

**Gemeente Nijkerk**

## **Bestemmingsplan**

# **Deelplan 2, tweede fase, Nijkerker- veen**

**Toelichting, regels en analoge verbeelding**

December 2015

Kenmerk 0267-06-T01

Projectnummer 0267-06



## Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Ligging plangebied	2
1.3.	Geldend bestemmingsplan	2
1.4.	Leeswijzer	3
<b>2.</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>4</b>
2.1.	Rijksbeleid	4
2.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	4
2.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	5
2.1.3.	Watertoets (2001, wettelijk verplicht sinds 2003)	5
2.2.	Provinciaal beleid	5
2.2.1.	Omgevingsvisie Gelderland	5
2.2.2.	Omgevingsverordening Gelderland	7
2.2.3.	Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019	7
2.3.	Gemeentelijk beleid	8
2.3.1.	Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030	8
2.3.2.	Welstandsnota 2014	9
2.3.3.	Woonvisie 2015+, Samen wonen in Nijkerk	10
2.3.4.	Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP)	12
2.3.5.	Archeologische beleidskaart	12
2.3.6.	Beleidsregel "aan huis gebonden beroepen of bedrijven"	13
<b>3.</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>15</b>
3.1.	Bestaande situatie	15
3.2.	Ruimtelijke beschrijving van het plan	15
3.2.1.	Hoofdstructuur	15
3.2.2.	Bebouwingsstructuur	16
3.2.3.	Groenstructuur	17
3.2.4.	Waterstructuur	17
3.2.5.	Openbare ruimte	18
3.2.6.	Duurzaam bouwen	18
3.3.	Programmatische beschrijving van het plan	18
<b>4.</b>	<b>Randvoorwaarden</b>	<b>19</b>
4.1.	Waterhuishouding	19
4.1.1.	Algemeen	19
4.2.	Milieuaspecten	20
4.2.1.	Bedrijven en milieuzonering	20
4.2.2.	Geurhinder	22
4.2.3.	Geluid	22

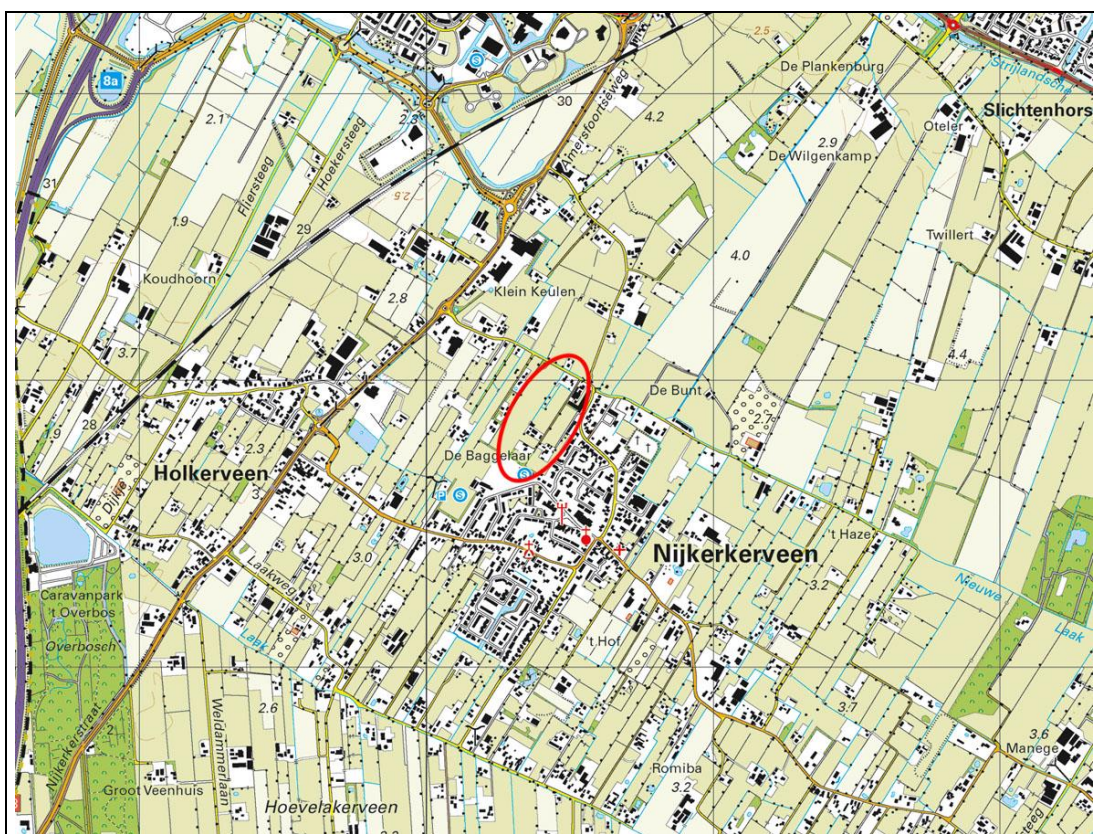
4.2.4. Bodem	23
4.2.5. Externe veiligheid	24
4.2.6. Luchtkwaliteit	31
4.3. Ecologie	32
4.4. Verkeer en parkeren	35
4.4.1. Autoverkeer	35
4.4.2. Parkeren	35
4.5. Cultuurhistorie	36
4.5.1. Archeologie	36
4.5.2. Monumenten	37
4.6. Niet gesprongen explosieven	37
4.7. Vormvrije mer-beoordeling	37
<b>5. Verklaring van de regels</b>	<b>39</b>
5.1. Algemeen	39
5.2. Bestemmingsplan	39
5.3. Plansystematiek	39
5.4. Specifieke verklaring van dit bestemmingsplan	39
<b>6. Uitvoerbaarheid</b>	<b>42</b>
6.1. Financiële uitvoerbaarheid	42
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42

## 1. Inleiding

### 1.1. Aanleiding

Het aantal woningen in Nijkerkerveen wordt de komende jaren uitgebreid. De gemeenteraad heeft op 15 maart 2007 de randvoorwaarden vastgesteld voor het opstellen van een stedenbouwkundige visie voor Nijkerkerveen. Op basis van deze randvoorwaarden heeft de raad vervolgens op 28 april 2011 ingestemd met het voorkeursmodel Kern Nijkerkerveen. Het voorkeursmodel wordt gefaseerd uitgewerkt, waarbij gestart is met Deelplan 1b, dat nagenoeg gereed is, en met Deelplan 2, eerste fase dat in aanbouw is. In dit bestemmingsplan wordt ook de tweede fase van Deelplan 2 van de uitbreiding van Nijkerkerveen planologisch mogelijk gemaakt.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



Het bestemmingsplan Deelplan 2, tweede fase, Nijkerkerveen is een zogenaamd gedetailleerd bestemmingsplan. Dit betekent dat het een rechtstreekse bouwtitel biedt voor de realisatie van het plangebied.

## 1.2. Ligging plangebied

Het plangebied van deelplan 2 ligt ten noordwesten van de kern Nijkerkerveen. De Vrouwenweg vormt de meest noordelijke grens van het gebied. Ten zuiden takt het nieuwe woongebied aan op de Westerveenstraat. De oostgrens bestaat uit de bestaande bebouwing van de kern Nijkerkerveen.

Dit bestemmingsplan maakt de tweede fase van deelplan 2 mogelijk. Dit is het westelijke gedeelte grenzend aan de bestaande kern.

Afbeelding 2: Ligging deelplan 2 ten opzichte van Nijkerkerveen.



## 1.3. Geldend bestemmingsplan

De gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft liggen in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 21 augustus 1975 en gedeeltelijk goedgekeurd door GS bij besluit van 22 september 1976. De gronden hebben de bestemming "agrarisch gebied met bouwperceel". Daarnaast is er een bouwverbod van toepassing voor het oprichten van nieuwe agrarische bedrijven. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van de woningen niet mogelijk waardoor aanpassing van het planologische regime nodig is om de woonwijk mogelijk te maken.

Afbeelding 3: Fragment vigerende bestemmingsplan.



#### 1.4. Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het gebied gegeven. Hoofdstuk 4 gaat in op het uitgevoerde onderzoek en de randvoorwaarden van het plan. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens ingegaan op de opzet van het plan en de wijze van bestemmen. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en vooroverleg zijn samengevat.

## 2. Beleidskader

### 2.1. Rijksbeleid

#### 2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is in het voorjaar van 2012 vastgesteld. De Structuurvisie vervangt een groot aantal verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zoals de Nota Ruimte (2006), Structuurvisie Randstad 2040 en de Structuurvisie voor de snelwegomgeving (2008).

