

# Bestemmingsplan

Vrouwenweg nabij 27, Nijkerkerveen

**Gemeente Nijkerk**





## Toelichting



# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>6</b>
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
<b>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</b>	<b>9</b>
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	10
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>12</b>
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaalbeleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	15
<b>Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten</b>	<b>18</b>
4.1 Algemeen	18
4.2 Bodem	18
4.3 Geluid	18
4.4 Geur	19
4.5 Luchtkwaliteit	21
4.6 Externe veiligheid	22
4.7 Bedrijven en milieuzonering	25
4.8 Water	26
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	27
4.10 Ecologie	28
4.11 Verkeer en parkeren	30
<b>Hoofdstuk 5 Juridische planopzet</b>	<b>32</b>
5.1 Algemeen	32
5.2 Specifieke verklaring van dit bestemmingsplan	33
<b>Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid</b>	<b>35</b>
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	35
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

# Hoofdstuk1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Aan de Vrouwenweg in Nijkerkerveen liggen twee percelen grasland. De percelen zijn gelegen ten westen van het perceel Vrouwenweg 27 op de hoek van de Vrouwenweg met de ontsluitingsweg naar de achtergelegen percelen.

Het plangebied valt onder de werking van het bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen'. Op de locatie geldt de bestemming 'Tuin' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - 8'. Het geldende bestemmingsplan staat de voorgenomen ontwikkeling van de bouw van twee woningen met bijgebouwen niet toe. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

In oktober 2022 heeft de gemeente Nijkerk middels een principebesluit laten weten medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling. Het principebesluit is bijgevoegd als Bijlage 1. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de onderbouwing voor een goede ruimtelijke ordening en haalbaarheid van het plan.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Vrouwenweg in de bebouwde kom van Nijkerkerveen, ten westen van het woonperceel van huisnummer 27. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Vrouwenweg, aan de oostzijde aan de ontsluitingsweg naar de achtergelegen percelen en aan de zuidzijde aan het woonperceel van huisnummer 21. De percelen waarop de ontwikkeling plaatsvindt zijn kadastraal bekend als gemeente Nijkerk, sectie G, nummers 6502 en 6504.

Op de navolgende afbeeldingen zijn globaal de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven met een rode omlijnning. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Globale ligging plangebied



Globale begrenzing plangebied (luchtfoto)

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen' vastgesteld door de raad van de gemeente Nijkerk op 19 augustus 2015. Voor het plangebied geldt de bestemming 'Tuin'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en is de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - 8' van toepassing. Er is geen bouwvlak of bestaande bebouwing aanwezig in het plangebied.

Daarnaast ligt het veegplan 'Gemeente Nijkerk 2022' in ontwerp ter inzage, waarin voor het plangebied de gebiedsaanduiding 'overige zone - uitbouw op 1e verdieping' geldt.



Uitsnede geldende bestemmingsplan 'Nijkerkerveen en Holkerveen'. Projectgebied met rood omkaderd.

#### Enkelbestemming 'Tuin'

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen. Binnen de bestemming 'Tuin' mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de tuin worden gebouwd. De bouwhoogte mag niet meer dan 1 meter

bedragen.

#### *Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'*

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van behoudenswaardige archeologische waarden in historische kernen en behoudenswaardige archeologische waarden in historische boerderijterpen (pollen). Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 8' geldt dat bouwwerken slechts toelaatbaar zijn waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10.000 m<sup>2</sup> en de bodemingreep niet dieper is dan 0,3 m.

#### *Gebiedsaanduiding 'Uitbouw op 1e verdieping'*

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - uitbouw op 1e verdieping' is binnen een woonbestemming een uitbouw toegestaan op een niet vrijstaand bijbehorend bouwwerk.

Onderhavig plan past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Woningen zijn niet toegestaan binnen de bestemming 'Tuin'.

## **1.4 Leeswijzer**

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Op de verbeelding zijn de onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen samen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

Deze toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk, wordt in Hoofdstuk 2 ingegaan op de beschrijving van de beoogde ontwikkeling binnen het voorliggende plan. In Hoofdstuk 3 volgt het relevante beleidskader van het Rijk, provincie en de gemeente. Hoofdstuk 4 beschrijft de milieutechnische en andere uitvoeringsaspecten die aan de orde zijn bij dit bestemmingsplan. In Hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de planregels. Tot slot behandelt Hoofdstuk 6 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

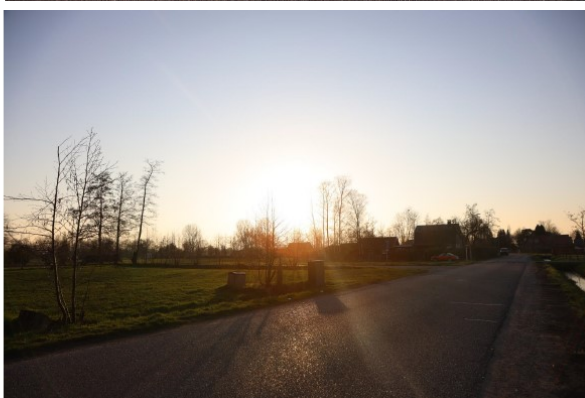
## Hoofdstuk2 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling omschreven. Hierbij wordt als eerste ingegaan op de bestaande situatie in het plangebied, waarna de beoogde ontwikkeling in de toekomstige situatie nader worden toegelicht.

### 2.1 Bestaande situatie

De locatie van het plangebied ter plaatse van Vrouwenweg 27c is gelegen in het noordwesten van de kern Nijkerkerveen. De omgeving kenmerkt zich door enkele agrarische percelen vermengd met woningen, bedrijven, akkers en weilanden. De locatie is gelegen in het oorspronkelijke slagenlandschap, waardoor er een opstreckende verkaveling zichtbaar is met rechte, lange percelen. In de nabijheid is de kern Nijkerk aanwezig. Het plangebied bestaat uit twee percelen grasland behorend bij de woning op het perceel van Vrouwenweg 27. Beide percelen zijn (deels) omringd door karakteristieke bomenrijen en een watergang. De twee percelen worden ontsloten via de aanliggende Vrouwenweg. In Bijlage 2 is de bestaande situatie van het plangebied weergegeven met de twee percelen (6502 en 6504) en de kadastrale grens.

Navolgende afbeeldingen geven een impressie van de locatie van het plangebied weer in de bestaande situatie.





Impressie

plangebied, vanaf de Vrouwenweg en bijbehorende ontsluitingsweg

## 2.2 Toekomstige situatie

Ruimtelijk gezien behoren de percelen in het plangebied bij het al ontwikkelde deel van Deelplan 2 Nijkerkerveen. De ontwikkeling past bij de lijn die is ingezet met het reeds ontwikkelde deel van Deelplan 2 langs de Vrouwenweg, als overgang naar het landelijk gebied. Voor de ontwikkeling van het dorpse gedeelte van Deelplan 2 is bij besluit van 26 juni 2014 een beeldkwaliteitsplan vastgesteld door de raad van de gemeente Nijkerk. Gezien de ligging van onderhavige percelen in het plangebied is dit beeldkwaliteitsplan ook van toepassing bij deze ontwikkeling. De uitwerking van de uitstraling en het voorkomen van de beide nieuwe woningen is uitgewerkt binnen de kaders van dit beeldkwaliteitsplan. Het toetsingskader voor de beide nieuwe percelen in het plangebied zijn de beeldkwaliteitseisen die zijn beschreven in de categorie 'dorpsstraat' uit het beeldkwaliteitsplan. Het gevarieerde beeld van de dorpsstraat wordt bereikt door:

- verschillende rooilijnen;
- variatie in bouwvolumes;
- verschillende goot- en nokhoogten;
- variatie in kapvorm en kaprichting;
- toepassen van aan- en uitbouwen (erker, luifel, bloembak, dakkapel);
- kleur- en materiaalgebruik;
- architectonische verschijningsvorm.

