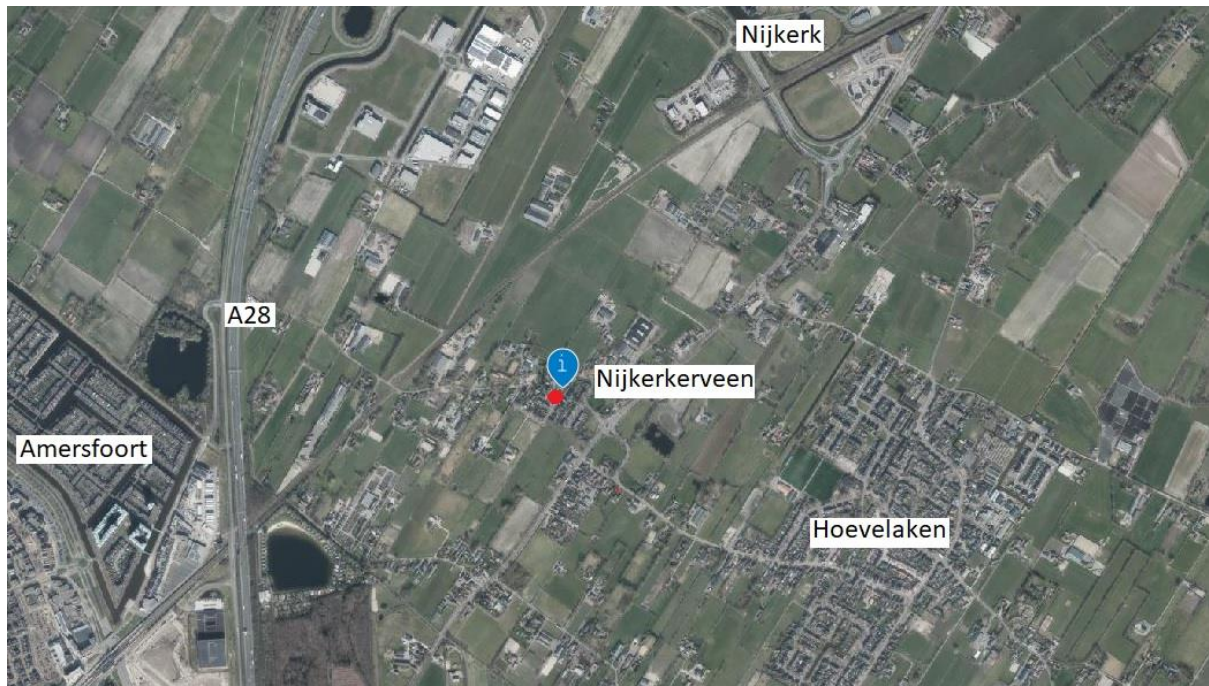
De gestelde voorwaarden zijn:

- De rug-aan-rugwoningen dienen bij de uitwerking van de plannen van een andere materialisering te worden voorzien dan de te vervangende vrijstaande woning.
- De vervangende vrijstaande woning dient bij de uitwerking van de plannen qua vormgeving meer op de Domstraat te worden georiënteerd.
- Binnen de gehele projectlocatie dient ecologisch onderzoek te worden uitgevoerd naar beschermde soorten in de te slopen gebouwen en al het te verwijderen of wijzigen groen en/of water;
- Om te kunnen voorzien in de benodigde parkeerbehoefte conform de 'Nota parkeernormen Nijkerk 2014', dient elk van de percelen te worden voorzien één dubbele inrit met een minimale breedte van 4,5 meter.

Om de bouwplannen te realiseren is een nieuw planologisch kader nodig. Een omgevingsvergunning is hiervoor het meest geschikte instrument. Voorliggende onderbouwing dient als ruimtelijke motivatie behorende bij een dergelijke omgevingsvergunning.

1.2 Ligging

Het plangebied is gelegen in de kern Holkerveen. Holkerveen is gelegen ten zuiden van Nijkerk en ten westen van Nijkerkerveen.



Figuur 1.1: Ligging van het plangebied



In figuur 1.2 wordt de ligging weergegeven in Holkerveen.



Figuur 1.2: Ligging van het plangebied in Holkerveen

Navolgende afbeelding geeft globaal (in rood) de begrenzing van het perceel weer.



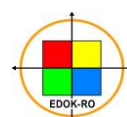
Figuur 1.3: Luchtfoto van het perceel met globale plangrens

Voor het perceel gelden de enkelbestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - 2'. Binnen het bouwvlak geldt een maximum goothoogte van 4 meter.

De vrijstaande woning en de rug-aan-rugwoningen zijn volgens het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Om dit alsnog mogelijk te maken is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande en gewenste situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde milieu- en omgevingsaspecten zoals geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie en water wordt in dit hoofdstuk beschreven dat de ontwikkeling die voorliggend plan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. Hoofdstuk 5 geeft inzicht in de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en tot slot volgt in hoofdstuk 6 de conclusie.



Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Holkerveen is een kleine kern zuidelijk van Nijkerk en bevindt zich aan de westzijde van Nijkerkerveen. Met uitzondering van enige bedrijvigheid aan de noordoostzijde van het dorp is Holkerveen een kern waar wordt gewoond.

Het plangebied

Op de locatie is een woonboerderij (einde van de 19e of het begin 20e eeuw gebouwd) met een aangebouwde schuur gesitueerd. Ten westen van de schuur is een bakhuisje gesitueerd. Het maaiveld is deels voorzien van klinkers. Het overige terrein is in gebruik als tuin. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1.200 m².



Figuur 2.1: Aanzicht vanaf de Vreugdenhilstraat



Figuur 2.2: Links de woning en rechts de schuur

2.2 Nieuwe situatie

Stedenbouwkunde

In de Domstraat is sprake van lintbebouwing. Ter hoogte van de aangelegde woonstraten Vreugdenhilstraat en B.G. Ruitenbeekerk is meer sprake van verdichting. Daar zijn in de laatste twee decennia in een redelijk hoge dichtheid vrijstaande en geschakelde woningen gebouwd. Daarnaast is veel van de oorspronkelijke bebouwing aan de Domstraat verdwenen en vervangen door met name vrijstaande nieuwbouwwoningen.



Op het perceel aan de Domstraat 10 staat nog een oorspronkelijke boerderij die in het verleden van een woonbestemming is voorzien. Gezien het huidige straatbeeld is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt goed denkbaar dat een boerderij als deze wordt vervangen door een vrijstaande woning.

Daarnaast komt de kavel voor wat betreft de vorm en de grootte overeen met vergelijkbare kavels in de buurt en is de plaatsing van de vrijstaande woning achter op de kavel ook herkenbaar bij andere kavels aan de Domstraat.

De bestaande woning, het bakhuisje en de schuur zijn gedurende diverse perioden zichtbaar aangepast. Als gevolg hiervan is de cultuurhistorische waarde van de bestaande bebouwing beperkt.

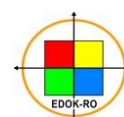
In het beoogde plan wordt de oorspronkelijke kaprichting van de huidige boerderij aangehouden. Daarnaast sluit de schuine oriëntatie van het beoogde plan vanuit cultuurhistorisch oogpunt goed aan op de oorspronkelijke verkaveling van het gebied.