De visie heeft als doel dat Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Daarbij gaat de visie uit van het 'decentraal, tenzij'-principe. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien: een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingskracht van provincies en gemeenten overstijgt; over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan; een onderwerp provincie- of landsoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

#### *Nederland concurrerend*

Nederland heeft een goede ruimtelijke economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent onder andere een uitstekende internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's en optimale (logistieke) verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, de brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.

#### *Nederland bereikbaar*

De groei van mobiliteit over de weg, spoor en vaarwegen zal worden gefaciliteerd. De ambitie is dat gebruikers beschikken over optimale ketenmobiliteit via multimodale knooppunten en door goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

#### *Nederland leefbaar en veilig*

De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater heeft ruimte nodig en stelt eisen aan de stedelijke ontwikkeling. Nederland behoudt haar unieke cultuurhistorische waarden en heeft een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt. Het aandeel duurzame energiebronnen zal moeten toenemen.

#### *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

- eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;



- vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt; mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

In paragraaf 2.2.1 over de Omgevingsvisie Gelderland wordt verantwoord dat de uitbreiding van woningbouw in Nijkerkerveen past binnen de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

De planontwikkeling is niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

### **2.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

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

In het Barro zijn geen rijksbelangen genoemd die betrekking hebben op het onderhavige plangebied.

### **2.1.3. Watertoets (2001, wettelijk verplicht sinds 2003)**

De Watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten en een direct gevolg van de afspraken uit de Startovereenkomst "Waterbeleid 21e eeuw". Vanaf 14 februari 2001 is afgesproken dat de Watertoets wordt toegepast. Dit is dus ook van toepassing voor deelplan 2 in Nijkerkerveen. In een zogenaamde waterparagraaf in het bestemmingsplan (zie paragraaf 4.1) wordt het proces beschreven en wordt het advies verwoord. De uitgangspunten van het Waterschap Vallei en Veluwe zijn in de watertoets meegenomen.

## **2.2. Provinciaal beleid**

### **2.2.1. Omgevingsvisie Gelderland**

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. In die Omgevingsvisie zijn het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen herzien en samengebracht. De Gelderse omgevingsvisie is daarmee een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan.

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

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

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

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

In de Omgevingsvisie is de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik geïntroduceerd. Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat deze Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Binnen bestaand stedelijk gebied heeft hergebruik, transformatie en revitalisering van de bestaande voorraad aan gebouwen prioriteit boven het benutten van nog open plekken in stedelijk gebied. De locatiekeuze van nieuwe stedelijke ontwikkelingen dient volgens de ladder aan de hand van drie stappen te worden gemotiveerd (zie afbeelding 4).

Afbeelding 4: Ladder voor duurzame verstedelijking.



Vooralsnog is de woningbehoefte bepaald in het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3). Uit het KWP3 blijkt dat het woningbouwprogramma voor Deelplan 2 past binnen de

behoefte zoals die in het KWP3 is geformuleerd (zie paragraaf 2.2.3). De ontwikkeling past derhalve in trede 1 van de ladder.

Het bestaand stedelijk gebied wordt in het Besluit omgevingsrecht gedefinieerd als: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Door de ligging tussen de eerste fase van Deelplan 2 en de voetbalvelden van Veensche Boys vormt de locatie inmiddels onderdeel van de bebouwde kom van Nijkerkerveen. De woningbouw is in eerste instantie gericht op inwoners van het dorp. Binnen het bestaand stedelijk gebied van Nijkerkerveen is er in de huidige situatie geen ruimte om het beoogde woningbouwprogramma te realiseren.

In de Omgevingsvisie is de herijkte Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ruimtelijk vastgelegd en gaat het in Gelderland verder onder een andere naam. Voor de EHS komen twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Gelderse Groene Ontwikkelingszone (GO). Het onderhavige plangebied maakt geen onderdeel uit van het GNN en de GO en ligt evenmin in de nabijheid van dergelijke gebieden.

### **2.2.2. Omgevingsverordening Gelderland**

In artikel 2.2.1.1 van de Omgevingsverordening Gelderland die op 24 september 2014 door Provinciale Staten is vastgesteld en op 18 oktober 2014 in werking is getreden, is bepaald dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio. Zolang er in een regio geen afspraken over de 'kwantitatieve opgave t/m 2024' zijn, blijft het Kwalitatief Woonprogramma 2010 t/m 2019 (KWP3) van kracht.

### **2.2.3. Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019**

Het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) heeft als doel het woningaanbod op regionaal niveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte (de vraag) aan woningen. Het KWP3 beschrijft per regio de programmatische opgave op basis van de geconstateerde regionale woningbehoefte en is daarmee het richtpunt voor woningbouwbeleid van gemeenten in de regio.

Voor het KWP3 staat als doelstelling om in 2020 een woningtekort van 0% te hebben. Uit het woningbehoefteonderzoek dat is uitgevoerd als voorbereiding op het KWP3 blijkt dat in de periode 2010 – 2020 circa 69.000 woningen gerealiseerd moeten worden om dat doel te bereiken. Daarvan dienen er 12.000 in de regio Gelderse Vallei, waartoe Nijkerk behoort, gebouwd te worden.

Voor de regio de Gelderse Vallei wordt geconstateerd dat er een verschuiving in de programmering zal moeten plaatsvinden naar een groter aandeel huurwoningen in de nieuwbouwpro-

ductie. Derhalve zal bij nieuwbouwprogramma's een minimum gelden van 35% betaalbare woningbouw. Daarnaast wordt gestreefd naar een groter aantal zogenaamde nulredenwoningen. In paragraaf 3.3 wordt uitgebreid ingegaan op de woningbouwprogrammering voor Deelplan 2. Hieruit blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de woningbehoefte in de betaalbare categorieën.

### Conclusie

Het woningbouwprogramma voor Deelplan 2 (zie paragraaf 3.3) past binnen de behoefte zoals die in het KWP3 is geformuleerd.

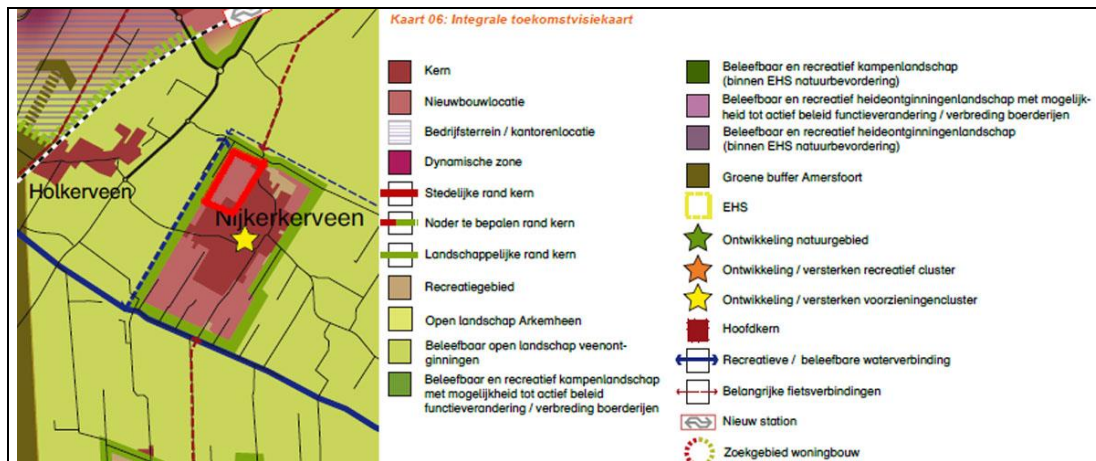
## 2.3. Gemeentelijk beleid

### 2.3.1. Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030

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

Op de integrale toekomstvisiekaart is Deelplan 2 aangegeven als 'nieuwbouwlocatie'. Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van de tweede fase van die nieuwbouwlocatie mogelijk.

Afbeelding 5: Fragment Integrale toekomstvisiekaart structuurvisie.



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

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

kernen met onderscheidende woonmilieus. Eén daarvan is Deelplan 2 waar ruimte is voor een afronding van de kern Nijkerkerveen.

Voor Nijkerkerveen is specifiek beleid opgenomen. Nijkerkerveen is een hechte dorpse gemeenschap, met kleinschalig ondernemerschap en een eigen identiteit. De kerk, het verenigingsleven, een praatje op straat bepalen de binding en samenhang van de gemeenschap. Daarbinnen is er wel veel ruimte voor eigen initiatief en ondernemerschap. Bewoners en bedrijven (veelal ook aan huis) kennen een hoge mate van eigen verantwoordelijkheid en dorpse dynamiek. De uitbreiding van het dorp zien de bewoners als een belangrijke ontwikkeling. Daardoor kunnen de voorzieningen versterkt worden en kunnen ook de eigen jongeren een woonplek vinden in het dorp. De uitbreiding biedt bovendien de kans om het voorzieningenniveau te versterken. Uiteraard geldt hiervoor wel dat dit niet ten koste mag gaan van het dorpse karakter en de gemeenschapszin. De nieuwe bewoners zullen zich in deze dorpsgemeenschap thuis voelen als ze ook houden van een praatje op straat en hun handen uit de mouwen steken op de sportclub of in de kerk. Door de landelijke omgeving van Nijkerkerveen wordt de kwaliteit van het dorp mede bepaald door de kwaliteit van het buitengebied.

