

Bestemmingsplan Buitengebied 2014



VOORONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

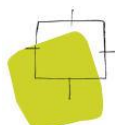
Bestemmingsplan Buitengebied 2014

VOORONTWERP

Inhoud

Toelichting
Regels
Verbeelding

6 februari 2014
Projectnummer 157.00.04.00.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Doelstelling	11
1.3	Plangebied	11
1.4	PlanMER	11
1.5	Leeswijzer	13
2	Beleidskader	15
2.1	Provinciaal beleid	15
2.2	Regionaal beleid	19
2.2.1	Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten	19
2.2.2	Nadere invulling Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten	20
2.2.3	Beeldkwaliteitsplan functieveranderingen Gelderse Vallei	20
2.2.4	Food Valley	21
2.3	Gemeentelijk beleid	22
3	Onderdelen reparatie	25
3.1	Verwerking goedkeuringsbesluit Gedeputeerde Staten	25
3.2	Verwerking uitspraak Raad van State	27
3.3	Heroverwegingsbesluit Gedeputeerde Staten	28
4	Onderdelen actualisatie	29
5	Uitvoeringsaspecten	33
5.1	Natuur	33
5.2	Geurhinder	37
5.3	Landschap, cultuurhistorie en archeologie	39
5.4	Water	41
5.5	Bodem	47
5.6	Verkeer	48
5.7	Geluid	49
5.8	Luchtkwaliteit	53
5.9	Gezondheid	55
5.10	Milieuzonering	58
5.11	Externe veiligheid	59
5.12	Kabels en leidingen	63

6	Juridische planopzet	65
6.1	Inleiding	65
6.2	Wijze van bestemmen	65
6.3	Inleidende regels	66
6.4	Agrarische bestemmingen	66
6.5	Functieverandering vrijkomende agrarische gebouwen	75
6.6	Natuur en bos	81
6.7	Aanlegvergunningen	82
6.8	Landgoederen	85
6.9	Water en waterkeringen	86
6.10	Wonen	86
6.11	Bedrijven en voorzieningen	90
6.12	Recreatie en sport	92
6.13	Infrastructuur	93
6.14	Archeologie	94
6.15	Algemene regels	95
7	Uitvoerbaarheid	97
7.1	Handhaving	97
7.2	Economische uitvoerbaarheid	97
7.3	Planschade	98
7.4	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	99

1.1

Aanleiding

De gemeente Nijkerk wil het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied repareren, actualiseren en digitaliseren tot een nieuw bestemmingsplan Buitengebied voor de gemeente.

De gemeente heeft daartoe besloten, omdat aan het geldende bestemmingsplan, dat in 2009 is vastgesteld, voor verschillende onderdelen goedkeuring is onthouden door de provincie Gelderland en de Raad van State.

Uit praktische overwegingen is daarom besloten om niet alleen een reparatie van de niet goedgekeurde onderdelen te maken, maar ook het plan te actualiseren (met name de regels). Natuurlijk wel door zoveel mogelijk gebruik te maken van het vastgestelde bestemmingsplan uit 2009.

Eén en ander is al uitgewerkt in de Notitie van Uitgangspunten. Deze notitie is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 april 2012. Deze vormt de basis voor het geactualiseerde en gerepareerde bestemmingsplan. In essentie komt het er op neer dat in belangrijke mate het bestemmingsplan buitengebied 2009 intact blijft, tenzij er redenen zijn voor aanpassing.

Al doende is gebleken dat op een aantal onderdelen voortschrijdend inzicht is ontstaan ten opzichte van de Notitie van Uitgangspunten. Dit betreft met name de mogelijkheden voor functieverandering. Nadere toelichting hierop is te vinden in hoofdstuk 4.

Achtergrond

De gemeenteraad van Nijkerk heeft op 26 maart 2009 na een lange voorbereidingsprocedure het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 vastgesteld. Op 10 december 2009 hebben Gedeputeerde Staten (GS) van Gelderland beslist over de goedkeuring van het plan. Het bestemmingsplan is in de basis grotendeels goedgekeurd. Aan de planologische regeling zoals deze was voorzien in Polder Arkemheen als ook aan diverse integrale flexibiliteitsbepalingen (vrijstellingen en wijzigingsmogelijkheden) is goedkeuring onthouden.

De goedgekeurde delen van het bestemmingsplan zijn op 4 mei 2010 in werking getreden. De Raad van State heeft op 10 augustus 2011 uitspraak gedaan. Het goedkeuringsbesluit van GS is voor het overgrote deel in stand gebleven. De Raad van State heeft zes onderdelen van het bestemmingsplan vernietigd en bij drie ervan zelf goedkeuring onthouden. GS heeft op 26 januari 2012 een heroverwegingsbesluit genomen waarin drie onderdelen alsnog niet zijn goedgekeurd.

Voor wat betreft de niet goedgekeurde planonderdelen van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 is het wenselijk alsnog een planologische regeling te formuleren als aanvulling op de goedgekeurde onderdelen. Daarbij is er voor gekozen om de reparatie te combineren met een actualiseringslag, waarbij de kernwaarden van het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 het uitgangspunt blijven.

1.2

Doelstelling

Het beoogde resultaat voor het nieuwe bestemmingsplan is een actuele juridisch planologische regeling, conform de huidige wetgeving, die is gericht op het beheer van bestaande kwaliteiten en functies en het faciliteren van daarbinnen passende ontwikkelingen. Daarbij zijn de uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 zoals vastgesteld leidend en zijn actueel beleid van gemeente, provincie en het rijk randvoorwaardelijk.

In deze toelichting wordt daarom vooral ingezoomd op de onderdelen die zijn aangepast in vergelijking met het geldende bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009.

Bovendien is het resultaat gericht op het hebben van een geheel digitaal plan dat beschikbaar en raadpleegbaar is, zodat het voor alle belanghebbenden te allen tijden toegankelijk is.

1.3

Plangebied

Het plangebied bestaat uit het buitengebied van de gemeente Nijkerk (zie 'Kaart begrenzing Plangebied'). Dat wil zeggen dat de bebouwde kommen van Nijkerk, Nijkerkerveen, Holkerveen en Hoewelaken buiten het plangebied vallen, alsmede een bedrijfslocatie direct ten noorden van Voorthuizen.

Locaties in het buitengebied waarvoor recent een nieuw (postzegel)-bestemmingsplan is opgesteld, zijn buiten het bestemmingsplan gelaten. Immers hiervoor geldt dan al een actuele regeling.

1.4

PlanMER

MER

Gelet op de verplichtingen van de Wet milieubeheer (Wm) wordt ook een **plan-m.e.r.** (Milieueffectrapportage) opgesteld als onderbouwing van het bestemmingsplan. Dit heeft vooral te maken met de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor bestaande (intensieve) veehouderijen. Daarbij is niet uitgesloten dat drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. worden overschreden. Daarom is het opstellen van een planMER verplicht. Tevens is niet op voorhand

uit te sluiten dat de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan leiden tot negatieve effecten in omliggende Natura2000-gebieden. Ook dat is een reden voor het opstellen van een planMER.

In het planMER wordt vooral ingegaan op de milieueffecten van de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan.

Het MER heeft tot doel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de vaststelling van het bestemmingsplan om de maatregelen die (uiteindelijk) kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu inzichtelijk te maken. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de procedure voor het bestemmingsplan.

Voorafgaand aan het opstellen van het MER is de zogenoemde notitie Reikwijdte en detailniveau opgesteld. Deze notitie heeft van 1 november 2012 tot en met 12 december 2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van terinzagelegging was het voor iedereen mogelijk om een zienswijze in te dienen. De reacties op deze notitie zijn verwerkt in het MER.

Het uitgewerkte MER wordt te zijner tijd samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Toetsingsadvies Commissie m.e.r.

Tegelijkertijd wordt dan de commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie m.e.r.) gevraagd om een toetsingsadvies uit te brengen over het dan uitgewerkte MER in relatie tot het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2014.

Vertaling MER naar bestemmingsplan

In het eerste concept van het MER is gewerkt met studie-alternatieven om te bezien welke milieueffecten de mogelijkheden vanuit de Notitie van Uitgangspunten hebben.

Door in de voorbereiding te werken met deze studie-alternatieven (mogelijkheden conceptbestemmingsplan) is vooral duidelijk geworden dat de ontwikkelingsmogelijkheden die leiden tot een toename van de ammoniakemissie (met name de uitbreidingen van veehouderijen) tot negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden kunnen leiden.

Op basis van de uitkomsten van de milieueffecten van de studie-alternatieven is binnen de gemeente uitgebreid discussie gevoerd over de eventuele gevolgen daarvan voor het bestemmingsplan. Ook de belangenorganisaties zijn nauw bij deze discussie betrokken in de vorm van bijeenkomsten van de klankbordgroep in het voorjaar van 2013.

Het resultaat van deze discussie is vastgelegd in een raadsinformatiebrief. Deze is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Daaruit blijkt samengevat het volgende:

- Vanwege de mogelijke effecten op omliggende Natura 2000-gebieden is de uitbreiding van veehouderijen en de bouw van veestallen in het bestemmingsplan aan nadere regels gekoppeld. De bouw van veestallen is alleen bij recht toegestaan indien dat niet leidt tot een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf. Als er geen sprake is van toename

van de emissie, zal er ook geen sprake zijn van toename van depositie. Indien er wel sprake is van een toename van de emissie bij een bouwvraag voor een veestal, dan is niet op voorhand uitgesloten dat er sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in omliggende Natura 2000-gebieden. Daarom is in de planregels een afwijkingsbevoegdheid bij omgevingsvergunning voor het college opgenomen om de bouw van veestallen alsnog mogelijk maken, onder de voorwaarde dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in omliggende Natura 2000-gebieden, danwel wordt aangetoond dat het Natura 2000-gebied niet gevoelig is voor verzuring waardoor er geen negatieve effecten zijn voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

- De bouw van veestallen in twee bouwlagen wordt niet als mogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen. Deze mogelijkheid wordt niet uitgesloten, waar als na een zorgvuldige afweging eventueel medewerking wordt verleend dient hiertoe een afzonderlijke planologische procedure gevolgd te worden.
- De gemeente gaat actief aan de slag met het controleren en waar nodig intrekken van de (milieu-)vergunningen van agrarische bedrijven.

Het MER wordt te zijner tijd als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. Wel is in hoofdstuk 5 van deze toelichting gebruik gemaakt van het MER voor onderbouwing van de uitvoeringsaspecten van het bestemmingsplan.

1.5

Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- in hoofdstuk 2 volgt kort het belangrijkste beleidskader voor het buitengebied;
- in hoofdstuk 3 wordt een beschrijving gegeven van het plangebied. De historische ontwikkeling, de belangrijkste karakteristieken en de bestaande ruimtelijke situatie staan daarbij centraal;
- de uitvoeringsaspecten die gerelateerd zijn aan de gewenste ontwikkelingen komen aan bod in hoofdstuk 4;
- de juridische planopzet wordt behandeld in hoofdstuk 5. Hierin worden de gewenste ontwikkelingen vertaald in een juridisch-planologische regeling. Daarmee vormt dit hoofdstuk een toelichting op de planregels;
- vervolgens komt in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het plan aan bod. Hierbij wordt aandacht besteed aan zowel de economische als maatschappelijke uitvoerbaarheid. Onder het laatste vallen inspraak en overleg.

Beleidskader

2

Onderstaand is het beleidskader vermeld dat sinds de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied 2009 in het nieuwe bestemmingsplan dient te worden verwerkt.

2.1

Provinciaal beleid

Streekplan provincie Gelderland / 2005

In het op dit moment nog geldende Streekplan 2005 is een zonerings van het landelijk gebied in drie beleidskaders verdeeld. Deze kaders geven aan welke ontwikkelingsrichting gewenst is. In het streekplan gaat het om “Groen Blauw Raamwerk” waarin natuur, water en landschap een belangrijke rol spelen, het “Rode Raamwerk” waarin wonen, werken en vervoer belangrijk zijn, en het “Multifunctioneel gebied” waarin extensivering intensieve veehouderij, waardevol landschap en multifunctioneel platteland deel van uit maken. Het Groen Blauw Raamwerk, het Rode Raamwerk en het Multifunctioneel gebied zijn weergegeven in de Beleidskaart ruimtelijke structuur.

In het plangebied komen alle drie typen voor, maar Groen Blauw Raamwerk en Multifunctioneel gebied hebben de overhand.

De doorwerking naar het gemeentelijke ruimtelijke beleid heeft vooral plaatsgevonden door middel van de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

In de Ruimtelijke Verordening Gelderland van 15 december 2010 (derde herziening d.d. 29 mei 2013), staan de regels die de provincie Gelderland stelt aan de bestemmingsplannen van gemeenten. Een Ruimtelijke Verordening is een juridische vastlegging van de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en -herzieningen.

In de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) staan regels over onderwerpen die van provinciaal belang zijn. Voor het buitengebied van Nijkerk zijn vooral de volgende onderwerpen van belang:

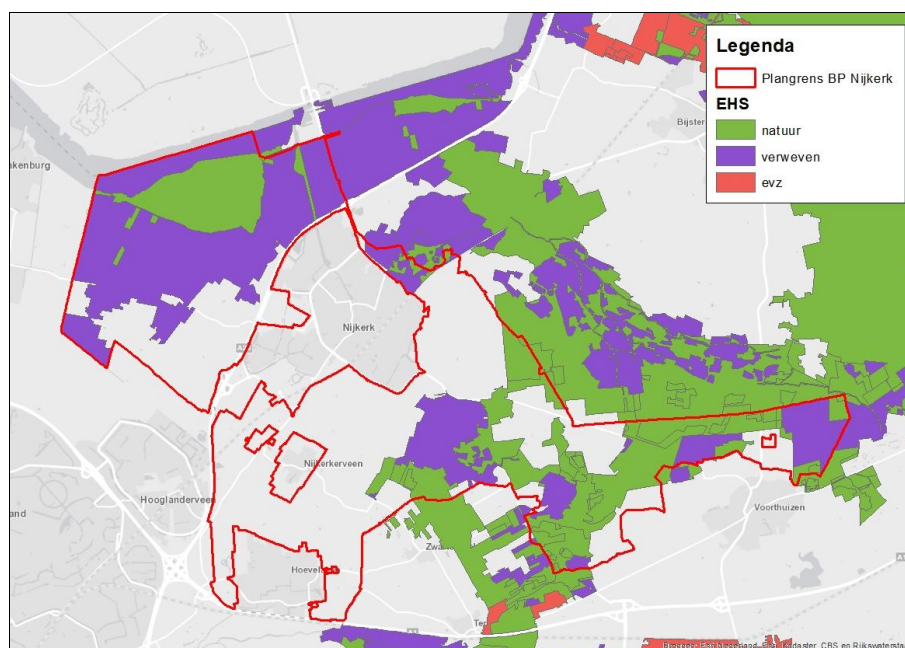
Waterwingebied

In het plangebied ligt het waterwingebied Holk. De verordening geeft aan dat het bestemmingsplan alleen bestemmingen mag opnemen, die geen negatieve effecten kunnen hebben op de kwaliteit van het grondwater.

Ecologische hoofdstructuur

De provincie streeft naar het veiligstellen van de verscheidenheid (biodiversiteit) en kwaliteit van de Gelderse natuur wat bijdraagt aan een prettige leef- en werkomgeving. De provincie doet dit door het realiseren van een samen-

hangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden, natuurrijke cultuurlandschappen en verbinding zones door bescherming, instandhouding en ontwikkeling. Tevens wordt de kwaliteit en kwantiteit van natuurterreinen beschermd. Het netwerk bestaat uit: EHS-natuur, EHS-verweving en ecologische verbinding zones. Voor het behoud en herstel van biodiversiteit in Gelderland zijn deze drie onderdelen van de EHS onlosmakelijk met elkaar verbonden. Alleen de eerste twee zones komen in Nijkerk voor.



Ligging Provinciale EHS zones

Soorten die gebonden zijn aan grotere natuurgebieden vinden vooral een plek in EHS-natuur. EHS-verweving is van belang voor soorten die in gebieden leven waarin natuurelementen verweven zijn met agrarisch gebruik van het landschap.

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied 2009 was er ook nog sprake van een zoekgebied voor een robuuste Ecologische Verbindingszone langs de lijn Veluwe-Veldbeek-Appel-Kallenbroek-De Boom-Den Treek-Heuvelrug. Op basis van een herbegrenzing in 2009 is deze evenwel vervallen. In het kader van de Omgevingsvisie wordt de EHS opnieuw hergebrensd.

In EHS-verweving zijn, in tegenstelling tot de EHS-natuur, onder voorwaarden mogelijkheden voor de ontwikkeling van andere functies. In de EHS-verweving, zijn onderdelen van de EHS niet voor 100% belegd met natuurdoelen. Het zijn als het ware zoekgebieden waar de precieze locatie van natuurdoelen nog niet vast staat. Initiatieven voor bijvoorbeeld recreatie of landschappelijk wonen kunnen hier mogelijk zijn wanneer wordt bijgedragen aan de realisering van de natuurdoelen, die dan onderdeel moet zijn van de realisering van het initiatief. Door gelijktijdig met een initiatief bij te dragen aan de realisering van de natuurdoelen kan het mogelijk zijn om significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities te voorkomen. Dit geldt alleen wanneer daarmee

geen bestaande natuurwaarden significant worden aangetast en geen barrières voor de gewenste samenhang worden gecreëerd. In het hoofdstuk Natuur wordt hier nader op ingegaan.

Binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Waardevol landschap

Het gehele plangebied ten westen van de A28 is door de provincie aangewezen als waardevol landschap. In gebieden met de aanduiding waardevol landschap, kunnen slechts bestemmingen worden toegestaan, voor zover deze de kernkwaliteiten van het gebied, zoals vastgelegd in de streekplanuitwerking "Kernkwaliteiten waardevolle landschappen" behouden of versterken.

Kernkwaliteiten van het waardevol landschap Arkemheen zijn:

- Extreme openheid: zeer weinig bebouwing en opgaande elementen
- Deels grillige, deels regelmatige, verkaveling met herkenbare oude veenontginningsrichting
 - o Het gebied ligt aan de voormalige Zuiderzee, grotendeels onder de zeespiegel. De Zeedijk beschermt het gebied tegen het water van de Zuiderzee, tegenwoordig tegen het water van het Nijkerkernauw en Nuldernauw (onderdeel van de Randmeren). Het water wordt door gemalen uitgeslagen. Het stoomgemaal Hertog Reijnaut is een overblijfsel uit de tijd van de industriële revolutie, maar kan nog steeds bij hoog water in de polder ingezet worden.
 - o Het gebied is een uitzonderlijk gaaf veenontginningslandschap. Behalve de zuidwesthoek en een punt noordelijk van Nijkerk, bestaat het gebied uit percelen gras met sloten als rand. De verkaveling in blokken en onregelmatige percelen gaat terug op de middeleeuwse ontginning. De zuidwesthoek ligt iets hoger; daar is de structuur anders met langgerekte percelen en meer bebouwing (Achterhoek, Holk, De Veenhuis, Palestina) maar overigens ook een veenontginningslandschap met sloten en voornamelijk grasland. Het deelgebied noord van Nijkerk is een overgangsgebied naar het halfopen dekzandlandschap, waar beplanting in plaats van sloten de perceelsgrens vormen.
 - o Vanwege de weinig verstoorte waterrijke veenbodems heeft het gebied hoge aardkundige kwaliteiten.
- Kronkelende sloten (voormalige kreken): ieder perceel wordt begrensd door watergangen. De meeste bestaan uit rechte, gegraven sloten maar waar natuurlijke beken vanaf het dekzand kwamen, zijn in interactie met de getijdenwerking (kreken) grillige lopen ontstaan (onder andere Kromme Beek, Riesbeek, Eerste Boeijegeersche Beek, Tweede Boeijegeersche Beek). Door deze 'beken' en ook in gegraven weteringen en vaarten wordt het water naar de gemalen afgevoerd;

- Gebruik als grasland, hoog waterpeil: Vanwege het immer hoge waterpeil is het gebied in gebruik als grasland;
- Oude hoeven op terpen aan de rand: Het gebruik van het gebied vond en vindt plaats vanuit de iets hoger gelegen gebieden aan de zuidrand. Sommige van de oude hoeven liggen op terpen, hier pollen genoemd.

Waardevol open gebied

Binnen het waardevol landschap is een gedeelte aangewezen als waardevol open gebied. Dit in verband met de hierboven benoemde extreme openheid.

Consequenties voor het bestemmingsplan

De zones uit de provinciale verordening zijn als gebiedsaanduiding in het bestemmingsplan overgenomen. Hiermee kunnen de kwaliteiten van de gebieden worden gewaarborgd.

Evaluatie Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht Oost

In 2010 is het Reconstructieplan geëvalueerd en zijn door de regio's adviezen uitgebracht ten behoeve van een heroverweging. Onder andere wordt daarbij een aanvullende uitbreidingsruimte in het verwevingsgebied voor intensieve veehouderij genoemd (tweede 30%), onder strikte eisen van emissiereducerende maatregelen. De provincie Gelderland heeft de conclusies van de evaluatie niet zonder meer overgenomen. De provincie werkt aan nieuw beleid voor de veehouderij in het kader van de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland.

Omgevingsvisie Gelderland

De provincie Gelderland is bezig met het opstellen van een nieuwe omgevingsvisie. Deze komt dan in de plaats van het Streekplan uit 2005.

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben op 14 januari 2014 de Omgevingsvisie en de omgevingsverordening vastgesteld. De stukken worden nu voorgelegd aan Provinciale Staten die naar verwachting de Omgevingsvisie vaststellen op 9 juli 2014 en de Omgevingsverordening op 1 oktober 2014.

De omgevingsvisie Gelderland komt tot stand in het kader van 'Gelderland anders' waarbij het proces wordt gehanteerd van co-creëren, het betrekken van Gelderse partners bij de totstandkoming van de visie. In de visie komen de verschillende regionale en provinciale thema's terug (EHS, Nieuwe samenwerkingsvormen, Functieverandering, Energietransitie, Milieu en ondergrond in Gelderland, Trends en ontwikkelingen). De ontwerp omgevingsvisie heeft tot 3 juli ter inzage gelegen en zal naar verwachting medio 2014 worden vastgesteld.

Omgevingsverordening Gelderland

In samenhang met de nieuwe Omgevingsvisie heeft de provincie Gelderland ook een ontwerpverordening ter inzage gelegd. Bijzonderheden hierbij voor het bestemmingsplan buitengebied zijn:

- Het begrip EHS-natuur is vervangen door Gelders Natuur Netwerk (GNN) en EHS-verweving en EHS-verbindingzone heten nu Groene ontwikkelingszone

- (GO). Deze komen voor Nijkerk redelijk overeen met de EHS-natuur en EHS-verweving.
- In de GO is iets meer ruimte voor ontwikkelingen opgenomen, mits passend in de opgenomen kernkwaliteiten. Dus eerder ja, mits, dan nee, tenzij. De ontwikkelingsmogelijkheden zijn alleen beperkt tot 'een landelijke ontwikkeling', zijnde een ruimtelijke ontwikkeling m.b.t. landbouw, landgoederen en recreatie.
 - De aanduidingen voor landschappelijke waardevolle gebieden zijn teruggebracht tot waardevol open gebied en Nationaal landschap. Er was in de huidige verordening nog waardevol landschap binnen Nationaal landschap. Dat is er in de nieuwe verordening niet meer. Opvallend is dat nu ook delen van de omgeving Slichtenhorst en Driedorp zijn aangewezen als waardevol open gebied.
 - Uitbreiding (vergroting van de agrarische bebouwing) van de grondgebonden productietak is alleen toegestaan mits er geen sprake is van omschakeling naar intensieve veehouderij, er aan de uitbreiding een ondernemingsplan ten grondslag ligt en de uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is en voorziet in goede landschappelijke inpassing.
Dit zou betekenen dat voor alle agrarische bebouwing een bouwverbod opgenomen moet worden en uitbreiding alleen via een afwijking mogelijk gemaakt kan worden.

Aangezien er veel zienswijzen tegen deze ontwerp verordening zijn binnengekomen bij de provincie is het afwachten in hoeverre de verordening naar aanleiding daarvan nog wordt aangepast. Daarom heeft de gemeente er voor gekozen om deze verordening nog niet te vertalen in het nieuwe bestemmingsplan.

2.2

Regionaal beleid

2.2.1

Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten

De regionale beleidsinvulling voor functieverandering en nevenactiviteiten geldt voor de gemeenten Ede, Wageningen, Nijkerk, Scherpenzeel en Barneveld en het landelijk gebied van de gemeente Putten en Ermelo. De nota is in 2006 vastgesteld en een verfijning van het beleid is in 2008 vastgesteld. Het betreft een eigen beleidsinvulling voor functieverandering, nevenfuncties op agrarische bedrijven en uitbreiding van niet-agrarische bedrijven.

Het regionale beleid is door middel van een afwijkingsbesluit van Gedeputeerde Staten geaccordeerd en in de plaats gekomen van het reguliere provinciale functie-veranderingsbeleid van het Streekplan Gelderland 2005 (thans: Structuurvisie Gelderland). Met toepassing van het beleid worden agrarische bedrij-

ven in staat gesteld om de bedrijfsvoering op een maatschappelijke en ruimtelijk verantwoorde wijze te beëindigen. Daarnaast leidt het beleid tot kwaliteitsverbetering in het buitengebied door de sloopverplichting van overtollige bebouwing bij hergebruik/nieuwbouw ten behoeve van wonen of niet-agrarische bedrijvigheid.

2.2.2

Nadere invulling Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten

Vanuit de ervaringen en de actualiteit is er behoefte ontstaan aan een nadere invulling van het functieveranderingsbeleid. Het doel van de nadere invulling is om de regiovisie beter en soepeler uit te kunnen voeren met een uitbreiding van de mogelijkheden. Redenen hiervoor zijn de toename van het aantal m² aan vrijkomende agrarische opstallen, minder vraag naar woningen in het segment van functieveranderingswoningen en de moeilijk verdedigbare beperkingen inzake uitbreiding van niet-agrarische bedrijven. Het betreft dus geen herijking van het functieveranderingsbeleid, maar een nadere invulling van het eerder vastgestelde beleid. De nadere invulling is door de betrokken gemeenten opgesteld. Op 20 juni 2012 heeft de regio Food Valley ingestemd met de nadere invulling. De provincie Gelderland heeft op 12 september 2012 laten weten in te stemmen met deze verfijning van het functieveranderingsbeleid.

De doelstelling van de nadere invulling is en blijft om de verrommeling van het landelijke gebied tegen te gaan door het bieden van voldoende planologische ruimte aan sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Daarbij staat het behalen van ruimtelijke kwaliteitswinst centraal.

De functieverandering is regionaal mogelijk. Sloopmeters kunnen over de gemeentegrenzen heen worden ingezet, mits het gaat om het gebied waar de regionale beleidsinvulling wordt gehanteerd.

2.2.3

Beeldkwaliteitsplan functieveranderingen Gelderse Vallei

Het Beeldkwaliteitsplan functieveranderingen Gelderse Vallei (uit 2008) heeft als primaire functie om de ambities ten aanzien van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit bij functieveranderingen weer te geven (erfplanting, oriëntatie en plaatsing bouwmassa's op het erf, architectuur, materiaalgebruik en dergelijke). Het is de bedoeling dat initiatiefnemers aan de hand van dit beeldkwaliteitsplan hun plannen voor functieverandering verder vorm geven. Onderdelen die thuishoren in een bestemmingsplan zijn niet opgenomen in dit beeldkwaliteitsplan. Hierbij kan gedacht worden aan (goot)hoogte van gebouwen, inhoud van de woning of oppervlakte aan bijgebouwen. Deze onderdelen zijn in het voorliggend bestemmingsplan opgenomen. Waar het gaat om architectuur, kleur- en materiaal gebruik en dergelijke worden in dit beeldkwaliteitsplan wel suggesties gedaan.

2.2.4

Food Valley

In Food Valley Ambitie 2020 zijn de ambitie en mogelijkheden geschetst om de Food Valley versneld door te laten groeien tot dé Europese topregio voor innovaties op het gebied van gezonde en duurzame voeding. Voor de Food Valley is het nationaal en regionaal overheidsbeleid gericht op clustervorming. De nationale en regionale autoriteiten en ontwikkelingsorganisaties zijn cruciaal voor het creëren van een gunstig klimaat voor clustervorming en innovatie. Er is grote behoefte aan beleid dat MKB, internationale bedrijven en kennisinstellingen ertoe verleidt zich in de regio Food Valley te vestigen. In de eerste plaats gaat het om diverse beslissingen over ruimtelijke ordening, infrastructuur en werk- en leefomgeving. De regiogemeenten zijn ook van belang voor de invulling van randvoorwaarden op het gebied van kennis, aangevuld met bijvoorbeeld subsidies, belastingvoordelen en andere stimuleringsmaatregelen. Deze prikkels zijn bij voorkeur gericht op bedrijven en instellingen die qua karakter naadloos aansluiten bij de ambitieschets van Food Valley.