De afmetingen en de ligging van het perceel bieden in beginsel perspectief voor het toevoegen van een tweetal woningen. De twee beoogde rug-aan-rugwoningen hebben een dichtheid gelijk aan twee-onder-één-kapwoningen, maar zijn op een andere wijze gekoppeld. Dit heeft als voordeel dat beide delen van de Vreugdenhilstraat van een voorgevel kunnen worden voorzien. Daarnaast komt de beoogde grootte van de woningen, bestaande uit één woonlaag met een kap, overeen met de grootte van de omliggende woningen. Om die reden is het toevoegen van de beoogde rug-aan-rugwoningen vanuit stedenbouwkundig oogpunt ook goed denkbaar op deze locatie.

Bij het uitwerken van de plannen is het wel van belang om de vrijstaande woning qua vormgeving meer op de Domstraat te oriënteren en de rug-aan-rugwoningen van een andere materialisering te voorzien dan de te vervangende vrijstaande woning. Hiermee wordt voorkomen dat de drie woningen als één bouwmassa worden aangezien.

De woningen

Figuur 2.3 geeft de situering weer van de vrijstaande woning (1) en van de rug-aan-rugwoningen (2) weer. De vrijstaande woning is georiënteerd op de Domstraat en de rug-aan-rugwoningen op de Vreugdenhilstraat. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats (zie 4.10).



Vrijstaande woning

De vrijstaande woning wordt opgetrokken in een rode genuanceerde baksteen en wordt voorzien van keramische pannen in de kleur antraciet. Het trasraam bestaat uit baksteen, kleur mangaan.



Figuur 2.3: Gevels vrijstaande woning

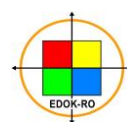
Rug-aan-rugwoningen

De rug-aan-rugwoningen wordt opgetrokken in een geel-rode genuanceerde baksteen en worden voorzien van keramische pannen in de kleur antraciet. Het trasraam bestaat uit baksteen, kleur mangaan.



Figuur 2.4: Gevels rug-aan-rugwoningen





Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Inleiding

Ten behoeve van de planologische procedure moet de uitvoerbaarheid van het plan worden aangetoond. Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. In deze paragraaf wordt een analyse gegeven van het relevante beleidskader. De beleidsnota's die direct of indirect doorwerken in voorliggend bestemmingsplan, worden in deze paragraaf behandeld. Per bestuurslaag is een korte samenvatting gegeven van de meest relevante aspecten uit de verschillende beleidsnota's, alsmede de consequenties voor het voorliggende plan.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Onderdeel van de Omgevingswet is een visie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Met de NOVI neemt het Rijk het voortouw voor een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Nederland. De NOVI richt zich op de volgende vier prioriteiten die onderling veel met elkaar te maken hebben en gevolgen hebben voor het inrichten van de fysieke leefomgeving:

- De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden.
- Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie.
- Steden en regio's sterker en gezonder maken.
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

In de NOVI staan de keuzes op nationaal niveau, maar in veel gevallen ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en/of provincies. Op basis van drie uitgangspunten helpt de NOVI bij het wegen van belangen en het maken van keuzes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
- Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale belangen zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het gaat bijvoorbeeld om rijksvaarwegen, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en primaire waterkeringen.

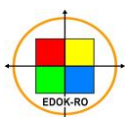
Door de nationale belangen vooraf in plannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van drie woningen in Nijkerkerveen. Het initiatief draagt bij aan de prioriteiten van de NOVI door het versterken van de kern van Nijkerkerveen.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), artikel 3.1.6., tweede lid, zijn eisen opgenomen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen als dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zoals een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen kunnen ingrijpende gevolgen hebben voor de omgeving. Daarom is het noodzakelijk dat in een bestemmingsplan, maar ook in een inpassingsplan van rijk of provincie of bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, nadrukkelijk wordt stilgestaan bij de vraag of er behoefte is aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling.



Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Inmiddels heeft jurisprudentie reeds bepaald bij welke minimale omvang sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Conform jurisprudentie is bij 11 woningen geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921) en bij 12 woningen wel sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Bij voorliggend plan worden 3 nieuwe woningen gerealiseerd, waarvan 1 ter vervanging van de bestaande woning. Dit zijn minder dan 11 woningen, waardoor er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en de behoefte van de ontwikkeling niet hoeft te worden aangetoond. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de Ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmering vormt voor het voorliggende plan.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie

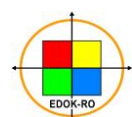
Op 19 december 2018 hebben provinciale staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat – historisch en landschappelijk gezien - heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard. Maar 'Gaaf' verwijst ook naar dat wat 'cool' en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard. Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie.

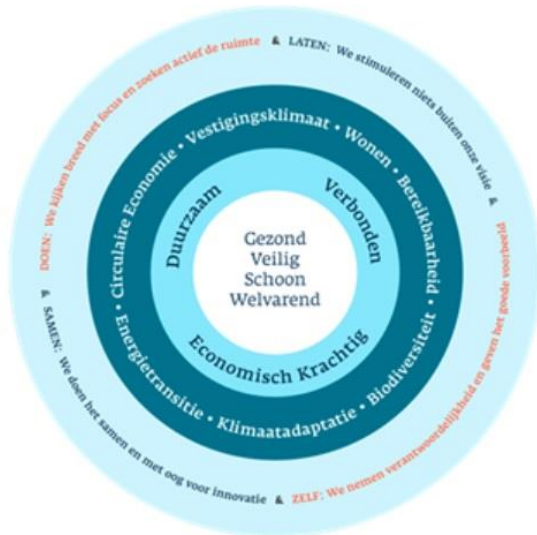
Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal.

Gezond en veilig is een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat is voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En dat is aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

Schoon en welvarend is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

De visie geeft zeven ambities voor een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland, onder andere op het terrein van economisch vestigingsklimaat en het woon- en leefklimaat. Met vier spelregels of Doe-principes' – DOEN, LATEN, ZELF en SAMEN – geeft de provincie hier werking aan. Tezamen vormen zij het kader waarbinnen de provincie werkt en afwegingen maakt.





De provinciale hoofddoelen zijn vertaald in provinciale ambities, die zijn onderverdeeld in drie thema's. Het thema Divers Gelderland betreft de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten. Onder het thema Dynamisch Gelderland staan de provinciale ambities die zich afspelen op met name ruimtelijk-economisch vlak, bijvoorbeeld wonen, werken, mobiliteit. Het derde thema, Mooi Gelderland, betreft de Gelderse kwaliteiten die bescherming dan wel ontwikkeling nodig hebben en die tegelijk richting geven aan ontwikkelingen.

In de Omgevingsvisie is de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik geïntroduceerd. Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat deze Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Binnen bestaand stedelijk gebied heeft hergebruik, transformatie en revitalisering van de bestaande voorraad aan gebouwen prioriteit boven het benutten van nog open plekken in stedelijk gebied. De locatiekeuze van nieuwe stedelijke ontwikkelingen dient volgens de ladder aan de hand van drie stappen te worden gemotiveerd.

Dit initiatief is reeds getoetst aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking in paragraaf 3.2.2.

Toetsing

Het initiatief is in overeenstemming met de Omgevingsvisie van Gelderland.

3.3.2 Omgevingsverordening

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Ten aanzien van voorliggend initiatief zijn de regels ten aanzien van de 'woonlocaties' relevant.