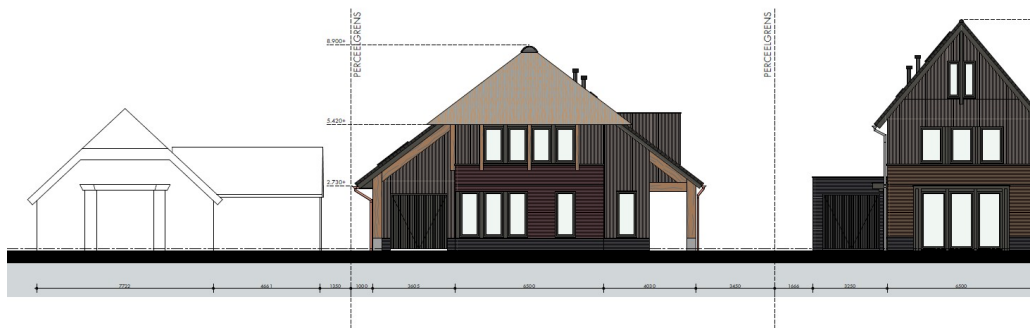
In de toekomstige situatie wordt op elk perceel een woning met bijgebouw gerealiseerd. Om tot een optimale planinvulling te komen wordt de oorspronkelijke kadastrale grens tussen beide percelen iets verschoven, waarmee globaal twee in oppervlakte gelijke percelen ontstaan. Beide percelen worden aan de noordzijde op de Vrouwenweg ontsloten. Hierbij wordt het oostelijk deel ontsloten middels de reeds bestaande ontsluiting. Voor het westelijk perceel wordt een nieuwe in- en uitrit gerealiseerd. Hiermee komt de huidige ontsluiting op de hoek te vervallen. Wat betreft parkeren is voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bij de plaatsing van de woningen wordt in de voorgevelrooilijn een subtiele verspringing aangebracht om hiermee aan te sluiten aan de variërende voortuindiepte van de overige woningen aan de Vrouwenweg. De bijgebouwen worden ruim achter de voorgevelrooilijn geplaatst. Tevens worden deze aan de oostzijde van de woningen geplaatst om aan de westzijde het woonkarakter te doen richten op de nieuwe watergang en ook om de bezonning in de tuin te optimaliseren.

Voor de twee hoofgebouwen in beide percelen is een bouwvlak opgenomen. Voor kavel 1 (westelijke perceel) is een bouwvlak van circa 11x14,7 meter opgenomen en voor kavel 2 (oostelijke perceel) is een bouwvlak van circa 12,3x13 meter opgenomen. Voor de goot- en nokhoogtes en de oppervlakte van de bijgebouwen is aansluiting gezocht bij het huidige onderhavige bestemmingsplan. In Bijlage 3 is de gewijzigde situatie van het plangebied weergegeven met de verkaveling van de twee percelen en de schetstekening van de nieuw te realiseren bebouwing. Dit voorontwerp is bij Welstand akkoord bevonden.

Ter verduidelijking van het bouwplan zijn de gevelaanzichten, doorsneden en plattegronden van de nieuwe woningen opgenomen in Bijlage 4.

Navolgende afbeelding geeft een impressie van de gewijzigde invulling van het plangebied weer in de toekomstige situatie.



*Impressie straatbeeld, gezien vanaf de Vrouwenweg*

### ***Landschappelijke inpassing***

Eén belangrijke voorwaarde luidt dat de initiatiefnemer zich moet inspannen om te zorgen voor de grootst mogelijke en zorgvuldige inpassing in het bestaande landschap ter plaatse. Landschappelijk dienen de bomenrijen te worden hersteld langs de kavelgrenzen. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met het groene en dorpskarakter van de straat.

De bestaande karakteristieke bomenrij aan de westzijde wordt gehandhaafd. Langs de Vrouwenweg wordt middels eenduidige hagen het groene karakter versterkt. Tevens draagt de bestaande bomenrij aan de oostzijde bij aan een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

## Hoofdstuk3      Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt een analyse gegeven van de relevante beleidskaders. De beleidsnota's die direct of indirect doorwerken in voorliggend bestemmingsplan, worden in deze paragraaf behandeld. Gezien de aard en de schaal van de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied is het relevante beleid op Europees niveau buiten beschouwing gelaten en op Rijksniveau beperkt gehouden. Per bestuurslaag is een korte samenvatting gegeven van de meest relevante aspecten uit de verschillende beleidsnota's, alsmede de consequenties voor het voorliggende plan.

### 3.1      Rijksbeleid

#### 3.1.1      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:

- Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie;
- De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
- 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, electriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en primaire waterkeringen. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

#### 3.1.2      Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goed systeem van ruimtelijke ordening.

Met de ladder worden eisen gesteld aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting bij een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

### **3.1.3 Nationale woon- en bouwagenda**

In de Nationale Woon- en Bouwagenda (11 maart 2022) worden de oorzaken van de wooncrisis, de doelstellingen en de programmatische aanpak voor de komende jaren geschetst. Het doel van de Nationale Woon- en Bouwagenda is het bevorderen van de beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van het woningaanbod in Nederland.

De afgelopen jaren heeft de Rijksoverheid zijn eigen rol voor het grondrecht wonen te klein gemaakt. Te veel is gedacht dat de markt als vanzelf en alleen een oplossing zou bieden voor de woningnood. Te lang is geloofd dat de optelsom van alle gedecentraliseerde keuzes zou leiden tot de oplossing. Regie is nu des te gewenster, omdat er – mede als gevolg van de bevolkingstoename – een enorme schaarste aan huizen is. Die maakt dat de overheid nu met meer tempo en meer regie aan de slag moet.

De huidige situatie vergt de bouw van veel meer huizen. De ambitie gaat omhoog naar 100.000 nieuwe woningen per jaar. De Rijksoverheid wil ook duidelijk kunnen sturen op voor wie er wordt gebouwd, op het bouwen van goede en betaalbare woningen op de plek waar ze gewenst zijn.

### **3.1.4 Toetsing rijksbeleid**

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Voorliggend plan zou kunnen worden aangemerkt als een woningbouwlocatie. Deze term is echter niet gedefinieerd in het Bro. Uit jurisprudentie (zie bijvoorbeeld uitspraak ABRvS201501297/1/R4) blijkt dat woningbouwplannen met elf woningen niet hoeven te worden aangemerkt als woningbouwlocatie, maar grotere woningbouwplannen wel.

Voorliggende ontwikkeling ziet toe op de realisatie van twee woningen in Nijkerkerveen. De woningen worden aan de rand van bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. In de huidige situatie zijn er geen woningen mogelijk. Ten opzichte van de vigerende planologische situatie neemt het aantal woningen in het plangebied daardoor toe met twee woningen. Het plan wordt daarmee niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Om die reden is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

Daarnaast dragen de twee nieuwe woningen bij aan de ambitie om 100.000 nieuwe woningen per jaar te bouwen. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen overige nationale belangen gemoeid.

De voorgenomen ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met het rijksbeleid.

## **3.2 Provinciaalbeleid**

### **3.2.1 Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'**

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

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

- energietransitie;
- klimaatadaptatie;
- circulaire economie;
- biodiversiteit;
- bereikbaarheid;
- economisch vestigingsklimaat;

- woon- en leefklimaat.

Voor dit bestemmingsplan zijn de ambities voor klimaatadaptatie en het woon- en leefklimaat van toepassing.

#### Woon- en leefklimaat

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

#### Klimaatadaptatie

Het klimaat is merkbaar aan het veranderen, waarbij hoosbuien, extreme hitte en langdurige droogte hierbij goede voorbeelden van zijn. Provincie Gelderland wil zich voorbereiden op het veranderende klimaat door in te zetten op het tegengaan van de bijbehorende risico's en gevaren. Dit heeft prioriteit: In 2050 wil Gelderland optimaal beschermd zijn en kunnen meebewegen met het veranderend klimaat. De provincie Gelderland werkt hierbij vooral vanuit haar betrokkenheid bij waterveiligheid, waterkwaliteit, bodem en natuur. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de variatie van de Gelderse streken.