Voor de regio Food Valley is een Strategische Agenda opgesteld voor de periode 2011-2015. De Strategische Agenda beschrijft belangrijke opgaven die de regio in deze periode gezamenlijk oppakt. De agenda kent twee pijlers: vestigingsklimaat en leefomgeving. Met de agenda wordt ook bijgedragen aan de versterking van de topsector Agro&Food.

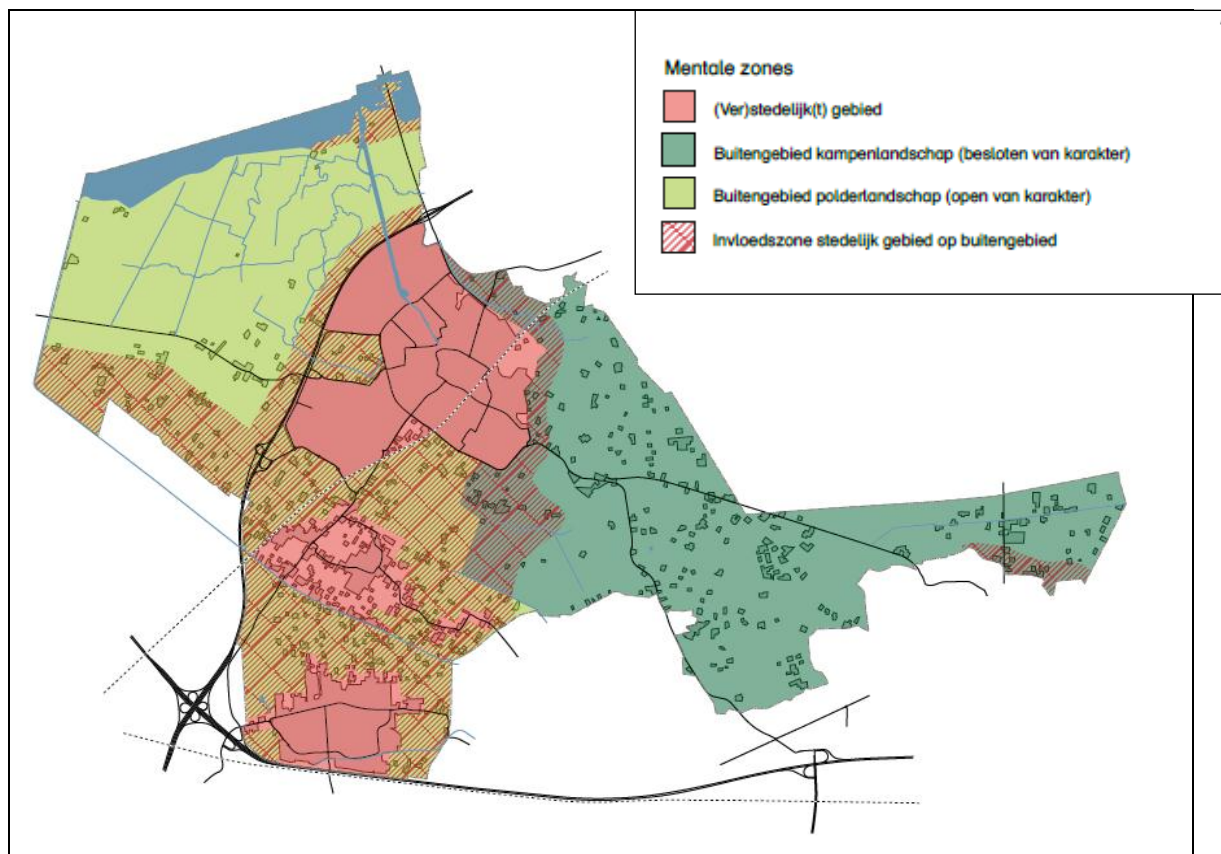
In de Strategische Agenda 2011-2015 worden veel en diverse opgaven benoemd. Enkele belangrijke opgaven voor de komende jaren zijn:

- Het faciliteren van bedrijven: het gericht ontwikkelen van faciliteiten voor nieuwe en bestaande bedrijven.
- Aandacht voor de toegangspoorten van de regio, in het noorden en zuiden, waarbij gewerkt wordt aan betere benutting van de capaciteit van weg, spoor en water.
- Regionale afstemming van woningbouwprogramma's.
- Versterken van het zakelijk toerisme in de regio.
- Vernieuwing van de landbouwsector.
- Integratie van de diverse opgaven binnen het vestigingsklimaat en leefomgeving.

De agenda bevat opgaven die in veel gevallen een langere doorlooptijd kennen dan 4 jaar, zoals infrastructuur. Daarnaast beschrijft de agenda de rol van de overheid en bedrijven.

Naar aanleiding van de opgaven uit de Strategische Agenda is een Uitvoeringsprogramma opgesteld. Het programma bevat zeven thema's: 'economisch sterke regio', 'afstemming onderwijs en arbeidsmarkt', 'versterken woon- en leefomgeving', 'versterken zakelijk toerisme', 'gezonde (jeugdige) mens', 'een bereikbare regio' en 'een duurzame regio'. Vanuit de inhoudelijke doelen voert de regio gesprekken met mogelijke partners. Het Uitvoeringsprogramma is geen statisch document, het is namelijk voortdurend in ontwikkeling door de

inbreng van onze partners, de maatschappelijke omstandigheden en de mogelijkheden die zich voordoen. De gemeenten binnen de regio streven naar een zo duurzaam mogelijk gebruik van de werklocaties binnen dit gebied.



Structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken 2030

2.3

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken 2030

De gemeentelijke Structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken 2030 is op 30 juni 2011 vastgesteld. In de structuurvisie worden kwaliteiten, kansen en bedreigingen benoemd en ambities verwoord voor de komende periode. Het koesteren van de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied is één van die ambities. Gelet op de grote diversiteit in soorten kwaliteiten in het buitengebied wordt een differentiatie voorgesteld inzake de ontwikkelingsmogelijkheden. Het doel hierbij is de landschappelijke kwaliteiten te borgen en waar mogelijk verder te ontwikkelen zonder daarbij uit het oog te verliezen welke rol daar voorkomende functies hierin kunnen spelen en welke extra ruimte er kan worden geboden om dat in stand te laten.

De Structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken onderscheidt een duidelijke differentiatie in het buitengebied van de gemeente. Het gebied is divers en die diversiteit

teit moet worden gewaarborgd, gekoesterd en waar mogelijk verder versterkt. In de onderstaande afbeelding wordt de globale gebiedsindeling weergegeven uit de structuurvisie.

Uitwerking per sector

In de structuurvisie wordt de strategie beschreven voor de acht verschillende sectoren. Voor het buitengebied van Nijkerk zijn Landbouw, Landschap, recreatie en verkeer en vervoer van belang. Hierna zijn de voor het buitengebied relevante punten uit de visie genoemd:

Landschap de zichtbare identiteit, ruimte bieden voor nieuwe kansen:

- Gebiedsgerichte uitwerking die past bij landelijke identiteit en de kwaliteiten van de afzonderlijke landschappen (zie bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009).
- Nieuwe ontwikkelingen bij agrarische bedrijven (uitbreiding, functieverbreiding of beëindiging) afstemmen op landschappelijke doelstellingen van rijk, provincie en gemeente.
- Naast de waardevolle natuurgebieden die zijn aangewezen en beschermd worden door hogere overheden landschappen/ gebieden aanwijzen waar de gemeente beschermend optreedt; beleid ontwikkelen voor een proactieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de landschappelijke waarden. Dit door structurele investeringen in landschapsverbetering en het uitplaatsen van 'niet passende' functies.
- Instellen van een landschapsfonds om nieuwe ontwikkelingen (financieel) mogelijk te maken.
- Wonen in beperkte mate toestaan, koppelen aan (nieuwe) landgoed- en landschapsontwikkeling.
- In gebieden die gekenmerkt zijn door een 'landschappelijke identiteit' het landschap nadrukkelijk integreren in het stedelijk gebied door het opwaarderen van oude invalswegen en andere blauwe en groene 'vingers'.

Landbouw: een balans tussen landbouw en landschap vinden in nauwe samenwerking met betrokken agrarische gemeenschap

- De landbouw heeft ontwikkelingsruimte nodig binnen de randvoorwaarden van landschap en milieu. Het aantal agrarische ondernemers dat toekomstgerichte plannen maakt daalt. De toekomstgerichte ondernemers hebben maatwerk nodig. Ondernemers die een keuze hebben gemaakt om door te gaan zoeken ruimte voor modernisering. De ruimte voor extra ondernemerschap is in een aantal situaties te beperkt.
- In het buitengebied landbouw, landschap, natuur en recreatie zoveel mogelijk verweven; verrommeling wordt tegengegaan.
- Het "groener" maken van de landbouw kan worden bereikt door innovatie binnen de sector en een stimulerende en faciliterende overheid. Er worden initiatieven hiervoor op dit moment verkend in overleg met gemeente,

provincie en energiebedrijven (biogas, mestvergisting). Waar nodig zullen initiatieven uit andere bedrijfstakken bij elkaar gebracht worden.

Verkeer en Vervoer: een visie voor de lange termijn als een leidraad voor de korte termijn

- In kwetsbare gebieden en waardevolle landschappen worden maatregelen getroffen om verkeer te ontmoedigen.
- De verkeersfunctie van de Bunschoterweg richting Bunschoten wordt beperkt, waardoor de leefbaarheid in het buitengebied wordt hersteld.

Cultuurhistorie, recreatie en toerisme: beleefbaar maken van Nijkerkse/Nijkerkerveense/Hoevelakense plaatselijke oorsprong en cultuur

- Landschap als visitekaartjes van de drie identiteiten.
- Investeren in Brede Beek en Kwade Beek, waterrecreatie Havenkom/Arkervaart, klompenpaden, fiets- en ruiterspaden (m.n. Appel/Driedorp).
- Ruimte voor verbreding van de landbouw naar recreatie en toerisme (kamperen bij de boer, rustpunten e.d.).
- Randen Arkemheen benutten voor extensieve recreatie.
- Landschapspoort ontwikkelen van het Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland.

Archeologische beleidskaart

In 2010 is door een deskundig bureau (RAAP) de voorkomende en te verwachten archeologische waarden in geheel Nijkerk gedetailleerd in kaart gebracht. Daarbij zijn de archeologisch monumenten omschreven en aangeduid en is voor het hele grondgebied een categorisering gemaakt voor wat betreft de archeologische verwachtingswaarde.

Het nieuwe archeologiebeleid heeft geleid tot een aangepaste regeling voor archeologie in het voorliggende bestemmingsplan.

Onderdelen reparatie

3

3.1

Verwerking goedkeuringsbesluit Gedeputeerde Staten

Besluit Gedeputeerde Staten

Op 10 december 2009 hebben Gedeputeerde Staten (GS) van Gelderland beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009. Het bestemmingsplan is in de basis grotendeels goedgekeurd.

De goedgekeurde planonderdelen zijn op 4 mei 2010 in werking getreden.

Aan de planologische regeling zoals deze was voorzien in Polder Arkemheen als ook aan diverse integrale flexibiliteitsbepalingen (vrijstellingen en wijzigingsmogelijkheden) is goedkeuring onthouden.

De belangrijkste punten betreffen:

- 1) De natuur- en landschapswaarden van de polder Arkemheen zijn onvoldoende gewaarborgd met de opgenomen bestemmingen. Aan deze polder is daarom goedkeuring onthouden.
- 2) De provinciale EHS belangen zijn onvoldoende gewaarborgd in de bestemmingen. Met name de natuurfuncties dienen duidelijker tot uiting te worden gebracht. Daarom is de bestemming van enkele EHS gebieden niet goedgekeurd.
Daarnaast bevat het bestemmingsplan vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden waarmee de kwaliteiten van de EHS aangetast zouden kunnen worden. Deze zijn daarom niet goedgekeurd.
- 3) Het door de provincie aangewezen weidevogelgebied is onvoldoende gewaarborgd in de bestemmingen. Tevens is het gebied onjuist begrenst. Goedkeuring is onthouden aan het weidevogelgebied binnen de begrenzing van het provinciale weidevogelgebied.
- 4) Het beleid voor de waardevolle landschappen komt onvoldoende tot uiting in de flexibiliteitsbepalingen. Ook is de aanwijzing als waardevol open gebied niet goed vertaald in het bestemmingsplan.
- 5) Specifiek m.b.t. enkele vrijstelling- en wijzigingsbevoegdheden in de agrarische bestemmingen:
 - o Vergroting bedrijfswoning: voorwaarde onderbouwing noodzaak voor bedrijfsopvolging ontbreekt.
 - o Bouw kassen: niet beperkt tot teeltondersteunende kassen.
 - o Verhoging bouwhoogte bedrijfsgebouwen: etagebouw acht de provincie niet wenselijk.
- 6) Ook in de andere bestemmingen komen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheden voor waarin de provincie een toets aan de provinciale belangen

(EHS, waardevol landschap) of aan de effecten op het Natura 2000-gebied noodzakelijk acht.

- 7) Bestemming 'Bedrijf' voor het perceel Bulderweg 10: geen motivatie voor functieverandering van agrarische naar bedrijfsbestemming.
- 8) Verzuimd is om een woonbestemming op te nemen voor het perceel Bunschoterweg 29.
- 9) Goedkeuring is onthouden aan de uitbreiding van het bouwperceel Hoevelakenseweg 14 omdat niet is onderzocht welke effecten dit heeft.
- 10) Goedkeuring is onthouden aan de bestemming Bedrijf voor Slichtenhorstweg 20, omdat de agrarische nevenactiviteiten onvoldoende tot uitdrukking zijn gebracht.
- 11) De aanduiding voor het aantal woning op het perceel Nieuwe Voortuizerweg 22 is niet goedgekeurd. Dit had 1 i.p.v. 2 moeten zijn.

Verwerking in het bestemmingsplan

De bovenstaande punten zijn op de volgende wijze in het bestemmingsplan gerepareerd:

- 1) Voor de polder Arkemheen zijn gebiedsaanduidingen opgenomen, die de kwaliteiten van het gebied beschermen, te weten gebiedsaanduidingen voor Natura 2000-gebied, waardevol landschap en waardevol open gebied. De aanduiding als vogelrichtlijngebied is nu geschrapt.
- 2) Voor de EHS zijn gebiedsaanduidingen opgenomen, die de kwaliteiten van het gebied beschermen, te weten EHS - natuur en EHS - verweving. Tevens is in de flexibiliteitsbepalingen het bestemmingsplan (met name nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven en uitbreidingsmogelijkheden van de bestemming Bedrijven) met deze zones rekening gehouden.
- 3) Het waardevolle weidevogelgebied bevindt zich vooral ten westen van de A28. Het weidevogelgebied is als (gebieds-)aanduiding op de kaart en in de regels verwerkt. Het bijbehorende aanlegvergunningenstelsel zorgt daarbij voor bescherming van de kwaliteiten van dat gebied.
- 4) Voor zowel het waardevolle landschap als het waardevol open gebied is in het bestemmingsplan een gebiedsaanduiding opgenomen.
- 5) Deze zijn als volgt aangepast:
 - Vergroting bedrijfswoning: tekst met betrekking tot bedrijfsopvolging is geschrapt.
 - Bouw kassen: nu wel beperkt tot teeltondersteunende kassen.
 - Verhoging bouwhoogte bedrijfsgebouwen: deze mogelijkheid is nu expliciet uitgesloten.
- 6) In relevante flexibiliteitsbepalingen is als voorwaarde opgenomen een toets aan de provinciale belangen (EHS, waardevol landschap) of aan de effecten op het Natura 2000-gebied.
- 7) De bestemming Bedrijf voor Bulderweg 10 te Nijkerk is aangepast, waarbij het transportbedrijf is beperkt tot maximaal zeven vrachtwagens overeenkomstig het gedoogbesluit van 18 augustus 1997.
- 8) Voor het perceel Bunschoterweg 29 is een woonbestemming opgenomen.

- 9) Voor het perceel Hoevelakenseweg 14 is recent een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld ten behoeve van functieverandering naar Wonen. Dit plangebied valt nu buiten het bestemmingsplan buitengebied.
- 10) De bestemming Bedrijf voor Slichtenhorstweg 20 is opnieuw opgenomen, omdat de agrarische nevenactiviteiten inmiddels niet meer aanwezig zijn.
- 11) De aanduiding voor het aantal woningen op het perceel Nieuwe Voorthuizerweg 22 is gecorrigeerd.

3.2

Verwerking uitspraak Raad van State

Uitspraak Raad van State

Bij uitspraak van 10 augustus 2011, nummer 201000326/1/R2, heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State enkele ingestelde beroepen gegrond verklaard.

De Afdeling heeft het goedkeuringsbesluit van 10 december 2009 vernietigd:

- a) voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan de grens tussen het bestemmingsvlak 'Wonen' dat betrekking heeft op het perceel Nieuwe Voorthuizerweg 22 en het bestemmingsvlak 'Wonen' dat betrekking heeft op het perceel Nieuwe Voorthuizerweg 24/24a te Nijkerk;
- b) voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming 'Agrarisch - Landschappelijke waarden' met de aanduiding 'karakteristieke verkaveling' en de aanduiding 'houtwallenlandschap/halfopen landschap' voor zover dit betrekking heeft op het perceel Dijkje 8 te Nijkerkerveen;
- c) voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming 'Agrarisch - Landschappelijke waarden' met de aanduiding 'karakteristieke verkaveling' voor zover dit betrekking heeft op het perceel Middelaarseweg 3 te Hoevelaken;
- d) voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming 'Bedrijf' voor zover dit betrekking heeft op het perceel Bulderweg 10 te Nijkerk en aan artikel 7.1, onder a, van de planvoorschriften, voor zover het betreft de vermelding 'Bulderweg 10' en de daarop betrekking hebbende nadere bestemming, aantal bedrijfswoningen en maximale oppervlakte gebouwen en overkappingen;
- e) voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan artikel 35.2, vierde lid, en artikel 35.3 van de planvoorschriften;
- f) voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming 'Agrarisch - Landschappelijke waarden' voor zover dit betrekking heeft op het perceel Keienweg 19 te Nijkerk.
- g) De Afdeling heeft vervolgens goedkeuring onthouden aan de onder a), c) en e) genoemde plandelen. Hieruit volgt dat Gedeputeerde Staten een nieuw besluit dienen te nemen inzake de goedkeuring van de vernietigde plandelen genoemd onder b), d) en f).

Verwerking in het bestemmingsplan

- a) De scheidingslijn tussen de bestemmingen van nr. 22 en nr. 24 is aangepast aan de eigendomssituatie. De aanduiding “2” op adres nr. 22 is gewijzigd in “1”.
- b) De woonbestemming voor het perceel Dijkje 8 te Nijkerkerveen is vergroot, overeenkomstig de feitelijke situatie.
- c) Voor de schuur op perceel Middelaarseweg 3 te Hoevelaken is een specifieke aanduiding opgenomen.
- d) De bestemming ‘Bedrijf’ voor Bulderweg 10 te Nijkerk is aangepast, waarbij het transportbedrijf is beperkt tot maximaal 7 vrachtwagens overeenkomstig het gedoogbesluit van 18 augustus 1997.
- e) De overgangsbepalingen zijn gecorrigeerd.
- f) Voor de schuur op het perceel Keienweg 19 te Nijkerk is een specifieke aanduiding opgenomen.
- g) Zie paragraaf 3.3.

3.3

Heroverwegingsbesluit Gedeputeerde Staten

In het licht van de uitspraak van de Raad van State hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van 26 januari 2012 (zaaknummer 2009-008813), een heroverwegingsbesluit hebben genomen over (een deel van) hun eerdere besluit van 10 december 2009 (zaaknummer 2009-008813) tot het gedeeltelijk goedkeuren van het bestemmingsplan “Buitengebied Nijkerk 2009”.

Daarbij hebben Gedeputeerde Staten alsnog goedkeuring onthouden aan:

- het plandeel met de bestemming ‘Agrarisch - Landschappelijke waarden’ met de aanduidingen “karakteristieke verkaveling” en “houtwallenlandschap/halfopen landschap” voor zover dit betrekking heeft op het perceel Dijkje 8 te Nijkerkerveen;
- het plandeel met de bestemming ‘Bedrijf’ voor zover dit betrekking heeft op het perceel Bulderweg 10 te Nijkerk;
- het plandeel met de bestemming ‘Agrarisch - Landschappelijke waarden’ voor zover dit betrekking heeft op het perceel Keienweg 19 te Nijkerk.

Verwerking in het bestemmingsplan

- Zie paragraaf 3.2, onder b);
- Zie paragraaf 3.2, onder d);
- Zie paragraaf 3.2, onder f).

Onderdelen actualisatie

4

In het bestemmingsplan zijn op verschillende plekken verbeteringen aangebracht, omissies hersteld en voortschrijdend inzicht verwerkt.

In veel gevallen betreft het aanpassing van de regels, bijvoorbeeld verduidelijking van definities, zoals een verduidelijking van de regelingen voor Bed&Beakfast, paardenbakken en teeltondersteunende voorzieningen. Verder is de regeling landgoederen en buitenplaatsen herzien. Er kwamen in het bestemmingsplan uit 2009 meerdere aanduidingen voor, die hetzelfde probeerden te regelen. Dat is nu vereenvoudigd (zie paragraaf 6.7).

Ook voor de verbeelding zijn diverse correcties uitgevoerd, o.a. op basis van recente controles. Zo zijn kwekerijbestemmingen verwijderd omdat er al jaren geen kwekerij meer aanwezig is. Daar waar agrarische bedrijven zijn gestopt en milieuvergunningen zijn ingetrokken, is de agrarische bestemming omgezet in een woonbestemming. Op diverse plaatsen zijn bestemmingsvlakken en bouwvlakken gecorrigeerd op basis van de feitelijk aanwezige situatie.

Daarnaast zijn een aantal postzegelbestemmingsplannen en wijzigingsplannen verwerkt, die sinds de vaststelling van het bestemmingsplan in 2009 zijn opgesteld. Tevens zijn de gevoerde uitgebreide afwijkingsprocedures Wabo vertaald in het bestemmingsplan.

Overigens zijn niet alle recente postzegelbestemmingsplannen verwerkt. Indien het plannen zijn, die recent zijn opgesteld en op ruimtelijkeplannen.nl zijn terug te vinden, dan is er voor gekozen om deze buiten het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan te laten. Immers deze zijn recent van een actuele bestemmingsplanregeling voorzien.

Functieverandering

De gemeente wil de actualisering aangrijpen om het beleid voor functieverandering te herijken. In het geldende bestemmingsplan is een terughoudend beleid opgenomen, waarbij alleen functieverandering naar Wonen onder voorwaarden is toegestaan. De gemeente constateert dat er in de afgelopen jaren veel bedrijven zijn gestopt met hun bedrijfsvoering. Dit roept de vraag op wat er mogelijk is in de vrijgekomen en vrijkomende gebouwen. Daarbij ziet de gemeente kansen om door middel van functieverandering een kwaliteitsslag te maken in het buitengebied (sloop van gebouwen, betere landschappelijke inpassing e.d.). Een terughoudend beleid voor functieverandering heeft het risico in zich dat oude gebouwen blijven staan en dat er allerlei vormen van gebruik in de gebouwen ontstaan, die minder wenselijk zijn. Daarom wil de gemeente een meer op uitnodigingsplanologie gericht beleid gaan voeren (zie hierna).

Als eerste stap in deze richting zijn er een aantal ontwikkelingsmogelijkheden voor functieverandering in de regels van het bestemmingsplan toegevoegd (artikel 34 van de regels; zie ook paragraaf 6.5 van deze toelichting):

- In diverse bestemmingen is een regeling toegevoegd, waarbij de inhoud van een (bedrijfs)woning kan worden vergroot onder de voorwaarde van sloop van overtollige bebouwing. Hiermee wordt sloop van gebouwen gestimuleerd en daarmee het verbeteren van de kwaliteit van het buitengebied.
- Functieverandering: conform het regionale beleid zijn wijzigingsbevoegdheden toegevoegd om ook functieverandering naar bedrijfsfuncties, recreatieve functies of maatschappelijke functies mogelijk te maken, onder nadere voorwaarden.

Een nieuwe strategie voor uitnodigingsplanologie in het buitengebied?

De gemeente overweegt om meer ruimte aan ontwikkelingen in het buitengebied te geven en tegelijk de groene kwaliteiten behouden en versterken om zo een aantrekkelijke leefomgeving te kunnen bieden. De opgave is dan ook om een koppeling aan te brengen tussen ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit. Dit zou plaats moeten vinden in een strategie die uitgaat van uitnodigingsplanologie met daaraan verbonden een landschapsinvesteringsregeling. De grondgedachte is dat er ontwikkelingsruimte in het buitengebied kan ontstaan, mits dit tot een kwaliteitsverbetering van het landschap leidt en een meerwaarde voor de omgeving, bijvoorbeeld in termen van duurzaamheid, oplevert. “Ontwikkelingsruimte? Jazeker, maar daar moet je wel wat voor doen!”. Daarbij speelt een rol dat allerlei innovatieve vormen van ondernemerschap nu niet zijn te voorzien, maar wellicht best passend kunnen zijn in het landelijk gebied.

Kwaliteit van het landschap centraal

De ontwikkelingsruimte kan bestaan uit functieveranderingen en andere (niet per se aan het buitengebied gebonden) functies in het buitengebied, maar ook om grootschalige agrarische uitbreidingen of om multifunctionele agrarische bedrijven. Daarbij gaat het om ontwikkelingen die op basis van het voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk zijn, maar waarvoor wel ruimte kan ontstaan indien er een kwaliteitsverbetering van het landschap door ontstaat of waarmee doelstellingen op het gebied van duurzaamheid kunnen worden behaald. Het gaat erom dat de ontwikkelingsruimte en de kwaliteitsverbetering met elkaar in evenwicht zijn. Dat is deels in normen vast te leggen, maar heeft ook een duidelijk gevoelsmatig karakter. Het principe moet meer uitgaan van vertrouwen in elkaar en in de overheid. Het vergt nadrukkelijk een andere wijze van werken. De overheid bepaalt op voorhand niet precies de regels, maar geeft ruimte binnen een bepaalde bandbreedte en onder de nadrukkelijke voorwaarde van een kwaliteitsverbetering van het landschap en meerwaarde voor de omgeving. Geen blauwdruk voor de toekomst gevangen in nieuwe regelgeving, maar een ‘stip op de horizon’ die ruimte maakt voor het stimule-

ren van ondernemerschap in de vorm van ontwikkelingen die bijdragen aan het versterken van deze kernkwaliteiten.

De essentie bestaat uit het centraal stellen van de ontwikkeling van de kwaliteit van het landschap, niet als onveranderbaar en knellend kader voor ontwikkelingen maar juist als inspiratiebron en basis voor een innovatieve sociaal-economische ontwikkeling.

Nieuw ordeningsprincipe

Door de kiezen voor de kwaliteit van het landschap wordt een nieuw ordeningsprincipe gekozen, op basis waarvan initiatieven voor ontwikkeling en innovatie kunnen worden afgewogen. Dit ordeningsprincipe breekt met uit het verleden stammende tradities als “niet aan het buitengebied gebonden functies” en biedt een op kwaliteit gericht, dynamisch afwegingskader.

Dit ordeningsprincipe dient nog nader te worden uitgewerkt, waarbij in ieder geval de volgende vragen meegenomen moeten worden:

1. in welke gebieden zijn welke functies prioritair?
2. op welke (ruimtelijke) kwaliteiten dient waar ingezet te worden?
3. waarin komt een ontwikkeling in strijd met het behoud van het voorzieningenniveau in steden en dorpen.

Waar mogelijk wordt voor de antwoorden op deze vragen aangesloten bij de Structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken 2030.

Uitvoeringsaspecten 5

Diverse uitvoeringsaspecten zijn uitgebreid behandeld in het opgestelde conceptMER. Voor de diverse uitvoeringsaspecten wordt hierbij dan ook verwezen naar het MER, zoals dat als separate bijlage bij deze toelichting is opgenomen. Onderstaand wordt kort ingegaan op het relevante beleid, de conclusie uit het conceptMER en vervolgens worden de consequenties voor het voorliggende bestemmingsplan vermeld. Daarbij wordt gesproken over het 'voorkeursalternatief'. Dit alternatief komt overeen met de regeling in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

5.1

Natuur

Het onderwerp natuur komt terug in paragraaf 5.2 van het planMER. Onderstaand worden kort de relevante aspecten voor het bestemmingsplan beschreven.