Woonlocaties

In de verordening wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer deze passen in het door Gedeputeerde Staten (GS) vastgestelde regionale woonagenda. Ten behoeve van de flexibiliteit is het wel mogelijk om van een regionale woonagenda af te wijken, vooruitlopend op de actualisatie van die regionale woonagenda. Als er nog geen regionale woonagenda is vastgesteld of als de bestaande regionale woonagenda niet meer actueel is en niet geschikt meer is als beoordelingskader, zal de provincie totdat een nieuwe regionale woonagenda wordt vastgesteld bestemmingsplannen die de bouw van nieuwe woningen mogelijk maken, toetsen aan de volgende criteria: er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking, als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, het plan past binnen de meest recente provinciale visie op het woonbeleid, er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden en de provincie stemt in met de ontwikkeling.

Toetsing

Dit plan voorziet in de realisatie van drie nieuwe woningen in de kern Nijkerkerveen. Er worden een vrijstaande en een rug-aan-rug woning gerealiseerd.

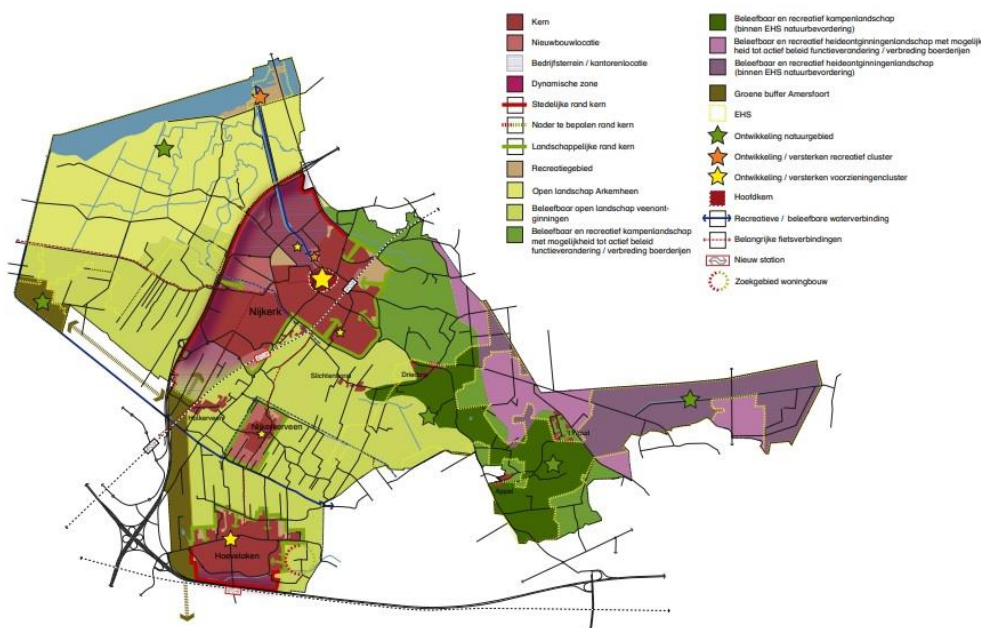
In paragraaf 3.2.2 is aangegeven, waarom de beoogde woningbouwlocatie ook voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het plan is daarmee in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

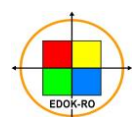
3.4.1 Structuurvisie 'Nijkerk/Hoevelaken 2030'

Op 30 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Nijkerk de Structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie geeft de gemeente haar ambities voor de toekomst weer. Deze visie gaat uit van de bestaande kracht van de kernen Nijkerk, Nijkerkerveen en Hoevelaken onder de noemer 'Ontwikkelen, koesteren, verwelkomen'.

De 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. In het cultuurlandschap behouden de agrarische bedrijven hun traditionele plaats, waarin ruimte wordt gemaakt voor vernieuwing zoals landschapsbeheer en de ontwikkeling van nevenactiviteiten. Verrommeling wordt zoveel mogelijk tegengegaan en na de ontwikkeling van de nieuwe bedrijventerreinen De Flier en Arkerpoort wordt ruimte voor nieuwe bedrijvigheid geboden door herstructurering.



Figuur 3.1: Integrale toekomstvisiekaart



Het verzoek van initiatiefnemers kan beschouwd worden als een binnenstedelijke inbreidingslocatie.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de gemeentelijke structuurvisie.

3.4.2 Omgevingsvisie Nijkerk 2040

De gemeente Nijkerk heeft op 24 november 2022 de Omgevingsvisie Nijkerk 2040 vastgesteld. In de omgevingsvisie wordt het volgende gesteld:

De Omgevingsvisie is een plan voor de toekomst van onze gemeente. Nijkerk groeit en daar moeten we goed mee omgaan. Het gaat over de fysieke leefomgeving: alles dat we buiten zien en nodig is om te kunnen leven, wonen, werken, leren en ontspannen. Met deze visie laten we zien hoe onze leefomgeving erover vijftien jaar uit kan zien. In de visie maken we keuzes over de onderwerpen wonen, werken, verkeer, voorzieningen, landbouw, recreatie, landschap en natuur. We geven ook aan hoe we onze gemeente duurzaam willen maken.

De Omgevingsvisie is een plan op hoofdlijnen, voor de periode tot 2040. Alle nieuwe plannen moeten passen binnen de Omgevingsvisie. Dat geldt niet alleen voor plannen van de gemeente, maar ook voor plannen van inwoners en bedrijven. De Omgevingsvisie is een flexibel plan. We kunnen de visie aanpassen als er nieuwe ontwikkelingen zijn.

Toetsing

In de Omgevingsvisie is de volgende passage opgenomen over Nijkerkerveen:

De groei van de kern is in de 21e eeuw hard gegaan. Met de bestaande wegen richting het oostelijke buitengebied als drager is de kern met een bebouwingsschil uitgebreid. In de zuidelijke richting heeft de uitbreiding meer het strokenlandschap gevolgd. De gemeente Nijkerk is een groeigemeente en dat heeft ook zijn weerslag op het dorp Nijkerkerveen. Het dorp zal groeien met meer woningen dan voor de “eigen” behoefte nodig is. In die groei worden ook de voorzieningen in ogenschouw genomen. Het centrum van het dorp krijgt meer body. Bedrijven die in de periferie van het dorp liggen langs de ontsluitingswegen kunnen in conflict komen met de groei van Nijkerkerveen. De mix van (agrarische) bedrijvigheid en wonen in de linten langs de ontsluitingswegen staat onder druk van deze groei. Bedrijfsverplaatsing en transformatie naar wonen zal de structuur van het “buitengebied” doen veranderen.

Voor Holkerveen is het volgende ontwikkelperspectief opgenomen in de Ontwikkelvisie:

- Ontwikkeling/uitbreiding Holkerveen heeft landelijk karakter
- Versterking van groen-blauwe zone ten noorden van Holkerveen
- Voorkomen van sluipverkeer door Holkerveen
- Functieverandering naar wonen in/nabij Holkerveen mogelijk

Er is hier sprake van een inbreidingslocatie, waardoor het landschap ongewijzigd blijft.