De provincie Gelderland wil met haar partners verder kijken. Bij de aanleg, inrichting, veiligheid en leefbaarheid van de gebouwde omgeving nemen we de gevolgen van het veranderende klimaat mee en maken afspraken over hoe met de risico's om te gaan. Klimaatbestendig werken is daarbij voor de provincie Gelderland een logische voorwaarde als er samengewerkt wordt met anderen. Verschillende ontwikkelingen binnen toerisme en recreatie horen hier ook bij. Deze ontwikkelen wil de provincie Gelderland benutten. Hierbij is het van belang dat de ontwikkelingen passen bij de Gelderse kwaliteiten. De provincie streeft naar een op de toekomst toegerust beschermend klimaatbeleid zodat Gelderland versterkt wordt voor nu en in de toekomst.

### **3.2.2 Omgevingsverordening**

Op 21 december 2022 is 'Omgevingsverordening (januari 2023)' vastgesteld door de Provinciale Staten van Gelderland. 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 bestemmingsplan zijn de regels ten aanzien van de onderwerpen 'wonen' en 'klimaatadaptatie' relevant.

## Wonen

In de verordening wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma, successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

### Instructieregel klimaatadaptie (art. 2.65b)

De provinciale omgevingsverordening bevat de instructieregel klimaatadaptie (2.65b). Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, moet op basis van deze instructieregel de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving bevatten van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In die beschrijving moeten in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. Voor de beschrijving kan gebruik worden gemaakt van de opgestelde klimaatatlas.

### **3.2.3 Toetsing provinciaal beleid**

Voorliggende ontwikkeling ziet toe op de realisatie van twee woningen. De huidige bestemming 'Tuin' wordt gedeeltelijk gewijzigd in 'Wonen'. Op basis van het vigerend bestemmingsplan is de bouw van twee woningen niet toegestaan. De provincie Gelderland streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat. Het plan bestaat uit twee vrijstaande woningen met diverse bouwhoogtes, beukmaten, gevels en dieptes van de voortuin. Daarmee wordt aan de doelstelling van de provincie om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren voldaan. De realisatie van de woningen past tevens binnen het Kwalitatief Woonprogramma. Verder worden de nieuwe woningen duurzaam en gasloos uitgevoerd. Door middel van de stedenbouwkundige inpassing zorgt het plan voor kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad en de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in Nijkerkerveen.

Ten aanzien van klimaatadaptatie is het aspect waterveiligheid minder van belang voor het plangebied. Met het aspect wateroverlast wordt binnen voorgenomen ontwikkeling in het plangebied omgegaan door voldoende (onverharde) ruimte te creëren om hemelwater op eigen terrein op te vangen en te laten infiltreren in de bodem. Tegelijkertijd is dit positief voor het verminderen van droogte en hittestress ter plaatse. Verder wordt in het plangebied diverse beplanting behouden/toegepast, in de vorm van een bomenrij en eenduidige hagen, die voor een verkoelend effect zullen zorgen. Dit komt het tegengaan van hittestress ten goede. Er hoeven geen specifieke maatregelen te worden getroffen ten aanzien van klimaatadaptatie.

De voorgenomen ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met het provinciale beleid.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Omgevingsvisie 2022-2040**

In de Omgevingsvisie 2022-2040, als opvolger van de Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken uit 2011, 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: (1) Gemeente Nijkerk in 2050 energieneutraal en klimaatbestendig, (2) Woningbouw, (3) Werken, (4) Voorzieningen, (5) Mobiliteit en (6) Landelijk gebied. Onze omgevingsvisie is een dynamische visie. Dat wil zeggen dat de gemeente Nijkerk regelmatig de visie zal aanpassen aan ontwikkelingen in de samenleving. De eerste aanpassingen dienen zich al snel aan als de gemeente Nijkerk in de komende jaren haar visie aanvult met thema's als milieu, gezondheid en veiligheid.

Inwoners in onze gemeente wonen, werken en verblijven er op een prettige manier. Het gevarieerde aanbod in zowel stedelijk als landelijk wonen op het schakelpunt tussen Randstad en de Veluwe in

combinatie met een aantrekkelijk landschap met vijf cultuurhistorische parels, zoals de binnenstad van Nijkerk en een volwaardig voorzieningenniveau maakt het voor velen aantrekkelijk in deze gemeente te wonen.

Onverkort staat de gemeente Nijkerk voor een groot aantal opgaven. Opgaven om het te kort aan woningen terug te dringen, om de leefomgeving aan te passen aan de veranderingen in het klimaat, de omschakeling naar duurzame opwekking van energie, om te zorgen voor voldoende ruimte voor bedrijven en voor een blijvend groeiende recreatiebehoefte, om de verandering naar een duurzame landbouw te ondersteunen en te stimuleren en om steviger in te zetten op biodiversiteit en schone vormen van mobiliteit zoals de fiets als vervoermiddel. Naast deze opgaven wil de gemeente Nijkerk zorgdragen voor banen voor de snelgroeiende beroepsbevolking, inzetten op economische verbreding én verdieping, zorgen voor voldoende toekomstbestendige werklocaties en vinden wij samenwerking met onze partners belangrijk voor een goede rolverdeling. Het resultaat hiervan is een vitale economie, belangrijk voor de welvaart en het welzijn van de huidige en toekomstige inwoners van de gemeente.

#### *Kernwaarden*

De opgaven pakt de gemeente Nijkerk op door voort te bouwen op de afspraken die zij in de Structuurvisie Nijkerk / Hoewelaken 2030 vastgelegd heeft om te zorgen voor voldoende woningen, werkgelegenheid, voorzieningen enzovoort. De gemeente Nijkerk doet dit door haar keuzes te wegen 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.

#### **3.3.2 LandschapOntwikkelingsPlan Nijkerk 2018**

'Behoud en versterking van de kwaliteit van de aanwezige landschappen' is een belangrijk uitgangspunt voor het college van de gemeente Nijkerk. Het LandschapOntwikkelingsPlan (LOP) laat zien welke kwaliteiten het prachtige landschap van de gemeente Nijkerk heeft. Opvallend is de diversiteit aan aanwezige landschappen in de gemeente Nijkerk. Ieder landschap heeft zijn eigen karakteristieken, charme en kwaliteit. Deze landschappen vragen om behoud en versterking in het belang van de gemeente Nijkerk.

De ruimtelijke kwaliteit in de overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied is belangrijk voor de beleving van het landelijk gebied in de randen van stad en dorpen. De toegankelijkheid van de kernen naar het buitengebied speelt hierbij een cruciale rol. Ten aanzien van het voorgenomen plan is dit de noordelijke rand van Nijkerkerveen. De locatie van het plangebied is gelegen in het slagenlandschap, waarbij het deel uitmaakt van het landschappelijke deelgebied 'Jonge veen-/turfontginningen'. Aan de overzijde van de Vrouwenweg bevindt zich het landschappelijke deelgebied 'Slagenlandschap (uitgeturfd op zand)'. In de jonge veen-/ turfontginning in de omgeving van Nijkerkerveen is veel verspreide bebouwing aanwezig. De dynamiek en diversiteit van het gebied vraagt om een sterk landschappelijk raamwerk.

#### **3.3.3 Beeldkwaliteitsplan Nijkerkerveen deelplan 2**

Door de gemeenteraad van de gemeente Nijkerk is 26 juni 2014 het Beeldkwaliteitsplan Nijkerkerveen Deelplan 2 vastgesteld. De te ontwikkelen percelen in het plangebied zijn in feite gelegen in het gebied dat is aangewezen als het landelijke deel van Deelplan 2 Nijkerkerveen. Ruimtelijk gezien behoren deze percelen voornamelijk bij het dorpse gedeelte. De voorgenomen ontwikkeling past bij de lijn die is ingezet met het reeds ontwikkelde deel van Deelplan 2 langs de Vrouwenweg, als overgang naar het landelijk gebied. Het toetsingskader voor de beide nieuwe percelen in het plangebied zijn de beeldkwaliteitseisen die zijn beschreven in de categorie 'dorpstraat' uit het Beeldkwaliteitsplan. Deze eisen zijn behandeld in paragraaf 2.2.