Het plangebied herbergt een grote hoeveelheid aan ecologisch waardevolle gebieden. Met name de Natura 2000- en EHS-gebieden zijn van groot ecologisch belang. Deze zijn eerst beschreven onder de kop beschermde gebieden. Tevens beschikt het buitengebied over een aantal overige gebieden van hoge natuurlijke en ecologische waarde. Deze zijn beschreven onder Flora- en faunawetsoorten.

Flora- en faunawet

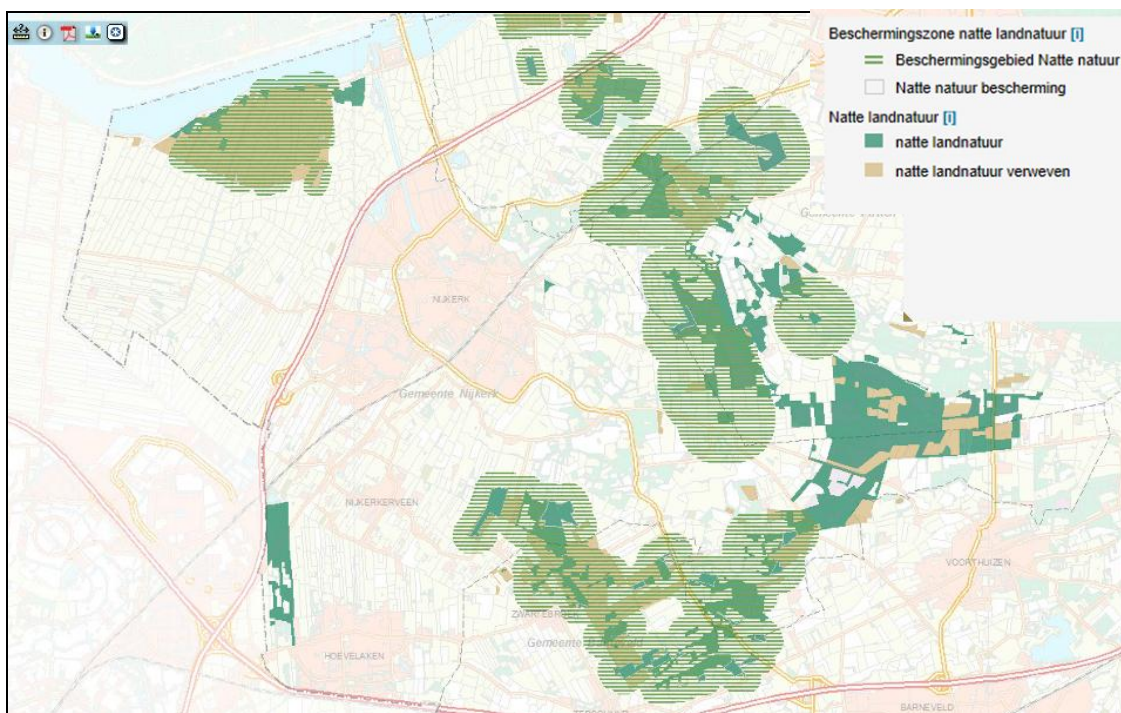
Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (Ffw) in werking getreden. De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving.

In het planMER zijn de gebieden met belangrijke beschermde soorten beschreven (paragraaf 5.2.2.).

Natte natuurgebieden

Een deel van de EHS-natuur bestaat uit natte natuurdoeltypen. Natte natuur in het plangebied betreft ecosystemen die afhankelijk zijn van veranderingen in de grondwatersituatie en oppervlaktewaterpeilen. In het oosten van het plangebied komen een aantal natte bosgebieden voor. Daarnaast is in de polders van Arkemheen een nat natuurgebied aanwezig, gelegen tegen de Zeedijk aan. Rond een aantal van deze natte natuurgebieden is een hydrologische bufferzone opgenomen. Ter bescherming van de natte natuurwaarden zijn hydrolo-

gische beschermingsgebieden noodzakelijk voor waterafhankelijke landnatuur. De waarden van natte natuur zijn vaak zo sterk afhankelijk van de omgeving dat natuur en directe omgeving als één geheel te beschouwen zijn.



Bron: Atlas Gelderland

Natuurbeschermingswet 1998

Op 22 januari 1999 is de Natuurbeschermingswet 1998 (verder te noemen Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingszones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000 netwerk.

Op grond van de Nbw 1998 moet, wanneer bij ontwikkelingen een mogelijk 'significante negatieve effecten' op een Natura 2000-gebied op voorhand niet zijn uit te sluiten, een zogenoemde 'passende beoordeling' worden uitgevoerd. Deze Passende beoordeling is als hoofdstuk 6 in het planMER opgenomen.

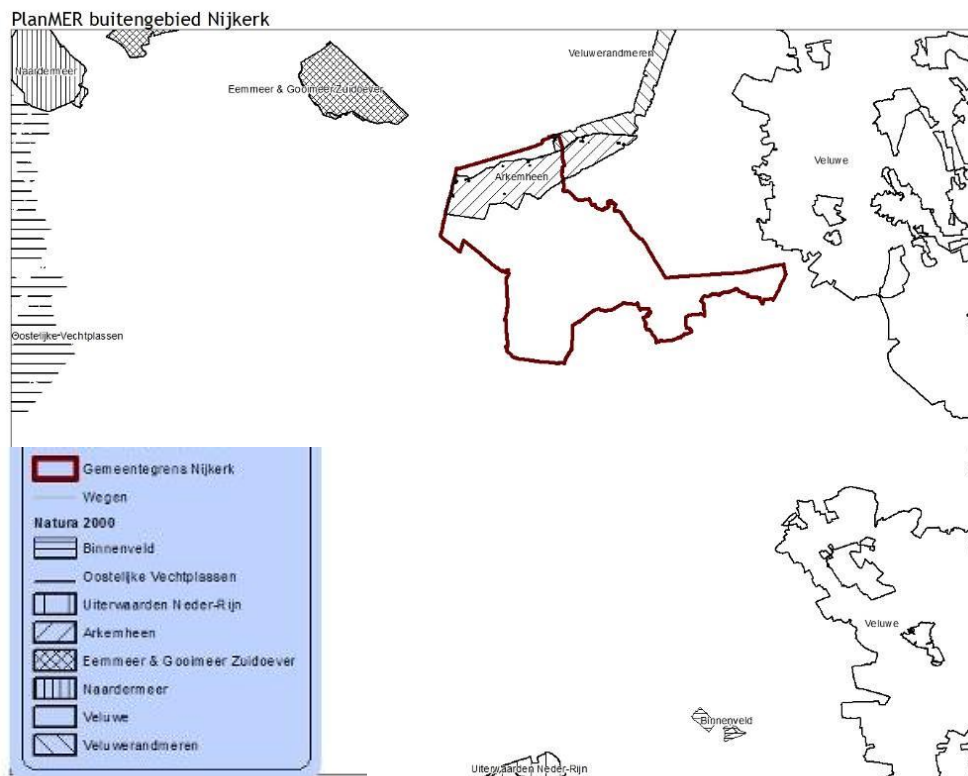
Binnen het plangebied is een groot deel van het Natura 2000-gebied Polder Arkemheen gelegen, dat is aangewezen in het kader van de Nbw 1998. Voor een klein deel ligt ook het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren in het plangebied.

Op enige afstand van het plangebied bevinden zich meerdere Natura 2000-gebieden, zoals Eemmeer en Gooimeer Zuidoever en het zand-, bos- en heidegebied Veluwe.

Op grotere afstand liggen de Natura 2000-gebieden Binnenveld, Naardermeer, Oostelijke Vechtplassen en Uiterwaarden Neder-Rijn, Kolland & Overlangbroek,

waarop zogenaamde externe effecten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten.

In het planMER zijn deze gebieden uitgebreid beschreven.

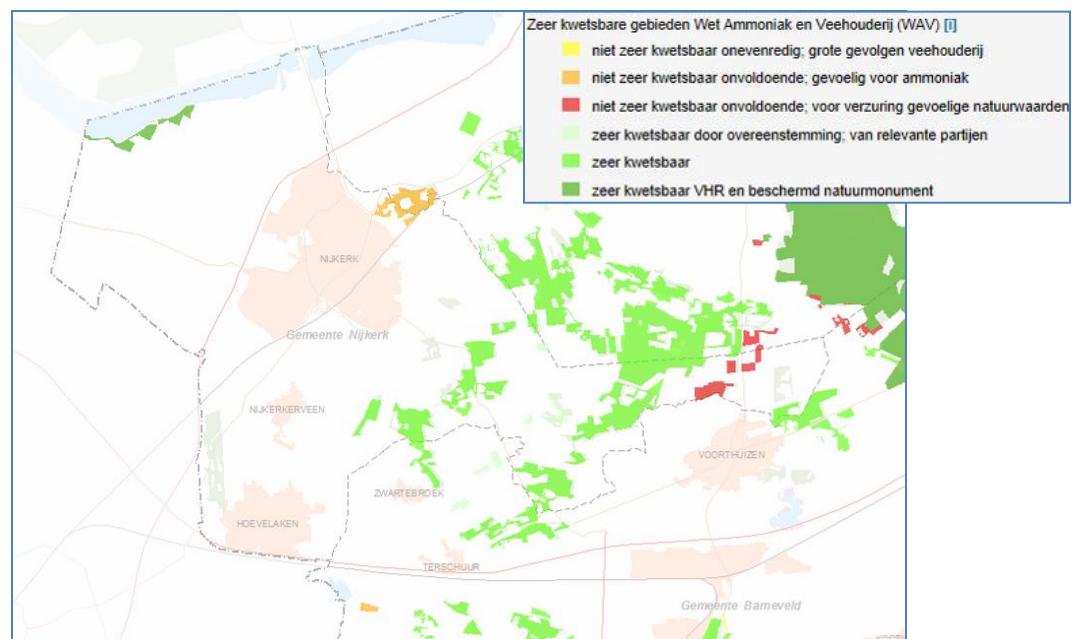


Wet ammoniak en veehouderij

Op 8 mei 2002 is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) in werking getreden. De Wav is er op gericht de zogenaamde ammoniakemissie van veehouderijbedrijven in een zone van 250 m rondom zogenaamde kwetsbare gebieden (Wav-gebieden) te beperken.

De Wav-gebieden in Nijkerk zijn delen van de Ecologische Hoofdstructuur. Het gaat daarbij om schraallanden zoals langs de kust en heide- en bosterreinen met bijzondere vegetaties en de daarbij horende diersoorten.

In beginsel mogen in deze Wav gebieden en de zone van 250 m geen nieuwe veehouderijbedrijven gevestigd worden. Op bestaande veehouderijbedrijven in een Wav gebied of binnen de zone van 250 m is een ten hoogste toegestane ammoniakemissie (ammoniakplafond) van toepassing. Saldering in het kader van de programmatische aanpak stikstof is hierbij niet de orde.



WAV-gebieden Gelderland

De regulering daarvan vindt primair plaats via de milieuvergunningen. Overigens vallen de Wav gebieden en de 250 m-zones grotendeels samen met de extensiveringsgebieden op grond van de Reconstructiewet. Daar is al geregeld dat uitbreiding van de veestapel niet is toegestaan.

Resultaten uit het planMER

Uit het planMER en de Passende beoordeling blijkt dat het bestemmingsplan alleen negatieve effecten kan hebben ten aanzien van de aspecten verzuring en vermisting. Bij andere verstoringsfactoren worden geen negatieve effecten verwacht.

Verzuring en vermisting kunnen op grote afstand worden veroorzaakt wanneer er bedrijfsprocessen in het plangebied worden toegelaten die een vorm van luchtvervuiling veroorzaken met een concentratie die over de afstand tussen het plangebied en de Natura 2000-gebieden nog tot al dan niet significante effecten leidt.

Verzuring ontstaat als gevolg van verontreiniging van de lucht met de stoffen zwaveldioxide, ammoniak en stikstofoxiden. Deze gassen reageren met elkaar en worden omgezet in onder andere salpeterzuur en zwavelzuur. Deze stoffen kunnen leiden tot verzuring van bodem en water en kunnen planten en materialen aantasten. Landbouw, verkeer en de industrie zijn de belangrijkste bronnen van verzurende stoffen. De groei en intensivering van de landbouwsector heeft geleid tot overmatige toevoer van stikstof en fosfaat (vermisting). Hierdoor verslechterde de kwaliteit van het ondiepe grondwater en het oppervlaktewater. Vermisting speelt niet alleen via uit- en afspoeling, maar ook via depositie van ammoniak werkt de overbesteding in de landbouw door naar het milieu in de vorm van vermisting en verzuring van natuurwaarden. De ecologische effecten van vermisting door stikstof zijn echter belangrijker geworden dan de verzurende effecten van zwavel en stikstof. De effecten ten gevolge

van de landbouw, met name intensieve veehouderij zijn derhalve het grootst. Ook de uitbreidingen in de melkveehouderij kunnen een forse bijdrage leveren aan de ammoniakdepositie.

Conclusie

Tegen deze achtergrond is in het planMER een voorkeursalternatief uitgewerkt waarin een specifieke regeling voor de toename van de veestapel is opgenomen, waarbij wordt gegarandeerd dat er geen negatieve effecten in Natura2000-gebieden zullen optreden. Dat betekent dat uitbreiding alleen uitgevoerd kan worden bij toepassing van de best beschikbare technieken of door middel van saldering met een stoppend bedrijf. In paragraaf 6.4 is dit nader toegelicht.

Het voorkeursalternatief heeft daardoor geen negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden.

Ook in de EHS-gebieden zal er hierdoor geen sprake zijn van negatieve effecten. Schaalvergroting in de landbouw kan mogelijk wel leiden tot negatieve effecten voor de beschermde soorten. In het bestemmingsplan is bij de relevante afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen dat er een toets moet plaatsvinden op grond van de Flora- en faunawet.

5.2

Geurhinder

Wet geurhinder en veehouderij

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Op grond van de Wgv is ter plaatse van geurgevoelige objecten (zoals woningen) een maximale geurbelasting vanwege dierverblijven van veehouderijbedrijven toegestaan. De waarde van deze maximaal toegestane geurbelasting wordt uitgedrukt in zogenoemde odeur units (ou). Voor een aantal diersoorten, zoals melkrundvee, zijn geen waarden opgenomen maar afstanden. Tussen de stalgebouwen van deze diersoorten en een geurgevoelig object moet ten minste deze afstand worden gewaarborgd.

Op grond van de Wgv kan door een gemeente eigen beleid worden opgesteld om de in de wet opgenomen ruimte verder uit te werken. Hiermee is het voor een gemeente mogelijk om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. De gemeente heeft een dergelijke geurverordening.

Verordening geurhinder en veehouderij Nijkerk

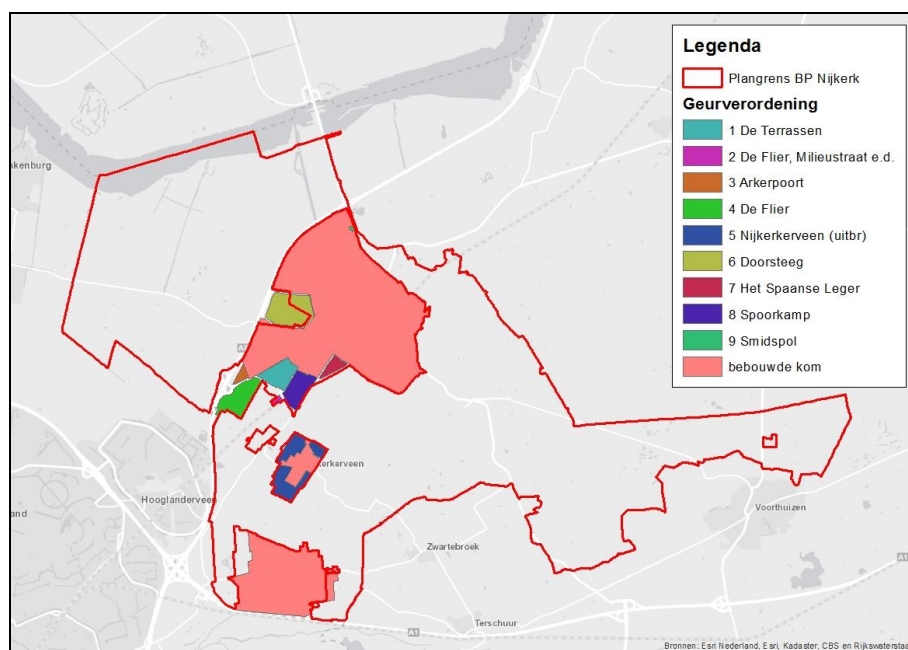
Op 16 februari 2012 is door de gemeenteraad de Verordening geurhinder en veehouderij 2012 vastgesteld. De verordening is op 5 april 2012 in werking getreden. Hiermee heeft de gemeente gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de in de Wgv geboden ruimte verder uit te werken om zo gebiedsgericht geurbeleid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

In de verordening is vooral rekening gehouden met de te ontwikkelen gebieden in Nijkerk.

Door de vaststelling van de Verordening geurhinder en veehouderij 2012 gelden in de gemeente de volgende (afwijkende) geurnormen en minimale afstanden:

	geurvoelig object binnen bebouwde kom		geurvoelig object buiten bebouwde kom	
	max. ou_E/m^3	minimale afstand	max. ou_E/m^3	minimale afstand
Wettelijke standaardwaarde:	3,0	100 meter	14,0	50 meter
1. De Terrassen	4,0	standaard	4,0	standaard
2. De Flier, milieustraat	14,0	standaard	std	standaard
3. Arkerpoort	10,0	standaard	10,0	standaard
4. De Flier	14,0	50 meter	std	standaard
5. Nijkerkerveen	6,5	50 meter	6,5	25 meter
6. Doornsteeg	4,0	50 meter	4,0	standaard
7. Het Spaanse Leger	6,5	50 meter	6,5	standaard
8. Spookkamp	std	50 meter	std	standaard
9. De Smidspol	std	50 meter	std	standaard
Verblijfsrecreatie	14,0	50 meter	std	standaard

ou_E/m^3 = odour units per kubieke meter lucht



Begrenzing gebieden uit de geurverordening

Resultaten uit het planMER

In het voorkeursalternatief is alleen uitbreiding van de veestapel mogelijk indien er (per saldo) geen toename van de ammoniakdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden optreedt. Dat betekent dat uitbreiding alleen uitgevoerd kan worden bij toepassing van de best beschikbare technieken of door middel van saldering met een stoppend bedrijf. Daarmee zullen de geurcontouren ten opzichte van de referentiesituatie niet of nauwelijks wijzigen. In geval van saldering kan er wel sprake zijn van een lichte toename van de geurhinder op de groeilocatie en een afname op de stoppende locatie. Per saldo

wordt dit echter beoordeeld als neutraal effect ten opzichte van de referentiesituatie.

Conclusie

Het aspect geurhinder vormt vooralsnog geen probleem. Bovendien zijn belangrijke ontwikkelingsmogelijkheden, zoals vergroting van bouwvlakken of omschakeling naar intensieve veehouderij gekoppeld aan wijzigingsbevoegdheden. Daarin is als voorwaarde opgenomen dat er geen onevenredige aantasting van de milieusituatie mag plaatsvinden. Daarbij wordt ook gekeken naar de effecten op het gebied van geurhinder.

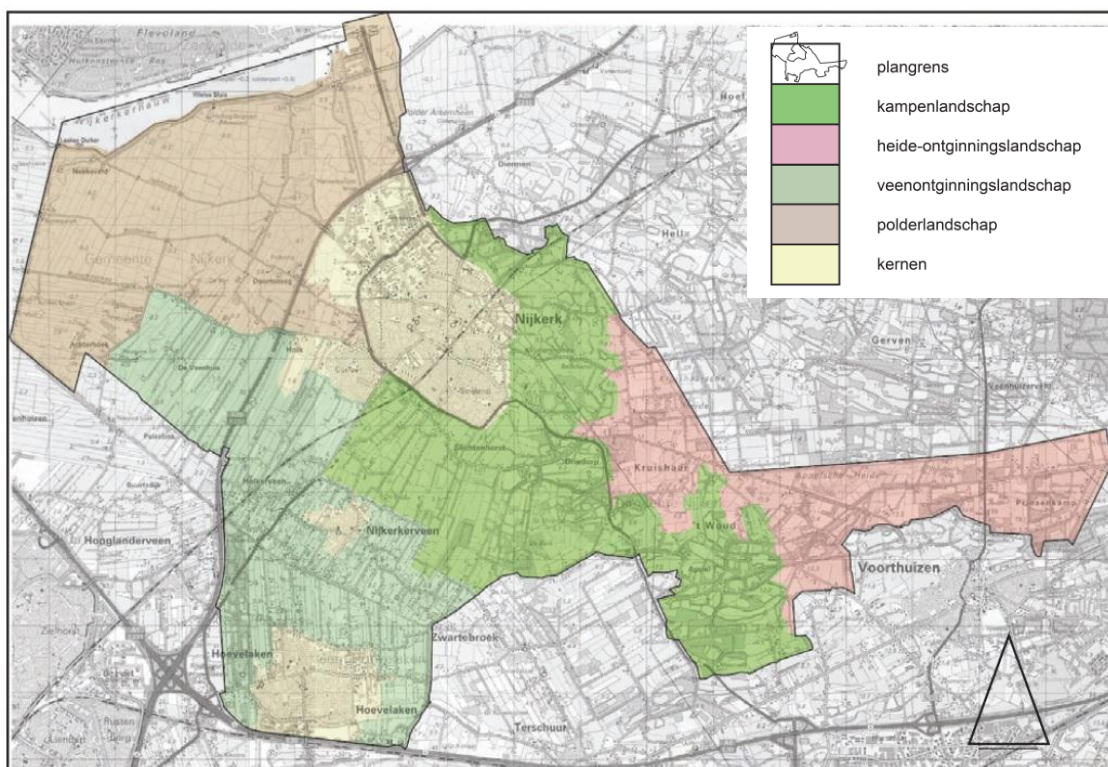
5.3

Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Het onderwerp landschap, cultuurhistorie en archeologie komt terug in paragraaf 5.4 van het planMER. Deels is aanvullend daarop het onderstaande opgenomen.

Landschap

Op basis van de abiotische, biotische en antropogene patronen zijn binnen de gemeentegrenzen een aantal landschapstypen te onderscheiden.



Het betreft de volgende landschapstypen:

- Het kampenlandschap (op de dekzandruggen), rondom en ten oosten van de kern Nijkerk.
- Het heide-ontginningslandschap in het oosten.
- Het polderlandschap ten westen en noordwesten van de kern Nijkerk.
- Het veenontginningslandschap tussen de kernen Nijkerkerveen en Hoevelaken.

Cultuurhistorie

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden meegewogen bij het vaststellen van ruimtelijke ingrepen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten nu ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek.

Tot de overige cultuurhistorische waarden worden gerekend:

- de historisch-geografische waarden (cultuurlandschap, structuren/lijnen en bijzondere punten);
- de historisch-stedenbouwkundige waarden (stedenbouwkundige opbouw en identiteit);
- de architectuurhistorische waarden (waardevolle kenmerken van gebouwen).

Binnen het voorliggende bestemmingsplan zijn regelingen opgenomen voor landgoederen en buitenplaatsen. Ook zijn gebiedsaanduidingen opgenomen voor de verschillende landschapstypen. Hiermee worden de landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken van deze gebieden beschermd.

Monumenten

Naast de gebieden met bijzondere cultuurhistorische waarden is er cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig, zoals boerderijen en landgoedhuizen. Een deel van de waardevolle boerderijen en elementen is aangewezen als rijksmonument of als gemeentelijk monument.

Deze monumenten zijn afdoende geregeld via de Monumentenwet c.q. de gemeentelijke monumentenverordening. Een nadere regeling daarvan in het bestemmingsplan is dus niet nodig.

Resultaten uit het planMER

In het voorkeursalternatief zal er maar op een beperkt aantal locaties sprake zijn van uitbreiding conform de maximale mogelijkheden, omdat dan aangetoond moet worden dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden. Op voorhand is evenwel niet aan te geven op welke locaties er wel en op welke locaties er geen uitbreiding zal plaatsvinden.

Conclusie

Bij afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden voor het vergroten van agrarische bedrijven worden eisen gesteld aan de landschappelijke inpassing van het erf. Daarmee wordt de schaalvergroting beter ingepast en wordt het negatieve effect verzwakt. Door middel van een stelsel van aanlegvergunningen kan aantasting van waardevolle cultuurhistorische patronen worden voorkomen, bijvoorbeeld in gebieden met een kenmerkend verkavelingspatroon.

Bij de materiaalkeuze van bebouwing en bij de inrichting van het bedrijfserf zou moeten worden aangesloten bij de karakteristieken van het betreffende landschap. Daarmee worden storende contrasten binnen een gebied voorkomen. Tevens kan de invloed op historische bebouwing door zorgvuldig ontwerp en doordachte inpassing worden beperkt.

De folder over streekeigen beplanting in het buitengebied van Nijkerk bevordert daarbij een goede landschappelijke inpassing.

5.4

Water

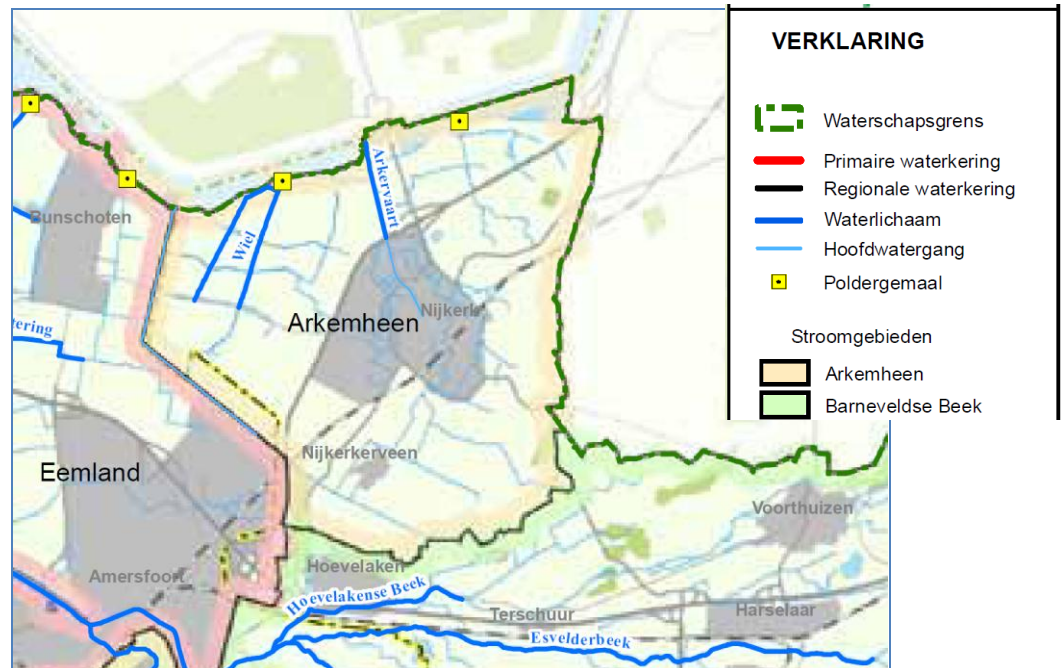
Waterkwantiteit

Tegen het eind van de ijstijden is een bekensysteem gevormd. De beeklopen ontspringen in het oostelijk deel van de Vallei. Zij worden gevoed door kwelwater vanuit het Veluwemassief. Als gevolg van het geleidelijk aflopend dekzandpakket stromen zij in westelijke richting af. Nijkerk ligt in het stroomgebied Arkemheen en Breede beek.

Het stroomgebied Arkemheen en Breede Beek is geïsoleerd van de overige stroomgebieden in de Gelderse Vallei, omdat het overtollige water via het Nijkerker- en Puttergemaal rechtstreeks op respectievelijk het Nijkerker- en Nuldernauw (randmeren) wordt geloosd.

Het stroomgebied is een mengvorm van een beeksysteem en een poldersysteem. De oppervlakte van het stroomgebied is ongeveer 6.700 ha. De Appelsche beek ontspringt ten zuiden van de Appelsche heide en is nog een natuurlijke, vrij meanderende beek. De Hoevelakense beek wordt gevoed door kwelwater dat vanuit het Veluwemassief en de Heuvelrug toestroomt. Als gevolg van het geleidelijk aflopend dekzandpakket stroomt de Hoevelakense beek in westelijke richting af.

De Laak en de Breede Beek zijn gekanaliseerde beken. De Laak zorgt voor de afwatering van het zandgebied rond Nijkerkerveen op het Nijkerkernauw. Het gebied heeft een dicht net van ontwateringssloten. Het verhang is klein waardoor waterconservering met stuwen toegepast kan worden. Ten westen van Nijkerk bevindt zich de Dammersbeek. Ten oosten van de Arkervaart stroomt de vrij meanderende Krommebeek.