3.4.3 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 middensegment bij worden gebouwd. Verschillende instrumenten worden hiervoor ingezet. De belangrijkste zijn een doelgroepenverordening en een verordening differentiatie woningbouw (beide vastgesteld op 14 oktober 2021) en een anti-speculatiebeding. De verordening differentiatie woningbouw ziet toe op een verplicht aandeel in specifieke woningcategorieën. Het gaat hierbij om het volgende:



Bij een bouwplan met 3 of meer woningen, gelden de volgende eisen:

- Ten minste 35% sociale huur- en koopwoningen, waarbij er bij bouwplannen met 13 of meer woningen geldt: ten minste 30% sociale huurwoningen en maximaal 5% sociale koopwoningen.
- Ten minste 10% middelduur lage huur- en koopwoningen.
- Ten minste 15% middelduur hoge huur- en koopwoningen.
- De overige 40% is vrij in te vullen.

In de doelgroepenverordening is vastgelegd welke huur- en kooprijsgrenzen gesteld worden, welke doelgroepen onderscheiden worden (uitgedrukt in bruto inkomen) en wat de instandhoudingstermijnen zijn van sociale en middeldure huur- en koopwoningen

Daarnaast is in de Woonvisie 2020+ opgenomen dat 10 procent van de programmering bestaan uit woningen die in het bijzonder geschikt zijn voor senioren.

Andere thema's van de woonvisie zijn wonen en zorg, verduurzaming van de woningvoorraad en alternatieve en flexibele woonvormen. In nieuwbouwprojecten moet daarom naast differentiatie van prijsklassen ook aandacht zijn voor variatie in woningtypen:

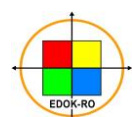
Voor grotere projecten geldt dat een duidelijke differentiatie van koop- en huursegmenten gewenst is. Om die reden wordt een bepaald aandeel woningbouw in het sociale en middeldure segment vereist. Bij de programmering van grotere projecten moet aandacht zijn voor de verschillende doelgroepen die in deze woonvisie worden onderscheiden. Hierbij moet naast de inkomensdoelgroepen altijd afgewogen worden in hoeverre het project kan bijdragen aan woonruimte voor één of meerdere specifieke doelgroepen die worden benoemd in deze woonvisie;

Met name voor kleinere nieuwbouwprojecten op inbreidingslocaties geldt dat het programma moet bijdragen aan een gevarieerd aanbod in de betreffende wijk of buurt. Bij het programmeren van woningen op inbreidingslocaties moet daarom goed gekeken worden wat de tekortkomingen in de woningvoorraad van de directe omgeving zijn;

In het bijzonder bij het programmeren van sociale huurwoningen is het belangrijk om te werken aan een gevarieerd aanbod dat aansluit bij de huidige doelgroepen. Zo is er in aanvulling op de bestaande voorraad van overwegend eengezinswoningen in de sociale huur vraag naar onder andere appartementen voor ouderen, kleine en goedkope tweekamerappartementen voor jongeren en kwetsbare personen, evenals naar flexibele woonvormen zoals Tiny houses.

Toetsing

Dit plan behelst de ontwikkeling van 3 woningen, waarvan 1 woning ter vervanging van een bestaande woning is. Er hoeft dus niet te worden voldaan aan de doelgroepenverordening. Met de ontwikkeling van dit plan in Holkerveen worden woningen gerealiseerd die passen bij de behoefte van inwoners van de gemeente Nijkerk. Mogelijk ontstaat hierdoor doorstroming in de woningmarkt.



Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Algemeen

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten 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 in dit kader van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Bovendien dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden indien gebouwen worden gerealiseerd voor menselijk verblijf.

4.2.2 Onderzoek

In augustus 2021 is door Hunneman Milieu Advies een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 1). Het onderzoek heeft tot doel een actueel en betrouwbaar inzicht te geven in de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Het veldwerk, de grond- en/of grondwaterbemonstering en het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd conform de geldende beoordelingsrichtlijn "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" BRL-SIKB 2000.

Uit het rapport blijkt:

Asbestonderzoek

Zintuiglijk zijn in de bovengrond sporen tot lokaal zwakke bijmengingen aan puin en resten hout waargenomen. In de bodem is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. In de actuele contactzone binnen RE-01 [0,0-0,5 m-mv] is, in de fractie > 0,5 mm en < 20 mm, analytisch geen gewogen asbest aangetoond. In de fractie <0,5 mm zijn geen vrije vezels aangetroffen.

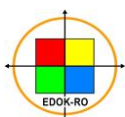
Vaste bodem en grondwater

Analytisch zijn in de bovengrondmengmonsters MM-01 en MM-02, met uitzondering van een licht verhoogd gehalte aan PCB's, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden. Het aangetoonde gehalte aan PCB's in MM-02 overschrijdt de achtergrondwaarde, maar blijft beneden de tussenwaarde.

Analytisch zijn in het ondergrondmengmonster MM-03, van de geanalyseerde parameters, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden. In het grondwater uit peilbuis 1 zijn licht verhoogde gehalten aan barium en chroom aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de streefwaarden, maar blijven beneden de tussenwaarden.

4.2.3 Conclusie

Op basis van de analyseresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan, milieutechnisch gezien, geen bezwaren voor de voorgenomen nieuwbouw op de locatie.



4.3 Water

4.3.1 Algemeen

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-Kaderrichtlijn Water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis van welzijn en welvaart.

Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepsvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

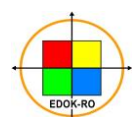
- heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- beheersbaar programma over de waterkeringen;
- doelmatig beheer van de waterketen;
- werkzaamheden slim combineren;
- het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Waterplan provincie Gelderland

In het Provinciaal Waterplan 2010-2015 staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaan uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provincie brede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd. Vanwege de Europese Kaderrichtlijn Water is voor bepaalde oppervlaktewateren vastgelegd of het een kunstmatig of sterk veranderd oppervlaktewater is. Ook zijn voor die oppervlaktewateren ecologische doelen geformuleerd. Voor verbetering van de grondwaterkwaliteit zijn maatregelen opgenomen.

Waterbeheerprogramma waterschap Vallei en Veluwe



Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het waterschap Rivierenland op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om afvalwater effectief te zuiveren. De speerpunten hierin zijn:

- een veilig rivierengebied: verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepaste ruimtelijke inrichting door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- anticiperen op klimaatveranderingen: een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water van goede kwaliteit biedt aan landbouw, natuur, stedelijke gebieden en recreatie;
- het duurzaam en doelmatig zuiveren van afvalwater door o.a. centralisatie van zuiveringen en slibverwerkingen.

Keur waterschap Vallei en Veluwe

De Keur is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van A- of B-waterlopen niet zonder toestemming van het waterschap Rivierenland werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd, dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Blauwe Omgevingsvisie 2050

De driedimensionale Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI) is de langetermijnvisie van Waterschap Vallei en Veluwe. Met deze BOVI zet Waterschap Vallei en Veluwe op een geheel nieuwe wijze koers naar een duurzame en waterinclusieve leefomgeving. Daarbij kijkt Waterschap Vallei en Veluwe integraal, grensontkennend, over de grenzen van taken en gebieden heen en werkt vanuit de drie zogenoemde waterprincipes:

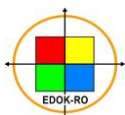
- Water is een ordenend principe in de ruimtelijke ordening.
- Maximaal vasthouden en schoonhouden van water.
- Partnerschap als watermerk.

Deze principes leiden tot één samenhangende weergave van water in het landschap van Vallei en Veluwe: één kringloop van bron tot monding, door stedelijk en landelijk gebied en van boven- en ondergrond.