### **3.3.4 Toetsing gemeentelijk beleid**

Er wordt binnen het plangebied aangesloten bij de karakteristieken van de gebiedseigen omgeving en rekening gehouden met een inpassing binnen het bestaande (omliggende) landschap, zoals omschreven in het LOP van de gemeente Nijkerk. Dit betreft een landschappelijke inpassing met de handhaving en versterking van het groene karakter langs de Vrouwenweg, ook met betrekking tot de zichtbaarheid van de nieuwe woningen. Daarnaast sluiten de gemeentelijke kernwaarden en de opgaven binnen het thema 'Woningbouw' uit de Omgevingsvisie 2022-2040 aan bij onderhavige ontwikkeling, waarbij variatie in de woningvoorraad en het realiseren van meer betaalbare woningen belangrijke pijlers zijn. Ook sluit het plangebied goed aan bij het feit dat beide percelen ook passend zijn voor woningbouw met landelijke ontwikkeling. Bovendien zijn de nieuwe woningen in het plangebied ontwikkeld binnen de gestelde beeldkwaliteitseisen van de categorie 'dorpsstraat' en voldoen ze als zodanig aan deze eisen.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied, bestaande uit de realisatie van twee woningen op twee percelen, in overeenstemming is met het gemeentelijke beleid.

## Hoofdstuk4      Uitvoeringsaspecten

### 4.1      Algemeen

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Als een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, moet worden aangetoond dat dit haalbaar is in relatie tot de planologische en milieuhygiënische aspecten.

### 4.2      Bodem

#### *Algemeen*

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van het plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

#### *Toetsing*

Door PJ Milieu BV is in mei 2020 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als Bijlage 5 bijgevoegd. De conclusies uit het onderzoek worden hierna kort behandeld.

#### *Conclusies*

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet lijnvormige locatie (onv-nl).

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. In het grondwater is barium licht verhoogd aangetoond. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt niet noodzakelijk geacht. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor een voorgenomen onroerende zaak transactie (aankoop), alsmede de aanvraag van een omgevingsvergunning.

#### *Aanbevelingen*

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren. Het onderzoek is onder Kwalibo (een onderdeel van het Besluit bodemkwaliteit) uitgevoerd. Het betreft echter geen partijkeuring. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan er sprake zijn van verwerkingskosten. Door derden kan, ongeacht de resultaten van dit bodemonderzoek, een keuring van de af te voeren partij verlangd worden.

#### *Conclusie*

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

### 4.3      Geluid

#### *Algemeen*

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door industrie, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

#### *Toetsing*

Voor de voorgenomen ontwikkeling is door SPA WNP in mei 2020 een akoestisch onderzoek Wet geluidhinder wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het onderzoek is als Bijlage 6 bijgevoegd. Hieronder worden kort de conclusies toegelicht.

### *Conclusies*

Aan de Vrouwenweg 27 in Nijkerkerveen wil men twee nieuwe woningen realiseren. De gevels van het plan ondervinden een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving. Doel van dit onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting binnen het plangebied voor zover deze wordt veroorzaakt door het relevante verkeerslawaai.

De nieuwe woningen liggen binnen de bebouwde kom, in de geluidzones van de Vrouwenweg en de Van Dijkhuizenstraat (buko = het deel buiten de bebouwde kom). Voor het deel van de Van Dijkhuizenstraat binnen de bebouwde kom (biko) geldt een maximale rijsnelheid van 30 km/uur. Ondanks het feit dat er geen sprake is van een geluidzone langs deze weg, is in het voorliggende onderzoek de geluidbelasting ten gevolge van deze weg toch berekend.

Dit omdat:

- de gemeente in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing de belangen van het realiseren van het bouwplan af moet wegen tegen de mogelijke hinder door de geluidbelasting;
- bij het realiseren van de woningen deze geluidbelasting meegenomen kan worden bij de beoordeling van de geluidwering in het kader van een goed woonklimaat.

De overige wegen liggen op grotere afstand van het plangebied en/of de verkeersintensiteit is er dusdanig gering, dat deze wegen niet relevant zijn met betrekking tot de geluidbelasting.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de nieuwe woningen maximaal:

- 55 dB bedraagt ten gevolge van het verkeer op de Vrouwenweg. Dit is hoger dan de voorkeurswaarde, maar lager dan de maximale ontheffing.
- 27 dB bedraagt ten gevolge van het verkeer op de Van Dijkhuizenstraat (buko). Dit is ruim lager dan de voorkeurswaarde van 48 dB. Deze geluidbelasting vormt geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.
- 23 dB bedraagt ten gevolge van het verkeer op de Van Dijkhuizenstraat (biko). Dit is ruim lager dan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder, zoals deze geldt voor gezoneerde wegen. Op basis hiervan wordt gesteld dat de geluidbelasting vanwege het verkeer op deze 30 km-weg aanvaardbaar is.

Gezien de situatie en de berekende waarden zijn er binnen het bouwplan geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelasting ten gevolge van de Vrouwenweg bij de nieuwe woningen te reduceren tot maximaal 48 dB (de voorkeurswaarde). Om deze woningen te kunnen realiseren moet de gemeente Nijkerk hogere waarden tot 55 dB ten gevolge van het wegverkeerslawaai vaststellen en vastleggen in het kadaster. Hierbij wordt opgemerkt dat voldaan wordt aan alle voorwaarden die de gemeente Nijkerk stelt aan de verlening van hogere waarden voor nieuwbouw. Zo hebben de nieuwe woningen een geluidluwe gevel en buitenruimte aan de geluidluwe gevel.

De gecumuleerde geluidbelasting, zonder aftrek art.110g Wgh, bedraagt maximaal 60 dB. Dit betekent dat de karakteristieke geluidwering van de verblijfsgebieden minimaal 27 dB moet bedragen.

### **Conclusie**

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

## **4.4 Geur**

### **Algemeen**

De Wet geurhinder en veehouderij (c.q. het Activiteitenbesluit) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geeft hiervoor geurbelastings- en

afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

De hoogte van de norm is afhankelijk van de locatie. In Nederland wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (I en II) en de rest van Nederland. In concentratiegebieden zijn de normen wat betreft geur minder streng dan in de gebieden buiten de concentratiegebieden. De gemeente Nijkerk ligt in een zogenaamde "Concentratiegebied I". Daarnaast wordt onderscheid gemaakt tussen situaties binnen en buiten de bebouwde kom.

Op 16 februari 2012 is door de raad van de gemeente Nijkerk de Verordening geurhinder en veehouderij 2012 vastgesteld. De verordening is op 5 april 2012 in werking getreden. Hiermee heeft de gemeente gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de in Wgv geboden ruimte verder uit te werken om zo gebiedsgericht geurbeleid vast te kunnen stellen. In de verordening is vooral rekening gehouden met de te ontwikkelen gebieden in Nijkerk.

### **Toetsing**

Met de voorgenomen ontwikkeling worden twee woningen gerealiseerd in het plangebied. Hiermee is er sprake van twee nieuwe geurgevoelige objecten. Om aan te tonen dat er in het plangebied wat betreft het aspect geur sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, wordt gekeken naar de dichtstbijzijnde veehouderijen en de bijbehorende geurafstanden.