Kleinschaligheid en dorpse identiteit is de kracht, maar ook de valkuil voor Nijkerkerveen. De voorzieningen zijn belangrijk voor de leefbaarheid van Nijkerkerveen, maar om de kwaliteit en beschikbaarheid van voorzieningen te behouden en te versterken is een beperkte toevoeging van woningbouw noodzakelijk. Deze woningbouwopgave moet wel uitgaan van de bestaande dorpse kwaliteiten en identiteit en hier in het aanbod rekening mee houden. De verbinding tussen de bestaande en de nieuwe bebouwing is van belang. Daarom zal bijzondere aandacht voor het bestaande dorp nodig zijn: inbreiding waar mogelijk en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte. Zo kan worden voorkomen dat het contrast tussen oud en nieuw te groot wordt. Ook voor Nijkerkerveen geldt: doorontwikkelen van de woonservicezone en aandacht voor woon-/zorgvoorzieningen.

Op het gebied van verkeer en vervoer wordt het behoud van de bereikbaarheid van de drie kernen nagestreefd. Zowel voor het doorgaande als het bestemmingsverkeer moeten meer logische routes gemaakt worden.

De ontwikkeling van deelplan 2 past binnen de woningbouwopgave die in de structuurvisie is opgenomen. De toevoeging van woningen vormt een uitwerking van het beleid uit de structuurvisie. Op basis van het bovenstaande is te concluderen dat onderhavig plan aansluit bij de beleidsambities uit de gemeentelijke structuurvisie.

### **2.3.2. Welstandsnota 2014**

Met ingang van 1 januari 2014 is de nieuwe welstandsnota in werking getreden. In de welstandsnota wordt vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Nijkerk is geregeld. De nota geeft tevens uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel.

Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

In de welstandsnota wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende welstandsregimes:

- welstandsvrij: voor deze gebieden geldt geen beoordeling (meer) door de commissie Ruimtelijke kwaliteit;
- beperkt welstandsregime: het gebouw of het object wordt beoordeeld in relatie tot haar omgeving (de stedenbouwkundige benadering);
- regulier welstandsregime: het gebouw of het object wordt beoordeeld in relatie tot haar omgeving, maar ook als zelfstandig object (de architectonische benadering);
- bijzonder welstandsregime: het gebouw of het object wordt beoordeeld in relatie tot haar omgeving, als zelfstandig object en voor wat betreft de details van het gebouw (de esthetische benadering);
- beeldkwaliteitplan: voor ontwikkelingen waarbij de ruimtelijke en/of functionele structuur verandert, wordt een stedenbouwkundig plan gemaakt, waarin de nieuwe structuur wordt vastgelegd. Daarnaast is een beeldkwaliteitplan nodig, liefst in combinatie met supervisie. In zo'n beeldkwaliteitplan wordt vooruitgelopen op de nieuwe structuur en aangegeven hoe de bebouwing een plaats moet krijgen in het nieuwe, stedenbouwkundig plan.

De welstandskaart geeft een overzicht waar welk welstandsregime van toepassing is. Op de volgende afbeelding is een fragment van de welstandskaart weergegeven. Op grond van de welstandskaart geldt voor het plangebied een beeldkwaliteitplan. Dit beeldkwaliteitplan Nijkerkerveen deelplan 2 is op 26 juni 2014 door de gemeenteraad vastgesteld.

Afbeelding 6: Fragment welstandskaart.



### 2.3.3. Woonvisie 2015+, Samen wonen in Nijkerk

In de Woonvisie legt Nijkerk haar lange termijn ambitie op het gebied van woningbouw vast. Op 24 september 2015 heeft de gemeenteraad van Nijkerk de Woonvisie 2015+ vastgesteld.

Kern van de visie op het wonen in Nijkerk is het tegemoetkomen aan de woonwensen van de huidige en toekomstige inwoners. Dit betekent dat de volgende lange termijnambities worden nagestreefd:

- **Voldoende woningen voor onze huidige en toekomstige inwoners**  
Nijkerk heeft voor de komende jaren nog een stevige nieuwbouwambitie: in de periode tot en met 2030 willen wij nog 3000 woningen realiseren. Door voldoende woningen toe te voegen willen wij zorgdragen voor de woningbehoefte van onze eigen inwoners. De woningmarkt beperkt zich niet tot de grenzen van de gemeente Nijkerk. Wij willen ook voor een deel in de regionale woningbehoefte voorzien.
- **Voldoende kwaliteit van de woningvoorraad en de woonomgeving**  
Het tegemoetkomen aan de woonwensen betekent dat er aandacht moet zijn voor de kwaliteit van de woningvoorraad en woonomgeving. Kwaliteit gaat over energiegebruik, duurzaam materiaal gebruik, vormgeving en gebruikskwaliteit. Kwaliteit van de woonomgeving gaat over veilig, schoon en toegankelijk. Kwaliteit wil zeggen dat de woning en de woonomgeving zo lang mogelijk kan voldoen in de behoefte.
- **Voldoende keuzemogelijkheden voor onze huidige en toekomstige inwoners**  
Keuzevrijheid is meer dan alleen zorgen voor voldoende kwalitatief aanbod. Keuzevrijheid betekent ook dat vraag en aanbod op elkaar afgestemd zijn en dat de inwoners in de positie zijn om zelf te kunnen bepalen hoe en waar ze willen wonen. Dit betekent dat het aanbod transparant moet zijn, maar ook dat de vraag en aanbod op het niveau van de drie kernen met elkaar in evenwicht moeten zijn.

De lange termijnambitie wordt ingevuld op basis van een strategie die bestaat uit een drietal uitgangspunten welke focus in de woonopgaven aangebracht moeten worden en welke rol of positie de gemeente wil innemen bij de uitwerking van de woonopgaven: (1) focus op kwetsbare mensen, (2) doorstroming stimuleren en (3) samenwerken en anticiperen op ontwikkelingen. Deze strategie sluit aan bij de rolverdeling in de nieuwe Woningwet, die op 1 juli 2015 in werking is getreden.

De komende jaren wordt de focus gelegd op een viertal woonopgaven: (1) voldoende huurwoningen beschikbaar voor inwoners met een laag inkomen, (2) meer woningen voor de middeninkomens, (3) voldoende mogelijkheden om (langer) zelfstandig te wonen en (4) aandacht voor de kwaliteit van bestaande woningen en de woonomgeving. Deze opgaven vormen de sleutels tot de lange termijnambitie.

Die woonopgaven zijn in de Woonvisie 2015+ globaal geformuleerd. Dit doet recht aan de constatering dat de gemeente Nijkerk altijd afhankelijk is van de inzet en medewerking van anderen voor het realiseren van de woonopgaven. Door voor een hoog abstractieniveau te kiezen, geeft de gemeente haar externe partners de ruimte om vanuit de eigen professionaliteit hun bijdrage te bepalen. Door snel samen te schakelen kan de gemeente, voor zover dat mogelijk is op een beleidsterrein als wonen, snel reageren op gewijzigde omstandigheden. Uit de evaluatie van de Woonvisie 2012+ bleek de meerwaarde van goede onderlinge samenwerking in Nijkerk en dat is dan ook als uitgangspunt in de gemeentelijke strategie verankerd. De realisatie van de

Woonopgaven wordt vastgelegd in (samenwerkings)afspraken. De corporaties wordt gevraagd om op basis van de Woonvisie een 'bod' uit te brengen, waarna in overleg met de corporaties en de huurdersbelangenorganisaties prestatieafspraken over de realisering van de woonopgaven moeten worden gemaakt. Hierbij streeft de gemeente naar een uitgebalanceerde set van afspraken wat betreft investeringen in nieuwbouw en de bestaande woningvoorraad. De Woonvisie wordt ook geborgd in de ontwikkelingsovereenkomsten met de projectontwikkelaars, inkoopafspraken in het kader van het Sociaal Domein en regionale afspraken over onder andere de woningbouwprogrammering en de woonruimteverdeling.

In het plangebied zijn de uitgangspunten uit de Woonvisie 2015+ gehanteerd. Daarbij is het uitgangspunt de woningbouwprogrammering zoals die in paragraaf 3.3 wordt verwoord. Het woningbouwprogramma bestaat uit woningbouw in het dure, middeldure en goedkope segment. Dit woningaanbod past binnen de eerder genoemde uitgangspunten.