Blauw omgevingsprogramma 2022-2027

Het Blauw Omgevingsprogramma (BOP) is het waterbeheerprogramma van Waterschap Vallei en Veluwe voor de planperiode 2022-2027. Het gebied, de maatschappelijke thema's en samenwerking met partners zijn meer centraal gezet dan in voorgaande waterbeheerprogramma's. Het waterbeheerprogramma is een kerninstrument onder de omgevingswet en bevat naast de verplichte onderdelen van het programma (zoals Kader Richtlijn Water (KRW), Richtlijn Overstromings Risico's (ROR), zwemwaterrichtlijn) ook een niet verplicht deel. Het BOP is daarmee het wettelijk instrument van het waterschap om de doelen voor de middellange termijn vast te leggen. In het BOP worden doelen uit de Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI2050) doorvertaald naar gebiedsgerichte doelen. De hoofddoelen van het BOP zijn hieronder kort beschreven.

- Waterveiligheid: Een zo goed mogelijke bescherming tegen overstromingen volgens de wettelijke normen.
- Watersysteem: Een toekomstbestendig en klimaatrobuust grond- en oppervlaktewatersysteem, dat passend is ingericht naar de veranderende gebiedswensen.
- Wonen en zuiveren: Een robuust proces voor het verwerken van extreme neerslag en inzameling van stedelijk en industrieel afvalwater in bebouwd gebied, tot aan het lozen van effluent in het watersysteem.
- Circulaire economie: Volledig circulair opereren in 2050 door anders om te gaan met grondstoffen en goed samen te werken met partners en de omgeving.
- Energietransitie: Het eerste energieneutrale waterschap van Nederland worden om een voorbeeld te zijn op het gebied van de energietransitie.



4.3.2 Onderzoek

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Op december 2022 is voor dit initiatief, de digitale watertoets uitgevoerd (zie Bijlage 2). Uit de watertoets blijkt dat het waterschap geen belang heeft bij de voorgenomen ontwikkeling.

Waterinclusieve bebouwde omgeving

Stedelijke in- en uitbreiding, ten behoeve van de groeiende bevolking, moet worden gekoppeld aan klimaat- en duurzaamheidsopgaven. Dit biedt enorme kansen om de stad aantrekkelijker te maken. Idealiter wordt overal waar wordt gebouwd, rekening gehouden met het aspect water(waterinclusief bouwen) en wordt de buffercapaciteit van de bodem verbeterd: de stad als spons. Groenblauwe dooradering in de openbare ruimte en op de daken houdt de stad bovendien leefbaar bij toenemende hittestress en heftige regenval. Dit vraagt om zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik en de garantie op voldoende ruimte bij binnenstedelijke verdichting.

Algemene aandachtspunten

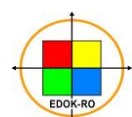
Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en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

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Om verontreiniging van bodem, gronden/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen / randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. De initiatiefnemer gebruikt duurzame, niet uitlogende bouwmaterialen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect water is geen belemmering voor de realisatie van het plan.



4.4 Erfgoed

4.4.1 Archeologie

Algemeen

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) 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, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologie vriendelijke alternatieven.

Sinds 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Zolang de Omgevingswet nog niet in werking is getreden, vallen de artikelen waarin de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zijn vastgelegd, nog in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Onderzoek

Voor het gehele perceel geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 2'. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bodemingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 0,4 meter.

De locatie waar de 3 woningen worden gebouwd is voor een groot deel al bebouwd, waardoor er geen bodemingreep groter dan 250 m² en dieper dan 0,4 meter zal plaatsvinden. Een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Archeologie is geen belemmering voor de realisatie van de 3 woningen.

Ook voor het vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet, dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

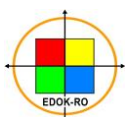
4.4.2 Cultuurhistorie

Algemeen

In de visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011) zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebaat.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.



Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Onderzoek + Conclusie

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische gewaardeerde aspecten of monumenten aanwezig. De bebouwing in het plangebied zijn niet aangewezen als (rijks)monument en het betreffen geen (bijzondere) karakteristieke gebouwen. Daarnaast zijn ook in de (directe omgeving) geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Als gevolg van het onderhavige plan gaan geen cultuurhistorische waarden verloren en worden ook niet aangetast. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.5 Flora en fauna

4.5.1 Algemeen

Wet natuurbescherming

De natuurwetgeving voor Nederland is per 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Binnen de wet zijn de beschermingsregimes voor Natura 2000-gebieden, soortbescherming en houtopstanden opgenomen als afzonderlijke hoofdstukken, waardoor de wet via duidelijke en eenvoudige regels voorziet in een heldere implementatie van de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen. Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken.

Natura 2000

De wetgeving met betrekking tot Natura 2000-gebieden is vastgelegd in Hoofdstuk 2 van de Wet Natuurbescherming. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die op Europees niveau worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Vanuit deze richtlijnen worden specifieke diersoorten en hun habitat beschermd om de biodiversiteit te behouden, te herstellen of uit te breiden. Het ondernemen van projecten, plannen of activiteiten in en in de omgeving van een Natura 2000-gebied kan mogelijk leiden tot (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. Indien het niet mogelijk is om negatieve effecten op voorhand uit te sluiten, dan is er sprake van een vergunningsplicht en moet een habitattoets uitgevoerd worden. In een habitattoets worden de projecten, plannen of activiteiten getoetst op hun invloed op de instandhoudingsdoelstellingen en of (onder bepaalde voorwaarden) toestemming voor de uitvoering kan worden verleend.

Soortbescherming

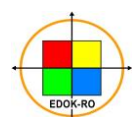
De Wet natuurbescherming kent naast het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden drie beschermingscategorieën onder het hoofdstuk 'soortbescherming':

1. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels op grond van de Vogelrichtlijn (art 3.1).
2. Soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn (art. 3.5).
3. Nationaal beschermde 'andere soorten' (art.3.10) als vermeld in Bijlage A van de Wet Natuurbescherming alsmede alle de vaatplanten van de soorten genoemd in bijlage B van de Wet Natuurbescherming.

De Soortbescherming is alleen (met uitzondering van de zorgplicht) van toepassing op soorten genoemd onder deze drie beschermingscategorieën.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken. Het NNN is ruimtelijk in de Provinciale Structuurvisie vastgelegd. Het vormt een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones



tussen deze gebieden.

Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot het NNN. De planologische verankering van het NNN vindt plaats in (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Wanneer bij ruimtelijke ontwikkelingen een bestemmingsplan wijziging moet worden doorgevoerd dient altijd een 'Nee, tenzij'-toets te worden uitgevoerd. Hierin wordt beoordeeld of er als gevolg van de voorgenomen maatregelen significante effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het netwerk optreden.

4.5.2 Onderzoek

In oktober 2022 is door Groenewold milieu een quickscan natuurtoets uitgevoerd om te bepalen of het initiatief niet conflicteert met de Wet natuurbescherming (zie Bijlage 3).

Gebiedsbescherming

Natura 2000

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland en de Bijzondere Provinciale Landschappen.

Op ruim een afstand van circa 11 km van het projectgebied bevindt zich het Natura 2000-gebied 'De Veluwe'.