Ligging stroomgebieden in Nijkerk

Bij hoge waterstanden op de randmeren wordt het overtollige water van de Arkervaart afgelaten op de Nijkerkerpolder en via het gemaal geloosd. Het oppervlaktewater in het noordoosten van Nijkerkerveen voert af op de Breede Beek en het zuidwestelijke deel op de Laak.

Doordat het maaiveld van de polders langs het Nijkerker- en Nuldernaauw beneden NAP ligt en de slootpeilen nog lager, kunnen de sloten gevoed worden met kwelwater uit het ondiepe pakket. Als gevolg van het feit dat met de toestroom van kwel vanaf de Veluwe naar het oppervlaktewater het in de ondergrond nog altijd aanwezige zoute zeewater wordt meegenomen naar de bovengrond, is het oppervlaktewater enigszins brak. Door het inlaten van water in de polders worden in de zomer hogere waterstanden gehanteerd en door het uitmalen (via gemalen) in de winterperiode lager. Getracht wordt de peilverschillen tussen zomer en winter zo klein mogelijk te maken.

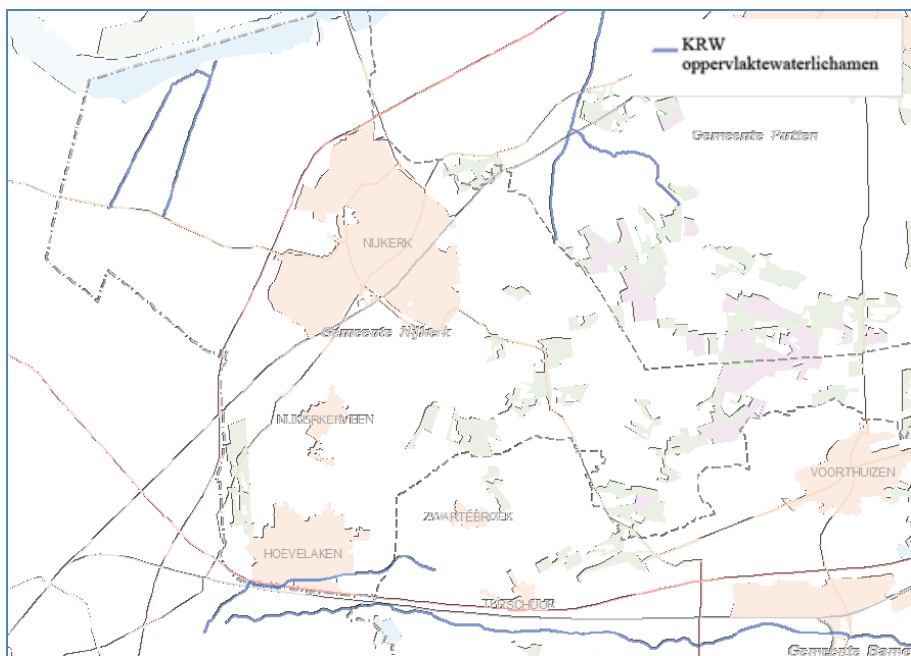
Kwaliteit

De Laak is tamelijk vervuild. De Breede Beek loost grotendeels op de Nijkerkerpolder en via de Arkervaart op de randmeren. Het water van de Arkervaart heeft een (te) hoog fosfaatgehalte, dat tot behoorlijke (blauw)algengroei leidt. Zowel vanuit landbouw- als natuurbelang beperkt Waterschap Vallei & Veluwe het inlaten van water uit de Arkervaart tot een minimum. De waterkwaliteit van de Breede Beek is gemiddeld matig en regelmatig zeer slecht. Voor de Breede Beek heeft het Waterschap een schoonwater- project opgezet. Het effluent van de RWZI Nijkerk wordt rechtstreeks op de Arkervaart geloosd en daarmee dus op de randmeren. Wordt vanwege hoge waterstanden op de randmeren water vanuit de Arkervaart afgelaten op de Nijkerkerpolder, dan is dit indirect het (verdunde) effluent van de zuivering en het overstortwater uit

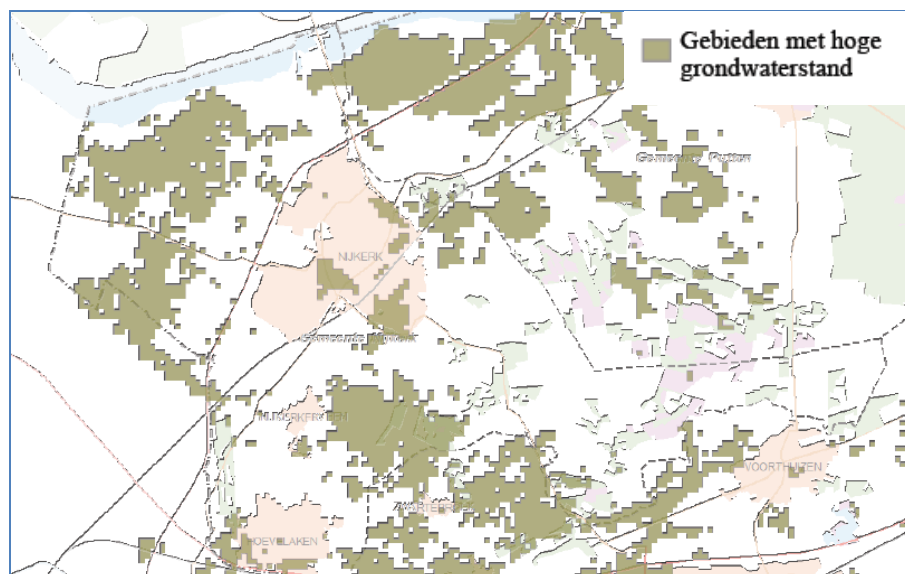
de stad Nijkerk. Het buitengebied is aangesloten op drukriolering. Naast deze invloeden, die met uitzondering van de geïsoleerde wateren en enkele sprengebeekjes voor alle wateren gelden, zijn ook de hydromorfologische ingrepen van grote invloed op de huidige ecologische kwaliteit.

Kaderrichtlijn Water

De watergangen het Wiel en de Hoevelakense Beek vallen onder de kaderrichtlijn water. De Kaderrichtlijn Water (KRW), is een Europese richtlijn, die bedoeld is om de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in Europa op goed niveau te krijgen en te houden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren in 2015 moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET).



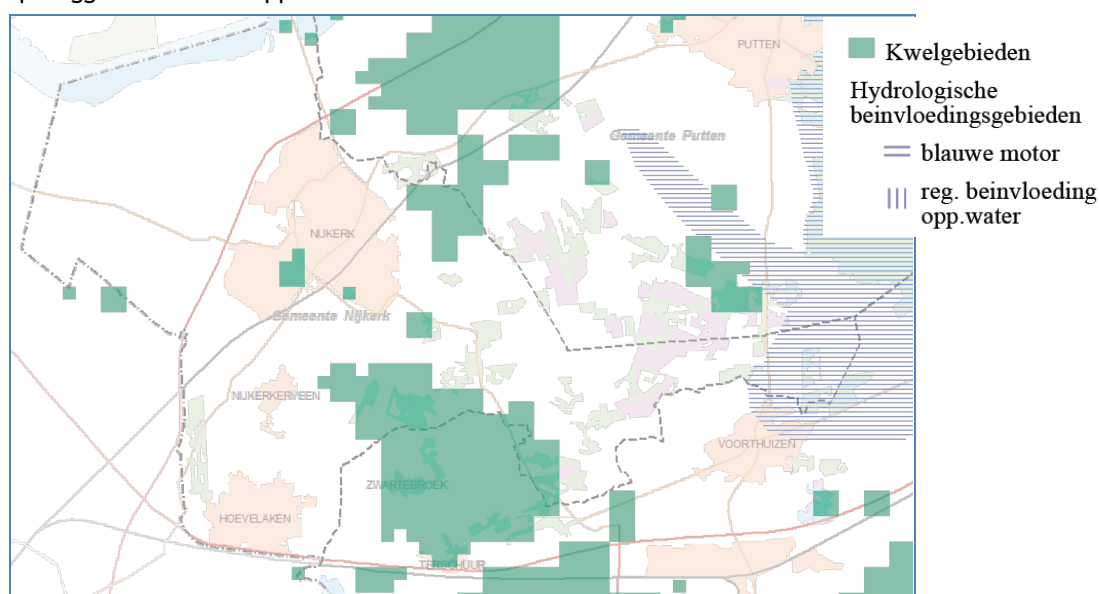
Bron: Atlas Gelderland



Bron: Atlas Gelderland

Grondwatersysteem

De gemeente Nijkerk ligt op de overgang van een zwak hellend dekzandgebied aan de westrand van de stuwwal van de Veluwe naar het laaggelegen en vlakke veen- en zeekleigebied aan de noordkant van de Gelderse Vallei. Het niveauverschil in het plangebied is geleidelijk aanwezig en loopt van 0,3 m onder NAP in de polder Arkenheem op naar 14 m boven NAP aan de flanken van de Veluwe. Op de stuwwal van de Veluwe infiltreert water. Via het diepe en ondiepe grondwater vindt afvoer naar het westen plaats; in de laaggelegen gronden in het westen en langs de kust vindt afwatering plaats via het open water. Een aantal kwelgebieden ligt in de laaggelegen gronden rondom de bebouwde kern van Nijkerk. In de gemeente ligt ter hoogte van de Appelse Heide de grens tussen het infiltratiegebied en het kwelgebied. Dit is het hydrologische oorspronggebied van de Appelsche beek.

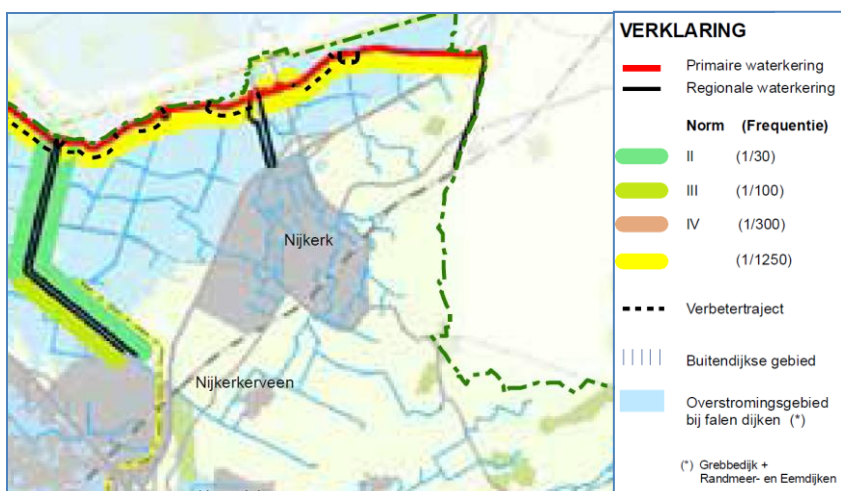


Bron: Atlas Gelderland

In dit overgangsgedebied aan de voet van de Veluwe kunnen hoge grondwaterstanden voorkomen. De afvoer van grondwater is gericht op de randmeren. In het gebied wisselen een geringe ondiepe kwel en infiltratie elkaar door het jaar af. De grondwaterstanden lopen in zuidoostelijke richting op van onder NAP tot ca. 3,5 m boven NAP in het oosten van de kernen Nijkerk en Hoevelaken. Verder naar het oosten lopen de grondwaterstanden steeds sterker op. Bij het begin van de Breede Beek komt een grondwaterstand van ca. 5 m boven NAP voor. De droge dekzandruggen ten oosten van Nijkerk worden afgewisseld door vochtige laagtes en beekdalen. De vrij vochtige dekzandvlaktes drogen 's zomers sterk uit. De laatste 10 jaar is het grondwater onder invloed van diverse ingrepen plaatselijk 15 cm gedaald, waardoor met name in bosgebieden sterke verdroging optreedt.

Waterkeringen

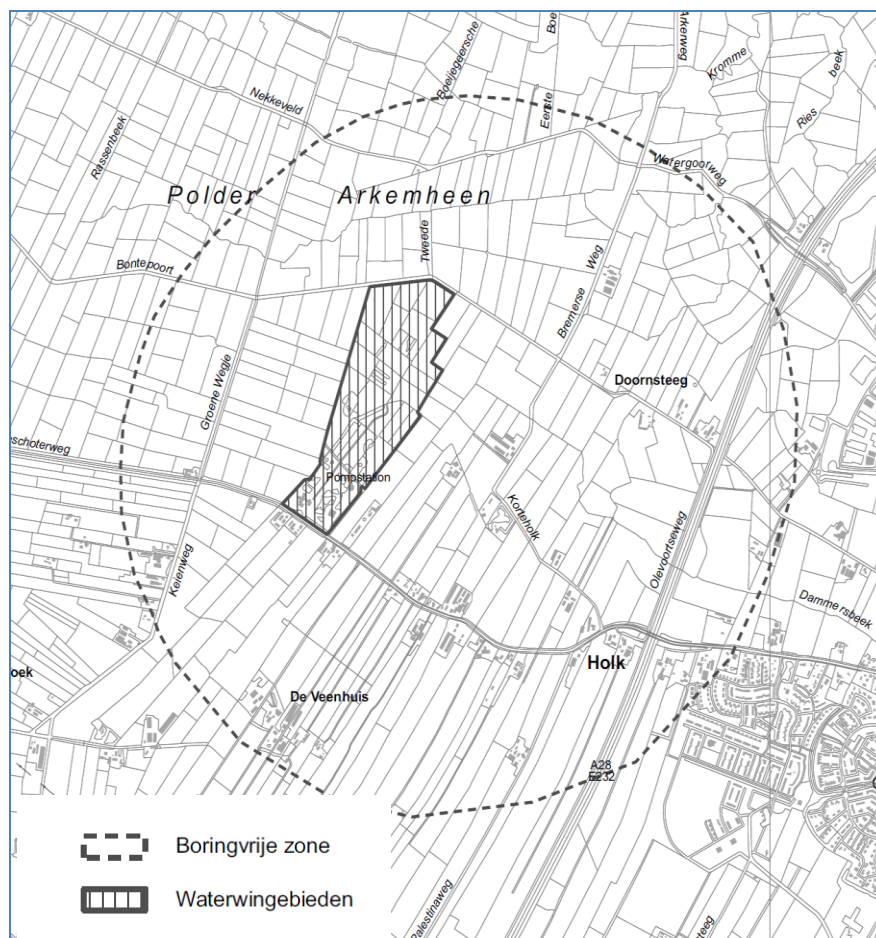
De Gelderse Vallei wordt van de Randmeren gescheiden door een dijk. Deze dijk is een primaire waterkering. De dijk langs de Laak is een regionale waterkering. Voor deze waterkeringen geldt een binnen- en buitendijkse vrijwaringszone van 30 m, resp. 50 m conform de maatvoering van het waterschap. Hierbinnen is geen nieuwe bebouwing toegestaan.



Ligging primaire en regionale waterkeringen met bijbehorende normen

Waterwinning

Ten noordwesten van de kern Nijkerk ligt een waterwingebied met een pompstation en een boringsvrije zone. De bescherming vindt plaats via de Provinciale Milieuverordening Gelderland en de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Het belang van waterwinning is zo evident dat het projecteren van andere bestemmingen hier niet mogelijk is. Uitbreiding van reeds aanwezige bebouwing dient tot een minimum te worden beperkt.



Ligging waterwingebied en boringvrije zone

Resultaten uit het planMER

In het voorkeursalternatief zal er maar op een beperkt aantal locaties sprake zijn van uitbreiding conform de maximale mogelijkheden, omdat dan aangetoond moet worden dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden. Op voorhand is evenwel niet aan te geven op welke locaties er wel en op welke locaties er geen uitbreiding zal plaatsvinden.

Op uitbreidingslocaties kunnen effecten op het gebied van water optreden. Het Waterschap Vallei & Veluwe stelt evenwel voorwaarden aan realisatie van nieuwe bebouwing op haar grondgebied. Zo mag het functioneren van het huidige watersysteem (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) door de planuitvoering niet verslechteren. Het watersysteem dient te voldoen aan het principe van 'waterneutraal bouwen', dit wil zeggen: waar het verhard oppervlak toeneemt, dienen compenserende maatregelen te worden genomen om piekafvoeren te verwerken en infiltratie van water mogelijk te maken. Oplossingen voor eventuele waterhuishoudkundige problemen dienen bij voorkeur in het eigen projectgebied te worden gevonden.

Daarnaast schrijft de Keur voor dat indien watergangen worden gedempt, hiervoor een gelijk wateroppervlak terug dient te komen. Wanneer voor de uitbreiding (kavel)sloten gedempt dienen te worden, bestaat dus de verplichting

hiervoor in de plaats eenzelfde hoeveelheid oppervlaktewater voor terug te brengen.

Effecten op de grondwater- en oppervlaktewaterkwantiteit worden dan ook niet verwacht.

Daarnaast zal een verdere schaalvergroting van de agrarische sector kunnen betekenen dat de inspoeling van nutriënten in de bodem kan toenemen. Hierdoor zal de kwaliteit van zowel het oppervlaktewater als het grondwater negatief kunnen worden beïnvloed.

Het risico op en van verontreinigingen worden in het algemeen op grond van wet- en regelgeving beperkt, waardoor verwacht mag worden dat er zo goed als geen milieueffecten zijn.

Conclusie

Op grond van de verordening stikstof en Natura 2000 van de provincie Gelderland en het besluit Huisvesting is bij bouw van veestallen het gebruik van emissiearme stalsystemen verplicht. Dit draagt bij aan de verlaging van de uitstoot van ammoniak en nutriënten. Dit heeft een positieve invloed op de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater.

5.5

Bodem

Bodemkwaliteit

De gemeenteraad van Nijkerk heeft op 28 juni 2012 de 'Bodemkwaliteitskaart regio De Vallei' en de 'Nota bodembeheer regio De Vallei' vastgesteld. De Bodemkwaliteitskaart en de bijbehorende Nota Bodembeheer zijn opgesteld in samenwerking met de gemeenten Barneveld, Ede, Wageningen, Scherpenzeel. Met de nieuwe bodemfunctiekaart, bodemkwaliteitskaart en bijbehorende beleidsnotities wordt inhoud gegeven aan een duurzaam bodembeheer. De aanwezigheid cq. mate van bodemverontreiniging is vastgelegd op de Bodemkwaliteitskaart. Samen geven de kaarten inzicht in de samenhang tussen gebruik en bodemkwaliteit. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt de kaart gebruikt om vast te stellen of en in welke mate bodemonderzoek noodzakelijk is.

Resultaten uit het planMER

In het voorkeursalternatief zal er maar op een beperkt aantal locaties sprake zijn van uitbreiding conform de maximale mogelijkheden, omdat dan aangetoond moet worden dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden. Op voorhand is evenwel niet aan te geven op welke locaties er wel en op welke locaties er geen uitbreiding zal plaatsvinden.

Conclusie

Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste be-

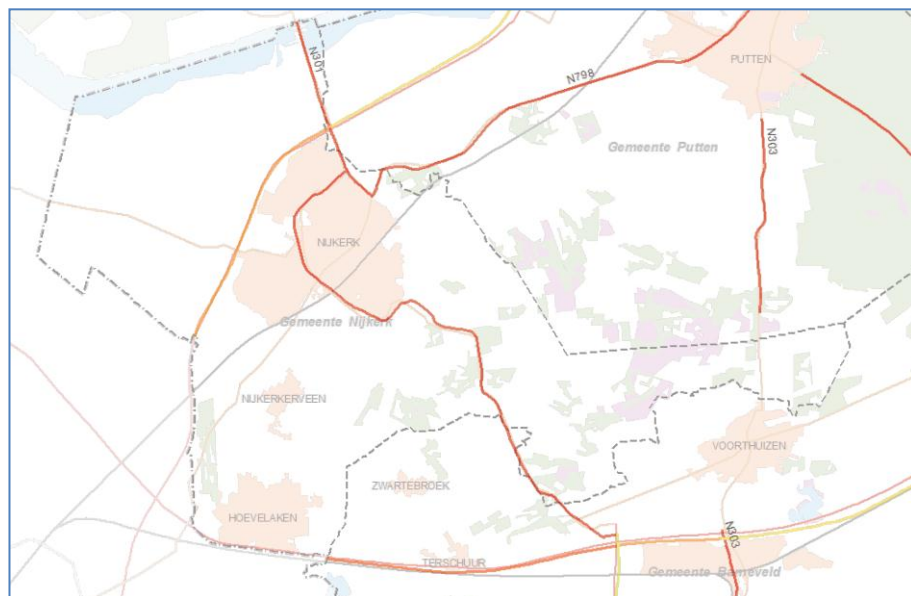
stemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied is verontreinigd, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen niet meer dan 2 jaar oud zijn. Indien er sprake is van bouwactiviteiten is ook in het kader van de bouwvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. In de praktijk worden deze onderzoeken vaak gecombineerd. In het bestemmingsplan zijn echter alleen de bestaande situaties vastgelegd. Daarnaast zijn ontwikkelingen opgenomen, voor zover deze reeds zijn voorzien van een voldoende ruimtelijke onderbouwing (incl. aspect bodem). Specifiek bodemonderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan dus niet noodzakelijk.

5.6

Verkeer

De hoofdinfrastructuur van het gebied bestaat uit de A28 met de spoorlijn Amersfoort-Zwolle en de A1 met de spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn. Daarnaast zijn er een aantal belangrijke regionale wegen:

- N201 Amersfoortseweg
- N301 Berencamperweg
- N806 Bunschoterweg
- N798 Putterstraatweg
- N303 Voorthuizerweg



Ligging van de regionale wegen

Resultaten uit het planMER

In het voorkeursalternatief zal er maar op een beperkt aantal locaties sprake zijn van uitbreiding conform de maximale mogelijkheden, omdat dan aangetoond moet worden dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden. De verwachting hierbij is dat de

schaalvergroting op de ene locatie gepaard zal gaan met een stoppend agrarisch bedrijf elders. De toename van de verkeersbewegingen is in dit alternatief dus geringer dan in het alternatief worst case bestemmingsplan. Per saldo wordt dit als een neutraal effect ingeschat.

Conclusie

Bij de wijzigingsbevoegdheden voor het vergroten van veehouderijen of omschakeling naar intensieve veehouderij kan als voorwaarde worden opgenomen, dat beoordeeld moet worden welke gevolgen de wijziging heeft voor de verkeersintensiteiten en met name of de lokale wegen deze extra intensiteiten aankunnen. Daarnaast zal gekeken moeten worden welk effect er op de verkeersveiligheid zal optreden.

Daar waar meerdere schaalvergrotingen langs lokale wegen plaatsvinden, kan aanpassing van de wegen aan de orde zijn, bijvoorbeeld in de vorm van vrijliggende fietspaden, waardoor de verkeersveiligheid kan verbeteren.

5.7

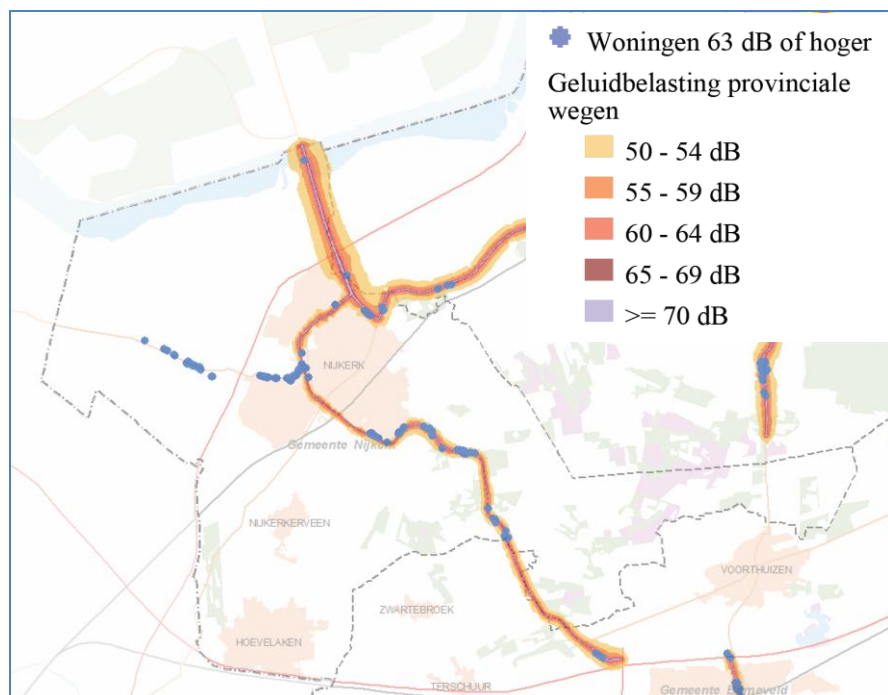
Geluid

Wegverkeerslawaai

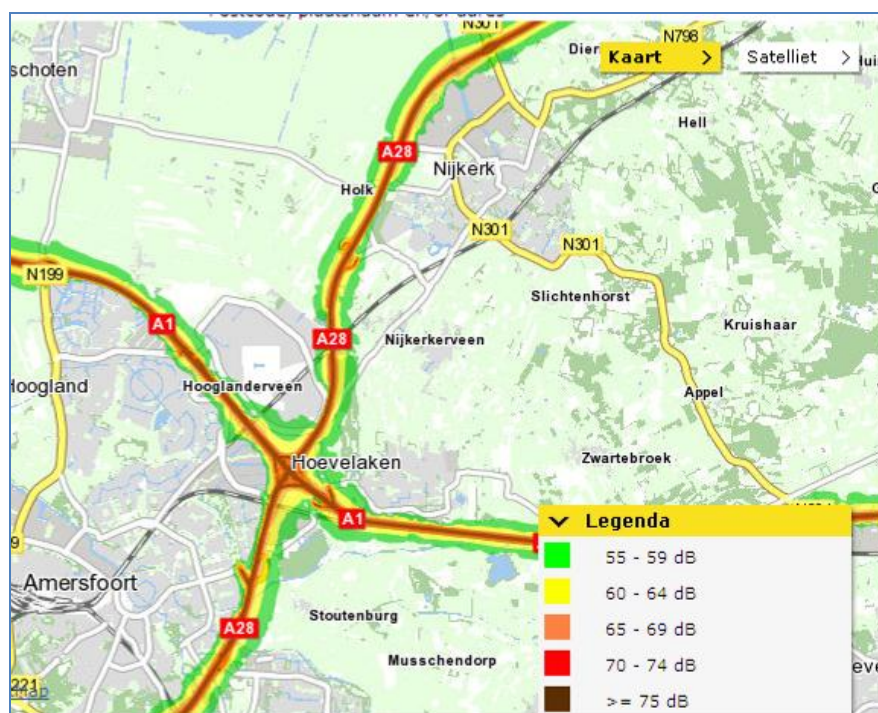
In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs wegen geluidszones. Binnen deze zones moet in het geval van een nieuwe situatie met een geluidsgevoelige bestemming (bijvoorbeeld de bouw van een woning) onderzoek worden verricht naar de optredende geluidsbelasting. In buitenstedelijk gebied geldt voor wegen, bestaande uit vijf of meer rijstroken een zone van 600 m, voor drie of vier rijstroken een zone van 400 m en voor wegen bestaande uit één of twee rijstroken een zone van 250 m, gemeten vanuit de as van de weg. Een aantal wegen heeft geen zone, te weten:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Binnen het plangebied zijn geen wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur. Voor de A28 en de A1 geldt een geluidszone van 400 m en voor de overige wegen buiten de bebouwde kom geldt een geluidszone van 250 m. Nieuwe situaties binnen de zones van deze wegen moeten in beginsel voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Daarboven kan in een beperkt aantal gevallen onder voorwaarden een ontheffing worden verleend. De figuren hierina geven de feitelijke geluidbelasting langs provinciale en rijkswegen weer.



Bron: website provincie Gelderland



Bron: Geluidsbelastingskaart 2012 Rijkswaterstaat

Spoorwegverkeerslawaai

Spoorlijnen hebben ook een geluidszone. De spoorlijn Amersfoort-Zwolle heeft een zone van 600 m aan weerszijde van het spoor. Ook binnen deze zone zal bij nieuwe ontwikkelingen een akoestisch onderzoek moeten worden uitgevoerd. De voorkeursgrenswaarde voor railverkeer is 55 dB. Net als voor weg-

verkeerlawaai moeten ontwikkelingen voldoen aan de Wet geluidhinder (Wgh), het geluidbeleid en het Bouwbesluit.

Wegverkeerslawaai

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs wegen geluidszones. In buitenstedelijk gebied geldt voor wegen, bestaande uit vijf of meer rijstroken een zone van 600 m, voor drie of vier rijstroken een zone van 400 m en voor wegen bestaande uit één of twee rijstroken een zone van 250 m, gemeten vanuit de as van de weg. Binnen de zone moet in het geval van een nieuwe situatie met een geluidsgevoelige bestemming onderzoek worden verricht naar de optredende geluidsbelasting. Een aantal wegen heeft geen zone, te weten:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Binnen het plangebied zijn geen wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur. Voor de A28 geldt een geluidszone van 600 m en voor de overige wegen buiten de bebouwde kom geldt een geluidszone van 250 m.