#### **2.3.4. Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP)**

Op 26 mei 2011 is het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan vastgesteld. Deze is tegelijk met de Structuurvisie tot stand gekomen. Het GVVP is geschreven met de Structuurvisie als overkoepelend kader. Het GVVP heeft een planhorizon tot 2020, met af en toe een doorkijk naar 2030.

De ambitie van de gemeente is om goed en veilig bereikbaar te blijven via zowel de weg als het spoor voor haar bewoners en vanuit haar omgeving. Daarbij moet de doorstroming op het lokale hoofdwegennet verbeterd en het sluijverkeer voorkomen worden. De kernen blijven ook de komende jaren onderling goed met elkaar verbonden en nieuwe ontwikkelingen worden goed en duurzaam ontsloten op het (lokale) hoofdwegennet. Nijkerk zet in op het reduceren van het aantal korte ritten met de auto. Door te investeren in de fiets en in flankerend beleid ten aanzien van openbaar vervoer wil Nijkerk het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer bevorderen en (subjectief) onveilige locaties aanpakken. Door het verbeteren van de leefbaarheid in en de bereikbaarheid van de binnenstad creëert Nijkerk een aantrekkelijk centrum voor Nijkerk en haar omgeving.

Deelplan 2 ligt op relatief korte afstand van de dorpskern en is van buiten het dorp bereikbaar via de Vrouwenweg. Op de verkeerskundige opzet van het plangebied wordt nader ingegaan in paragraaf 3.2.1 van deze toelichting.

#### **2.3.5. Archeologische beleidskaart**

In 2006 is de Monumentenwet (1988) gewijzigd en in 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht geworden. In het kader hiervan dient een gemeente ruimtelijke planvorming te toetsen op archeologische waarden. Indien potentiële archeologische waarden worden verstoord, dient hier nader onderzoek naar te worden verricht. Het belangrijkste doel is de bescherming van archeologische waarden in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Vooronderzoek moet duidelijk maken welke archeologische waarden verwacht kunnen worden. Wie de bodem in wil, bijvoorbeeld om te



bouwen, kan verplicht worden om een archeologisch vooronderzoek te (laten) uitvoeren. De onderzoeksresultaten bepalen het verdere vervolg; een aanpassing van de bouwplannen of het opgraven van archeologische vondsten. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe dat de "verstoorder" betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort. Het is verplicht om met nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

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

In paragraaf 6.2 wordt ingegaan op de juridische kant van de in het plangebied voorkomende archeologische verwachtingswaarden. Omdat het nooit met zekerheid is uit te sluiten dat toch enkele archeologische waarden aanwezig zal de gemeente Nijkerk bij het verlenen van omgevingsvergunningen de vergunninghouder wijzen op haar plicht om archeologische vondsten te melden bij de gemeente Nijkerk.

In het plangebied is archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn samengevat in paragraaf 4.5.1 van deze toelichting. Conclusie is dat de archeologische situatie geen belemmering vormt voor het realiseren van woningbouw.

### **2.3.6. Beleidsregel "aan huis gebonden beroepen of bedrijven"**

Omdat er regelmatig verzoeken werden ontvangen voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis, bijvoorbeeld verzoeken voor de vestiging van een kapsalon of een fysiotherapeut in de garage of een bijgebouw, is in september 2008 de beleidsregel "aan huis gebonden beroepen of bedrijven" opgesteld. Deze beleidsregel dient om de uitgangspunten voor het al dan niet toestaan van activiteiten aan huis eenduidig en helder vast te leggen.

Door het overgrote deel van de gemeentes in Nederland wordt onderscheid gemaakt tussen de uitoefening van traditionele vrije beroepen en beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis. Het uitoefenen van een traditioneel vrij beroep is rechtstreeks toegestaan, terwijl beroeps- en/of

bedrijfsmatige activiteiten aan huis via een omgevingsvergunning (voorheen ontheffing) van het bestemmingsplan zijn toegestaan. Hoewel de traditionele vrije beroepen rechtstreeks zijn toegestaan, zullen zij ook aan dezelfde voorwaarden moeten voldoen als de beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten. Omdat het vooral gaat om deze voorwaarden is onderscheid tussen de traditionele vrije beroepen en de beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten aan huis onnodig.

Voor het verlenen van de omgevingsvergunning worden voorwaarden gesteld die ook in de bij dit bestemmingsplan behorende regels zijn opgenomen.

In 2011 is de beleidsregel geactualiseerd door middel van de notitie "Niet-woonactiviteiten aan huis". Met niet-woonactiviteiten aan huis worden alle activiteiten bedoeld, die vallen onder milieucategorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, of die daarmee gelijk te stellen zijn, gelet op de aard van die activiteiten en de invloed hiervan op de omgeving. Er zijn in deze notitie regels geformuleerd die duidelijk maken onder welke voorwaarden voor niet-woonactiviteiten aan huis een omgevingsvergunning kan worden verkregen en welke voorwaarden de bewoner daarbij in acht moet nemen. De regels maken duidelijk welke niet-woonactiviteiten aan huis zonder vergunning zijn toegestaan.

### **3. Planbeschrijving**

#### **3.1. Bestaande situatie**

Nijkerkerveen ligt tussen Nijkerk en Amersfoort. Over de vroege geschiedenis is niet veel bekend, behalve dat het is ontstaan te midden van veenontginningen. Vroeger werd het dorp de Vodbuurt of 't Veen genoemd maar vanaf ongeveer 1900 is de officiële naam Nijkerkerveen. Het gebied rond Nijkerkerveen, tussen de Vrouwenweg en de Laakweg, wordt gekenmerkt door een langgerekte verkavelingsstructuur die is ontstaan in de tijd van de veenontginningen.

Lange kavels met kavelsloten en singelbeplanting haaks op de twee wegen zorgen voor lange vergezichten in de ene richting en een meer coulisseachtig beeld in de andere richting. In het rechte gebied tussen Vrouwenweg en Laakweg slingert van oudsher een drietal wegen, de Nieuwe Kerkstraat (voorheen Vodsteeg), de Van Dijkhuizenstraat en de Schoolstraat. Vanaf de wegen in en rond het gebied lopen doodlopende paden langs de langgerekte kavels ter ontsluiting van in het gebied liggende woningen. Deze paden worden vaak begeleid door lange bomenrijen. Op de plek waar de drie slingerende wegen bij elkaar komen is het dorp Nijkerkerveen vanaf circa 1900 ontwikkeld.

Langs deze wegen is ook de oudste bebouwing te vinden die naar mate je het dorp nadert steeds dichter op elkaar is gebouwd. Kenmerkend is dat dit met name vrijstaande woningen of per twee, maximaal drie, geschakelde woningen zijn. Het profiel van deze zogenaamde dorpsstraten is vrij smal en sober, een rijbaan met twee trottoirs zonder openbaar groen of openbaar parkeren.

In de gebieden tussen deze historische straten is in de jaren 50-70, de jaren 80 en de jaren 90 van de vorige eeuw een aantal woonbuurten gebouwd. In deze buurten, met grotendeels wat langere bouwblokken met rijwoningen, vindt het parkeren op openbaar gebied plaats langs de straten of op centrale parkeerpleintjes. Ook is in deze buurten meer openbaar groen aanwezig in de vorm van bomen in de trottoirs, groen ingerichte perken of groene bermen, al dan niet in combinatie met water. In tegenstelling tot de grote variatie in beeld van de woningen langs de slingerende straten, vertoont de bebouwing in de buurten een veel grotere mate van samenhang.

Het plangebied is nu grotendeels in agrarisch gebruik. Aan de zuidwestkant van het plangebied ligt een omwald voetbalveld (7x7) van de voetbalvereniging Veenske Boys.

#### **3.2. Ruimtelijke beschrijving van het plan**

##### **3.2.1. Hoofdstructuur**

Door een dorps karakter zal deelplan 2 aansluiten op het bestaande dorp. Voor de hoofdstructuur van deelplan 2 zijn daarom zowel de karakteristieken van het landschap rond het dorp, als de ruimtelijke structuur in het dorp Nijkerkerveen gebruikt. Aan de ene kant vormt het landschap rondom Nijkerkerveen, met langgerekte kavels en greppels, bomenrijen en paden ter ontsluiting evenwijdig aan deze kavels, het uitgangspunt voor de hoofdstructuur in het plan. De reeds be-

staande elementen in het plangebied worden indien mogelijk behouden en eventueel versterkt en waar nodig worden nieuwe greppels, paden of bomenrijen toegevoegd. Op deze wijze ontstaat een structuur van groene, blauwe en grijze lijnen in het plangebied, evenwijdig aan de bestaande landschappelijke kavelstructuur.