#### *Vrouwenweg 39*

Aan de Vrouwenweg 39 is een melkrundveehouderij gevestigd. Voor melkvee is in het kader van de Wgv geen geuremissie vastgesteld. Voor bedrijven met melkrundvee gelden vaste afstandsnormen. De Wgv maakt voor de afstandsnormen onderscheid tussen een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom (100 meter tot emissiepunt) en buiten de bebouwde kom (50 meter tot emissiepunt). Het gaat hierbij niet om de verkeerskundige bebouwde kom, maar om de ruimtelijke situatie. Het voorgenomen plan ligt qua ruimtelijke situatie (rand bebouwing, ligging aan agrarische percelen) buiten de bebouwde kom en daarom moet de afstand van het nieuwe geurgevoelige object (woning) tot het emissiepunt (stal) minimaal 50 meter bedragen.

De veehouderij aan de Vrouwenweg 39 ligt op een afstand van circa 150 meter van het plangebied. De afstand is daarmee voldoende groot.

#### *Van Dijkhuizenstraat 3*

Op de locatie Van Dijkhuizenstraat 3 worden hobbymatig schapen gehouden. De locatie ligt op circa 270 meter van het plangebied. De locatie heeft vergunning voor het houden van 25 schapen. Voor de locatie Van Dijkhuizenstraat 3 geldt een vaste afstand van 50 meter. Hiermee kan gesteld worden dat de locatie geen invloed heeft op het woon- en leefklimaat van het plangebied.

#### *Van Dijkhuizenstraat 9*

Op de locatie Van Dijkhuizenstraat 9 is een veehouderij gelegen op circa 250 meter van het plangebied. De veehouderij heeft vergunning voor het houden 43 melk- en kalfkoeien, 19 stuks vrouwelijk jongvee, 1 pony en 150 kippen. Voor wat betreft het rundvee en de pony wordt voldaan aan de vaste afstand van 50 meter. Gezien het beperkt aantal kippen en de grote afstand tot het plangebied (250 meter) is het niet aannemelijk dat er enige geurbelasting op de nieuw te bouwen woning waarneembaar is. Gesteld kan worden dat de locatie geen invloed heeft op het woon- en leefklimaat van het plangebied.

### **Conclusie**

De geplande woningen in het plangebied bevinden zich op een afstand die voldoet aan de afstandseis die is bepaald in de Wgv en het plan zorgt niet voor een (verdere) beperking van de bedrijfsvoering van veehouderijen in de nabije omgeving. Overige veehouderijen in de omgeving bevinden zich op een

grotere afstand dan bovenstaande benoemde veehouderijen.

### **Conclusie**

Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

## **4.5 Luchtkwaliteit**

### **Algemeen**

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub>. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht, waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

### **Toetsing**

Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan met minder dan 1.500 woningen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van de rijksoverheid geraadpleegd. De

monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) in het plangebied tussen 2020 en 2030. De monitoringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen. De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2020 en 2030 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

In het plangebied worden geen gevoelige functies beoogd zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Toetsing aan de grenswaarden is daarom niet noodzakelijk.

### **Conclusie**

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

## **4.6 Externe veiligheid**

### **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 algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), 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 (PR) en het groepsrisico (GR) gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico 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  $1 \times 10^{-6}$  (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico 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 en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Bevi en Revi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

### **Circulaire effectafstanden LPG-tankstations**

In de circulaire is de effectbenadering uitgewerkt voor LPG-tankstations. Het bevoegd gezag wordt verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 60 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten. Dit wil zeggen dat deze afstand in beginsel aangehouden moet worden, maar dat gemotiveerd afwijken

is toegestaan door het treffen van veiligheidsmaatregelen. Daarnaast wordt verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 160 meter tot zeer kwetsbare objecten. Naast de circulaire blijft ook de toetsing aan het Bevi noodzakelijk.

#### *Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)*

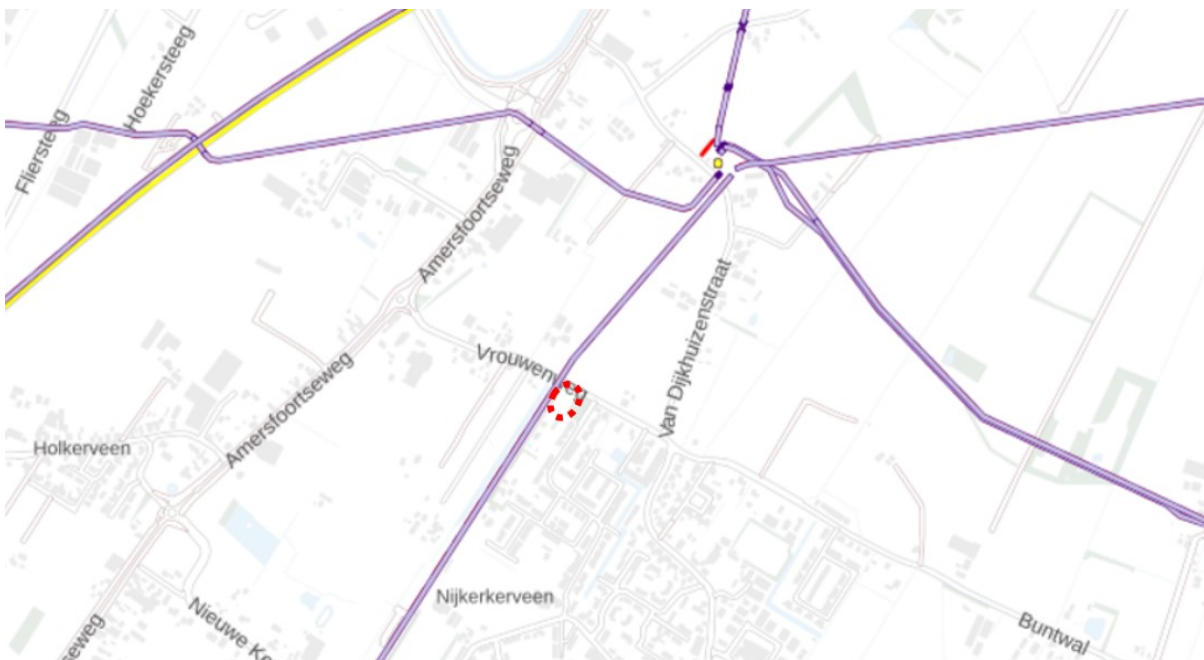
Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt en basisnet), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

#### *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 en Revb). 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.

### **Toetsing**

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van twee nieuwe woningen. Er is hiermee sprake van de realisatie van kwetsbare objecten. De navolgende afbeelding bevat een uitsnede van de risicokaart Nederland. De globale ligging van het plangebied is aangeduid met een rode markering.



*Uitsnede risicokaart Nederland*

#### **Stationaire risicobronnen**

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig waarvan de risicocontour of het invloedsgebied reikt tot aan het plangebied. De risico's als gevolg van inrichtingen vormen geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

#### *Mobiele risicobronnen (transport over het water en de weg)*

Het plangebied bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van een waterweg of weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De dichtstbijzijnde weg hierbij is de Rijksweg A28 op circa 1.800 m ten westen van het plangebied. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het water en de weg vormen derhalve geen belemmering voor het plan. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

#### *Mobiele risicobronnen (transport over het spoor)*

Op circa 750 meter ten noordwesten van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Amersfoort Oost – Hattum (route 360) waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plaatsgebonden risico en het PAG vormen geen aandachtspunt voor de voorgenomen planontwikkeling. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van deze spoorlijn. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over deze spoorlijn (toxisch scenario) dienen meegenomen te worden in een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

#### *Buisleidingen*

Ten westen van het plangebied ligt op een afstand van circa 12 meter een hogedrukaardgasleiding van Gasunie. De plaatsgebonden risicocontour ligt op deze leiding. De leiding heeft de volgende kenmerken:

<b>Naam leiding</b>	<b>Uitwendige diameter</b>	<b>Werkdruk</b>	<b>Invloedsgebied groepsrisico</b>
A-510	35,98 inch	66,20 bar	430 m

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van twee woningen. Daarmee worden twee nieuwe kwetsbare objecten in de bebouwde kom van Nijkerkerveen gerealiseerd.