Nieuwe situaties binnen de zones van deze wegen moeten in beginsel voldoen aan de voorkeursgrenswaarde 48 dB. Daarboven kan in een beperkt aantal gevallen onder voorwaarden een ontheffing worden verleend.

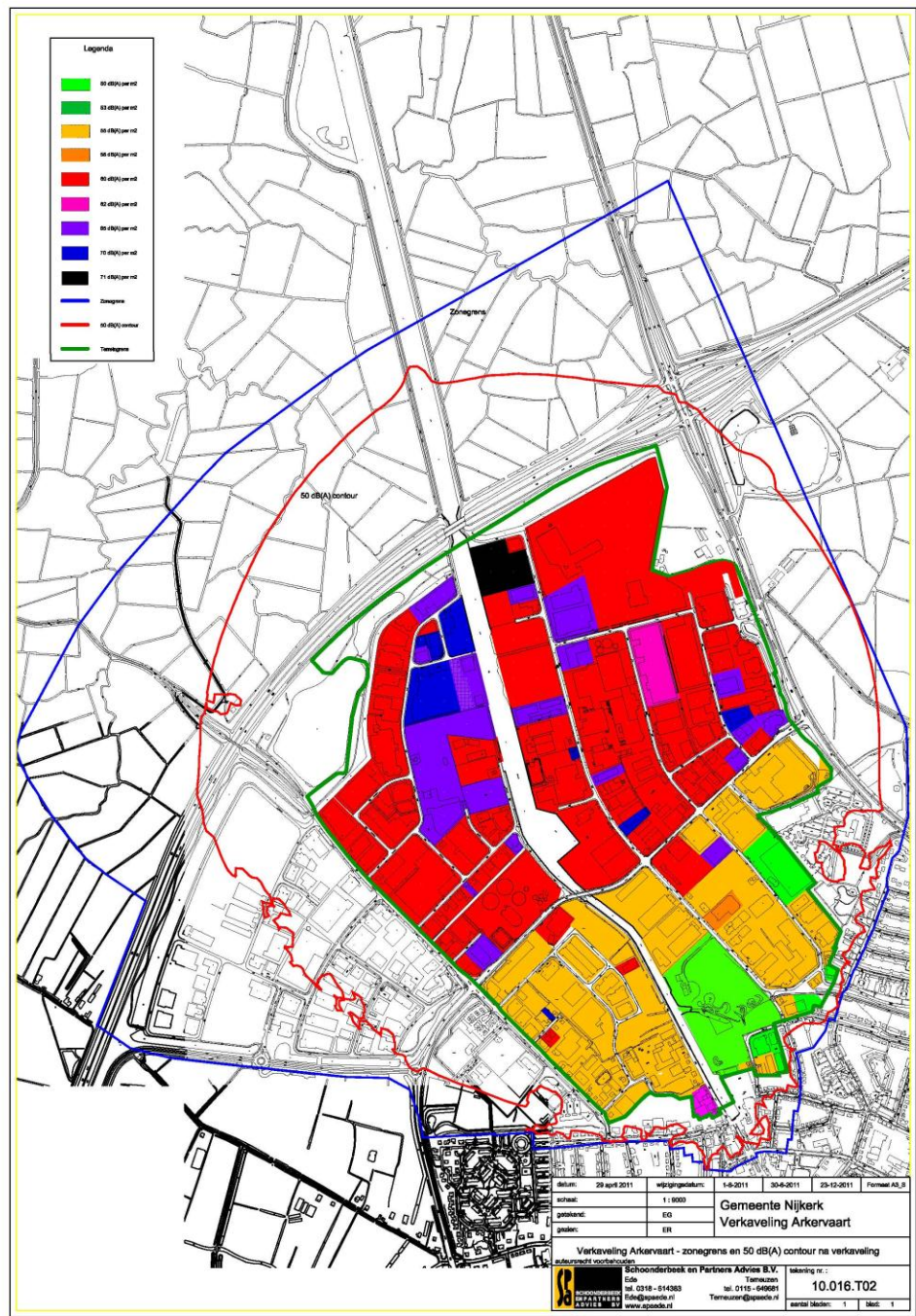
Voor nieuwe ontwikkelingen waarvoor het bestemmingsplan gewijzigd wordt moet rekening gehouden worden met de Wet geluidhinder en aanvullend daarop het geluidbeleid van de gemeente. Nieuwbouw binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan moeten voldoen aan het Bouwbesluit zodat ook via deze weg rekening wordt gehouden met geluid.

Industrielawaai

In de Wgh is bepaald dat rond industrieterreinen waarop bepaalde, krachtens de Wm aangewezen, inrichtingen zijn gevestigd of zich mogen vestigen (grote lawaaimakers), een geluidszone moet zijn vastgesteld. Met deze zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel lawaaimakers als aan woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Lawaaimakers kunnen aan de ene kant hun geluidsproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen, te veel oprukken naar de lawaaimakers. Buiten deze geluidszone mag de geluidsbelasting door industrielawaai niet meer bedragen dan 50 dB(A) (de voorkeursgrenswaarde industrielawaai).

Voor het onderhavig plangebied is het gezoneerde bedrijventerrein Arkervaart van belang. De zonering reikt tot in het voorliggende bestemmingsplangebied. Hiervoor zijn zonebeheerplannen opgesteld.

Onderstaande afbeelding geeft de geluidzones van het bedrijventerrein de Arkervaart weer.



Bedrijventerrein Arkervaart, in blauw zonegrens en rood 50 dB(A) contour industrielawaai)

Moet een bestaande geluidzone worden vastgelegd in het bestemmingsplan

In de Wet geluidhinder is vastgelegd dat het vastleggen, opheffen of wijzigen van een geluidzone moet plaatsvinden via het vaststellen van een bestemmingsplan. Niet is vastgelegd dat bestaande geluidzones opnieuw overgenomen moeten worden. Het opnemen van de geluidzone heeft dan ook vooral een signaleringsfunctie en is niet nodig vanuit het oogpunt van rechtszekerheid.

Binnen een geluidzone mogen geen nieuwe geluidgevoelige functies toegestaan worden tenzij hogere waarden is verleend.

Het onderhavig plan maakt geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk. Daarom is het niet nodig om de geluidzone in het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk op te nemen.

Geluid inrichtingen

De geluidsproductie van agrarische bedrijven (met name veroorzaakt door ventilatoren, laden en lossen) wordt gereguleerd via de milieuvergunning. Hierdoor wordt voorkomen dat op gevoelige objecten en terreinen (woningen, scholen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, zorginstellingen en woonwagendplaatsen) geluidhinder boven de gestelde (voorkeurs)grenswaarde komt.

Conclusie

Specifiek akoestisch onderzoek is voor dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. In het bestemmingsplan zijn namelijk alleen de bestaande situaties vastgelegd. Daarnaast zijn ontwikkelingen opgenomen, voor zover deze reeds zijn voorzien van een voldoende ruimtelijke onderbouwing (zo nodig inclusief akoestisch onderzoek). Daar waar het bestemmingplan mogelijkheden biedt, via een wijzigingsbevoegdheid tot het bouwen van extra woningen of wooneenheden is onder andere als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat zo nodig akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Al met al wordt daardoor voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder.

5.8

Luchtkwaliteit

De gevolgen van luchtverontreiniging zijn bijvoorbeeld schade aan de gezondheid van mensen en dieren en schade aan planten en gebouwen. Stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) veroorzaken gezondheidsklachten en versterken hooikoorts, allergische en astmatische problemen.

De voornaamste bronnen van luchtverontreiniging zijn wegverkeer, industriële bedrijven en de landbouw.

Stikstofdioxide

Veruit de belangrijkste bron van stikstofdioxide in de buitenlucht is het gemotoriseerd verkeer. Momenteel worden in Nederland de normen voor stikstofdioxide in stedelijke gebieden en nabij drukke verkeerswegen regelmatig overschreden. Daarbuiten liggen de concentraties ver onder de Europese grenswaarden.

Voor de gemeente Nijkerk ligt het jaargemiddelde tussen de 10 en 30 µg/m³, waarbij de hoogste waarden langs de A28 en in de buurt van Amersfoort aanwezig zijn. Dit is gelegen onder de norm van de Europese Unie voor het jaargemiddelde van 40 µg/m³.

Fijn stof

De huidige concentraties fijn stof worden voor een belangrijk deel veroorzaakt door de al aanwezige achtergrondconcentraties. In landelijke gebieden met een agrarisch karakter wordt een belangrijk deel van het fijn stof in de lucht veroorzaakt door de veehouderij en het wegverkeer.

Op basis van onderzoek van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu blijkt dat de concentratie in het plangebied in de huidige situatie niet meer dan $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Daarmee blijven de concentraties ruim binnen de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Per saldo is de verwachting dat de hoeveelheid ten gevolge van de autonome ontwikkelingen niet zal toenemen.

De huidige concentraties fijn stof liggen in het algemeen onder de wettelijke grenswaarden. Wel is op één locatie sprake van een knelpunt ter plaatse van een intensieve veehouderijbedrijf.

Resultaten uit het planMER

In het voorkeursalternatief zal er maar op een beperkt aantal locaties sprake zijn van uitbreiding conform de maximale mogelijkheden, omdat dan aangetoond moet worden dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden. Veelal zal uitbreiding op de ene locatie gepaard gaan met een stoppend agrarisch bedrijf elders.

Per saldo zal er dus slechts sprake zijn van een beperkte verandering in verkeersintensiteiten. Uitgaande van een gelijkmatige verdeling van de bedrijven over het plangebied is de toename van het verkeer per wegvak zeer beperkt. Er is daarmee sprake van een nibm-situatie (niet in betekenende mate). Op het onderdeel fijn stof ten gevolge van het wegverkeer zal er zeker geen sprake zijn van knelpunt situaties.

Fijn stof ten gevolge van de bedrijfsvoering is voor het overgrote deel afkomstig van pluimvee- en varkensstallen. De meeste effecten zijn te verwachten bij een pluimveebedrijf.

In het algemeen kan worden gesteld dat fijn stof problemen altijd dichtbij de bron voorkomen, hooguit een paar honderd meter. De fijn stof problemen kennen altijd overschrijdingsdagen. De effecten van een grote intensieve veehouderij zijn echter lokaal.

In het voorkeursalternatief kan er sprake zijn van een uitbreiding van een pluimveebedrijf of de omschakeling naar een pluimveebedrijf. Door de schaalvergroting kan er lokaal sprake zijn van een mogelijke overschrijding van de normen. Indien niet aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit wordt voldaan, kan de omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu niet worden verleend.

Conclusie

Indien noodzakelijk kunnen extra emissiebeperkende maatregelen in het kader van de omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu worden voorgeschreven. Voor beperking van fijn stof emissies uit de veehouderij bestaan desgewenst de volgende mogelijkheden:

- Aanpak van de bron: voermaatregelen (gebruik coating tegen stofverspreiding) & huisvesting (strooisel, mest afdekken).
- Aanpak luchtkwaliteit in de stal: vernevelen (olie/water), elektrostatisch filter. Aanpakluchtkwaliteit bij de uitlaat: (combi-)wasser, watergordijn, filters, groensingels. Bij toepassing van een chemische of biologische luchtwasser kan de emissie van fijn stof met circa 60% worden gereduceerd. Bij toepassing van de gecombineerde luchtwasser draagt de reductie circa 80%.

5.9

Gezondheid

Gezondheid in relatie tot intensieve veehouderijen en geitenhouderijen is een onderwerp dat momenteel erg in de belangstelling staat. Over dit onderwerp is nog relatief weinig bekend en bestaan nog veel onzekerheden.

In juni 2011 is een studie gepubliceerd van IRAS, NIVEL en RIVM¹, waarin is ingegaan op de mogelijke relatie tussen de nabijheid van intensieve veehouderijbedrijven en de gezondheid van omwonenden. Hierbij zijn metingen uitgevoerd rond intensieve veehouderijen en zijn gegevens van huisartsen betrokken.

De resultaten van dit en andere onderzoeken zijn verwerkt in een update van het 'Informatieblad Intensieve veehouderijen en gezondheid, sept. 2011' van de GGD. Alle huidig bekende wetenschappelijke informatie met betrekking tot dit onderwerp is hierin verwerkt. Dit Informatieblad gebruiken de GGD's in Nederland bij het adviseren van gemeenten over intensieve veehouderij en gezondheid.

Hieronder is voor een aantal aspecten de informatie met betrekking tot intensieve veehouderij en gezondheid samengevat:

Zoönosen

Zoönosen zijn infectieziekten die van dieren op mensen kunnen overgaan. Per diersoort kunnen verschillende ziekten voorkomen die via de lucht verspreiden naar mensen, via direct contact tussen dier en mens of via voedsel. Voor omwonenden zijn vooral de via de lucht overdraagbare aandoeningen van belang. Er is een lange lijst van zoönosen bekend. De bekendste in relatie tot de veehouderij zijn momenteel Q-koorts en Influenza (vogel- en varkensgriep). Daarnaast is er het risico van antibioticaresistente bacteriën (MRSA en ESBL). Voor een uitgebreide beschrijving hiervan wordt verwezen naar het genoemde informatieblad. Een goed beoordelingskader voor het inschatten van risico's van zoönosen is nog niet beschikbaar. De Gezondheidsraad is wel gevraagd hierover een advies op te stellen, mede op basis van het hierboven genoemde IRAS rap-

¹ Heederik, D.J.J.; IJzermans, C.J. Mogelijke effecten van intensieve veehouderij op de gezondheid van omwonenden. IRAS Universiteit Utrecht, NIVEL, RIVM. Juni 2011

port. Er zijn geen blootstellingsnormen voor omwonenden. Het vergroten van de afstand tot de bron is een goede methode om de blootstelling te verlagen.

MRSA

Staphylococcus aureus is een veel voorkomende bacterie. Meticilline-resistente Staphylococcus aureus (MRSA) is een bacterie die niet gevoelig is voor veel gebruikelijke antibiotica. Het blijkt dat vooral direct contact met dieren tot dragerschap kan leiden. Bij ondernemers in de veehouderij en bij medewerkers van slachterijen komt vee gerelateerde MRSA dragerschap endemisch voor. De concentratie van sporen in de lucht van MRSA neemt snel af met de afstand, maar blijven aantoonbaar in de buitenlucht tot ca. 1.000 m rondom veehouderijbedrijven (IRAS rapport). Deze sporen lijken geen verhoging te geven van besmettingen bij omwonenden rond veehouderijen.

Q-koorts

Risico's op blootstelling aan Q-koortsbacteriën komt met name voor bij schapen en geiten en in mindere mate bij koeien. Voor vleeschapen geldt een zeer lage risicofactor, zoals vastgesteld door het deskundigenberaad, ingesteld door de ministeries van EL&I en VWS. Onder varkens komt Q-koorts niet voor. Varkensbedrijven spelen geen rol bij risico's van Q-koortsbacteriën.

ESBL

ESBL staat voor extended spectrum betalactamase producerende bacterie (ESBL). Het gaat om bacteriën (bijvoorbeeld typen E. coli of Salmonella) die een enzym produceren dat bepaalde antibiotica kan afbreken. ESBL komt de laatste jaren steeds meer voor in Nederland en in het buitenland en wordt vooral aangetroffen bij vleeskuikens. De laatste jaren neemt het aantal patiënten met infecties veroorzaakt door ESBL-producerende bacteriën toe. Voor mensen met een verminderde weerstand kan de ESBL nadelige gevolgen hebben voor de genezing.

ESBL-producerende bacteriën zijn ook aangetroffen in winkels bij rauw vlees zoals kip, kalkoen, varkensvlees en kalfsvlees. Er is nog onvoldoende bekend in welke hoeveelheden deze bacteriën aanwezig zijn en of dat voldoende is om iemand te besmetten door het eten van het vlees. Als men de hygiënerregels rondom voedselbereiding opvolgt kunnen vlees en eieren veilig gegeten worden. Door goede verhitting gaan alle bacteriën dood en dus ook de ESBL-producerende bacteriën.

De ESBL-producerende bacteriën van dieren verschillen (nog) van die bij mensen. ESBL-producerende bacteriën komen ook voor bij gezelschapsdieren. Maar de meeste patiënten met een ESBL-producerende bacterie in Nederland hebben helemaal geen relatie met dieren(houderij). In Nederland komt ESBL vooral voor in ziekenhuizen en verpleeghuizen. De overdracht van patiënt naar patiënt gaat via direct contact met bijvoorbeeld de urine van een besmet persoon of indirect via de handen van de medewerkers. De verspreiding van de

ESBL via de voedselketen en door direct contact met dieren, is nog maar zelden aangetoond. Er is, vooralsnog, geen sprake van risico voor omwonenden.

Fijn stof

Afhankelijk van de doorsnede van de stofdeeltjes wordt gesproken van PM₁₀ voor deeltjes met een doorsnee tot 10 µm of van PM_{2,5} voor deeltjes met een doorsnede tot 2,5 µm. Een belangrijk verschil met het fijn stof dat afkomstig is van het verkeer en van de landbouw is de samenstelling en de grootteverdeling van het stof. Fijn stof uit verkeer bevat vooral ultrafijne deeltjes (vooral ultrafijn stof van 0.1-1.0 µm) en is met allerlei chemische stoffen beladen.

Endotoxinen

Endotoxinen zijn bestanddelen van de celwand van bacteriën. Als bestanddeel van organische stofdeeltjes (als onderdeel van fijn stof) komen ze voor in de buitenlucht en in woningen. Hoge concentratie endotoxinen bevinden zich in de stallen zelf, bij veevoerproductie en in de nabijheid van veehouderijbedrijven. Na inademing kunnen direct verschijnselen zoals droge hoest, kortademigheid met verminderde longfunctie en koorts optreden. Langdurige blootstelling aan endotoxinen kan leiden tot chronische bronchitis en vermindering van de longfunctie. Uit het IRAS onderzoek blijkt dat in de nabije omgeving (tot ca. 250 m) van veehouderijbedrijven hogere concentraties endotoxinen zijn gemeten. Er is een duidelijke samenhang tussen het aantal bedrijven en dieraantallen in de directe nabijheid van meetlocaties en de gemeten concentraties endotoxinen. Uitrusten van mest kan de endotoxineconcentratie verhogen (afhankelijk van de afstand). Hoe hoog de concentraties in de buurt van de woningen in het plangebied exact zijn is niet aan te geven. Uit het IRAS onderzoek is af te leiden dat de concentraties in ieder geval verhoogd zullen zijn ten opzichte van de achtergrondconcentratie. De afstand van 250 m uit het informatieblad, tussen bedrijf en woning is uit voorzorg gegeven. Het is een advies gebaseerd op onderzoek waarin effecten op gezondheid en blootstellingsgegevens zijn geëvalueerd. De GGD wil voorkomen dat er nieuwe overbelaste situaties kunnen ontstaan.

Geurhinder

Voor de gezondheid is het niet alleen belangrijk om te weten of voldaan wordt aan de wetgeving maar vooral ook in welke mate de achtergrondconcentratie ten gevolge van de uitstoot van nieuwe of vergrote bedrijven wordt verhoogd. Voor de geurbelasting is het van belang om te weten hoe deze zich verhoudt tot de hinderbeleving. Dit laatste kan een grote impact hebben op het sociale leven van een blootgestelde. Er is voor geur een wettelijk en een strenger gezondheidskundig beoordelingskader. Geur veroorzaakt hinder. In veel situaties hangt geur samen met andere klachten zoals depressie, verminderde kwaliteit van leven, moeheid en verstoring van gedrag of activiteiten. De meest voorkomende verstoringeffecten zijn het sluiten van ramen, het niet graag buiten zijn, bezoek niet graag uitnodigen en/of familie of vrienden komen niet graag op bezoek, vertrouwde/ aangename geuren niet meer kunnen ruiken, minder diep ademhalen.

Mensen met astma, allergieën, bepaalde vormen van overgevoeligheid zoals meervoudig chemische overgevoeligheid en mensen die bezorgd zijn, ervaren eerder hinder en de bijbehorende symptomen dan anderen.

Conclusie

De schaalvergroting in de intensieve veehouderij betekent niet per definitie een verslechtering van de gezondheidsrisico's. Bij nieuwbouw van veehouderij-bedrijven kunnen maatregelen worden genomen die een aantal dreigingen voor de volksgezondheid kunnen beperken. Met name via de bedrijfsvoering kunnen risico's worden beperkt.

Daarnaast kan worden overwogen om in het bestemmingsplan in de wijzigingsbevoegdheden voor vergroting van of omschakeling naar intensieve veehouderijen een aanvullende gezondheidskundige risicobeoordeling te vragen voor situaties waarin een bedrijf ligt op minder dan 1.000 m van een woonkern of lintbebouwing, overeenkomstig het advies van de GGD. In het daaruit voortvloeiende advies worden bedrijfsspecifieke kenmerken zoals diersoort, type bouw (open/gesloten stal), ligging, windrichting en andere ruimtelijke ordeningsaspecten meegewogen.

5.10

Milieuozoning

Milieuhinder bedrijvigheid

Algemeen

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

Milieucategorie

Op basis van gegevens van de gemeente is een bedrijfslijst samengesteld waarop alle bedrijven die voorkomen op de drie bedrijventerreinen vermeld staan. Aan de verschillende bedrijven is een milieucategorie gekoppeld. Een milieucategorie geeft aan welke milieuhinder een bedrijf veroorzaakt en tot hoever deze milieuhinder reikt. Het betreft hier de milieuhinder van geluid, stof, geur, en/of externe veiligheid. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld. Als basis voor het toekennen van de milieucategorieën zijn de SBI-codes gebruikt zoals die zijn weergegeven in 'Bedrijven en milieuozoning', een uitgave

van de VNG. SBI-codes worden over het algemeen gebruikt voor het concreet invullen van milieuzonering. In 'Bedrijven en milieuzonering' wordt onderscheid gemaakt in onderstaande milieuzones:

Milieucategorie	Afstand in meters
Categorie 1	10
Categorie 2	30
Categorie 3.1	50
Categorie 3.2	100
Categorie 4.1	200
Categorie 4.2	300
Categorie 5.1	500

Onderzoek

Bedrijfsactiviteiten die hinder kunnen vormen voor omliggende woningen zijn opgenomen in de bedrijvenlijst van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Per bedrijfsactiviteit wordt de milieucategorie aangegeven. Deze milieucategorie verwijst naar de afstand die aangehouden moet worden tot woningen in een rustige woonwijk. Deze afstand verschilt van 10 m tot 400 m. Algemeen worden bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en categorie 2 (lichte bedrijvigheid) goed inpasbaar geacht in een woonwijk.

In het voorliggende bestemmingsplan is bij de toekenning van bedrijfsbestemmingen rekening gehouden met de milieuzoneringen.

Conclusie

In de bedrijfsbestemming zijn de bedrijfsactiviteiten specifiek vastgelegd. Op basis hiervan kan de overlast op de omgeving op basis van het bestemmingsplan niet toenemen.

5.11

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het gebruik, de productie, de opslag, en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals LPG, chloor en bestrijdingsmiddelen. In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen en vervoer van gevaarlijke stoffen.

Beoordeeld is of wordt voldaan aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden (individueel) risico en de hoogte van het groepsrisico ten opzichte van de oriënterende waarde. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), de handreiking verantwoording groepsrisico zijn bij deze beoordeling toegepast. Bedrijven zoals geregistreerd in het "Risico Register Gevaarlijke Stoffen", het RRGs, zijn in de beoordeling van het plaatsgebonden en groepsrisico voor zover aanwezig meegenomen.

Voor het beoordelen van transportrisico's is gebruik gemaakt van de circulaire "risico normering vervoer gevaarlijke stoffen" (Rnvgs). Voor het beoordelen van

de risico's van de aardgasleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) toegepast.

Begrippen

Het externe veiligheidsbeleid maakt gebruik van twee risicomaten: plaatsgebonden risico en groepsrisico. Daarnaast geldt een verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Aan deze plicht moet invulling worden gegeven bij een toename van het groepsrisico als gevolg van een nieuwe (ruimtelijke) situatie. De verantwoordingsplicht geldt voor veranderingen in het zogenaamde invloedsgebied van het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar, dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op dezelfde plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is de (cumulatieve) kans per jaar dat ten minste 10, 100, of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoerd voorval

Onderzoek

De gemeente Nijkerk heeft in november 2012 de Nota Externe veiligheid² vastgesteld. Hierin zijn een aantal aandachtspunten opgenomen en deze zijn inmiddels allen opgelost; voor alle LPG tankstations is de jaardoorsnee aan LPG in de omgevingsvergunning teruggebracht naar maximaal 500 m³; hierdoor nemen de EV risico's af.

Het uitgangspunt bij dit bestemmingsplan buitengebied is dat dit hoofdzakelijk conserverend van aard is en laat dus geen grootschalig ontwikkelingen toe waardoor het aantal bewoners aanzienlijk zou stijgen of de het risicobeeld drastisch wijzigt, bijvoorbeeld door het toevoegen van BEVI of BRZO inrichtingen of infrastructurele (spoor/weg/buis) activiteiten).

Inrichtingen

Binnen het plangebied ligt 1 LPG tankstation namelijk de Total tankstation aan de Barneveldseweg 115 te Driedorp. De bijbehorende PR 10⁻⁶ contour van 45 m zal opgenomen worden op de verbeelding. **P.M.**

Er bevinden zich geen Bevi inrichtingen in het plangebied; deze zijn gelegen op de bedrijventerreinen, en vallen onder andere bestemmingsplannen. Voor een overzicht van de Bevi en Brzo inrichtingen in de gemeente Nijkerk verwijzen we naar onze nota Externe veiligheid. Wel bevindt zich een propaantank van 20 m³ aan bij Chaletpark De Witte Hoeve aan de Prinsenvweg 22; hiervoor is een afzonderlijk EV onderzoek uitgevoerd in het kader van de omgevingsver-

² Zie bijlage: Nota externe veiligheid gemeente Nijkerk, Gemeente Nijkerk, november 2010

gunning. Daarnaast bevinden zich in het buitengebied ook vele propaantanks, met name bij agrarische bedrijven, maar deze zijn allen kleiner dan 13 m³ en hiervoor hoeft geen afzonderlijk EV onderzoek uitgevoerd te worden.

Vervoer gevaarlijke stoffen: A28

Ook in het geval van transport van gevaarlijke stoffen moet een afweging worden gemaakt ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ten opzichte van risicogevoelige objecten. Rijksweg A28 doorkruist het buitengebied van de gemeente Nijkerk. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Conform de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRnvg) dient het groepsrisico in beeld te worden gebracht. Tevens moet rekening worden gehouden met de veiligheidszones.

Aan weerszijden van transportroutes (wegen, snelwegen en spoorlijnen) waarlangs vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, bevinden zich de zogenaamde plasbrandaandachtsgebieden (de zogenaamde PAG-zones); deze zijn 30 meter breed, gerekend vanaf de buitenste rand/rijstrook. Bij het plaatsen van gebouwen en/of woningen in deze zone is het mogelijk dat door de gemeente vanuit het Bouwbesluit hierbij extra bouwkundige maatregelen worden gevraagd in verband met het verkleinen van de risico's voor schade aan deze gebouwen en daarmee het voorkomen van letsel aan de bewoners of mensen die hier verblijven, als gevolg van een plasbrand door een ongeluk bij een transport met gevaarlijke stoffen

Op het spoortraject Amersfoort - Apeldoorn worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Daarom wordt dit traject niet opgenomen in het bestemmingsplan in kader van externe veiligheid.

Effecten

Explosief (BLEVE) voor de LPG tankstations, snelwegen en het spoor.

Het worstcasescenario is de BLEVE van een tankwagen / ketelwagon met LPG. Als effectafstanden voor het tankstation en de weg wordt een afstand gehanteerd van 150 en 310 m voor respectievelijk de 100%- en 1%-letaliteitsgrens. Voor het spoor wordt een afstand van respectievelijk 190 en 410 m gehanteerd. Delen van het plangebied ligt daarmee binnen de effectafstanden.

Plasbrand voor de LPG tankstations, snelwegen en het spoor.

Het realistisch scenario is een plasbrand als gevolg van een incident met een tankwagen / ketelwagon met benzine. Als effectafstanden voor de 100% en 1% letaliteitsgrens wordt 35 en 60 m bij de tankstations en voor het transport over de weg en spoor wordt 25 en 45 m gehanteerd. Delen van het plangebied liggen binnen de effectafstanden voor de weg.

Toxisch voor snelwegen en spoor

De risico effecten voor toxische stoffen over snelwegen en spoor heeft betrekking op lekkage van een tankwagen (fluorwaterstof, salpeterzuur) of een ketelwagon (o.a. ammoniak, chloor). Het is daarbij aannemelijk dat grote delen van het plangebied liggen binnen deze effectafstanden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen waarmee rekening gehouden dient te worden binnen dit bestemmingsplan zijn de hoofdaardgas-transportleidingen. Voor deze buisleidingen wordt een bebouwingsvrije zone gehanteerd van 5 m aan weerszijden van de buisleiding.