**Afbeelding 7: Stedenbouwkundige hoofdstructuur.**



Aan de andere kant wordt vanuit de ruimtelijke structuur van Nijkerkerveen een nieuwe slingerende dorpsstraat ingepast tussen de Westerveenstraat ter hoogte van De Baggelaar en de Vrouwenweg. Deze dorpsstraat zal in beeld gaan lijken op de oudere straten in het dorp; de Nieuwe Kerkstraat, de Van Dijkhuizenstraat en de Schoolstraat. Een smal profiel met een rijbaan, aan één zijde langsparkeren, af en toe een boom en aan twee zijden een stoep.

### 3.2.2. Bebouwingsstructuur

Met de bebouwing langs de dorpsstraat wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het gevarieerde beeld langs de bestaande slingerende straten in het dorp. Dit betekent een ruime variatie aan woningtypen (van vrijstaand tot rijwoningen), variatie in onderlinge afstand tussen bouwblokken, variatie in diepte van de voortuin, variatie in erfafscheidingen langs de straat, variatie in goot- en nokhoogte, variatie in kapvorm en nokrichting, variatie in kleur- en materiaalgebruik en tot slot variatie in architectonische verschijningsvorm. Het streven naar een gevarieerd straatbeeld maakt de bebouwing langs deze straat in grote mate geschikt voor particulier en eventueel collectief opdrachtgeverschap. Ook het werken met verschillende architecten past goed in dit principe.

De bebouwing achter de nieuwe dorpsstraat in twee buurten zal veel meer een buurtkarakter krijgen. Het aandeel rijwoningen zal hier groter zijn en naast wonen aan de straat is ook een meer hofachtige structuur mogelijk. Het parkeren vindt hier grotendeels in de openbare ruimte plaats, langs de straten of op parkeerpleintjes. De bebouwing bestaat overwegend uit twee bouwlagen met kap. Doordat er in het ontwerp van de verschillende woningen meer repetitie zit, is er in de twee buurten veel meer samenhang. Beide twee buurten zullen in beeld duidelijk van elkaar verschillen. De samenhang binnen een buurt zit met name in het kleur- en materiaalgebruik en het architectonisch beeld. Maar ook bouwvolume, kapvorm en detaillering dragen bij aan samenhang en eenheid. De individuele woning is daarbij ondergeschikt aan het totale bouwblok en het totale beeld van de buurt. Een buurt dient door maximaal twee architecten te worden uitgewerkt.

Voor deelplan 2 geldt, net als in veel dorpen, dat er gebouwd wordt met veel variatie en afwisseling. Maar ook met herkenbare details en materiaalkeus van de dorpsstimmerman: variatie, maar ook samenhang. Het afspreken van een bepaalde bandbreedte voor het kleurgebruik zorgt enerzijds voor afwisseling maar ook voor rust en samenhang in een buurt. Door te kiezen voor een rustig kleurpalet met natuurlijke kleuren en materialen zal de buurt goed aansluiten op het bestaande Nijkerkerveen. Daarnaast is het uiteraard mogelijk om een paar plekken een keer iets bijzonders en afwijkends toe te staan. Dit kan een bijzonder huis zijn met een moderne architectuur of een woning met een heel andere materialisatie zoals een witgekeimde gevel of veel hout.

### **3.2.3. Groenstructuur**

Het groen in deelplan 2 zal zoveel mogelijk de ruimtelijke structuur ondersteunen. Dit betekent langs de smalle greppels en paden in rechte lijnen geplante, kleine bomen in gras. Hierbij kan gedacht worden aan water gerelateerde typen. Langs de slingerende dorpsstraat dragen ook de bomen bij aan het gevarieerde beeld. De verschillende soorten en afmetingen bomen worden in een niet te strak ritme opgenomen in dezelfde zone als het langsparkeren binnen het wegprofiel. Aan de noordoostzijde van de buurt is in fase 1, mede door een hindercirkel van een bedrijf, een grotere groene plek vrijgehouden van bebouwing. Deze plek krijgt een speelfunctie waar bomenrijen bij het groen wordt gecombineerd met water.

### **3.2.4. Waterstructuur**

De bestaande greppels die vanaf de Vrouwenweg het plangebied inprikken worden zoveel mogelijk in het plan gehandhaafd. Naast deze, aan het landschap gerelateerde watergangen, wordt op de grens met de bestaande dorpsrand een brede watergang aangelegd. Achter en naast de bestaande tuinen langs deze rand wordt eerst een nieuw talud aangelegd en vervolgens het water gegraven. Tot slot is in de principeverkeveling een lager gelegen gebied opgenomen in de bocht van de dorpsstraat. Dit gebied kan bij hevige regenval gebruikt worden als extra waterberging.

### 3.2.5. Openbare ruimte

De openbare ruimte in Nijkerkerveen wordt net als in veel andere dorpen gekenmerkt door overwegend smalle straatprofielen met op een enkele centrale plek een grotere openbare ruimte in de vorm van een plein. In Nijkerkerveen hebben de oudere straten een vrij smal, functioneel profiel hebben met een rijbaan en twee trottoirs. De nieuwe dorpsstraat in deelplan 2 krijgt eveneens een minimale profielbreedte en een tweetal grotere openbare ruimten. Dit zijn een meer groene plek met mogelijkheden voor waterberging en een verharde, meer pleinachtige plek, in de westelijk bocht van de dorpsstraat.

### 3.2.6. Duurzaam bouwen

Nijkerk ambieert een duurzame te gemeente zijn. Centraal in dit concept staat het bieden van een antwoord op de klimaatproblematiek. Het concept richt zich op het gebruik van energie en daarmee op de uitstoot van broeikasgassen zoals CO<sub>2</sub>. Duurzaamheid is echter een breed begrip en speelt op alle schaalniveaus, van woonomgeving tot woning, een rol. Voor het project deelplan 2 dient rekening te worden gehouden met de volgende uitgangspunten:

- Energie:
  - het toepassen van zonnepanelen op woningen is toegestaan maar dient integraal te worden meegenomen in het ontwerp voor de woning;
  - het toepassen van lage temperatuur verwarming dient onderzocht te worden;
  - ledverlichting toepassen bij armaturen in de openbare ruimte.
- Water:
  - het regenwater zoveel mogelijk afkoppelen en indien mogelijk infiltreren in het gebied;
  - het regenwater van dakvlak kan ook worden hergebruikt voor bijv. spoelen toilet of sproeien van de tuin.
- Flexibiliteit:
  - een overmaat in woningen biedt meer flexibiliteit op termijn;
  - in het ontwerp dient rekening te worden gehouden met de mogelijkheden van werken aan huis;
  - aanpasbare woningen of levensloopbestendige woningen bouwen zodat senioren zo lang mogelijk thuis kunnen wonen en zorg aan huis kunnen krijgen;
  - op- en aanbouwen mee ontwerpen om woning te vergroten in de toekomst.
- Materialen:
  - er moet gebouwd worden met duurzame materialen;
  - bij materiaalkeus dient ook de onderhoud- en beheerfase te worden bekeken.

### 3.3. Programmatische beschrijving van het plan

In deelplan 2, tweede fase worden maximaal 60 woningen gebouwd. Daarbij wordt als uitgangspunt het volgende programma gehanteerd:

- 10 dure twee-onder-één-kap- danwel vrijstaande woningen;
- 30 middeldure hoek- en rijwoningen;
- 20 goedkope hoek- en rijwoningen.

## 4. Randvoorwaarden

### 4.1. Waterhuishouding

#### 4.1.1. Algemeen

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

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen. In het kader van de Watertoets is het Waterschap Vallei en Veluwe op diverse momenten actief betrokken geweest bij en geïnformeerd over de planontwikkeling van Nijkerkerveen. Het Waterschap is betrokken bij het opstellen van het Integraal Programma van Eisen voor de Kern Nijkerkerveen. Daarnaast heeft het Waterschap kennis genomen van het Voorkeursmodel Nijkerkerveen zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Nijkerk in april 2011.

Voor de realisatie van de uitbreiding van Nijkerkerveen heeft de gemeente een waterstructuurplan laten opstellen. Dit plan legt de kaders vast voor de waterstructuur, het regenwater en het afvalwater. Het plan omvat de gehele kern Nijkerkerveen, bestaande gedeelte en de beoogde uitbreiding. Op basis van deze kaders kunnen de deelplannen voor Nijkerkerveen verder worden uitgewerkt. Het waterstructuurplan Nijkerkerveen is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders en door het Dagelijks Bestuur van het voormalig Waterschap Vallei en Eem (10 juni 2010).