Op basis van voorgaande informatie kan geconcludeerd worden dat het invloedsgebied van de buisleidingen A-510 gelegen is over het plangebied. De ontwikkeling in het plangebied zorgt voor een toename van het groepsrisico. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen schrijft voor dat iedere toename van het groepsrisico verantwoord moet worden.

Door de zeer beperkte toename van de personendichtheid als gevolg van het planvoornemen is de verwachting dat er geen toename van de hoogte van het groepsrisico van meer dan 10% zal plaatsvinden en dat de oriëntatiewaarde niet overschreden zal worden. Daarom kan voor de risico's als gevolg van de transporten met gevaarlijke stoffen door buisleidingen volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

#### Beperkte verantwoording groepsrisico

Het maatgevende scenario voor de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid bij calamiteiten met aardgastransportleidingen is een fakkelbrand. Navolgend is vanuit deze scenario's ingegaan op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp:

Bij een calamiteit zal Gasunie en de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident te beperken of te voorkomen. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen:

Bij een fakkelbrand kunnen slachtoffers vallen door de warmtestraling en een drukgolf. Alle aanwezigen die door de vuurbal worden getroffen komen te overlijden. Hiernaast kunnen rondvliegende brokstukken en glasscherven plaatselijk zware schade aanbrengen aan personen en gebouwen.

Binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding is vluchten de beste optie. Wat betreft een fakkelbrand na leidingbreuk geldt dat het zich snel kan ontwikkelen. Afhankelijk van de afstand van bebouwing tot de aardgasleiding, zijn er scenario's waarbij vluchten niet of nauwelijks mogelijk is. De hittestraling is daarvoor te groot.

Zelfredzaamheid is mogelijk, mits ontvluchting uit het gebouw en omgeving op een juiste manier mogelijk is. Vluchten kan dan alleen maar via een route buiten het 'zicht' van de fakkel. Om de zelfredzaamheid te vergroten is het raadzaam om bij nieuwe ontwikkelingen rekening te houden met het verhogen van de brandwerendheid van de gevels aan de zijde van de aardgasleiding en het realiseren van veilige vluchtroutes. Hierdoor worden de gevolgen van hittebestraling beperkt. Vluchtroutes moeten personen direct van de calamiteit weg leiden. De vluchtwegen dienen van de leiding af gericht te zijn.

## **Conclusie**

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

## **4.7 Bedrijven en milieuzonering**

### **Algemeen**

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen.

Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en het buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van de woningen gelegen buiten het betreffende perceel.

### **Toetsing**

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van twee woningen. Gezien de omliggende functies (voornamelijk wonen) is er sprake van een 'rustige woonwijk'.

#### *Bedrijvigheid in het plangebied*

Binnen het plangebied worden geen functies gerealiseerd die milieuhinder veroorzaken. De woningen zijn wel gevoelig voor eventuele milieuhinder van bedrijvigheid in de omgeving.

#### *Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied*

Naast voorgenoemde toetsing moet onderzocht worden of de functies in het plangebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied. Er zijn twaalf functies in de omgeving van het plangebied die eventuele hinder kunnen veroorzaken:

1. Inspire2Move Massages, Vrouwenweg 19
2. Puva-Techniek, Vrouwenweg 5
3. Camperplaats Hiensch, Vrouwenweg 8
4. Classic-Motorcycles.nl, Vrouwenweg 1C
5. Viskick.nl, Vrouwenweg 1C
6. Body & More, Vrouwenweg 1D
7. Kristalglas.nl, Vrouwenweg 1D
8. Gereformeerde Kerk Nijkerkerveen, Vrouwenweg 1
9. Novel Sanitair en Tegels, Van Dijkhuizenstraat 13A
10. Brandhof Mode, Van Dijkhuizenstraat 11
11. Megadump Nijkerkerveen, Van Dijkhuizenstraat 13
12. Gebr. van Weert, Van Dijkhuizenstraat 12
13. Van Den Bor Transport en Logistiek, Amersfoortseweg 120a
14. Van Den Bor Pluimveeslachterij BV, Amersfoortseweg 118

Onderstaande tabel laat de uitwerking zien van de benoemde functies in de omgeving van het plangebied wat betreft de verschillende richtafstanden op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar. Ook is aangegeven wat de grootste richtafstand per functie is en wat de werkelijke afstand is tussen de betreffende functie en het plangebied. De nummers in de tabel corresponderen met de nummers in

bovenstaande lijst met functies.

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Werkelijke afstand
1. Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	0	10	Circa 50 m
2. Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	Circa 160 m
3. Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	30	50	Circa 100 m
4. Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	0	0	30	10	30	Circa 250 m
5. Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	Circa 250 m
6. Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	Circa 320 m
7. Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	Circa 320 m
8. Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	Circa 310 m
9. Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	Circa 170 m
10. Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	Circa 190 m
11. Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	Circa 190 m
12. Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	0	0	30	10	30	Circa 320 m
13. Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50	Circa 260 m
14. Slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	50	100	Circa 320 m

Het plangebied valt buiten de bovengenoemde richtafstanden. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat de woningen goed ingepast kunnen worden in een gebied met overwegend woningen. Hiermee is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

### **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen aanwezig zijn voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## **4.8 Water**

### **Beleid**

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Vallei en Veluwe. In het Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 (BOP) van Waterschap Vallei en Veluwe laat het waterschap zien dat verschillende deelgebieden, maatschappelijke thema's en samenwerking met partners centraal staan. In het BOP zijn vier deelgebieden geformuleerd: Gelderse Vallei, IJsselvallei, Eemland en Noord Veluwe. Het plangebied bevindt zich in het deelgebied Eemland.

De doelen uit het BOP zijn samen met partners van het waterschap opgesteld en laten zien waar het waterschap voor staat in de periode 2022-2027. Daarbij is rekening gehouden met de wettelijke taken van het waterschap: waterveiligheid en schoon en voldoende oppervlaktewater. De gebiedsgerichte BOP-doelen zijn: Waterveiligheid, Watersysteem, Wonen en Zuiveren, Circulaire Economie en Energietransitie.

Elke gemeente in Nederland heeft drie watertaken, ook wel zorgplichten genoemd, als het gaat om de (afval)waterketen in de gemeente: de afvalwaterzorgplicht, de hemelwaterzorgplicht en de grondwaterzorgplicht.

## **Toetsing**

In de huidige situatie bestaan de percelen in het plangebied uit grasland (circa 1.450 m<sup>2</sup>) en is er geen bebouwing aanwezig. Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van twee woningen.

In de toekomstige situatie bedraagt het verharde oppervlak voornamelijk uit de woningen en bijgebouwen. Daarnaast wordt er voor beide woningen een oprit aangelegd waar een tweetal parkeerplaatsen mogelijk worden gemaakt, waarbij er achter elkaar kan worden geparkeerd. De overige gronden dienen als voor- en achtertuin van beide woningen.

Het aantal m<sup>2</sup> aan verharding binnen het plangebied neemt dus toe in de nieuwe situatie. Wel is er in de toekomstige situatie de mogelijkheid om het hemelwater af te koppelen en dit te infiltreren binnen het plangebied. Het dient nog nader bepaalt te worden hoe deze waterhuishouding precies tot uiting komt in het plangebied.

### **Watertoets**

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Vallei en Veluwe. Voor het doorlopen van de Digitale Watertoets gebruikt dit waterschap de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Het waterschap kijkt, op basis van de antwoorden die op de website worden ingevuld, of bij de ruimtelijke ontwikkeling voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

Op basis van de ingevulde Digitale Watertoets wordt door het waterschap geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling waterschapsbelangen raakt en daardoor invloed heeft op het watersysteem, waterkeringen en/of de afvalwaterketen. Hiervoor wordt de normale procedure in gang gezet en is er advies van het waterschap nodig. De Digitale Watertoets is toegevoegd als Bijlage 7.