Fakkelfbrand voor de aardgastransportleiding

Voor de effectafstanden bij een fakkelfbrand is aangesloten op de 'Handreiking voor optreden tijdens buisleidingincidenten' (BZK, 2006). De effectafstanden zijn verschillend, omdat deze afhankelijk zijn van diameter en druk.

In het kader van het nieuwe Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) per 1 januari 2011 is een EV onderzoek (QRA) uitgevoerd³. Hieruit blijkt dat er zowel qua plaatsgebonden risico (PR 10-6) als qua groepsrisico geen aandachtspunten zijn.

Rampbestrijding

Bereikbaarheid kan in het buitengebied een aandachtspunt zijn voor met name de transportassen en buisleidingen.

Bij de rampenbestrijding zijn aanzienlijke hoeveelheden bluswater nodig. Langs transportassen en in het buitengebied is in de regel geen of beperkt primair bluswater (brandkranen) voorhanden en zal de watervoorziening over een grotere afstand opgebouwd of middels bijvoorbeeld een tankwagen geregeld moeten worden.

Vanwege de lage bevolkingsdichtheid in het buitengebied en langs de transportassen ligt het in de verwachting dat ingeval van een daadwerkelijk incident het aantal slachtoffers en het schadebeeld beperkt zal zijn zodat de mogelijkheden voor de hulpverlening niet worden overstegen.

Zelfredzaamheid

Aandacht voor risicocommunicatie is nadrukkelijk gewenst om bewoners en werknemers in het plangebied te informeren over de risico's en wat te doen ingeval van een incident om zo de zelfredzaamheid te verhogen

In november 2012 is het NL-Alert operationeel, waarmee mensen binnen een bepaald gebied gericht geïnformeerd kunnen worden door een bericht naar mobiele telefoons (mits geactiveerd) te sturen.

In het buitengebied zijn de aanwezigen nadrukkelijk op zichzelf aangewezen.

³ Zie bijlage: Risicoberekeningen hoge druk aardgasleidingen Gemeente Nijkerk n.a.v. GR-screening N.V. Nederlandse Gasunie, SoundForceOne, 27-11-2012

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De risicozones conform de provinciale risicokaarten worden op de verbeelding vastgelegd als veiligheidszones met bijbehorende regels in de planregels.

Conclusie

De risicozones worden conform de provinciale risicogegevens opgenomen in het bestemmingsplan. Daarmee voldoet het bestemmingsplan aan de eisen uit de wet- en regelgeving omtrent externe veiligheid en is het plan op dit onderdeel uitvoerbaar.

5.12

Kabels en leidingen

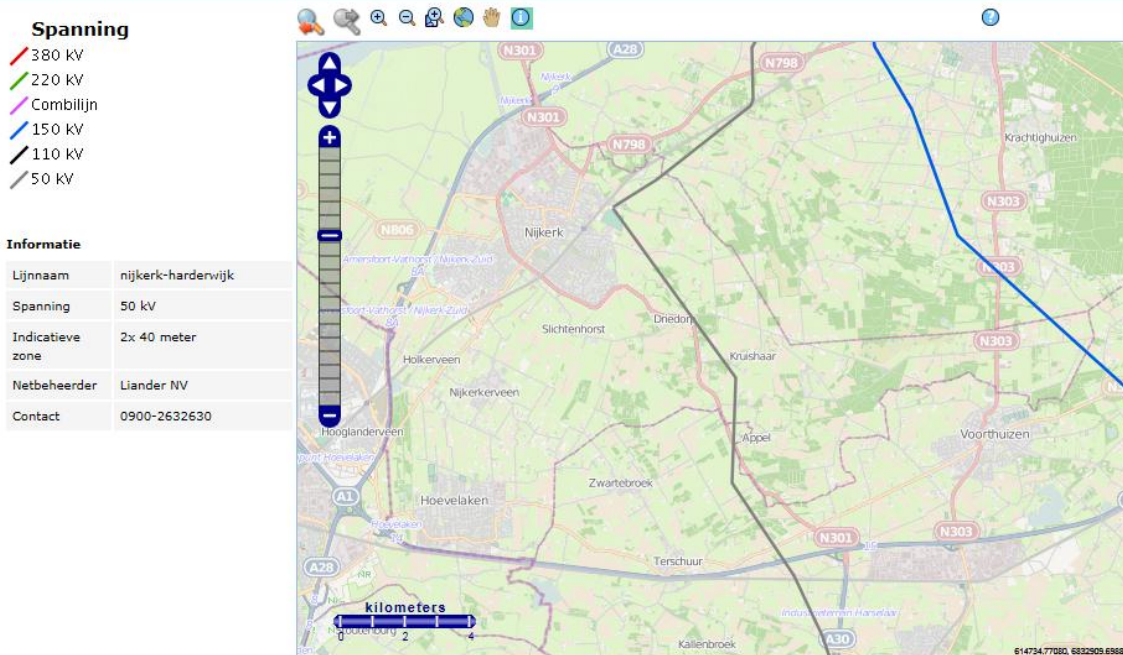
Hoogspanningsleiding

Door het plangebied aan de oostzijde van de gemeente loopt één hoogspanningsleiding van 50 kV. Bij een 50 kV-hoogspanningsverbinding is de magneetveldzone 80 m breed aan weerszijden van de leiding. De leiding loopt globaal tussen Nijkerk en Voorthuizen.



Rijksinstituut voor Volksgezondheid
en Milieu
Ministerie van Volksgezondheid,
Welzijn en Sport

Netkaart



Bron: <http://geodata.rivm.nl/netkaart.html>

De indicatieve zone van twee keer 40 m geeft aan dat wanneer gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd (woningen, scholen, kinderdagverblijven en dergelijke), berekeningen dienen te worden uitgevoerd naar de specifieke zones. Gevoelige bestemmingen mogen niet binnen de magneetveldzone worden gebouwd.

Straalverbindingen

Straalverbindingen bevinden zich in het noorden van de gemeente, parallel aan het Nuldernauw en ten zuiden van Nijkerk (tussen Achterhoek en Voorthuizen). Uit navraag bij het Agentschap Telecom blijkt dat de straalpaden niet (meer) planologisch behoeven te worden vastgelegd. De vergunninghouder voor een straalpad is zelf verantwoordelijk voor het 'vrije zicht' tussen beide opstelpunten. Indien er sprake is van bebouwing die de radioweg belemmert, dan zal er veelal overleg plaatsvinden tussen de bouwer en vergunninghouder om dit op te lossen.

Overige leidingen

In het plangebied bevindt zich tevens de volgende leidingen.

- (hoofd)aardgastransportleiding door Hoevelakense bos;
- (drink)watertransportleiding Flevoland-Amersfoort.

Om de risico's van gevaar en schade bij (hoofdaardgas)leidingen zoveel mogelijk te beperken wordt een zonering toegepast. Hierbij is onderscheid gemaakt in toetsingsafstand en bebouwingsafstand. Buiten de toetsingsafstand is de invloed van de leiding op de omgeving (veiligheidsrisico's) verwaarloosbaar. Binnen deze zone zijn de gebruiksmogelijkheden beperkt. Onder de bebouwingsafstand wordt verstaan de minimaal in acht te nemen afstand tussen het hart van de leiding en de buitenzijde van een gebouw.

Langs deze leidingen liggen zones waarvoor (een aantal) beperkingen gelden, hetgeen consequenties heeft voor het gebruik van het plangebied. Daarom zijn de leidingen en verbindingen als dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan opgenomen.

Juridische planopzet



6.1

Inleiding

De opzet van de bestemmingen is in hoofdlijnen dezelfde als in het bestemmingsplan buitengebied 2009. Alleen op de onderdelen zoals in hoofdstuk 4 en 5 aangegeven, zijn de regels aangepast. Wel is sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 de wetgeving veranderd op het gebied van ruimtelijke ordening, zoals de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De regels van het bestemmingsplan zijn vanzelfsprekend daarop aangepast.

Voor de leesbaarheid is niettemin de juridische opzet van het bestemmingsplan onderstaand (opnieuw) toegelicht.

6.2

Wijze van bestemmen

De verbeelding van de plankaart

Op de verbeelding van de kaart zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen. Deze bestemmingen betreffen in algemene termen vervatte aanduidingen van de omschrijvingen waarvoor de gronden mogen worden gebruikt.

Op de verbeelding van de kaart zijn tevens aanduidingen opgenomen met het oog op het aanwijzen van gebieden waarop een specifieke regeling in de regels van toepassing is. Deze aanduidingen krijgen in de regels een juridische betekenis.

Bestaande situatie en ontwikkelingsmogelijkheden

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is als uitgangspunt gehanteerd dat (legale) bestaande functies in beginsel worden gerespecteerd en een positieve bestemming krijgen. In gevallen waarbij op dit moment meerdere functies of belangen een rol spelen, is een nadere afweging gemaakt. Uitgangspunt is dat het toekennen van een positieve bestemming met zich meebrengt dat een zekere uitbreidingsmogelijkheid moet worden geboden.

Op de verbeelding van de kaart is de bestaande situatie vastgelegd. Voor zover mogelijk en ruimtelijk aanvaardbaar, zijn tevens reeds voorziene ontwikkelingen meegenomen.

6.3

Inleidende regels

Het bestemmingsplan voorziet in een aantal inleidende regels. In deze paragraaf wordt een korte toelichting op deze regels gegeven.

Begrippen

Het opnemen van begripsbepalingen is beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijke) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen, waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert.

Wijze van meten

Met het oog op het kunnen bepalen van de in de regels aangegeven oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken, is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten. Tevens is aangegeven welke onderdelen van gebouwen buiten beschouwing blijven bij het toepassen van de regels. Dit betreffen ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen en masten en dergelijke.

In de standaardwijze van meten is ook het begrip 'de inhoud van een bouwwerk' opgenomen. Dit begrip houdt in dat de inhoud van het bouwwerk wordt gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer tot aan de buitenzijde van het dak, inclusief dakkapellen. De kelder wordt niet meegerekend bij de inhoud van het bouwwerk.

6.4

Agrarische bestemmingen

De opzet van de agrarische bestemmingen is als volgt:

Agrarisch (A)

Hier bevinden zich weinig tot geen aaneengesloten terreinen, die landschapswaarden dan wel natuurwaarden van groot belang hebben. Door het intensieve agrarische gebruik is er nauwelijks sprake van landschaps- of natuurwaarden binnen de agrarische gronden.

Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden (AW-L)

Op grond van aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten wordt een groot deel van het plangebied bestemd tot agrarisch gebied met landschapswaarden. Het kan daarbij gaan om visuele openheid, reliëf van de bodem, houtwallenlandschap alsmede waardevolle verkavelingspatronen.

Agrarisch met waarden - Landschappelijke en Natuurwaarden (AW-LN)

In deze agrarische gebieden komen naast landschappelijke waarden tegelijkertijd ook nog belangrijke natuurwaarden voor. Het kan in dat geval gaan om waarden vanuit flora, vegetatie of (avi)fauna, zoals bijv. weidevogelgebieden of natte natuurgebieden.

Door middel van bovengenoemde driedeling is het op de plankaart goed zichtbaar waar binnen de agrarische bestemming bestaande landschappelijke en/of natuurwaarden aanwezig zijn.

Gebiedscodes voor bestaande landschaps- en natuurwaarden

De aanwezige landschaps- en de natuurwaarden die zich binnen de agrarische bestemmingen bevinden worden op de plankaart aangegeven door middel van een gebiedsaanduiding. Het gaat hierbij om landschaps- en natuurwaarden buiten de agrarische bouwvlakken. In de volgende alinea's worden de gehanteerde aanduidingen toegelicht.

houtwallenlandschap / half open landschap

In de gebieden, die met de aanduiding 'overige zone - houtwallenlandschap of half open landschap' zijn aangeduid, bepalen houtopstanden in de vorm van bosjes, houtwallen, houtsingels, weg- en erfbeplanting mede het gebiedseigen karakter. Deze gebieden komen met name voor in het centrale en oostelijke deel van het plangebied.

waardevol open gebied

Bij de openheid van het landschap staat vooral het behoud van karakteristieke open gedeelten van het landschap centraal. Het gaat daarbij met name om het open poldergebied van Arkemheen. Deze gronden zijn voorzien van de aanduiding 'overige zone - waardevol open gebied'.

reliëf van de bodem en aardkundige waarden / es

Bij de aanduiding 'overige zone - reliëf van de bodem en aardkundige waarden of es' wordt bedoeld het microreliëf, zoals steilranden, essen en dekzandruggen, die vaak gepaard gaan met de aanwezigheid van bijzondere plant- en diersoorten. Daarnaast zijn reliëfrijke gebieden natuurlijk ook in landschappelijk opzicht waardevol.

karakteristieke verkaveling

In delen van het plangebied, met name in de polder Arkemheen en het gebied rond de kern Hoevelaken, is sprake van een cultuurhistorisch waardevol verkavelingspatroon van overwegend smalle opstrekking verloopende percelen (slagenlandschap). De methodiek die indertijd toegepast werd, was het loodrecht op de ontginningsbasis ontginnen met zeer lange en relatief smalle stroken van 50 tot 100 m breed ('slagen'). Vandaar de aanduiding 'overige zone - karakteristieke verkaveling' voor het karakteristieke verkavelingspatroon.

weidevogelgebied:

In waardevolle weidevogelgebieden met relatief veel kritische weidevogels (die sterk afhankelijk zijn van een hoog percentage grasland, openheid, rust en hoge grondwaterstand, zoals grutto, tureluur, wulp, slobbeend, zomertaling), en wintergasten dienen werken en werkzaamheden aan een aanlegvergunning gebonden te worden, ten einde te kunnen beoordelen of deze activiteiten schadelijk zijn voor het broedgebied van deze vogels. Het gaat daarbij met name het open poldergebied van Arkemheen (vogelrichtlijngebied). Het weidevogelgebied heeft de aanduiding overige zone - weidevogelgebied gekregen.

Agrarische bouwvlakken

De bouwvlakken uit het bestemmingsplan buitengebied 2009 zijn overgenomen. Binnen de aangegeven bouwvlakken mag gebouwd worden ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Hierbinnen dienen alle opstallen en grasrollen en sleufsilos te vallen.

Bij het toekennen van de bouwvlakken is op basis van maatwerk per geval voor elk bedrijf een passend bouwvlak opgenomen.

Bij een volwaardig bedrijf (uitgangspunt is 70 nge) wordt in principe 1 ha als maximum aangehouden. Bij kleinere bedrijven die nog wel als agrarisch bedrijf worden aangemerkt (tussen de 20 en 70 nge), is een kleiner oppervlakte aangehouden. Voor deze bedrijven kan zo in principe een kleiner bouwvlak worden aangehouden. Deze agrariërs beoefenen het agrarische beroep veelal uit als nevenactiviteit.

Percelen waar 'hobbymatig' houden van vee plaatsvindt of met een zeer beperkte agrarische bedrijfsvoering met minder dan 20 nge, hebben in beginsel een woonbestemming gekregen (wonen met agrarische nevenactiviteiten). Deze bestemming is een afschaling van een agrarisch bouwperceel en wordt alleen toegekend aan voormalig agrarische bouwpercelen.

Agrarisch hergebruik op deze locaties wordt zeker niet uitgesloten, maar zal naar verwachting alleen in enkele gevallen aan de orde zijn. Daarom is hiervoor geen regeling opgenomen in het bestemmingsplan. Zo nodig wordt hiervoor een postzegelbestemmingsplan opgesteld.

Regeling uitbreiding veebezetting en bouw veestallen in relatie tot Natuurbeschermingswet 1998

Uit het opgestelde planMER en de daarbij behorende Passende beoordeling op grond van de Nbw 1998 is gebleken dat de uitbreiding en bouw van veestallen mogelijk gevolgen kan hebben voor omliggende Natura 2000-gebieden. Daarom zijn hiervoor specifieke regels in de agrarische bestemming opgenomen.

Het bestemmingsplan moet uitsluiten dat de ammoniakdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden toeneemt. De vormgeving van deze bepaling vindt plaats via de specifieke gebruiksregels en wel als volgt:

Specifieke gebruiksregels bij de agrarische bestemmingen:

a. Gebruik van gronden en opstallen dat vergunningplichtig is krachtens het bepaalde in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998, zoals dit luidt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, is niet toegestaan.

Afwijkingen van de gebruiksregels

b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid a., indien is aangetoond dat geen aantasting plaatsvindt van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied.

De leden a. en b. 'leunen' op artikel 19d Nbw. Die bepaling houdt een verbod in om zonder vergunning, 'projecten of andere handelingen' te realiseren of te verrichten die de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstoring effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Zodanige projecten of andere handelingen zijn in ieder geval projecten of handelingen die de natuurlijke kenmerken van het desbetreffende gebied kunnen aantasten. Aldus bevat dit artikel het toestemmingsvereiste voor concrete activiteiten die een nadelig effect op Natura 2000-gebied kunnen veroorzaken. Lid a. verbiedt elke vorm van gebruik die op grond van artikel 19d Nbw vergunningplichtig is. Geldende vergunningen op grond van artikel 19d Nbw vallen daar dus niet onder. Tevens betekent het dat agrarisch gebruik dat niet tegen deze vergunningplicht oploopt, automatisch is toegestaan. Het toevoegen van bebouwing ten behoeve van agrarisch gebruik hoeft daardoor niet in z'n algemeenheid te worden verboden. Pas wanneer die bebouwing wordt (of gaat worden) gebruikt op een wijze dat de verbodsnorm van artikel 19d Nbw wordt overschreden, is het een vorm van verboden gebruik. Hetzelfde geldt voor wisselingen in het veebestand. Indien dat niet over de drempel van de verbodsnorm van artikel 19d komt, is het toegestaan. Zo niet, dan niet.

De afwijkingsbevoegdheid van lid b. regelt dat burgemeester en wethouders in situaties die zich strikt genomen kwalificeren als vergunningplichtig ex artikel 19d Nbw, niettemin kunnen meewerken aan de gewenste uitbreiding. Dit meewerken kan dus plaatsvinden als een veehouderij beschikt over een onherroepelijke vergunning ex artikel 19d Nbw of anderszins wordt aangetoond dat geen aantasting van de natuurwaarden optreedt.

Overigens ziet de gemeente het niet toenemen van de depositie als een ondergrens en streven wij voor de toekomst een daling van stikstofemissie en -depositie na. Het formuleren van verdergaande beleidsdoelstellingen op dit punt hangen echter samen met mogelijke wijzigingen in wet- en regelgeving, waarover op dit moment nog onvoldoende zekerheid bestaat om daar al op te kunnen anticiperen (bijvoorbeeld de Programmatische Aanpak Stikstof).

In praktische zin betekent het bovenstaande dat medewerking kan worden verleend aan de afwijkingsbevoegdheid, indien een initiatiefnemer kan aantonen dat de bouw van de stallen past binnen de regels van de provinciale Veror-

dening stikstof en Natura 2000 Gelderland, c.q. er voldoende depositieruimte in de provinciale depositiebank aanwezig is om te kunnen salderen, waardoor er per saldo geen sprake is van toename van de depositie. E.e.a. blijkend uit een door de provincie Gelderland te verlenen vergunning ingevolge de Nbw 1998.

Ontwikkelingsmogelijkheden intensieve veehouderij

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de bestaande intensieve veehouderijen zijn afgestemd op het Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht-Oost.

Op de verbeelding is het uit het Reconstructieplan voortvloeiende extensiveringsgebied opgenomen door middel van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'. De gebieden op de plankaart die niet gelegen zijn binnen deze zone zijn gelegen in verwevingsgebied. Landbouwontwikkelingsgebied komt in Nijkerk niet voor.

Daarnaast is op de verbeelding aangegeven waar intensieve veehouderij plaatsvindt c.q. is toegestaan. Dat is gebeurd door het opnemen van de aanduiding 'intensieve veehouderij (iv)' in de betreffende bouwvlakken. Het onderscheid tussen grondgebonden landbouw en intensieve veehouderijen blijft bestaan. Gemengde bedrijven met een intensieve tak, waarvan de omvang groter is dan 5 NGE of 250 m² zijn aangemerkt als intensieve veehouderij.

De mogelijkheden voor intensieve veehouderijen in extensiveringsgebied zijn beperkt. Alleen het bestaande bouwvlak mag worden gebruikt voor intensieve veehouderij. Uitbreiding van het bouwvlak is niet toegestaan, tenzij dit noodzakelijk is om te voldoen aan de eisen op het gebied van dierwelzijn.

Bouwvlakken van intensieve veehouderijen in verwevingsgebied mogen éénmalig met 30% worden vergroot door middel van een wijzigingsbevoegdheid, onder voorwaarde van een brede omgevingstoets⁴ met inbegrip van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Peildatum is hierbij de datum van het vaststellen van het bestemmingsplan buitengebied 2009 (26 maart 2009). De term 'éénmalig' betekent niet dat er maar één keer mag worden uitgebreid maar dat diverse kleinere uitbreidingen samen gerekend vanaf de peildatum, niet meer dan 30% mogen bedragen. Of de uitbreidingsmogelijkheid is toegepast wordt bijgehouden op de lijst, zoals opgenomen in de bijlage: Overzicht intensieve veehouderijen.

Tevens mag op bouwvlakken waar nu geen intensieve veehouderij is gevestigd (geen aanduiding intensieve veehouderij) intensieve veehouderij worden gevestigd door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Ook hiervoor geldt een brede omgevingstoets.

⁴ Een omgevingstoets is een toets waarbij alle relevante omgevingsaspecten (o.a. geluid, geur, luchtkwaliteit, stikstof, milieuzoneringen, landschappelijke inpassing, flora- en fauna-wet) worden afgewogen in relatie tot de betreffende ontwikkeling.

Vestiging van een nieuwe intensieve veehouderij op een maagdelijke locatie is niet toegestaan.

Ontwikkelingsmogelijkheden grondgebonden bedrijven

Wanneer een ondernemer bedrijfseconomisch en ruimtelijk kan aantonen, dat een groter bouwvlak nodig is, dan is vergroting van het bouwvlak in principe mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. Op deze manier kan een bouwvlak onder een brede omgevingstoets worden vergroot met maximaal 50%.

Ten aanzien van de vestiging van nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven op een nieuwe locatie, is het beleid er op gericht om, waar mogelijk, gebruik te maken van bestaande opstallen (hervestiging op een voormalig agrarisch bouwvlak). In de meeste gevallen zullen deze opstallen al een agrarisch bouwvlak hebben, waardoor hergebruik zonder meer mogelijk is.

Uit ruimtelijk en planologisch oogpunt is het gewenst zoveel mogelijk gebruik te maken van bestaande opstallen. Het agrarisch bedrijfsleven zelf is niet gebaat bij extra bebouwing op nieuwe locaties in het buitengebied. Een nieuw toegevoegd bouwvlak kan de milieuruimte van de omliggende bedrijven beperken.

In bijzondere gevallen wil de gemeente wel meewerken aan nieuwvestiging van een grondgebonden bedrijf, voor zover de gronden niet zijn gelegen in waardevolle open gebieden ten westen van de A28. Hiervan kan bijvoorbeeld sprake zijn in situaties waarmee hierdoor een knelpunt elders kan worden opgelost. Dit moet echter zorgvuldig afgewogen worden, waarbij er per saldo sprake moet zijn van meerwaarde voor de omgeving. Hiervoor moet dan een postzegelbestemmingsplan worden opgesteld.

Paardenbedrijven

In het buitengebied komen thans diverse vormen van 'paardenbedrijven' voor.

Het maken van een duidelijk onderscheid tussen een 'regulier' agrarisch bedrijf (paardenfokkerij of -stoeterij), een 'paardenhouderij' (overwegend stalling van pension- en andere paarden) of een 'manege' is ruimtelijk relevant, aangezien de verschillende type paardenbedrijven ieder hun eigen ruimtelijke impact hebben en waarvoor dus een aparte juridische regeling is opgenomen.

Het begrip 'agrarisch bedrijf' is zo geformuleerd dat paardenfokkerij daar onder valt, maar paardenhouderij niet. De begrippen 'paardenhouderij' en 'manege' hebben een afzonderlijke omschrijving gekregen, waarmee ze buiten de agrarische bedrijvigheid worden geplaatst.

Paardenfokkerijen of -stoeterijen hebben een agrarische bestemming met een agrarisch bouwvlak gekregen. Dit is gedaan aangezien het vaak een mix van functies betreft. Door de agrarische bestemming op te nemen wordt de maximale functionaliteit en flexibiliteit geboden, mede conform het geldende bestemmingsplan. Paardenhouderijen hebben een agrarisch bouwvlak gekregen, voorzien van de aanduiding 'paardenhouderij' (ph).

'Maneges' zijn per geval geregeld in de sportbestemming, met al of niet een bedrijfswoning en maximale bebouwingsmaten.

Paardenbakken, rijhallen en verlichting

In de praktijk komen bij steeds meer percelen paardenbakken (buitenbakken) voor. Vanwege de uitstraling en ruimtelijke relevantie van paardenbakken (incl. tredmolens e.d.) is hiervoor een aparte juridische regeling in het bestemmingsplan gewenst.

In verband met de mogelijk rommelige uitstraling en de bijkomende voorzieningen (hoge hekken, verlichting) zijn paardenbakken in principe beperkt tot agrarische bouwvlakken (en maneges) en de bestemmingsvlakken van de bestemming 'Wonen'.

Het oprichten van paardenbakken buiten bouwvlakken of bestemmingsvlakken (bij wonen) wordt in principe aangemerkt als een vorm van verboden gebruik. In sommige gevallen is er door de indeling of bestaande bebouwing op het bouwvlak geen fysieke ruimte meer aanwezig om een paardenbak op te richten. Daarom is het onder voorwaarden mogelijk door middel van een afwijkingsbevoegdheid een paardenbak buiten het bouwvlak c.q. bestemmingsvlak op te richten. Voorwaarde is in ieder geval dat de paardenbak op een zorgvuldige manier in het landschap wordt ingepast, eventueel door afscherpende, streekeigen beplanting.

Daarnaast mag de paardenbak op maximaal 25 m van het betreffende bouwperceel worden gesitueerd. Hierbij dient de paardenbak geheel binnen de afstand van 25 m gelegen te zijn. De paardenbakken mogen een maximale omvang hebben van 1000 m², waarbij de ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig mogen worden aangetast. Bij de beoordeling van verzoeken om een afwijking voor het mogen aanleggen van een paardenbak buiten het bouwvlak, zullen nadrukkelijk deze elementen beoordeeld worden. Het toetsen aan de voorkomende landschaps- en natuurwaarden is dan ook als een hard toetsingscriterium in de afwijkingsregeling opgenomen.

Het oprichten van rijhallen is enkel mogelijk op het agrarisch bouwvlak of binnen het bestemmingsvlak van de bestemming Sport in geval van een manege. Rijhallen zijn enkel toegestaan op die plaatsen met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rijhal'. Deze rijhallen mogen niet worden omgebouwd tot stalruimte. Een rijhal mag een maximale omvang hebben van 1.000 m². Vanuit landschappelijk oogpunt worden lichtmasten niet toegestaan op en naast de bouwvlakken.

Voor nieuwe paardenhouderijen en rijhallen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hierbij dient de behoefte van een nieuwe paardenhouderij / rijhal aangetoond te worden middels een ondernemingsplan. Tevens dienen de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze ingepast te worden middels een deugdelijk inrichtings- en beheersplan.

Kwekerijen

De bestaande kwekerijbedrijven in het plangebied zijn tot 'Agrarisch - Kwekerij' bestemd, waarbij de bedrijfspanden, kassen en voorzieningen zijn opgenomen in een bouwvlak. De kwekerijen zijn op de plankaart met een bestemmingsvlak aangegeven. In de planregels is in een tabel bij elk adres een specifieke doeleindenomschrijving aangegeven. Per geval (adres/bedrijf) is in

de tabel vermeld welke bebouwingmogelijkheden in dat geval zijn toegestaan: het toegestane aantal bedrijfswoningen, de toegestane oppervlakte aan kassen (in m²).

De gemeente stelt zich terughoudend op ten aanzien van de uitbreiding van kassen op kwekerijen, vanwege de landschappelijke effecten. Eventueel kan aan de uitbreiding met 20% van het bestaande glasoppervlakte worden meegewerkt tot een maximum van 1.000 m². Aangezien de meeste kwekerijen al een grotere oppervlakte hebben, is hiervoor geen regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

Het planten van bomen, heesters e.d. buiten de bestemde percelen, is niet toegestaan, ongeacht of de kwekerijactiviteiten een hobby, dan wel bedrijfsmatig karakter hebben.