Voor het plangebied is een retentieberekening<sup>1</sup> gemaakt. Uitgangspunten voor die berekening zijn:

- Hoogtematen:
  - bestaand maaiveld: NAP +2,98 meter;
  - toekomstig maaiveld: NAP +3,3 meter;
  - toekomstig vloerpeil: NAP +3,6 meter;
  - toekomstig oppervlaktewaterpeil: NAP +2,1 meter;
- Oppervlak en afvoer:
  - verdeling verhard/onverhard wordt aangenomen als 69% en 31% respectievelijk, gelijk aan Deelplan 2, eerste fase (zie afbeelding 8). Het totale oppervlak bedraagt 6,5 hectare;
  - er is geen oppervlaktewater binnen het gebied;
  - er wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd zonder berging;
  - de gehanteerde maximale afvoernorm is 1,5 l/s/ha;
  - bij T=100 wordt twee keer de maximale afvoernorm gehanteerd (3 l/s/ha).

---

<sup>1</sup> Wareco Ingenieurs, Retentieberekening Nijkerkerveen deelplan 2 fase 2, BT53 NOT20151124, Amstelveen, 9 december 2015

**Afbeelding 8: Verdeling oppervlakte Deelplan 2.**

	%	Deelplan 2, tweede fase [m <sup>2</sup> ]
Verhard	69%	44.720
Groen	31%	20.280
totaal	100%	65.000

### *Eisen*

De benodigde berging wordt bepaald aan de hand van twee situaties:

- Een herhalingsstijd van eens in de 10 jaar (T=10), waar in de eerste 2 en 24 uur respectievelijk 35,5 en 58,5 mm valt. Bij T=10 is de maximaal toelaatbare peilstijging 0,4 meter. Bij een grotere peilstijging wordt de uitstroom van de BBB belemmerd.
- Een herhalingsstijd van eens in de 100 jaar (T=100), waar in de eerste 2 en 24 uur respectievelijk 55,7 en 85,1 mm valt. Bij T=100 mag geen inundatie optreden. De maximaal toelaatbare peilstijging is in dit geval 1,2 meter bij een beginpeil van NAP 2,1 meter en een maaiveldhoogte van NAP 3,3 meter.

### *Toetsing en resultaten*

De berekening van de minimaal benodigde waterberging is gemaakt met een waterbalans model. Uit de berekeningen blijkt dat de eis bij een herhalingsstijd van 10 jaar maatgevend is. In dit geval is 2.015 m<sup>3</sup> berging nodig, dit komt overeen met 5.040 m<sup>2</sup> bij een peilstijging van 0,4 meter.

Bij een neerslagsituatie met een herhalingsstijd van eens in de 100 jaar zou, met 5.040 m<sup>2</sup> wateroppervlak, een peilstijging van maximaal 0,54 meter optreden. Er wordt dan 2.738 m<sup>3</sup> geborgen.

## **4.2. Milieuaspecten**

### **4.2.1. Bedrijven en milieuzonering**

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

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



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

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

**Afbeelding 9: Omgevingstype.**

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

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

De voorgestelde ontwikkeling van de tweede fase van deelplan 2 vindt grotendeels plaats grenzend aan de bestaande kern Nijkerkerveen, maar grenst ook aan de Vrouwenweg, een gebied dat een meer landelijke uitstraling heeft. In kaart is gebracht welke bedrijven of activiteiten op basis van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering een milieucategorie en daarmee een bepaalde richtafstand hebben die het plangebied 'raakt'.

Uit deze inventarisatie is gebleken dat alleen het sportcomplex van Veensche Boys (Westerveenstraat 42) en sporthal De Baggelaar (Westerveenstraat 44), beiden te beschouwen als milieucategorie 3.1, een 'contour' hebben die de grenzen van het plangebied van Deelplan 2 overschrijdt en ook over diverse te ontwikkelen woningen valt.

Gezien het gegeven dat in de nabijheid van het plangebied diverse functies/activiteiten (waaronder een veldsportcomplex, café, sporthal, kantoor en woningbouw) naast elkaar voorkomen, is het gebied te beschouwen als een gemengd gebied. Indien er sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand met één stap worden verlaagd. In plaats van een richtafstand van 50 meter is er in dit geval dus sprake van een richtafstand van 30 meter. De woningen die het dichtstbij het sportcomplex van Veensche Boys zijn gesitueerd, staan op 30 meter vanaf de rand van het dichtstbijzijnde veld. Sporthal De Baggelaar staat ten opzichte van de tweede fase van Deelplan 2 op een veel grotere afstand. De sportvoorzieningen vormen derhalve vanuit het oogpunt van de milieuzonering geen belemmering voor de woningbouwontwikkeling in fase 2.

In de omgeving van het plangebied staan diverse agrarische bedrijven. Het onderzoek in verband met geurhinder van deze bedrijven is samengevat paragraaf 4.2.2.

#### 4.2.2. Geurhinder

Nabij deelplan 2 staan enkele veehouderijen die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Derhalve is geurhinderonderzoek<sup>2</sup> uitgevoerd. Daarbij is het aspect geurhinder voor de veehouderijen aan de Van Dijkhuizenstraat 9, de Van Dijkhuizenstraat 40, de Vrouwenweg 8 en de Vrouwenweg 39 onderzocht. De geur vanuit deze veehouderijen zou van invloed kunnen zijn op het leefklimaat ter plaatse het plangebied. De overige veehouderijen in de omgeving zijn ook bekeken, maar zijn vanwege hun omvang en ligging niet van invloed op het plangebied. Aan de hand van vraagstelling de volgende resultaten naar voren gekomen tijdens het onderzoek.

##### *Is een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?*

Hierbij is gekeken naar de voorgrondbelasting, de vaste afstanden en de achtergrondbelasting. De afstandscontour van 50 meter rondom de betreffende stallen van de diverse veehouderijen vormen geen knelpunt voor de ontwikkeling van de tweede fase van Deelplan 2. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen zijn er derhalve geen belemmeringen.

##### *Worden veehouderijen in hun belangen geschaad?*

Uit het onderzoek blijkt dat de ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden buiten de geurcontouren en afstandscontouren van de omliggende veehouderijen. Hierbij is rekening gehouden met de vergunde situaties en met de worst-case situaties, waarbij de stallen van de veehouderijen naar de randen van de bouwblokken worden verplaatst (indien mogelijk).

#### 4.2.3. Geluid

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

In de nabijheid van Deelplan 2 is er geen spoorweg of een gezoneerd industrieterrein aanwezig.

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

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden.

---

<sup>2</sup> De Roever Omgevingsadvies Rapport geur, Onderzoek geurcontouren en geuronderbouwing Deelplan 2 te Nijkerkerveen, 20110655 – D01, Schijndel, 5 juli 2011'

De breedte van de geluidszone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk).

Alle wegen in het plangebied maken deel uit van een 30 km/uur-gebied. Ook de Vrouwenweg zal in de toekomst hiervan onderdeel uitmaken. Op grond van de Wgh is voor wegen waar de maximale snelheid 30 km/uur bedraagt akoestisch onderzoek derhalve niet noodzakelijk. Gelet op de jurisprudentie blijkt echter dat, bij een ruimtelijke procedure, de geluidbelasting wel inzichtelijk gemaakt dient te worden. Er dient namelijk sprake te zijn van een 'deugdelijke motivering' bij het vaststellen van een bestemmingsplan. Vanuit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening' is derhalve ook akoestisch onderzoek<sup>3</sup> uitgevoerd. In de Wet geluidhinder zijn echter geen streef- en/of grenswaarden gesteld aan dergelijke wegen. Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde als gevolg van de Vrouwenweg en van de dorpsstraat niet wordt overschreden. Daarmee kan worden geconcludeerd dat woningbouw op de geprojecteerde locatie zou voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. De woningbouw is daarmee uit akoestisch oogpunt aanvaardbaar.

#### 4.2.4. Bodem

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

In het plangebied, dat onderdeel uitmaakt van het oorspronkelijke perceel Vrouwenweg 31, is daarom historisch en verkennend bodemonderzoek<sup>4</sup> verricht. In het onderzoek is uitgegaan van twee deellocaties. Deellocatie A omvat vrijwel het gehele kadastrale perceel met uitzondering van deellocatie B, het toegangspad, dat wellicht bestaat uit een gedempte sloot. Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740, bijlage B1 (deellocatie A, onverdacht terrein) en afgeleid van de NEN 5740, bijlage B.6. (deellocatie B, mogelijke gedempte sloot).