Het algemene advies van het waterschap is dat de nieuwe bebouwde omgeving (in het plangebied) waterinclusief en klimaatadaptatief dient te zijn. Hierdoor kan er rekening worden gehouden met de volgende algemene aandachtspunten:

- 'Vasthouden - bergen - afvoeren': deel van het hemelwater opvangen in het plangebied;
- 'Grondwaterneutraal bouwen': voorkomen van grondwateroverlast;
- 'Schoon houden - scheiden - schoon maken': voorkomen van verontreiniging van bodem, grond-en/of oppervlaktewater.

### **Overleg Waterschap Vallei en Veluwe**

Het Waterschap heeft bij mail van 13 februari 2023 aangegeven geen bezwaren te hebben bij het plan. Vanuit het Waterschap spelen er bij de voorgenomen ontwikkeling geen belangen rondom het watersysteem of keringen. Het Waterschap geeft daarom een positief wateradvies.

### **Conclusie**

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

## **4.9 Archeologie en cultuurhistorie**

### **4.9.1 Archeologie**

#### **Algemeen**

De bescherming van archeologisch en cultureel erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet, die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2021 een overgangsregeling opgenomen.

De Erfgoedwet regelt onder andere de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Archeologisch onderzoek zal moeten worden

uitgevoerd indien sprake is van een archeologische trefkans of indien het plangebied niet is gekarteerd.

### ***Toetsing***

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van twee woningen. Het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Het plangebied kent in het ter plaatse geldende bestemmingsplan binnen deze dubbelbestemming de volgende archeologische functieaanduidingen: 'specifieke vorm van waarde - 8'. Archeologisch onderzoek is in zo'n gebied met deze specifieke functieaanduiding nodig bij bodemwerkzaamheden groter dan 10.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,4 m.

De voorgenomen ontwikkeling overschrijdt met de realisatie van de twee woningen niet de gestelde oppervlakte binnen deze specifieke functieaanduiding van de archeologische dubbelbestemming in het geldende bestemmingsplan. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk in het plangebied.

## **4.9.2 Cultuurhistorie**

### ***Algemeen***

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is om het binnen een plangebied aanwezige cultuurhistorische erfgoed te behouden. Dit houdt in dat bescherming moet worden geboden aan de aanwezige Rijksmonumenten, provinciale en gemeentelijke monumenten.

Met als doel cultuurhistorische belangen te laten meewegen in de ruimtelijke ordening is per 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Daarmee zijn gemeenten verplicht in een bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Dat betekent dat een analyse moet worden verricht naar de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en dat daar conclusies aan moeten worden verbonden die in een bestemmingsplan verankerd worden.

### ***Toetsing***

Dit bestemmingsplan maakt een ontwikkeling mogelijk die past binnen de huidige landschappelijke en cultuurhistorische structuren van het dorp Nijkerkerveen en de directe omgeving aansluitend met het buitengebied. Er is geen beeldbepalende dan wel monumentale bebouwing gelegen in het plangebied. Daarnaast wordt de ontwikkeling in het plangebied stedenbouwkundig en landschappelijk ingepast, waardoor er rekening wordt gehouden met de bestaande omgeving.

Met het plan vindt geen aantasting aan cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, lijnen of elementen plaats. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het aspect cultuurhistorie.

## **4.9.3 Conclusie**

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## **4.10 Ecologie**

### ***Algemeen***

De bescherming van plant- en diersoorten alsmede de bescherming van bepaalde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden) is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Daarnaast is de gebiedsbescherming vastgelegd in provinciale verordeningen, waaronder de bescherming van Natuurnetwerk Nederland. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden nagegaan of als gevolg van de ontwikkeling sprake is van overtreding van de geldende natuurwet- en regelgeving. Hierbij moet worden aangetoond dat van een negatief effect op beschermde natuurgebieden en -soorten geen sprake is of dat daarvoor een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

### ***Toetsing***

Voor het voorgenomen plan is door Arcadis in mei 2022 een quickscan soortbescherming uitgevoerd om inzicht te verkrijgen in de mogelijk aanwezige beschermde soorten in en om het plangebied en de

gevolgen van het plan voor beschermde natuurgebieden. De quickscan is als Bijlage 8 toegevoegd aan deze toelichting. Navolgend zijn kort de resultaten beschreven.

### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen of in de directe nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de 'Veluwe', gelegen op circa 11,0 km. Negatieve effecten op deze gebieden worden vanwege de aard van de ingreep en de afstand tussen het plangebied en de Natura 2000-gebieden niet verwacht.

Naast de in Europees verband aangewezen Natura 2000-gebieden hebben de provincies andere beschermde gebieden opgenomen in de Omgevingsverordening. Het gaat in dit geval om het Gelders Natuurnetwerk (GNN – de voormalige EHS) en de Groene ontwikkelzone (GO). Dat zijn gebieden met andere functies dan natuur die ruimtelijk verweven zijn met de natuur van het Gelders Natuurnetwerk en daar functioneel mee samenhangen. Het beleid in de GO is gericht op versterking van die samenhang.

Het plangebied ligt op circa 1,6 km afstand van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en op circa 1,2 km van de Groene Ontwikkelingszone (GO). Gezien de ligging buiten deze gebieden worden de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van het GNN en de GO bij de werkzaamheden van de voorgenomen ontwikkeling niet aangetast.

### *Soortenbescherming*

Op basis van de uitgevoerde habitatgeschiktheidsbeoordeling, is vastgesteld dat beschermde soorten in het plangebied voorkomen. In het plangebied komen verblijfplaatsen van broedvogels zonder jaarrond beschermd nest, grondgebonden zoogdieren en amfibieën voor. Tevens wordt het plangebied mogelijk gebruikt als niet essentieel foerageerroute door vleermuizen. Het is daarom noodzakelijk om mitigerende maatregelen te treffen zoals onderstaand is beschreven:

#### Algemene broedvogels

Om effecten op algemene broedvogels te voorkomen dienen de volgende mitigerende maatregelen in acht te worden genomen:

- Voorkom altijd schade aan broedvogels en nesten. Werk buiten het indicatieve broedseizoen (buiten half maart-half juli). Sommige vogels hebben een afwijkende broedperiode.
- Indien het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te werken, dienen geschikte broedlocaties voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt te worden gemaakt en gehouden.
- Indien werkzaamheden starten binnen het broedseizoen en het gebied niet voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt is gemaakt voor broedende vogels, dient door een deskundig ecooloog onderzocht te worden of broedende vogels ter plaatse aanwezig zijn. Wanneer broedende vogels aanwezig zijn dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jongen zijn uitgevlogen.

#### Vleermuizen:

Om effecten op vleermuizen gedurende de werkzaamheden te voorkomen dienen de volgende mitigerende maatregelen getroffen te worden:

- Werk zo veel mogelijk buiten de foerageertijden van vleermuizen. Vleermuizen foerageren 's nachts en in de schemerperiode.
- Wanneer verlichting op het werkterrein aanwezig is, zorg dat deze naar beneden gericht is om uitstraling van licht naar de omgeving tot een minimum te beperken.

Door het nemen van de mitigerende maatregelen zijn negatieve effecten op deze soorten als gevolg van de werkzaamheden uitgesloten en is het niet noodzakelijk aanvullend soortgericht onderzoek uit te voeren of een ontheffing in het kader van de soortbescherming van de Wnb aan te vragen.

### *Stikstofdepositie*

Ruimtelijke ingrepen in of nabij Natura 2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten zijn niet toegestaan wanneer deze significante negatieve effecten op de kernkwaliteiten veroorzaken. Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000-gebied.

Door SPA WNP is in februari 2023 een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd voor het plangebied. Dit onderzoek is als Bijlage 9 toegevoegd aan deze toelichting.