In het kader van verbrede landbouw is per agrarisch bedrijf een oppervlakte van 300 m² aan teeltondersteunende kassen als ondergeschikte neventak toegestaan (via een afwijkingsbevoegdheid en uitsluitend binnen het bouwvlak). Teeltondersteunende kassen buiten het bouwvlak zijn niet toegestaan.

Bedrijfswoningen

Bij ieder bestaand volwaardig agrarisch bedrijf wordt één bedrijfswoning toegestaan van 600 m³, tenzij de bestaande inhoudsmaat groter is. Indien er sprake is van tijdelijke inwoning, dan kan de inhoudsmaat van de bedrijfswoning door middel van een afwijking bij een omgevingsvergunning worden vergroot tot 750 m³. In de bouwvlakken is met de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' aangegeven hoeveel bedrijfswoningen zijn toegestaan. In enkele gevallen is sprake van een kleine tweede bedrijfswoning. Deze zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kleine tweede bedrijfswoning'. Bij een bedrijfswoning mag de oppervlakte van omgevingsvergunningsplichtige bijgebouwen niet meer bedragen dan 70 m² dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte. Indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan 70 m², dan mag de maximale oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedragen dan 150 m². Het meerdere van 150 m² aan bijgebouwen wordt op deze wijze onder het overgangsrecht gebracht.

Plattelandswoning

Voor plattelandswoningen, zijnde (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden worden bewoond, is wetgeving opgesteld. Op basis van artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het planologisch toegestaan om de agrarische bedrijfswoning te laten bewonen door niet met het bedrijf verbonden derden. De reikwijdte van de wet is beperkt tot het agrarische bedrijf waartoe de woning voorheen behoorde. Met de wet wordt het bijbehorende agrarisch bedrijf niet beperkt in de uitbreidingsmogelijkheden. De plattelandswoningen worden namelijk niet beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn plattelandswoningen ook geregeld. In het plan is namelijk opgenomen dat, wanneer een bedrijfswoning niet meer

als zodanig in gebruik is, het toegestaan is deze te gebruiken voor bewoning door derden die geen functionele binding hebben met bijbehorende bedrijf.

Inwoning en mantelzorg

In het plan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aanbouwen, tot maximaal 750 m³, in verband met sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen. Bijvoorbeeld ten behoeve van de nog meewerkende boer (inwoning), in de periode dat het bedrijf wordt overgenomen door een opvolger.

Nevenactiviteiten

In de planregels van de agrarische bestemmingen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om niet-agrarische nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven mogelijk te maken. Voor niet-agrarische nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven mag maximaal 25% van het bebouwd oppervlak worden gebruikt:

- tot een maximum van 500 m² van de bedrijfsgebouwen voor nevenfuncties in het kader van recreatie en/of zorg;
- tot een maximum van 1.000 m² van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van stalling van caravans/boten/campers van derden;
- tot een maximum van 350 m² van de bedrijfsgebouwen voor overige nevenfuncties;

Bij de nevenactiviteiten mag een combinatie plaatsvinden van recreatie en zorg, hierbij geldt dat deze nevenactiviteiten individueel maar ook in combinatie met elkaar het maximum oppervlak van 500 m² aan bedrijfsgebouwen niet mag worden overschreden.

Nieuwbouw ten behoeve van de nevenfuncties is in beginsel niet toegestaan. Gebruik van bestaande gebouwen staat voorop. Wel kan eventueel nieuwbouw plaatsvinden indien tegelijkertijd eenzelfde oppervlakte bebouwing wordt gesloopt.

Voor de afwijkmogelijkheid gelden nadere voorwaarden, zoals: het moet een ondergeschikte nevenactiviteit blijven, er mag geen belemmering van omliggende agrarische bedrijven plaatsvinden, uitsluitend binnen bestaande gebouwen en detailhandel is alleen toegestaan in ter plaatse voortgebrachte producten. Daarnaast mogen de nevenfuncties niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die het plan beoogt te beschermen. Deze waarden zijn door middel van gebiedsaanduidingen opgenomen op de verbeelding. In de voorwaarden is een verwijzing naar deze gebiedsaanduidingen opgenomen.

Mestvergistingsinstallatie

Op agrarische bouwvlakken is de bouw van bouwwerken en gebouwen ten behoeve van mestvergistingsinstallaties mogelijk. Dit wordt gezien als een activiteit die valt onder de agrarische bedrijfsvoering, mits bedoeld voor eigen gebruik. Indien het bouwvlak te klein is, dan kan onder voorwaarden het bouwvlak worden vergroot door middel van een wijzigingsbevoegdheid die in het plan is opgenomen.

Bouwmogelijkheden buiten bouwvlak

Standaard dienen bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. In uitzonderingsgevallen kunnen schuilgelegenheden voor vee buiten het bouwvlak worden gebouwd. Dit kan zowel ten behoeve van een agrarisch bedrijf als ten behoeve van een naastgelegen burgerwoning of niet-agrarisch bedrijf.

Hieraan zitten strikte voorwaarden zoals dat de oppervlakte van de bij het agrarisch bedrijf behorende gronden ten minste 5.000 m² bedraagt. Voor schuilgelegenheden bij burgerwoningen geldt een oppervlakte van tenminste 1.000 m². Voor alle schuilgelegenheden geldt dat de afstand van de schuilgelegenheid tot de grens van het bouwvlak of bestemmingsvlak niet minder dan 50 m bedraagt. Als de afstand minder bedraagt, is het immers mogelijk om de schuilgelegenheid binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak te situeren.

6.5

Functieverandering vrijkomende agrarische gebouwen

Voor de regio Food Valley is, zoals aangegeven in paragraaf 2.2, in regionaal verband een alternatief beleid ontwikkeld voor functieverandering van gebouwen in het buitengebied. De alternatieve beleidsinvulling is, na accordering door Gedeputeerde Staten, voor de regio in de plaats getreden van het provinciale beleid voor functieverandering.

Het functieveranderingsbeleid heeft betrekking op nieuwe woon- en/of werkfuncties in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, nevenfuncties op agrarische bedrijven, uitbreidingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven en verbrede mogelijkheden voor bestaande woon- en/of werkfuncties. De nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen aan kwaliteitseisen: zo moet de beeldkwaliteit verbeteren door onder meer het slopen van overtollige stallen of het zorgdragen voor een goede landschappelijke inpassing.

Voor de gemeenten zijn de volgende doelen van belang voor functieverandering:

- Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit vindt, naast sloop van bebouwing, tevens plaats door middel van verbetering van publieke functies, zoals ontwikkeling van landschap en natuur door versterking van de kenmerken van het oorspronkelijke landschap, bijdragen aan recreatieve routes, bijdragen aan waterberging en dergelijke, op plaatsen waar dit wenselijk is. Functieverandering is geen doel op zich, maar moet bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied.
- Voorkeur is hergebruik van bestaande bebouwing voor nieuwe functies. Het gebruik van bestaande bebouwing wordt gestimuleerd. Als de bestaande bebouwing van een te slechte (beeld)kwaliteit is om voor de nieuwe functie hergebruikt te worden, is vervangende nieuwbouw, die goed is ingepast in de omgeving, mogelijk.

- Versterking van de economische en sociale vitaliteit van het buitengebied door, onder voorwaarden, niet aan het buitengebied gebonden functies toe te staan als nieuwe economische dragers en, onder voorwaarden, ruimte te bieden voor uitbreiding van deze functies.
- Aansluiting van het beleid voor functieverandering bij de specifieke kenmerken en behoeften in de regio.

Daarnaast nemen de gemeenten nog de volgende criteria mee bij de beoordeling van mogelijkheden voor functieverandering:

- Functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen die gelegen zijn in het buitengebied.
- De functieverandering van gebouwen wordt geëffectueerd door bestemmingswijziging van het gehele voormalige perceel en verkleining van het bouwvlak.
- Met functieverandering van vrijkomende gebouwen in het buitengebied wordt bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving niet belemmerd.
- Functieverandering van vrijgekomen gebouwen mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van monumentale en karakteristieke gebouwen.
- De functieverandering wordt ingepast in het omringende landschap, bijvoorbeeld door de aanleg (en zo nodig bestemmen) van natuur- en landschapselementen. Daarbij moet aansluiting worden gezocht bij bestaande plannen voor natuur en landschap, zoals het reconstructieplan en landschapsontwikkelingsplannen. De initiatiefnemer moet daartoe een erfinrichtingsplan overleggen.
- De functieverandering moet bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke en economische vitaliteit, door middel van sloop van bebouwing, al dan niet in combinatie met verbetering van publieke functies, zoals natuurontwikkeling, bijdragen aan recreatieve routes of waterberging en dergelijke, op plaatsen waar dit wenselijk is.
- In geval van sloop van bestaande legale bebouwing, geldt als peildatum voor het aanwezig zijn van bestaande voormalige bedrijfsgebouwen: 2 jaar voor de datum dat de aanvraag voor functieveranderingen wordt ingediend. Voor deze methode met verschuivende datum is enerzijds gekozen om daarmee te voorkomen dat nieuwe bedrijfsbebouwing wordt gebouwd, met als doel deze in te zetten voor het bereiken van sloopnormen in het kader van functieverandering. Anderzijds wordt het mogelijk gemaakt dat ook relatief jonge gebouwen kunnen worden ingezet voor functieverandering, wat in de huidige economische tijd met snelle veranderingen zal gaan worden gevraagd.
- Opslag van goederen buiten gebouwen wordt niet toegestaan.
- Detailhandel wordt niet toegestaan, tenzij het detailhandel in ter plaatse of in de regio geproduceerde producten betreft.

- De functieverandering mag niet leiden tot milieuhinder voor de omgeving.
- In geval van vrijgekomen gebouwen van een stoppend agrarisch bedrijf, dient de milieuvergunning te zijn ingetrokken.
- Indien sprake is van vervangende nieuwbouw en verbouw, zal de gemeentelijke Welstandsnota als toetsingskader gelden.
- De nevenactiviteit mag geen beperking opleveren voor omliggende agrarische bedrijven.

De nota geeft een beleidsinvulling voor de volgende typen functieverandering:

- functieverandering naar wonen;
- functieverandering naar (niet-agrarische) bedrijven, maatschappelijke en recreatieve functies;
- nevenfuncties op bestaande agrarische bedrijven;
- uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven.

In het gemeentelijke beleid ligt het primaat bij hergebruik van het agrarisch bouwperceel door een ander agrarisch bedrijf of functieverandering naar wonen. Daarnaast is het mogelijk om de agrarische bestemmingen te wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Bedrijf' en maatschappelijke en recreatieve functies.

In dit bestemmingsplan zijn de functieverandering naar wonen en nevenfuncties op bestaande agrarische bedrijven doorvertaald in de flexibiliteitsbepalingen, evenals de functieverandering naar enkele vormen van niet-agrarische bedrijvigheid.

Voor medewerking aan meer bijzondere situaties zal een bestemmingsplanherziening noodzakelijk zijn.

Invulling functieverandering naar wonen

Het realiseren van extra wooneenheden na sloop van gebouwen, verloopt via een stappenplan, waarbij in de eerste plaats hergebruik van bestaande bebouwing aan de orde is. Als dit niet mogelijk is, worden de mogelijkheden voor vervangende nieuwbouw van een woongebouw met soms meerdere wooneenheden verkend. Dit kan ter plaatse van de vrijgekomen bebouwing indien dit voor een goede ruimtelijke ordening wenselijk is. In de volgende tekst wordt de werkwijze beschreven.

Stap 1: hergebruik

a) Bestaande bedrijfswoning.

Hergebruik van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning is zonder meer mogelijk.

b) Bestaande gebouwen.

Indien hergebruik van de bestaande bebouwing al mogelijk is gelden de minimale sloopoppervlaktes en de te situeren wooneenheden als hierna bepaald bij de vervangende nieuwbouw.

Stap 2: vervangende nieuwbouw

c) Op locatie of elders.

Als de bestaande bebouwing ongeschikt is voor ombouw naar wooneenheden, dan is nieuwbouw van één of twee (geschakelde) woongebouwen met één of meerdere wooneenheden mogelijk volgens de volgende staffeling:

<i>Minimaal te slopen oppervlakte gebouwen</i>	<i>Maximaal te realiseren woonbebouwing</i>
tenminste 1.000 m ²	één woning met een inhoud van maximaal 600 m ³
tenminste 2.000 m ²	één woongebouw met een inhoud van maximaal 800 m ³ met daarin maximaal twee woningen
tenminste 3.000 m ²	twee vrijstaande woningen met elk een inhoud van maximaal 600 m ³

- De maximale inhoud per wooneenheid is 600 m³.
- Bij de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt een bijgebouw toegestaan van maximaal 150 m².
- Bij het nieuw te bouwen woongebouw mag maximaal 70 m² bijgebouw per wooneenheid worden gebouwd.
- Het woonperceel bedraagt maximaal 1.500 m².
- Bij de beoordeling worden de voorwaarden gehanteerd zoals ze zijn benoemd in de voorgaande algemene voorwaarden functieverandering.

Indien het wenselijk is, bijvoorbeeld omdat sprake is van een kwetsbaar gebied of gebieden waar een woonfunctie teveel belemmeringen aan de omgeving oplegt aan bestaande functies, kunnen bouwvolumes ook naar zoekzones stedelijke functies, zoekzones landschapsversterking en/of gebieden waarvoor een door GS goedgekeurd gebiedsplan ligt.

Salderen

Het samenvoegen of salderen van de sloopoppervlakte van meerdere locaties is toegestaan om tot de vereiste oppervlakte te komen, dit samenvoegen of salderen is slechts toegestaan in één-op-één situaties, waarbij geldt dat op de locatie waar de aanvullende oppervlakte wordt "gehaald", alle (voormalige)bedrijfsgebouwen tegelijkertijd worden gesloopt, de agrarische bestemming wordt geamoveerd en de bestemming op de andere locatie tegelijkertijd in één procedure wordt gewijzigd. Voor de "gehaalde" locatie geldt dat er aan meerdere ontvangende locaties geleverd kan worden. Indien nodig kunnen de onder het overgangsrecht gebrachte sloopmeters of nadat de sloopmeters zijn wegbestemd opgenomen worden in de gemeentelijke sloopregistratie.

Kwaliteitsverbetering

Functiewijziging dient mede te leiden tot een kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Naast de landschappelijke inpassing dient daarom verevend te worden. Een deel van de verevening kan geschieden door een bijdrage te leveren aan een in te stellen ontwikkelingsfonds platteland. De gelden van dit

fonds worden gebruikt voor investeringen in de kwaliteit van het landelijk gebied.

Extensiveringsgebied en EHS natuur

In de gebieden Extensivering intensieve veehouderij of EHS natuur weegt het bereiken van milieuwinst zwaar. Een stimulans om over te gaan tot sloop is hier extra gewenst. Het minimaal te slopen bebouwd oppervlak wordt hier verlaagd met 20%.

Invulling functieverandering naar bedrijven, recreatie en maatschappelijke bestemmingen

Het bestemmingsplan bevat ook wijzigingsbevoegdheden voor functieverandering naar bedrijven, recreatie en maatschappelijke functies. Deze bevoegdheden gelden alleen voor de gronden ten oosten van de A28, vanwege de kwetsbaarheid van het gebied ten westen van de A28 (o.a. polder Arkemheen, waardevol open gebied, waardevol landschap etc.).

Bij de opgenomen wijzigingsbevoegdheden is onderscheid gemaakt voor 'gebiedspassende bedrijven' en 'gebiedsgebonden bedrijven'.

Gebiedspassende bedrijven zijn kleinschalige bedrijven die op zich horen op een bedrijventerrein of binnen de bebouwde kom, maar die ruimtelijk verantwoord passen of in te passen zijn in de (delen van) het buitengebied. Gebiedsgebonden bedrijven zijn bedrijven die vanuit de aard van hun bedrijfsvoering in beginsel geplaatst kunnen worden in (bepaalde delen van) het buitengebied, dan wel die vanouds aan het buitengebied gerelateerd worden. Deze bedrijven hebben naar hun aard een zekere relatie met het buitengebied en/of vanuit de historie een plek gevonden heeft in het buitengebied. Onder deze categorie schaarst de regio ook agrarische verwante bedrijven (ook wel landelijke bedrijven genoemd).

Bij gebiedspassende bedrijven geldt de volgende gestaffelde sloopregeling. Hierbij is sprake van een oplopende slooppeis.

<i>Hergebruik of terugbouw</i>	<i>Te slopen bij hergebruik</i>	<i>Te slopen bij nieuwbouw</i>
Tot 500 m ²	Dezelfde oppervlakte	Tweemaal zoveel
Vanaf 501 -750 m ²	Tweemaal zoveel	Driemaal zoveel
Vanaf 751 -1.000 m ²	Driemaal zoveel	Viermaal zoveel

Bij gebiedsgebonden bedrijven, recreatie en maatschappelijke functies geldt:

- Bij hergebruik: zelfde oppervlak slopen (dus 1 m² sloop voor 1 m² hergebruik).
- Bij nieuwbouw: 2 x zoveel als het nieuwe oppervlak slopen (dus 2 m² sloop voor 1 m² bruto vloeroppervlak).

Voor de gebiedsgebonden bedrijven wordt de bovenstaande slooppeis gehanteerd, omdat dergelijke bedrijven in het buitengebied een grotere ruimtelijke aanvaardbaarheid hebben ten opzichte van de gebiedspassende bedrijven. Het

gaat immers om bedrijven die in beginsel in het buitengebied kunnen worden geplaatst en om bedrijven die aan het buitengebied kunnen worden gerelateerd.

Net als hiervoor onder functieverandering naar wonen, geldt ook hier dat er sprake moet zijn van voldoende kwaliteitswinst.

Nadere invulling Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten

Vanuit de ervaringen en de actualiteit is er behoefte ontstaan aan een nadere invulling van het functieveranderingsbeleid. Het doel van de nadere invulling is om de regiovisie beter en soepeler uit te kunnen voeren met een uitbreiding van de mogelijkheden. Redenen hiervoor zijn de toename van het aantal m² aan vrijkomende agrarische opstallen, minder vraag naar woningen in het segment van functieveranderingswoningen en de moeilijk verdedigbare beperkingen inzake uitbreiding van niet-agrarische bedrijven. Het betreft dus geen herijking van het functieveranderingsbeleid, maar een nadere invulling van het eerder vastgestelde beleid. De nadere invulling is door de betrokken gemeenten opgesteld.

De doelstelling van de nadere invulling is en blijft om de verrommeling van het landelijke gebied tegen te gaan door het bieden van voldoende planologische ruimte aan sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Daarbij staat het behalen van ruimtelijke kwaliteitswinst centraal.

De functieverandering is regionaal mogelijk. Sloopmeters kunnen over de gemeentegrenzen heen worden ingezet, mits het gaat om het gebied waar de regionale beleidsinvulling wordt gehanteerd.

Met de nadere invulling wordt de sloop van overtollige stallen gestimuleerd, door het mogelijk te maken om sloopmeters van één locatie in 'porties' te verkopen. Hiertoe voorziet de nadere invulling in een aanvullende rekenmethode. De nadere invulling omvat ook het adequaat faciliteren van de flexibilisering, door het in gebruik nemen van een sloopregistratie. In de nadere invulling zijn de ontwikkelingsmogelijkheden, in ruil voor het slopen van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, vergroot. De verbrede mogelijkheden betreffen:

- een grotere woninginhoud dan regulier is toegestaan;
- een grotere oppervlakte aan bijgebouwen dan regulier is toegestaan;
- realisatie van een tweede wooneenheid binnen een woning;
- legalisering van een dubbel bewoonde woning als woongebouw;
- vergroting van bestaande niet-agrarische bedrijven;
- toestaan van een niet-agrarisch bedrijf bij een burgerwoning;
- het toestaan van buitenopslag;
- voorwaarden voor uitzonderingen.

De eerste twee en de vijfde van de bredere mogelijkheden zijn opgenomen als flexibiliteitsbepalingen in het voorliggende bestemmingsplan. Hierdoor wordt de toepassing van de sloopregeling bevorderd, wat ten goede komt aan het voortvarend tegengaan van verrommeling van het buitengebied door leegstaande stallen.

Ontwikkelingen die alleen bij (hoge) uitzondering mogelijk zijn, worden via een afzonderlijke planologische procedure geregeld.

6.6

Natuur en bos

Arkemheen

De waarde van de polder Arkemheen als Natura 2000-gebied is vastgelegd in de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - natura 2000'. De instandhoudingsdoelstellingen van dit gebied, op grond van de Nbw 1998, zijn door middel van die aanduiding aangegeven.

Het bouwen binnen dit gebied is als recht niet toegestaan. Bouwen is alleen mogelijk door middel van een afwijkingsbevoegdheid, waarin getoetst wordt of er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen.

Groen

De primaire waterkeringen langs het Nijkerkernauw hebben, conform hun huidige functie, de bestemming 'Groen' gekregen. De secundaire waterkeringen langs de Laak vallen binnen de agrarische bestemming. Daarnaast ligt over deze waterkeringen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

Natuur

Open gebieden, zoals bijvoorbeeld graslanden of heidevelden, waar de (verdere) ontwikkeling van natuur de prioriteit heeft en waar andere functies ondergeschikt zijn, hebben de bestemming 'Natuur' gekregen. Diverse werkzaamheden, die niet inherent zijn aan de bestemming Natuurgebied en die de kwaliteiten van het gebied kunnen schaden, zijn aan een aanlegvergunning gebonden. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gerealiseerd, tenzij dit vanuit het beheer strikt noodzakelijk is.

De natuurgebieden met natte natuurwaarden hebben de aanduiding 'overige zone - natte natuur' gekregen. Deze natte natuurgebieden worden extra beschermd door het systeem van hydrologische beschermingszones rondom deze gebieden. Deze zones zijn door middel van de aanduiding 'milieuzone - hydrologische beschermingszone' op de verbeelding opgenomen met bijbehorende regeling (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden; aanlegvergunningstelsel) in de regels.

De breedte van de zone is afhankelijk van de ligging binnen de EHS, de beoogde natte natuurdoelen ter plekke en het aanwezige bodemtype variëren van 100 tot 750 m.

Binnen de bestemming 'Natuur' is het mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid bebouwing (niet voor bewoning bestemde gebouwen) op te richten tot maximaal 100 m² per hectare. Het betreft hier gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals schuilgelegenheden en bergingen, mits de noodzaak daarvan is aangetoond.

Bos

In het gehele buitengebied van de gemeente Nijkerk komen buiten de polder Arkemheen veel verspreid liggende bospercelen voor. De meeste bossen hebben de bestemming 'Bos' gekregen. De bossen met natte natuurwaarden hebben de aanduiding 'overige zone - natte natuur' gekregen.

De meeste natte bosgebieden worden extra beschermd door het systeem van hydrologische beschermingszones rond deze gebieden, dat afhankelijk is van de ligging binnen de EHS, de beoogde natte natuurdoelen ter plekke en het aanwezige bodemtype.

In deze bossen behoren natuur- en landschapsbehoud ook tot de doeleinden, maar niet primair, boven andere functies. Bosbouw, houtproductie en extensieve recreatie hebben in deze bestemming een gelijkwaardige positie. Deze bossen hebben geen beschermingszone.

EHS

De gemeente acht de verdere versterking van de EHS van groot belang en wil in het bestemmingsplan hiervoor de nodige ontwikkelingsruimte handhaven. Op basis van de Provinciale Ruimtelijke Verordening zijn de zones EHS-natuur en EHS-verweving als gebiedsaanduiding in het bestemmingsplan opgenomen. Hiermee heeft de EHS een basisbescherming gekregen. Een aantal ontwikkelingsmogelijkheden is binnen de EHS niet toegestaan om negatieve effecten op de EHS te voorkomen.

Een wijzigingsbevoegdheid maakt omzetting van de agrarische bestemming naar de bestemming 'Natuur' mogelijk, onder andere ter uitvoering van de provinciale natuurdoelen.

Beplanting langs wegen en op erven heeft geen afzonderlijke bestemming 'Natuur' of 'Bos' gekregen. Wegbeplanting is veelal in eigendom en beheer bij overheden, die afdoende voor bescherming zorg kunnen dragen. Bebouwing is niet toegestaan.

6.7

Aanlegvergunningen

Ter bescherming van met name aanwezige landschaps- en natuurwaarden op agrarische gronden en in de natuur- en bosgebieden is het wenselijk, dat een aantal werken en werkzaamheden in het agrarisch gebied en die andere gebieden eerst worden getoetst op hun mogelijke nadelige effecten, alvorens toestemming kan worden verleend.

Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het aanleggen van verhardingen, egaliseren, ophogen en afgraven van gronden, vellen en rooien van houtopstanden en dempen van sloten. Deze werkzaamheden zijn dus niet bij voorbaat onverenigbaar met de bestemming, maar daarvoor is wel een nadere afweging noodzakelijk. Wel zijn deze werkzaamheden niet al recht bij de betreffende bestemmingen toegestaan. Het is dan ook verboden de genoemde werkzaam-

heden uit te voeren. Uitvoering van deze werkzaamheden is dan ook alleen mogelijk indien daarvoor vergunning wordt verstrekt. In het schema staat dan ook aangekruist voor welke werkzaamheden bij welke gronden eerst vergunning moet worden verkregen voordat met de werkzaamheden kan worden aangevangen.

Benadrukt wordt dat voor normaal beheer en onderhoud geen vergunning is vereist. Onder normaal beheer en onderhoud wordt in de agrarische bestemmingen verstaan die werkzaamheden die inherent zijn aan de productie op basis van de huidige cultuur/productiewijze van het bedrijf (weidebouw, veehouderij, dan wel akkerbouw, etc.).

Het vereiste van een zogenaamde aanlegvergunning betreft de werkzaamheden, zoals opgenomen in bijgaand schema. Daar waar in het schema geen kruisteken staat geldt dat voor die werken en werkzaamheden geen aanlegvergunning is vereist. Als geen aanlegvergunning vereist is wil dit niet zeggen dat deze werkzaamheden dan ook toegestaan zijn. In principe geldt dat voor werkzaamheden indien deze niet zijn aangekruist, deze ook niet mogen worden uitgevoerd.

Of de werken en werkzaamheden toelaatbaar zijn en uitgevoerd mogen worden, is afhankelijk van de bepalingen die bij de betreffende bestemming zijn genoemd en met name in de bestemmingsomschrijving. Die kunnen zelfs een verbod op bepaalde werken en werkzaamheden of verboden gebruik inhouden. Tenslotte kan vermeld worden, dat het resultaat van de toetsing niet óf positief óf negatief hoeft te zijn, maar ook een verandering, verschuiving of beperking van de voorgenomen werkzaamheid als resultaat kan hebben, na overleg met de aanvrager.

Schema aanlegvergunningen

Gronden	Werkzaamheden *)									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Met de aanduiding/aanwijzing										
milieuzone - hydrologische beschermingszone	-	+	+	+	+	-	+	+	-	-
overige zone - natura 2000 gebied	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
overige zone - weidevogelgebied	+	+	+	+	-	-	+	+	+	-
overige zone - houtwallenlandschap of half open landschap	-	-	-	-	-	+	-	+	-	-
overige zone - waardevol open gebied	+	-	+	-	-	-	+	+	+	-
overige zone - reliëf van de bodem en aardkundige waarden of es	-	-	+	+	+	-	+	+	-	-
overige zone - karakteristieke verkaveling	-	+	-	+	-	+	-	+	-	-
overige zone - natte natuur	+	+	+	+	+	-	+	-	-	-
Met de bestemming:										
Natuur	-	+	+	+	+	+	+	+	-	+
Bos	-	+	+	+	+	+	-	-	-	+

*) de onderstaande letters worden hierna verklaard;
 In de tabel is:
 + = aanlegvergunning vereist
 - = toegestaan (zonder omgevingsvergunning)

- a. scheuren grasland, incl. graslandverbetering
- b. aanleggen en verharderen van wegen en parkeerterreinen (> 60 m²)
- c. egaliseren, ophogen, afgraven van gronden
- d. dempen van sloten, drainage, graven en reconstructie van watergangen
- e. aanleg ondergrondse leidingen
- f. vellen een rooien van houtopstanden (uitgezonderd fruitbomen)
- g. diepploegen (dieper dan 30 cm onder het maaiveld)
- h. bebossen en beplanten met houtopstanden / aanleg boomkwekerijen en sier-teelt
- i. verbouwen van mais
- j. aanleg van lichtmasten

6.8

Landgoederen

Bestaande landgoederen

De officiële historische buitenplaatsen, die door het Ministerie van RACM zijn vastgelegd als monument, hebben een dubbelbestemming Waarde-Buitenplaats gekregen. Het gaat daarbij om de buitenplaatsen Hoevelaken, Salentein en De Berencamp met bijbehorende landhuizen.

Deze bijbehorende landhuizen zijn als Wonen bestemd, met een aanduiding 'landhuis' om specifiek te regelen dat hier één hoofdgebouw is toegestaan met een inhoud van maximaal 1.500 m³, met max. drie wooneenheden.