##### *Deellocatie A*

De vaste bodem van deellocatie A bestaat tot 2,5 m-mv (meter minus maaiveld) uit zand met een humeuze bovenlaag (gemiddelde dikte 0,5 meter). Het grondwaterniveau bevindt zich hier op circa 0,4 m-mv. Bij de boringen verricht direct naast het toegangspad zijn puindeeltjes en grind aangetroffen. Op basis van de onderzoeksresultaten is geconcludeerd dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. In grondmengmonsters afkomstig van de bodem direct naast het toegangspad zijn minerale olie en PAK aangetoond in een gehalte waarbij sprake is van lichte verontreiniging. In de overige onderzochte mengmonsters zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater zijn chroom en nikkel diverse malen aangetoond in een gehalte waarbij sprake is van lichte verontreiniging. Arseen is eenmalig aangetoond in een gehalte waarbij sprake is van een matig sterke verontreiniging. Een aanvullend onderzoek met een ge-

<sup>3</sup> BVA, Nijkerkerveen, Deelplan 2 - akoestisch onderzoek -, Projectnummer 980, Zwolle, 18 oktober 2013'

<sup>4</sup> P&J Milieuservices B.V., Verkennend bodem- en funderingsonderzoek Vrouwenweg 31 Nijkerkerveen, 0643601A, Nijkerk, 8 januari 2007

wijzigde hypothese wordt niet noodzakelijk geacht. De verhoogde gehalten aan metalen in het grondwater worden, gezien de locatie van voorkomen, beschouwd als 'van nature voorkomende verhogingen' welke niet beschouwd worden als een geval van bodemverontreiniging in de zin van de Wet Bodembescherming. Wel kunnen door het bevoegd gezag eisen gesteld worden aan bijvoorbeeld grondwateronttrekking.

#### *Deellocatie B*

Ter plaatse van het toegangspad zijn zintuiglijk enige bijzonderheden (sporen kool) aangetroffen, welke kunnen duiden op van elders aangevoerde 'dempingsgrond'. In het grondmonster zijn koper, lood, zink en PAK aangetoond in een gehalte waarbij sprake is van lichte verontreiniging. De hypothese 'verdacht' houdt derhalve stand.

Het funderingsonderzoek van het toegangspad is uitgevoerd conform de NEN 5897. Het volgende is vastgesteld:

- de funderingslaag heeft gemiddelde afmetingen van circa 290 x 2,5 x 0,35 meter en daarmee een omvang van circa 250 vaste m<sup>3</sup>;
- de laag betreft een heterogeen mengsel van beton- en baksteenpuin, grind, koolhoudende grond en zand;
- het aangetroffen asfalt is niet teerhoudend (de grenswaarde voor PAK van 75 mg/kg d.s. wordt niet overschreden); de koolhoudende grond uit sleuf 1001 is licht tot matig verontreinigd;
- op het maaiveld / in de toplaag zijn geen asbesthoudende materialen aangetroffen;
- er is bij 4 van de 5 sleuven asbesthoudend materiaal aangetroffen; omgerekend bevatten 2 sleuven een gehalte asbest groter dan de grenswaarde 100 mg/kg d.s.;
- omgerekend bevat de gehele funderingslaag een gehalte asbest van 337 mg/kg d.s.;
- opgemerkt wordt echter dat asbestverontreinigingen binnen dergelijke paden / wegen veelal heterogeen verdeeld zijn.

#### *Conclusie*

Op basis van het onderzoek wordt geconstateerd dat er geen belemmeringen zijn voor de grondtransactie.

#### *Aanvullend onderzoek*

Kort voor het opleveren van de bouwkavels, dus direct na het bouwrijp maken zal een aanvullend bodemonderzoek worden uitgevoerd om de bodemkwaliteit definitief in kaart te brengen. Bij het bouwrijp maken zal ook een grondstromenplan gemaakt worden zodat exact bekend is, welke grond waar wordt toegepast.

#### **4.2.5. Externe veiligheid**

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

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

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

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

In Bevi, Bevt en Bevb zijn de risiconormen (plaatsgebonden risicoafstanden) wettelijk vastgelegd. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen onder zwaarwegende motieven binnen deze risicoafstanden. Er is in Bevi, Bevt en Bevb geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

Uit de risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen routes gevaarlijke stoffen of bedrijven zijn die van belang zijn uit het oogpunt van externe veiligheid. Ten noordwesten loopt wel een hoge druk aardgasleiding. In verband met de aanwezigheid van die leiding is onderzoek<sup>5</sup> uitgevoerd.

#### *Plaatsgebonden risico*

Voor de relevante leiding langs het plangebied (A-510) wordt geen plaatsgebonden risicocontour berekend voor de grenswaarde van  $10^{-6}$  per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee

---

<sup>5</sup> Tauw bv, Externe veiligheid hogedruk aardgasleiding Nijkerkerveen, projectnummer 4815108, Deventer, 9 november 2011

in alle beschouwde situaties geen belemmering voor de planrealisatie. Wel dient rekening gehouden te worden met de belemmeringsstrook. Dit is een zone van ten minste 5 meter aan weerszijden van de leiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding, waarbinnen geen bouwwerken mogen worden opgericht. Deze zone ligt echter buiten het plangebied van deelplan 2, tweede fase.

#### *Groepsrisico*

In artikel 12 van het besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) staat dat het groepsrisico moet worden verantwoord bij vaststelling van een bestemmingsplan op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in een beperkte verantwoording en een volledige verantwoording. Het groepsrisico in de huidige situatie bedraagt 0,041 keer de oriëntatiewaarde. Na aanpassing van de velden van de Veensche Boys neemt het groepsrisico toe tot 0,045 keer de oriëntatiewaarde. Dit is een toename van minder dan 10% en het groepsrisico blijft ook onder 0,1 keer de oriëntatiewaarde. Voor het bestemmingsplan Veensche Boys betekent dit dat het groepsrisico, conform het besluit externe veiligheid buisleidingen, 'beperkt' kan worden verantwoord.

Na de uitbreiding van het dorp Nijkerkerveen neemt het groepsrisico verder toe van 0,045 naar maximaal 0,096 keer de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico van deze uitbreiding dient daardoor wel 'volledig' te worden verantwoord. De verantwoording van het groepsrisico is een motivering om de verandering van de hoogte van het groepsrisico als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen acceptabel te achten.

#### *Verantwoording groepsrisico*

Ten aanzien van de tweede bouwfase van Deelplan 2 dient, in verband met de ligging van een hoofdaardgastransportleiding in de buurt van het plangebied van de woninguitbreiding, het groepsrisico te worden verantwoord. Het gaat in totaal om circa 60 woningen in Deelplan 2, bovenop de al geplande 75 woningen in Deelplan 1. Daarna volgt nog een 3e fase met 15 woningen. In totaal worden er dus 150 woningen in deelplan 2 gebouwd. Het totale aantal woningen van de deelplannen 1 en 2 omvat 225 woningen.

#### Risicobronnen, maatgevend scenario en effectafstanden

Het plangebied kent externe veiligheidsrisico's. Per risicobron worden maatgevende scenario's gebruikt om een indicatie te krijgen van de grootte van de effecten die verwacht kunnen worden. Deze scenario's komen vaak overeen met het ongevalsscenario dat ook het meest bepalend is voor de grootte van het groepsrisico.

#### Risicobron: Aardgastransportleiding

Ten westen van Nijkerkerveen ligt een hogedruk aardgastransportleiding (A-510-KR-063-1 t/m 069) met een diameter van 36 inch en druk van 66 bar (zie ook figuur 1.1 op pagina 10 van de gra van Tauw van 9 november 2011). Het westelijke deel van het plangebied deelplan 2) is ge-

projecteerd naast / parallel aan de hoofdaardgastransportleiding van de Gasunie. De aardgas-transportleiding vormt daarmee een potentieel risico voor het plangebied.

#### Maatgevend scenario

Het maatgevend scenario voor aardgastransportleidingen is een gasbrand en/of explosie als gevolg van breuk van de leiding (door een externe oorzaak, bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Door de enorme druk op de aardgasleiding, ontstaat een verticale fakkel van honderden meters hoog.

#### Effectafstanden

Voor de effectafstanden ingeval van breuk, gevolgd door een fakkelbrand, van de aardgas-transportleiding hanteert de regionale brandweer de veiligheidsafstanden van de Gasunie. Voor een 36 inch leiding gelden veiligheidsafstanden van 300 en 550 meter voor respectievelijk de 1% - letaliteit en 1% - gewond. De zone van 300 meter aan weerszijden van de gasleiding is het zogenaamde invloedsgebied; deelplan 2 valt hier geheel binnen en daarom moet het groepsrisico worden verantwoord voor Deelplan 2.