Gezien de aard van de werkzaamheden, de projectlocatie en de (effect)afstanden tot de Natura2000 gebieden wordt geen verstoring of negatieve effecten verwacht op genoemde gebieden. Een voortoets N2000 met betrekking tot de genoemde gebieden is niet noodzakelijk en wordt niet geadviseerd. De algehele conclusie is dat het projectgebied buiten de beschermde N2000 gebieden liggen.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Aangezien het plangebied is gelegen buiten het NNN van Gelderland of de groene ontwikkelingszone hiervan en het NNN in Gelderland geen externe werking kent, is nadere toetsing niet aan de orde.

Stikstofdepositie

In februari 2023 is door Ecofect een stikstofonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 4).

Naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek, en de daarbij behorende berekeningen, kan worden geconcludeerd dat:

Aanlegfase

Uit de Aeries berekeningen van de aanlegfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jr op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Gebruiksfase

Uit de Aeries berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jr op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat in de aanlegfase en de gebruiksfase de gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jr niet wordt overschreden. Er is met de aanleg- en de nieuwe gebruiksfase geen sprake van een significante verslechtering.

Er is geen vergunning ten aanzien van de Wet natuurbescherming nodig.

Soortbescherming

Flora

Het terrein is nauwkeurig onderzocht op inheemse en uitheemse beschermde vegetatie. Er zijn geen (groeiplaatsen van) beschermde soorten aangetroffen. Uit het onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een overtreding Wet natuurbescherming.



Vleermuizen

Uit de quickscan blijkt dat er geen nader onderzoek (conform het vleermuisprotocol 2021) naar gebouwbewonende vleermuizen noodzakelijk is.

Zoogdieren

Er is geen overtreding Wet natuurbescherming.

Vogels

Ten aanzien van vogels wordt er geen overtreding van de Wet natuurbescherming verwacht.

Overige soorten

Er is geen overtreding Wet natuurbescherming.

Op de planlocatie worden geen bomen gekapt zoals bedoeld in de wet. Overtreding op dit onderdeel Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

4.5.3 Conclusie

In het kader van de Wet natuurbescherming is nagegaan of vaste rust- en verblijfsplaatsen of belangrijke onderdelen van leefgebied van soorten door de ingreep worden aangetast. Deze zijn niet aangetroffen. De werkzaamheden kunnen dan ook worden uitgevoerd zonder gevolgen vanuit de Wet natuurbescherming.

Twee algemene voorwaarden vanuit de Wet natuurbescherming zijn altijd van toepassing:

- De start van werkzaamheden dient buiten het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juli) plaats te vinden om verstoring van broedvogels en het broedsucces te voorkomen. Alleen op basis van gericht onderzoek (naar broedende vogels), mag van deze voorwaarde worden afgeweken.
- Op basis van de zorgplicht dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende planten en dieren en hun leefomgeving. Verstoring moet worden beperkt en dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood.

4.6 Rail- en wegverkeerslawaaai en industrielawaaai

4.6.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaai en industrielawaaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan 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 voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

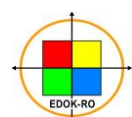
Wegverkeerslawaaai

Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in de Wet geluidhinder de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidgevoelige objecten. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoofdstuk VI, afdeling 1 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone. Als in deze zone geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd dan dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De breedte van deze zone is afhankelijk van:

- de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied;
- het aantal rijstroken.

In stedelijk gebied worden twee typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 200 meter;
- wegen met drie of meer rijstroken: 350 meter.



In buitenstedelijk gebied worden drie typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 250 meter;
- wegen met drie of vier rijstroken: 400 meter;
- wegen met vijf of meer rijstroken: 600 meter.

De volgende wegen hebben op grond van artikel 74 Wgh geen zone:

- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.

Spoorweglawaaai

Spoorwegen hebben een zone, waarvan de breedte afhankelijk is van de hoogte van het geluidsproductieplafond. In artikel 1.4 van het Besluit geluidhinder is de breedte van de zone aangegeven. De zonebreedte varieert van 100 tot 1.200 meter. Bij ontwikkelingen rond geluidsgevoelige bestemmingen in de zone of wijzigingen aan de spoorlijn moet akoestisch onderzoek worden gedaan. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 55 en 68 dB (Lden), afhankelijk van de situatie.

Industrielawaai

Rondom industrieterreinen waarop de mogelijkheid aanwezig is tot vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers, is op grond van art. 41 van de Wgh een geluidszone vastgesteld. In geval van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone of een wijziging aan het industrieterrein of de geluidszone is een akoestisch onderzoek vereist. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 50 en 65 dB(A) (Letm), afhankelijk van de situatie. Buiten de zone mag de geluidsbelasting nooit meer dan 50 dB(A) (Letm) bedragen. Er dient te worden gewaarborgd dat deze waarde, en de eventuele vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden. Middels zogenaamd zonebeheer wordt daarvoor continu de totale vergunde geluidsbelasting vanwege het industrieterrein beheerd.

4.6.2 Onderzoek

In juli 2023 heeft Bureau Kragten een akoestisch onderzoek verricht ten behoeve van het plan (zie Bijlage 5). In het kader van deze procedure is conform het gestelde in de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van de zoneringsplichtige geluidbronnen waarvan de zone het plangebied overlapt. De geluidbelasting is getoetst aan het stelsel van voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder.

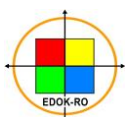
In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de relevante 30 km/uur-wegen in de directe nabijheid van het plan in het onderzoek betrokken.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012

Het plangebied is gelegen binnen de wettelijke geluidzone van de Amersfoortseweg. Het plan is verder niet gelegen binnen de wettelijke geluidzone van ander (spoor)wegen of industrieterreinen. Verder is de planlocatie gelegen binnen de invloedssfeer van de doorgaande 30 km/uur-weg de Domstraat. De Vreugdehilstraat is een doodlopende 30 km/uur-weg en is daarom niet verder meegenomen in het onderzoek

Wet geluidhinder

De berekende geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Amersfoortseweg bedraagt ten hoogste 34 dB (inclusief aftrek artikel 110g Wgh). De voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder wordt gerespecteerd. Een hogere waarde hoeft niet te worden aangevraagd en maatregelen te reductie van de geluidbelasting hoeven niet te worden getroffen.



Goede ruimtelijke ordening - 30 km/uur wegen

Ter plaatse van de vrijstaande woning en twee-onder-een-kap woning 2 bedraagt de geluidbelasting meer dan de voorkeursgrenswaarde (52 dB en 49 dB). Gezien de beperkte schaal van dit plan is het niet mogelijk of wenselijk om bronmaatregelen (stiller wegdek) of overdrachtsmaatregelen (afscherming) te treffen die de geluidbelastingen terugbrengen tot waarden die lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maatregelen die worden genomen bij de ontvanger (woning) zijn erop gericht te voldoen aan de binnenwaarde van 33 dB, hiermee wordt een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Ter plaatsen van twee-onder-een-kap woning 1 wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder (41 dB). geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de twee-onder-een-kap woningen ten gevolge van de Domstraat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Goede ruimtelijke ordening - cumulatie

De berekende cumulatieve geluidbelasting voor de vrijstaande woning (57 dB) is te beoordelen als matig. Dit is alleen ter plaatse van de noordoostgevel. Maatregelen zijn onderzocht en stuiten op overwegende bezwaren. Ter plaatse van de overige gevels van de vrijstaande woning is de cumulatieve geluidbelasting te beoordelen als goed of redelijk, daarmee is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

De berekende cumulatieve geluidbelasting voor de twee-onder-een-kap woningen (54 en 46 dB) is te beoordelen als goed en redelijk, daarmee is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Gemeentelijk geluidbeleid

In het gemeentelijk geluidbeleid zijn voorwaarden opgenomen voor het aantonen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening. Aan de eisen die hiervoor worden gesteld in het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan.