In het buitengebied van Nijkerk komen daarnaast diverse bestaande landgoederen voor, die gerangschikt zijn onder de Natuurschoonwet van 1928. Deze zijn met name gelegen aan de oostzijde van Nijkerk en Nijkerkerveen en vormen een belangrijke drager in de natuurlijke en landschappelijke beleving van het buitengebied. Beheer en onderhoud is in handen van particuliere grondeigenaren. Ten behoeve van het beheer en onderhoud is vaak, meer dan bij reguliere bewoners in het buitengebied, ruimte nodig voor de stalling van onderhoudsmateriaal en dergelijke.

Gelet daarop is in aanvulling op het bestemmingsplan buitengebied 2009 een regeling toegevoegd, die ertoe strekt voor dergelijke landgoederen meer oppervlakte aan bijgebouwen te kunnen realiseren, indien er sprake is van een landgoed met een omvang van ten minste 7,5 ha.

Nieuwe Landgoederen

Nieuwe landgoederen kunnen een kwaliteitsimpuls geven aan het landelijk gebied en vormen een nieuwe en duurzame beheervorm voor gronden in het buitengebied, waarbij ook de (extensieve) recreatieve mogelijkheden kunnen toenemen door de verplichte openstelling.

De gemeente Nijkerk heeft een eigen beleid voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009. Het realiseren van landgoederen is niet binnen de flexibiliteitsbepalingen van dit bestemmingsplan opgenomen, maar kan plaatsvinden door middel van een afzonderlijke planherziening op basis van een concreet initiatief.

6.9

Water en waterkeringen

De leggerwatergangen en grotere plassen, poelen en vennen hebben een eigen bestemming 'Water' gekregen. De overige watergangen vallen onder de daar geldende bestemmingen, zoals 'Agrarisch', 'Bos' en dergelijke.

Afstemming met de Keur van het Waterschap vindt plaats door in de keurstroken van 5 m langs de hoofdwatergangen het bouwen alleen toe te staan nadat het Waterschap hierover advies heeft uitgebracht.

Gelet op het belang van de waterkerende functie en de noodzakelijke bescherming daarvan, hebben de waterkeringen en bijbehorende vrijwaringszones (30 en 50 m binnendijks en buitendijks) de dubbelbestemming 'Waterstaat - waterkering' gekregen.

Voor het waterwingebied ten noordwesten van de kern Nijkerk zijn drie bestemmingen opgenomen. Het waterpompstation zelf is bestemd als 'Bedrijfsvoorzieningen'. Het daaromheen liggende waterwingebied en boringsvrije zone zijn door middel van de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - waterwingebied' en 'overige zone - boringsvrije zone' opgenomen.

In feite signaleren deze aanduidingen dat er ook regels gelden op grond van de Provinciale Milieuverordening Gelderland.

6.10

Wonen

In het gebied is een groot aantal woningen aanwezig. Burgerwoningen zijn dienovereenkomstig bestemd.

Daar waar meerdere woningen vlak naast elkaar staan, is op de plankaart één bestemmingsvlak aangegeven met daarin het bestaande, toegestane maximaal aantal wooneenheden.

De inhoud van burgerwoningen mag maximaal 600 m³ zijn, tenzij er sprake is van tijdelijke inwoning, waarbij dan 750 m³ is toegestaan of de bestaande inhoudsmaat groter is. Bij de inhoudsmaat is het ondergronds bouwen (b.v. kelders) niet inbegrepen.

Mocht het noodzakelijk zijn dat een bestaande woning, geen kleine woning zijnde, gesloopt moet worden en dat deze herbouwd wordt op dezelfde plek of elders binnen het aangegeven bouwvlak, dan gelden de planregels voor nieuwbouw. Voor een bestaande woning met een legale bovengrondse inhoud van meer dan 600 m³ mag een woning van gelijke inhoud teruggebouwd worden.

De oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal 70 m² bedragen. Bij vervangende nieuwbouw mag de bestaande oppervlakte worden teruggebouwd tot maximaal 150 m². Naast de mogelijkheid voor vergunningsvrij bouwen, moet de gehanteerde oppervlaktemaat als voldoende groot worden beschouwd voor

bijgebouwen bij woningen in het buitengebied. Dit ter voorkoming van verdere versterking van het buitengebied.

Aanbouwen worden niet meegerekend in de oppervlakte van de bijgebouwen, maar bij de inhoud van de woning. Aangebouwde bijgebouwen die in directe verbinding staan met het hoofdgebouw, worden aangemerkt als een aanbouw aangezien de functionele ondergeschiktheid niet is vereist. De inhoud van de aangebouwde bijgebouwen wordt dan bij de inhoud van de woning betrokken.

Inwoning en mantelzorg

In het plan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van de inhoud van een woning inclusief aanbouwen, tot maximaal 750 m³, in verband met sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen (mantelzorg). Deze bevoegdheid is opgenomen om de zogenaamde inwoning mogelijk te maken. Aan deze bevoegdheid zijn nadere voorwaarden gebonden. Er zijn voorwaarden gekoppeld dat na beëindiging van de inwoning de uitbreiding weer ongedaan wordt gemaakt.

De gehanteerde definitie voor inwoning is:

“twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meer voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn”

Concreet betekent dit, dat mag worden beschikt over:

- Een woonkamer met keukenblok (geen zelfstandige keukeneenheid)
- Een toilet,
- Een wasruimte (douche),
- Maximaal 1 slaapkamer.

Deze vertrekken zullen door de initiatiefnemer op een bouwkundige tekening moeten worden aangegeven en vastgelegd onder overlegging van een verklaring, dat het hier handelt om daadwerkelijke inwoning ten behoeve van nader te noemen personen. De inwoning krijgt hiermee het karakter van een persoonsgebonden “vergunning”. Eventuele wijzigingen moeten aan de gemeente worden gemeld, waarbij het niet gaat om wie er inwoont - ouders, kinderen, tante, oom of kennis - maar ter voorkoming van misverstanden nadien. De nieuwe partijen weten op voorhand, dat er slechts sprake kan zijn van inwoning. Verklaring en tekening worden gearhiveerd in het bouwdoossier.

Overige randvoorwaarden:

- Geen eigen hoofdingang: inwoongedeelte van de woning slechts bereikbaar via het hoofdgedeelte van de woning;
- Geen eigen achteruitgang; tuindeuren zijn wel acceptabel;
- Geen eigen (zelfstandige) berging;
- Geen extra bouwmogelijkheid: bouwmogelijkheden blijven gekoppeld aan de woning;
- Geen eigen aansluiting voor nutsvoorzieningen, tussenmeters zijn wel acceptabel;

- Alle vertrekken dienen onderling inpandig bereikbaar te blijven, zowel de begane grond als de verdiepingen (kelder);
- De woonruimten dienen te voldoen aan het bouwbesluit;
- Maximaal één inwoonsituatie per woning.

Sloopregeling

Voor woningen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten' of 'specifieke vorm van wonen - grote woning' is een getrapte sloopregeling opgenomen. Hierbij is een grotere inhoudsmaat van de woning toegestaan tot maximaal 1000 m³ na sloop van overtollige bijgebouwen en overige niet voor bewoning bestemde gebouwen. Bij inhoud van een woning tot 1.000 m³ geldt een sloopeis van 2 m² voor iedere 1 m³ vergroting.

Woningen met afwijkende inhoudsmaat

In het plangebied komen, naast de hierboven genoemde gebruikelijke inhoudsmaat (600/750 m³) nog een aantal woningen voor met een afwijkende inhoudsmaat. Het gaat hier zowel om woningen met een kleine als een grote inhoudsmaat. Voor deze woningen is de bestaande inhoud als maximale inhoudsmaat in het plan opgenomen. Daarmee wordt voorkomen dat de huidige karakteristiek van de woningen wordt aangetast. Er wordt derhalve voor deze woningen geen uitbreidingsruimte meer geboden. Alleen via vergunningsvrij bouwen kan hier nog beperkte uitbreiding gerealiseerd worden. Voor kleine woningen geldt, dat deze mogen groeien naar max 350 m³ indien ze nu kleiner zijn. Voor kleine woningen geldt een maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 35 m². De woningen met een kleine inhoudsmaat zijn op de verbeelding voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kleine woning' en de woningen met een grote inhoudsmaat van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - grote woning'.

De woonhuizen met allure welke aanwezig zijn op bestaande landgoederen, worden via de bestemming 'Wonen' met aanduiding 'landhuis' als zodanig bestemd. In het bestemmingsvlak met deze aanduiding mag slechts één gebouw worden gebouwd met een inhoud van maximaal 1.500 m³ met daarin maximaal drie wooneenheden.

Woningen met agrarische nevenactiviteiten

Ook komt er een aantal woningen voor op voormalige agrarische bouwvlakken. Op deze percelen is nog voormalige agrarische bebouwing aanwezig. In een aantal gevallen wordt op deze percelen nog kleinschalig vee gehouden. Desondanks hebben zij een woonbestemming gekregen, omdat zij niet meer als reëel agrarisch bedrijf te boek staan (tussen de 5 nge en 20 nge). Deze woonbestemmingen mogen dus nog agrarische nevenactiviteiten op hun perceel behouden, waarbij een maximale maatvoering van 150 m² voor de bijgebouwen geldt. Indien de bestaande oppervlakte groter is dan 150 m² geldt een maximum van 400 m². Deze woningen hebben op de plankaart de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten' gekregen.

Woningsplitsing

Woningsplitsing (verbouwen tot twee afzonderlijke, zelfstandige woningen, met eigen voordeuren, eigen huisnummers et cetera.) wordt in principe niet toegestaan. Een uitzondering hierop vormt de situatie, waarin door splitsing een cultuurhistorisch waardevol pand/monument kan worden behouden. Dit is via een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen onder meer met de voorwaarden dat de wooneenheden in één bouwmassa blijven en het karakteristieke van de woning wordt behouden of hersteld.

Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis

In het buitengebied komen diverse vormen van aan huis gebonden beroepen en bedrijven voor. Deze activiteiten vinden doorgaans plaats in de woning of een bijgebouw en zijn ondergeschikt aan de woonfunctie.

In het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 is een onderscheid aangebracht in aan huis gebonden beroepen en bedrijven aan huis. Aan huis gebonden beroepen zijn bij recht toegestaan, bedrijven aan huis niet. Het onderscheid is blijkens handhaving en jurisprudentie lastig te maken. Bovendien is de ruimtelijke impact van beide typen activiteiten nagenoeg identiek.

Een aan-huis-gebonden beroep betreft een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning (en eventueel daarbij behorende bijgebouwen) met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Kleinschalige vormen van bedrijvigheid zoals in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009) in de categorie 1 zijn benoemd, kunnen ook direct bij woningen worden toegestaan.

Maatgevend is dat de activiteiten kleinschalig en ondergeschikt blijven en in het bestemmingsplan worden gemaximeerd in oppervlakte en dat de bedrijvigheid altijd ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Hiermee wordt voorkomen dat er onwenselijke situaties zouden kunnen ontstaan in die zin, dat het verschil met een reguliere bedrijfsbestemming niet meer aanwezig zou zijn. De omliggende percelen worden hierdoor nimmer onevenredig gehinderd.

In het voorliggende bestemmingsplan is het uitgangspunt voor woningen (ook bedrijfswoningen):

- Bij alle (bedrijfs)woningen is een beperkte oppervlakte aan huis gebonden beroep/bedrijf (verzamelbegrip: niet-woonactiviteit aan huis) direct toegestaan in het hoofdgebouw. Het gaat dan om een oppervlakte van ten hoogste 30% van de woning met een maximum van 60 m²;
- Detailhandel en horeca zijn uitgesloten vormen van niet-woonactiviteiten aan huis;
- Middels een afwijking kan de oppervlakte ten behoeve van een niet-woonactiviteit aan huis worden vergroot tot maximaal 100 m² in bestaande

- gebouwen, met dien verstande dat de 30% grens blijft gehandhaafd. De afwijking kan niet worden toegepast in de EHS en het Natura 2000-gebied;
- Middels een afwijking kan de niet-woonactiviteit worden toegestaan buiten het hoofdgebouw (in een bijgebouw).

6.11

Bedrijven en voorzieningen

In dit bestemmingsplan hebben de bestaande, legaal tot stand gekomen bedrijven een bestemming voor een niet-agrarisch bedrijf gekregen. Veelal betreft dit de bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch'. Voor bedrijven die verwant zijn aan het landelijk gebied is de bestemming 'Bedrijf - Landelijk' opgenomen. Een specifieke vorm van niet-agrarische bedrijven betreft de nutsbedrijven. Deze zijn bestemd als 'Bedrijf - nutsvoorziening', zoals het waterpompstation en een gemaalgebouw.

De winkels en horecabedrijven hebben de bestemmingen 'Detailhandel' of 'Horeca' gekregen. Maatschappelijke functies, zoals een kerk of dierenbegraafplaats, zijn bestemd als 'Maatschappelijk'.

De hiervoor genoemde bestemmingen zijn op de verbeelding met een bestemmingsvlak aangegeven. In de planregels is in een tabel bij elk adres een specifieke doeleindenomschrijving aangegeven. Per geval (adres/bedrijf) is in de tabel vermeld welke bebouwingsmogelijkheden in dat geval zijn toegestaan; het maximaal aantal bedrijfswoningen en de maximale oppervlakte gebouwen en overkappingen (in m²).

Per bestemming zijn de algemeen geldende bouwbepalingen, o.a. betreffende de maximale inhoud van bedrijfswoningen en de maatvoering van de daarbij behorende bijgebouwen in een afzonderlijk lid opgenomen.

Ontwikkelingen

Onderscheid buitengebied en bedrijventerrein

Het buitengebied moet zich blijvend onderscheiden van een vestigingslocatie op een bedrijventerrein. Het buitengebied biedt andere vestigingsmogelijkheden dan een locatie op een bedrijventerrein. Dit verschil vindt de gemeente belangrijk en is ook in het beleid opgenomen. Dit onderscheid uit zich in een aantal factoren:

- In het buitengebied maakt een bedrijfswoning vrijwel standaard deel uit van de mogelijkheden (zeker als het om een locatie gaat waar functieverandering heeft plaatsgevonden), op de meeste bedrijventerreinen is dit niet het geval.
- De oppervlakte van de bedrijfsbebouwing, de groeimogelijkheden en de mogelijkheden voor buitenopslag (in principe niet) zijn in het buitengebied veel beperkter dan op een bedrijventerrein.

- Het type bedrijvigheid (op basis van de milieucategorie) dat zich kan vestigen in het buitengebied is beperkter en anders van aard dan op een bedrijventerrein.
- De ontsluiting van het bedrijf voor wegverkeer is anders in het buitengebied, waardoor maar een beperkte verkeersaantrekkende werking wordt toegestaan. Op een bedrijventerrein worden in de regel verkeersvoorzieningen aangelegd die een hogere verkeersbelasting mogelijk maken.

Omschakeling naar ander bedrijfstype

De mogelijkheden voor bedrijven met betrekking tot omschakeling naar een ander type niet-agrarisch bedrijf, wil de gemeente vereenvoudigen. In het vigerende bestemmingsplan is een groot aantal typen bedrijven opgenomen. Ieder bedrijf is hierdoor als het ware specifiek bestemd. Echter, met name bij de lichtere milieucategorieën heeft dit vastleggen op het specifieke bedrijfstype weinig of geen ruimtelijke relevantie. Immers, al deze bedrijven krijgen bijvoorbeeld dezelfde uitbreidingsmogelijkheden en de ruimtelijke uitstraling is vaak vergelijkbaar. Daarom wil de gemeente het omschakelen tussen verschillende bedrijfstypen vereenvoudigen. Dit is gedaan door een lijst op te stellen van bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 die binnen de bestemming voor niet-agrarische bedrijvigheid met een afwijkingsprocedure mogen worden gevestigd. Voor bedrijven in zwaardere milieucategorieën handhaaft de gemeente wel de systematiek van het vigerende bestemmingsplan.

Groei van niet-agrarische bedrijven

De groeiruimte die bij recht aan niet-agrarische bedrijven met de bestemmingen 'Bedrijf - Landelijk' en 'Bedrijf - Niet agrarisch' wordt toegekend, beperkt de gemeente tot 10% van de oppervlakte waar het vigerende bestemmingsplan recht op geeft. In het gebied Multifunctioneel gebied (uit de provinciale structuurvisie) geldt dit tot een omvang van maximaal 1.000 m². In de EHS en de extensiveringsgebieden is dit toegestaan tot een maximum omvang van 750 m² (en voor zover de gronden zijn gelegen ten oosten van de A28). De uitbreidingsmogelijkheden gelden per planperiode (uitgaande van het provinciale streekplan/structuurvisie). Indien een grotere uitbreiding gewenst is, dan is medewerking daaraan in beginsel mogelijk in lijn met het beleid voor functieverandering naar werken. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het plan.

In bijzondere gevallen is op die basis ook medewerking mogelijk voor uitbreiding boven de genoemde maximum oppervlakte van 1.000 m² voor bedrijven die liggen in het multifunctionele gebied. Hierbij gelden de voorwaarden dat moet worden aangetoond dat verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is en dat een bijdrage wordt geleverd aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Medewerking aan dit soort uitbreiding kan alleen via een planherziening.

Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven

Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven maakt de gemeente alleen mogelijk via het functieveranderingsbeleid, dus op een locatie waar nu al bebou-

wing staat. In het bestemmingsplan wordt nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf op maagdelijke grond in het buitengebied niet mogelijk gemaakt.

Molen en molenbiotoop

De molen aan de Barneveldseweg heeft een maatschappelijke bestemming gekregen. De bijbehorende molenbiotoop is door middel van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' op de plankaart opgenomen met een bijbehorende regeling in de planregels. Hierin is onder andere geregeld dat binnen deze aanduiding de hoogte van bouwwerken niet meer mag bedragen dan de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen.

6.12

Recreatie en sport

De bestaande verblijfs- en dagrecreatieterreinen zijn ondergebracht in de bestemming 'Recreatie'.

In het bestemmingsplan wordt een onderscheid gemaakt in bestemming tussen recreatiebedrijven en solitaire recreatiewoningen (geen onderdeel van een complex). De in het plan opgenomen aantallen recreatiewoningen betreffen alleen de legaal verleende recreatieverblijven. De gemeente hanteert een strikt beleid t.a.v. illegale bewoning en in het plan zijn geen illegale recreatieverblijven gelegaliseerd.

In principe geldt voor elk recreatieterrein dat zij bedrijfsmatig geëxploiteerd dienen te worden. Voor een aantal aangegeven terreinen is dit echter niet mogelijk. Dit heeft te maken met de structuur van de terreinen en het particulier eigendom. Dit zijn situaties die in het verleden zijn ontstaan. Bij herinrichting en ontwikkeling van bestaande recreatieterreinen zal bedrijfsmatige exploitatie worden voorgeschreven.

Voor de recreatiebedrijven is het aantal vaste recreatieverblijven per afzonderlijk terrein vastgelegd in de planregels. Onder 'recreatieverblijven' worden verstaan recreatiebungalows, recreatiechalets en stacaravans.

De omvang van een recreatieverblijf (inclusief berging) is maximaal 75 m² met een maximale inhoud van 300 m³.

De in het plangebied voorkomende maneges zijn als specifieke vorm vastgelegd in de bestemming 'Sport - Manege'. Gebouwen zijn toegestaan in het aangegeven bouwvlak.

6.13

Infrastructuur

De in het plangebied voorkomende wegen en spoorwegen worden respectievelijk bestemd tot 'Verkeer' en 'Verkeer - Railverkeer'.

De wegen op de verbeelding hebben ieder een aparte bestemming gekregen, afhankelijk van het categorienummer. Dat nummer heeft betrekking op:

- de functie van de weg, zoals op basis van 'duurzaam veilig' is aangegeven, d.w.z. de provinciale wegen zijn gebiedsontsluitingswegen en de overige wegen erftoegangswegen.
- de langs de wegen in acht te nemen bebouwingsbeperking. Hoe belangrijker de weg, des te breder in principe de bebouwingsvrije zone, samenhangend met de intensiteit van, en het gewenste vrije uitzicht voor het verkeer.
- de toegestane hoogte van andere bouwwerken (viaducten, kunstwerken, palen en masten et cetera.).

Paden en (zand)wegen die, vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt bezien, geen bestemming als zodanig behoeven, zijn ondergebracht in de gebiedsgerichte bestemming waarin ze voorkomen. Enkele bruggen en een spoorwegovergang in het plangebied hebben de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - overbrugging' op de verbeelding gekregen.

In het gebied voorkomende leidingen (o.a. aardgas, hoogspanning, water e.a.) die ruimtelijk relevant zijn en in hun directe omgeving gevolgen hebben voor het grondgebruik (inclusief bebouwing), zijn door middel van een dubbelbestemming geregeld (incl. de contractstroken / bebouwingsvrije zones).

Parkeernormen

In verschillende afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden is de voorwaarde opgenomen dat moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Uitgangspunt is dat het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. Indien dit niet mogelijk is, dan toetst de gemeente aan de hand van de 'Nota parkeernormen Gemeente Nijkerk'.

6.14

Archeologie

In 2006 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In het kader hiervan dient een gemeente ruimtelijke planvorming te toetsen op archeologische waarden. Indien potentiële archeologische waarden worden verstoord, dient hier nader onderzoek naar te worden verricht.

Zoals in hoofdstuk 2 aangegeven, heeft de gemeente een archeologische waarden- en verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart vervaardigd, ter ondersteuning van het gemeentelijk beleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg. De kaarten bieden inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Nijkerk. Dit inzicht is noodzakelijk voor een weloverwogen omgang met archeologie in de beleidsuitvoering.

Op basis van een uitgebreide studie van het landschap in relatie tot archeologische vondsten en bewoningsmogelijkheden is een aantal zones vastgesteld die een hoge, middelhoge, lage of overige verwachting hebben. De diepte waarop de eventuele archeologische resten verwacht kunnen worden, varieert. Als gevolg van latere landschappelijke ontwikkelingen zijn in sommige delen van Nijkerk deze oude landschappen in latere perioden afgedekt door veen, klei of plaggendekken, waardoor de archeologische waarden dieper zijn komen te liggen. De voorkomende archeologische verwachtingswaarden van de archeologische beleidsadvieskaart zijn door de gemeente verdeeld in 11 verschillende (verwachtings)waarden. Voor alle gronden met een te beschermen archeologische verwachtingswaarde is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming wordt door middel van functieaanduidingen aangegeven om welke verwachtingswaarde het gaat en welke beleidsadviezen van toepassing zijn.

6.15

Algemene regels

Het bestemmingsplan buitengebied bevat een aantal algemene regels, zoals een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels. Deze regels zijn van toepassing op alle bestemmingen in het bestemmingsplan Buitengebied. Enkele algemene regels zijn hierna kort ter verduidelijking en verklaring besproken.

Anti-dubbeltelregel

Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, niet opnieuw wordt toegepast.

Algemene aanduidingsregels

Voor bepaalde gronden gelden een of meerdere gebiedsaanduidingen zoals in voorafgaande paragrafen is genoemd.

Algemene afwijkingsregels

In het bestemmingsplan zijn tevens algemene afwijkingsregels opgenomen. Op basis van deze regels is toegestaan om de genoemde goot en bouwhoogten in het plan te vergroten met 10%. Daarnaast mag de inhoudsmaat van woningen en bedrijfswoningen met 10% worden vergroten ten behoeve van het isoleren van woningen.

Overgangs- en slotregels

Het plan kent tot slot een hoofdstuk met enkele overgangs- en slotregels. De regels regelen het overgangsrecht voor de bebouwing en het gebruik van de bebouwing in het plangebied. Uit oogpunt van behoorlijk bestuur dienen bestaande bebouwing en bestaand gebruik, welke afwijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels, te kunnen worden voortgezet (overgangsregels).

De slotbepaling geeft aan onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald.

Uitvoerbaarheid

7

7.1

Handhaving

Bij het opstellen van een bestemmingsplan voor het buitengebied speelt handhaving een belangrijke rol. Een goed bestemmingsplan kenmerkt zich niet alleen door middel van een goede beheerslaag en ontwikkelingsmogelijkheden maar ook door middel van heldere regels en concreet gemeentelijk handhavingsbeleid.

Handhaving van bestaande regels is ook van steeds groter belang. Hierbij wordt de praktijk van gedogen steeds vaker omgezet naar minder regels met een betere handhaving. Om deze reden is het noodzakelijk de bestaande situatie in het plangebied goed te inventariseren. Deze gegevens zijn, naast de geldende rechten op grond van vigerende bestemmingsplannen een belangrijke onderlegger geweest voor het bestemmingsplan.

Het strikt handhaven van vergunningen, regels en procedures geeft duidelijkheid en maakt de samenleving veiliger. Het gedogen moet worden tegengegaan. Overbodige regels en onduidelijke regelgeving zijn daarom getracht zoveel mogelijk achterwege te laten.

De gemeente Nijkerk heeft de nota "Helder en strak, Nota integraal handhavingsbeleid 2011-2014" vastgesteld. Deze nota is bedoeld als leidraad voor handhaving.

7.2

Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) in werking getreden met daarin opgenomen een afdeling omtrent grondexploitatie, afdeling 6.4. Het doel van deze afdeling is om de mogelijkheden voor gemeentebesturen om kosten te verhalen, eisen te stellen aan de inrichting, de kwaliteit of de realisatie van bouwlocaties te verbeteren. Dit brengt met zich mee dat de gemeente bij de vaststelling van het bestemmingsplan, een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 Wro, een projectbesluit of een beheersverordening kosten moet verhalen. Deze verplichting is vastgelegd in artikel 6.12 Wro.

Bouwplan

In artikel 6.12 Wro is bepaald dat een exploitatieplan vastgesteld dient te worden voor gronden waarvoor men voornemens is een bouwplan op te stellen. In artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is het bouwplan gedefinieerd. De nieuwbouw of uitbreiding van een woning of een hoofdgebouw zijn onder meer bouwplannen.

In het bestemmingsplan buitengebied worden dergelijke bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt. De vraag rijst of voor deze bouwmogelijkheden een verplichting geldt om een exploitatieplan op te stellen of zijn de kosten anderszins verzekerd?

Nieuwe hoofdgebouwen

In het bestemmingsplan buitengebied worden mogelijkheden geboden om binnen agrarische bouwvlakken de bebouwing te vergroten. Hierdoor kunnen nieuwe hoofdgebouwen gerealiseerd worden. Gezien het voorgaande zijn ook hoofdgebouwen bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro. In de Nota van toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening wordt gesteld dat de eerste bouwaanvraag, die tot gevolg heeft dat het perceel in gebruik wordt genomen, wordt aangemerkt als de aanvraag voor een hoofdgebouw. Dat er in een later stadium op hetzelfde perceel nog een gebouw wordt gebouwd dat zal fungeren als hoofdgebouw doet niet ter zake. De exploitatiebijdrage voor het kostenverhaal dient te worden verbonden aan de eerste bouwaanvraag, dus als het agrarisch bouwperceel in gebruik wordt genomen. Dit heeft tot gevolg dat voor bouwmogelijkheden die ontstaan doordat bouwpercelen vergroot worden geen kostenverhaal nodig is. Er worden immers geen nieuwe bouwpercelen gerealiseerd. Deze gebouwen zijn niet aan te merken als hoofdgebouwen in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

Voor overige ontwikkelingen die niet vallen onder bovengenoemde categorie worden overeenkomsten gesloten waarmee het kostenverhaal wordt afgedekt.

Overige ontwikkelingen

Overige ontwikkelingen die zich voordoen in het plangebied zullen uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsbepalingen vallen. Uit het voorgaande blijkt dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan nog niet hoeft vast te staan dat deze kosten worden verhaald. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden zal eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen.

Conclusie

Voor het bestemmingsplan buitengebied is het niet nodig om een exploitatieplan op te stellen. De te verhalen kosten zijn anderszins verzekerd of de bouwmogelijkheden zijn niet aan te merken als een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

7.3

Planschade

Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn de risico's op planschade voorafgaand ingeschat. Als een belanghebbende door het nieuwe bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, kan hij bij de gemeente 'planschade' claimen.

Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk een conserverend plan, waarin de bestaande rechten zoveel mogelijk zijn gerespecteerd. Daarnaast worden er vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel kunnen er ontwikkelingen plaatsvinden o.b.v. de afwijkingsbepalingen / wijzigingsbevoegdheden. Rechtstreeks worden binnen dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is dan ook geen planschade te verwachten als gevolg van dit bestemmingsplan.

Bij iedere nieuwe aanvraag wordt bezien of er planschade mogelijk is. Indien dit het geval kan zijn zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap voor de planschadekosten moet opdraaien die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

7.4

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegen conform de gemeentelijke inspraakverordening. Tevens wordt in het kader van het bestuurlijk overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke onderneming het bestemmingsplan toegezonden aan een aantal instanties, waaronder de provincie Gelderland en het Waterschap.