In Nederland zijn 162 Natura 2000-gebieden aangewezen. Dit zijn gebieden met een Europese beschermingsstatus. Veel van die gebieden zijn gevoelig voor stikstofdepositie. De dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden bevinden zich ten noorden (Arkemheem) van het plangebied op circa 3,7 km afstand en ten oosten (Veluwe) van het plangebied op circa 10,6 km afstand.

Uit het uitgevoerde onderzoek stikstofdepositie met de AERIUS-berekeningen volgt dat er voor zowel de aanlegfase en de gebruiksfase geen natuurgebieden zijn met rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is geen aanvullende verplichting voor een Wnb-vergunning.

### **Conclusie**

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## **4.11 Verkeer en parkeren**

### **Algemeen**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de verkeer- en parkeersituatie ter plaatse.

#### *Verkeer*

De realisatie van de twee woningen in het plangebied zorgt voor een verkeersaantrekkende werking.

Voor wat betreft het te verwachten aantal verkeersbewegingen per woning is uitgegaan van de CROW-publicatie uit 2018 'Toekomstbestendig parkeren'. Hierbij wordt uitgegaan van koopwoningen in de verstedelijkingsgraad 'weinig stedelijk' en het gebiedstype 'rest bebouwde kom'. Navolgende tabel vat de te verwachten verkeersgeneratie samen:

<b>Aantal woningen</b>	<b>Type woningen</b>	<b>Verkeersgeneratie per woning per dag (gemiddeld)</b>	<b>Verkeersgeneratie per woning per dag</b>
2	Koop, huis, vrijstaand	8,2	16,4

Dit betekent dat met de realisatie van de twee woningen in totaal gemiddeld  $(8,2+8,2=)$  16,4 verkeersbewegingen per dag tot stand komen. De woningen worden ontsloten via de Vrouwenweg. Deze weg heeft voldoende capaciteit om het toekomstige verkeer van en naar het plangebied op te vangen.

#### *Parkeren*

Met de ontwikkeling worden twee woningen in het plangebied gerealiseerd. De uitvoering van het plan leidt tot een grotere parkeerbehoefte. Deze behoefte kan dusdanig geregeld worden met het parkeren op eigen terrein binnen het plangebied. Toetsing aan de Nota Parkeernormen Nijkerk 2021 is hierbij noodzakelijk.

De Nota Parkeernormen Nijkerk 2021 hanteert een lijst met parkeernormen voor de gemeente Nijkerk op basis van de CROW Publicatie 318 ('Toekomstbestendig parkeren', december 2018). De voorgenomen ontwikkeling maakt hierbij deel uit van de functie 'Koop, huis, vrijstaand' binnen de Hoofd functie Wonen. De stedelijke zone betreft 'Dorpen' met als subzone 'Overige dorpskernen' (aangezien plangebied is gelegen in Nijkerkerveen). Het aantal benodigde parkeerplaatsen volgens het CROW kencijfer voor 'Koop, huis, vrijstaand' is 2,3 (afgerond 2) parkeerplaatsen per woning. Het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen voor de realisatie van de twee woningen bedraagt daardoor  $(2 \times 2,3 =)$  4,6.

Zoals benoemd hebben de twee te realiseren woningen elk een aparte oprit met een in-/ en uitrit die ontsloten wordt op de Vrouwenweg. Zie hiervoor de gewijzigde situatietekening in Bijlage 3. Op elke oprit is ruimte gereserveerd voor 2 à 3 parkeerplaatsen, waarbij voertuigen achter elkaar geïmponeerd kunnen staan.

Concluderend worden met de voorgenomen ontwikkeling in totaal circa 5 tot 6 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd. Hierdoor wordt er voldaan ten aanzien van het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen volgens de Nota Parkeernormen Nijkerk en is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor het verkeer in het plangebied.

**Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen aanwezig zijn voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## Hoofdstuk5 Juridische planopzet

### 5.1 Algemeen

#### 5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen) en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

1. het bebouwen van de gronden;
2. het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

#### 5.1.2 Bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

#### 5.1.3 Via een dubbelbestemming

Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

#### 5.1.4 Via een aanduiding

Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

### 5.1.5 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

### 5.1.6 Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (Artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (Artikel 2).

### 5.1.7 Bestemmingsregels

In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.

Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

### 5.1.8 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels.

### 5.1.9 Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

## 5.2 Specifieke verklaring van dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

### 5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

***Bestemming 'Tuin'***

Binnen het plangebied zijn aan de noord- en zuidzijde twee gedeelten bestemd als 'Tuin'. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor: tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen met daar bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming toegestaan. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de bouwregels opgenomen.

#### ***Bestemming 'Wonen'***

Binnen het plangebied is een gedeelte bestemd als 'Wonen'. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor: wonen met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, tuinen en erven.

Binnen deze bestemming mogen, onder voorwaarden, uitsluitend woningen worden gebouwd. Ook mogen overige bouwwerken gebouwd worden, waarbij de maatvoeringseisen in de bouwregels zijn opgenomen.

Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de bouwregels opgenomen.

#### ***Bestemming 'Waarde - Archeologie'***

Voor het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming wordt door middel van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - 8' aangegeven vanaf welke oppervlakte en diepte bij bodemingrepen een archeologisch onderzoek benodigd is.

## **Hoofdstuk 6      Uitvoerbaarheid**

### **6.1      Financiële uitvoerbaarheid**

Het voorliggend plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. Op de diverse deelplannen van Nijkerkerveen is de intentieovereenkomst uit 2009 tussen initiatiefnemer en de gemeente van toepassing. Vanuit de gedachtegang van de intentieovereenkomst tussen partijen en het feit dat partijen tot op heden gezamenlijke grondexploitaties voeren wordt ook voor deze ontwikkeling deze constructie gehanteerd. Daarbij zal voor deze ontwikkeling de grondexploitatie worden gevoerd door initiatiefnemer, waarbij het resultaat van de opbrengst of het verlies wordt gedeeld met de gemeente. De kosten die gepaard gaan met de bijbehorende uitvoeringskosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Voor de realisatie van de woningen is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn vastgelegd over de bijdrage bovenwijkse en bovenplanse voorziening, legeskosten en eventuele planschade. Bij de exploitatieovereenkomst wordt een financiële bijlage gevoegd ten aanzien van kosten, opbrengsten en verdeling van winst of verlies tussen initiatiefnemer en de gemeente.

### **6.2      Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Ten behoeve van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling zijn de direct omwonenden van de nabijgelegen woonpercelen persoonlijk geïnformeerd door de initiatiefnemer met behulp van een informatiebrief inclusief een tekening van de gewijzigde kavelindeling in de toekomstige situatie en diverse impressiebeelden van de twee nieuwe woningen. Met de informatiebrief is ingegaan op het initiatief, de uitvoeringsaspecten (milieu en omgeving), de planning en het vervolg. Hierdoor is inhoudelijk uiteengezet op welke wijze het plangebied wordt ingericht en hoe de twee nieuwe woningen er uit komen te zien. Op deze wijze zijn de direct omwonenden (wonend aan Vrouwenweg 21, Vrouwenweg 27, Dokter van de Kolkstraat 88 en Dokter van de Kolkstraat 90) op een pro-actieve wijze geïnformeerd en op de hoogte gebracht van het planvoornemen om twee vrijstaande woningen te realiseren in het plangebied op de locatie aan de Vrouwenweg. Het persoonlijk informeren heeft (tot dusver) niet geleid tot reacties van omwonenden ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling, waardoor voorliggend plan inhoudelijk niet is gewijzigd.

Daarnaast is voorliggend bestemmingsplan in het kader van vooroverleg voorgelegd aan het Waterschap Vallei en Veluwe, de Omgevingsdienst Veluwe IJssel, Gasunie en de provincie Gelderland.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze naar voren gebracht. De initiatiefnemer en de gemeente hebben vervolgens overleg gevoerd met de indiener van deze zienswijze. Naar aanleiding daarvan is het plan op onderdelen aangepast.