4.6.3 Conclusie

In het geluidbeleid van de gemeente is de volgende eis opgenomen met betrekking tot cumulatie:

Bij de realisatie van een geluidgevoelig gebouw moet voldaan worden aan de eisen uit het bouwbesluit ten aanzien van de karakteristieke geluidwering van de gevels, waarbij voor de geluidbelasting wordt uitgegaan van de gecumuleerde geluidbelasting overeenkomstig de methode van het "Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006", bijlage I, hoofdstuk 2.

Op basis van de resultaten in paragraaf 4.2.2 bedraagt de gecumuleerde geluidbelasting maximaal 57 dB. De Domstraat is maatgevend en hier kan geen hogere waarde voor worden verleend. Conform Bouwbesluit is (zou dit ten gevolge van een gezoneerde weg zijn) dan een geluidwering van 34 dB nodig (zodat in de woning de geluidniveaus niet meer bedragen dan 33 dB en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat). Dit is met een reguliere gevelopbouw (metselwerk, dubbel glas met deugdelijke kier/naaddichting) en mechanische ventilatie realiseerbaar.

Het aspect geluid is geen beletsel voor het realiseren van het plan.

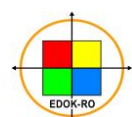
4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Algemeen

De 'Wet milieubeheer' is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.



Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:

- < 1.500 woningen (netto) bij minimaal een ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- < 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

4.7.2 Onderzoek

Voorliggend planvoornemen betreft het realiseren van twee extra woningen. Er is een Worst-case berekening gemaakt voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de twee woningen op de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	16
	Aandeel vrachtverkeer	0,1%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

In de tabel is er uitgegaan van 8 verkeersbewegingen per woning per etmaal. Dit resulteert in 16 extra voertuigbewegingen per etmaal.

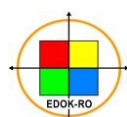
Dit draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen betekent dat in principe geen nader onderzoek noodzakelijk is.

4.7.3 Conclusie

Dit aspect is geen belemmering voor de realisatie van de twee extra woningen.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van zogenoemde milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals wonen) kunnen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wro, dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhinder gevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.



VNG-publicatie 'Bedrijven & milieuzonering'

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is een 'goed woon- en leefklimaat'. De VNG-publicatie betreft zgn. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode).

De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

Relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en buitengebied	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

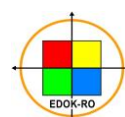
De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn

4.8.1 Onderzoek

In de directe omgeving bevinden zich geen bedrijven, waarvan de hindercirkels over het plangebied gaan. Hierdoor worden er ook geen bedrijven gehinderd in hun bedrijfsvoering.

4.8.2 Conclusie

Dit aspect is geen belemmering voor het plan.



4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Algemeen

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

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

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

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

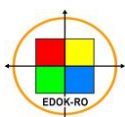
Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

4.9.2 Onderzoek

Voor dit plan is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er in de directe omgeving geen risico's van inrichtingen en transporten van gevaarlijke stoffen over de weg of het spoor aanwezig zijn.





Figuur 4.1: Uitsnede risicokaart

Op afstand van het plangebied is een gasleiding gelegen, hiervan zijn de gegevens vermeld in navolgende tabel.

Tabel Leidinggegevens

Buisleiding	Diameter	Druk	100 % letaliteitsafstand	1 % letaliteitsafstand	Afstand tot plangebied
W-520-02	323 mm	40 bar	70 m	140 m	ca. 350 m

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het plangebied niet binnen de letaliteitsafstanden van de buisleiding ligt. De risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormen derhalve geen aandachtspunt voor het planvoornemen.

In geval van een calamiteit moeten personen kunnen schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij met name parameter. Uitgangspunt is dat bij nieuwbouw voldoende aandacht besteed wordt aan de luchtdichtheid van gebouwen.

Daarnaast dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het bebouwde grondgebied van de Noord-Veluwe gemeenten valt grotendeels binnen de dekking van deze sirenepalen. het plangebied valt binnen het bereik van de WAS-palen.

Er zijn voldoende bluswatervoorzieningen in de nabijheid aanwezig.

4.9.3 Conclusie

Externe veiligheid is geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Algemeen

Om te bepalen of het plan geen negatieve effecten heeft op omliggende wegen en de parkeersituatie, wordt in deze paragraaf de effecten beschreven van het plan op het verkeer en parkeersituatie. Voor parkeren wordt getoetst aan de voor het plangebied geldende parkeernormen.

4.10.2 Onderzoek

Verkeer

De 2 extra woningen zullen voor een lichte toename van het aantal verkeersbewegingen zorgen. Bij een gemiddelde van 8 vervoersbewegingen per woning per etmaal, worden er 16 bewegingen per dag gegenereerd. Bij een spitsuur-gemiddelde van 10%, leidt dit tot een extra verkeersbeweging van 1 auto per 37,5 minuten. Dit is geen probleem voor de omliggende wegen.

Parkeren

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.

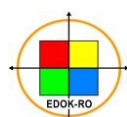
Hierin is een tabel (zie navolgend) opgenomen met de benodigde parkeerplaatsen per woningtype en per locatie. De gehanteerde norm is inclusief 0,3 parkeerplaats per woning ten behoeve van bezoekers.

Hoofdfunctie Wonen								
Parkeernormen Nijkerk		Stedelijke zone						
Functie	Eenheid	Nijkerk		Dorpen		Buitengebied		
		Centrum Nijkerk	Overige gebieden Nijkerk	Hoewelaken	Overige dorpskernen	Buitengebied	Aandeel bezoekers per woning	Aandeel oplaadpunten
Koop, huis, vrijstaand	woning	1,9	2,0	2,0	2,3	2,5	0,3	0,8 - 1,7%
Koop, huis, twee-onder-een-kap	woning	1,8	1,9	1,9	2,2	2,3	0,3	0,8 - 1,7%
Koop, huis, tussen/hoek	woning	1,6	1,8	1,8	2,0	2,1	0,3	0,3 - 0,5%
Koop, appartement, > 120 m ²	woning	1,7	1,8	1,8	2,1	2,2	0,3	0,8 - 1,7%
Koop, appartement, 80-120 m ²	woning	1,5	1,7	1,7	1,9	2,0	0,3	0,3 - 0,5%
Koop, appartement, < 80 m ²	woning	1,4	1,5	1,5	1,7	1,7	0,3	0,07 - 0,2%
Huur, huis, vrije sector	woning	1,6	1,8	1,8	2,0	2,1	0,3	0,3 - 0,5%
Huur, huis, sociale huur	woning	1,4	1,5	1,5	1,7	1,7	0,3	0,07 - 0,2%
Huur, appartement, > 100 m ²	woning	1,5	1,7	1,7	1,9	2,0	0,3	0,8 - 1,7%
Huur, appartement, 50-100 m ²	woning	1,1	1,3	1,3	1,5	1,5	0,3	0,3 - 0,5%
Huur, (studio)appartement, < 50 m ²	woning	0,9	1,1	1,1	1,3	1,3	0,3	0,3 - 0,5%
Kamerverhuur, zelfstandig (niet student)	kamer	0,6	0,7	0,7	0,8	0,8	0,2	0,07 - 0,2%
Kamerverhuur, studenten (niet zelfstandig)	kamer	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,2	0,07 - 0,2%
Serviceflat/aanleunwoning	woning	1,3	1,3	1,3	1,3	1,4	0,3	0,07 - 0,2%
Kleine eenpersoonswoning (tiny house)	woning	0,6	0,7	0,7	0,8	0,8	0,3	0,07 - 0,2%

Uit de tabel blijkt dat er voor de vrijstaande woning 2,3 parkeerplaatsen en voor de rug-aan-rugwoningen 2,2 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Om parkeeroverlast voor de omgeving te voorkomen dient dit op eigen percelen te worden opgelost. Aangezien de percelen groot genoeg zijn is dit geen enkel probleem. Wel dient daarbij de inrit 5 meter breed te worden.

De bestaande vrijstaande woning wordt afgebroken en er komt een nieuwe vrijstaande woning voor terug. Voor deze woning is de 0,3 parkeerplaats ten behoeve van bezoekersparkeren in de openbare ruimte al aanwezig. Daarnaast worden drie parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein, met als gevolg dat ruimschoots aan de benodigde parkeerbehoefte wordt voldaan.

De twee nieuw te bouwen rug-aan-rugwoningen beschikken elk over twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee is in het parkeren van de bewoners voorzien. De benodigde 0,6 parkeerplaatsen in de openbare ruimte voor bezoekers, kan worden opgevangen door langs de stoeprand te parkeren. Het gaat hier slechts om een beperkte incidentele behoefte, waarvoor in de omliggende straten voldoende ruimte aanwezig is.





Figuur 4.2: Overzicht parkeren

4.10.3 Conclusie

Verkeer en parkeren is geen belemmering voor dit plan.

4.11 Kabels en leidingen

4.11.1 Algemeen

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

4.11.2 Onderzoek

Aardgastransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen aardgastransportleidingen.

Hoogspanningsleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

Rioolleidingen

De rioolleidingen leiden voor dit plan leidt dit niet tot enige belemmering.

Watertransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleidingen.

Straalverbindingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen straalverbindingen.

Kabels en niet planologisch relevante leidingen

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt de wettelijk verlichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netwerkbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netwerkbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden. Tijdens het bouwrijp maken van het plangebied worden deze bestaande kabels en leidingen verwijderd dan wel omgelegd.

4.11.3 Conclusie

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

4.12 MER-toets

4.12.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffect-rapportage 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).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

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). In het geval dat een activiteit wel genoemd staat in de D-lijst maar onder de genoemde drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

4.12.2 Onderzoek

4.12.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden. In dit geval gaat het om de toevoeging van 2 woningen welke circa 16 extra verkeersbewegingen met zich meebrengen. Wanneer er verwacht wordt dat er sprake is van significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, dient een passende beoordeling te worden opgesteld. Tevens zal er dan een berekening naar de stikstofdepositie benodigd zijn. In februari 2023 is voor zowel de aanlegfase als ook de gebruiksfase een stikstofonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er géén sprake zal zijn van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden ($<0,00 \text{ mol/ha/jr}$) (zie Bijlage 4).

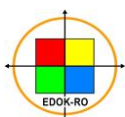
4.12.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Daarom dient te worden getoetst of er sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r. beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer



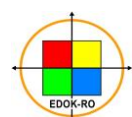
ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit 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 verwachte milieuhinder en cumulatie met andere projecten), 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 Hoofdstuk 4 opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

4.12.3 Conclusie

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



Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economisch uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Bro dient de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen te worden aangetoond. De ontwikkeling betreft een particulier initiatief en bevindt zich op particulier terrein.

De initiatiefnemer zal met de gemeente en anterieure overeenkomst sluiten om de kosten voor de begeleiding van het bestemmingsplan en de daarbij behorende procedures te verzekeren. Hiermee wordt het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform de Wro te worden opgesteld.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing stelt art. 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor deze procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. Dit houdt in dat het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is de mogelijkheid van zienswijzen voor een ieder (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen in beroep gaan.

Participatie

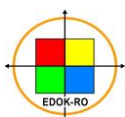
In februari 2023 heeft de initiatiefnemer de plannen kenbaar gemaakt aan de directe omwonenden van het plan. Hierop zijn geen bezwaren kenbaar gemaakt. Wel zijn vragen gesteld over het parkeren aangezien er nu parkeerdruk wordt ervaren. Dit plan voldoet aan de 'Nota parkeernormen Nijkerk 2021'.

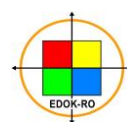
De bestaande vrijstaande woning wordt afgebroken en er komt een nieuwe vrijstaande woning voor terug. Voor deze woning is de 0,3 parkeerplaats ten behoeve van bezoekersparkeren in de openbare ruimte al aanwezig. Daarnaast worden drie parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein, met als gevolg dat ruimschoots aan de benodigde parkeerbehoefte wordt voldaan.

De twee nieuw te bouwen rug-aan-rugwoningen beschikken elk over twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee is in het parkeren van de bewoners voorzien. De benodigde 0,6 parkeerplaatsen in de openbare ruimte voor bezoekers, kan worden opgevangen door langs de stoeprand te parkeren. Het gaat hier slechts om een beperkte incidentele behoefte, waarvoor in de omliggende straten voldoende ruimte aanwezig is.

Tevens werd de vraagstelling t.a.v. het waarborgen van de privacy gesteld t.a.v. het bouwen op perceelgrenzen e.d. De afstanden tot de perceels grenzen zijn vrij ruim en wordt er van de nieuw te bouwen woning nergens op de tuinen uitgekeken.

De initiatiefnemer heeft van de participatie een kort verslag gemaakt. Dit verslag is als Bijlage 6 toegevoegd aan dit plan.

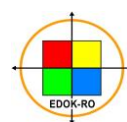




Hoofdstuk 6 Conclusie

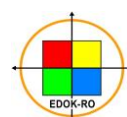
Uit voorgaande hoofdstukken blijkt dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening en van een goed woon- en leefklimaat. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor de drie woningen. Tevens wordt voldaan aan de door de gemeente gestelde voorwaarden, om medewerking aan dit plan te verlenen.



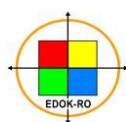


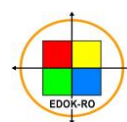
Bijlagen





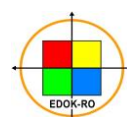
Bijlage 1 Bodem- en asbestonderzoek





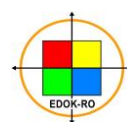
Bijlage 2 Watertoets



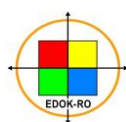


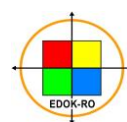
Bijlage 3 Quickscan natuurtoets



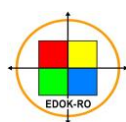


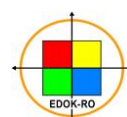
Bijlage 4 Stikstofonderzoek





Bijlage 5 Akoestisch onderzoek





Bijlage 6 Participatie verslag