#### Veiligheidsanalyse

De invloed van de relevante risicobronnen op het plangebied is hieronder toegelicht:

- de inzet van de hulpverlening richt zich primair op effectbestrijding. De aangestraalde objecten worden gekoeld om de aanwezigen (relatief) veilig te kunnen laten vluchten;
- de mogelijkheden van de hulpverleningsdiensten worden waarschijnlijk overstegen;

Een belangrijk aandachtspunt vanuit de brandweer/rampenbestrijding is dat in het geval van een lekkage van de aardgastransportleiding, met of zonder fakkel, deze lekkage niet door de brandweer verholpen wordt. Alleen de Gasunie kan dit uitvoeren. Dit is een gegeven, onafhankelijk van het gebied, waarin de gasleiding is gelegen.

#### Verantwoording groepsrisico

Volgens de handleiding groepsrisico bestaat de 'uitgebreide verantwoording groepsrisico' uit de volgende onderdelen:

- 1) Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied van de betrokken inrichting.
  - Functie-indeling: in Deelplan 2 worden alleen woningen gerealiseerd; op termijn worden er ook voorzieningen e.d. gerealiseerd rondom Deelplan 2.
  - Gemiddelde personendichtheid (totaal en per functie/locatie): in bijlage 1 van de qra is te lezen bij de maximale variant voorzieningencluster (worst case) sprake is van 1 persoon per 30 m<sup>2</sup> en dat er in de berekening totaal 854 personen in de dagperiode worden meegenomen.
- 2) De omvang van het groepsrisico.
  - De omvang voor het van kracht worden van het besluit: zie par 4.2.1 qra: groepsrisico is 0,041 keer de oriëntatiewaarde.
  - De omvang na het van kracht worden van het besluit: bij de maximale variant (worst case zie paragraaf 4.2.4 qra) 0,096 keer de oriëntatiewaarde.
  - De verandering van het groepsrisico ten gevolge van het besluit:  $0,096 - 0,041 = 0,055$ .

- De ligging van de groepsrisicocurve ten opzichte van de oriëntatiewaarde: zoals de diverse grafieken in paragraaf 4.2 van de qra van Tauw is te zien bevindt deze curve zich ruim onder de norm van de oriëntatiewaarde van 1. dit is de rode lijn in de grafieken. (minder dan 10% van de norm).
- 3) De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico bij de betrokken inrichting(en).
  - Zie onder andere de bouwkundige maatregelen ad 5.
- 4) De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in het ruimtelijke besluit.
  - Rekening houden met de positionering van de woningen ten opzichte van de gasleiding: bebouwingsvrije zone van 5 meter aan weerszijden van de gasleiding wordt ten uitvoer gebracht: deze wordt namelijk niet bebouwd.
- 5) De mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval, de zogenaamde bestrijdbaarheid.
  - Ingeval van een gasbrand en/of explosie als gevolg van breuk van de aardgastransportleiding, is het een belangrijk aandachtspunt dat de brandweer de lekkage niet verhelpt. Alleen de Gasunie zelf voert dit uit. De inzet richt zich dan ook op de effectbestrijding. Door de hittestraling ontstaan in de omgeving secundaire branden en op grotere afstand de dreiging hiervan. De aangestraalde objecten moeten gekoeld worden. In afbeelding 10 zijn de mogelijkheden om de bestrijdbaarheid te verbeteren aangegeven.
  - Mogelijke maatregelen:
    - organisatorische maatregelen  
Aandacht besteden aan risicocommunicatie. Het is belangrijk om, samen met de afdeling communicatie en de brandweer, actief naar de bewoners te communiceren over de risico's en de te nemen maatregelen (risicocommunicatie).
    - bouwkundige maatregelen o.a.
      - (Nood)uitgang(en) en vluchtroutes (trappenhuis, galerij) niet aan de risicobronzijde plaatsen.
      - Glasoppervlak minimaliseren aan de risicobronzijde van gebouwen.
      - Gevels, beglazing en dragende constructie aan de risicobronzijde verhoogt brandwerend uitvoeren dit geeft de aanwezigen meer kans om veilig te vluchten.



Afbeelding 10: Overzicht van de mogelijkheden om de bestrijdbaarheid te verbeteren.

Preparatieve voorzieningen	Score	Opmerkingen
Opkomsttijd: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plangebied</li> <li>▪ Buisleiding</li> </ul>	- - -	Uit navraag bij de brandweer Nijkerk blijkt dat: Vanuit de brandweerkazerne voor delen van het plangebied een overschrijding van de huidige zorgnorm geldt. Vanuit de brandweerkazerne de buisleiding binnen de zorgnorm te bereiken is.
Bereikbaarheid: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plangebied</li> <li>▪ Buisleiding</li> </ul>	+/- +/-	<i>Het gebied moet via twee onafhankelijk aanrijdroutes te bereiken zijn.</i> Inmiddels is het bij de uitvoering van deelplan 2 mogelijk om het woongebied zowel via de noordzijde als via de zuidzijde te verlaten. Uit navraag bij de brandweer Nijkerk blijkt dat: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De bereikbaarheid van, en binnen, het plangebied een aandachtspunt vormt bij de uitwerking in een inrichtingsplan, ook planologisch moet ruimte gereserveerd worden.</li> <li>▪ De aardgastransportleiding bereikbaar is, maar gezien de ligging is tweezijdig aanrijden moeilijk of kost (omrij)tijd. Bij inrichting van het plangebied is de (tweezijdige) bereikbaarheid van de leiding een belangrijk aandachtspunt.</li> </ul>
Bluswatervoorzieningen: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plangebied</li> <li>▪ Buisleiding</li> </ul>	+/- -	<i>Voor het blussen van de leiding alsmede het koelen/blussen van secundaire branden in de omgeving.</i> In het plangebied is primair 60 m <sup>3</sup> /uur en secundair 90 m <sup>3</sup> /uur aan bluswater noodzakelijk (Handleiding bluswatervoorzieningen). Voor de primaire voorziening moeten brandkranen geplaatst worden. Er zijn mogelijkheden voor secundair voorzieningen (open watersysteem in plangebied). Gekeken kan worden naar bruikbaarheid en optimalisatie; In het buitengebied zijn blusvoorzieningen zeer beperkt. Het optimaliseren van en aanbrengen van voorzieningen vormt een aandachtspunt bij de uitwerking van het plan in een inrichtingsplan, ook planologisch moet voldoende ruimte (bereikbaarheid) gereserveerd.
Rampenbestrijdingsplan	+/-	Voor buisleidingincidenten is geen rampenbestrijdingsplan beschikbaar. Wel gebruikt de brandweer voor aardgastransportleidingen de 'Handleiding voor optreden tijdens buisleidingincidenten' (BZK, 2006)
Opstelplaatsen brandweer		In het bestemmingsplan en de het inrichtingsplan dienen voor het materieel (bijv. tankautospuiter) de volgende afmetingen aangehouden te worden: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ lengte 10 meter;</li> <li>▪ breedte 3,5 meter;</li> <li>▪ doorganghoogte 4,2 meter;</li> <li>▪ aslast van &gt; 10 ton en</li> <li>▪ totaal gewicht 25 ton.</li> </ul>

6) De mogelijkheden van personen die zich in het invloedsgebied van de inrichting bevinden om zichzelf in veiligheid te brengen, de zogenaamde zelfredzaamheid.

▫ Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet is één van de afwegingskaders van het groepsrisico (zie o.a. circulaire Rnvgs en BEVI). Voor het vermogen om jezelf en/of anderen in veiligheid te brengen bij de dreiging van, of het bestaan van, een gevaarlijke situatie wordt de term 'zelfredzaamheid' gebruikt. Voorbeelden zijn:

- De bereikbaarheid en vluchtwegen van, en in, het plangebied te organiseren voor de hulpverlening en voor de bewoners.

- De primaire / secundaire blusvoorzieningen in het gebied, specifiek langs de aardgas-transportleiding, te optimaliseren om het maatgevend scenario te kunnen bestrijden.

**Afbeelding 11: Beoordeling factoren die de zelfredzaamheid van aanwezigen en inwoners bepalen.**

Factoren	Score	Opmerkingen
Fysieke gesteldheid aanwezigen	+/-	De (beperkt) kwetsbaar objecten liggen gedeeltelijk binnen de effectafstanden van het van de aardgastransportleiding. De aanwezigen in het effectgebied vormen een afspiegeling van de huidige bewoners in Nijkerkerveen Het ligt in de verwachting dat de aanwezigen ten dele fysiek in staat zijn om zichzelf in veiligheid te brengen. Speciale aandacht vragen de kwetsbare groepen uit de samenleving (ouderen, kinderen, bewoners(groepen) met een beperking).
Zelfstandigheid aanwezigen	+/-	Idem als bovenstaand met als voorwaarde dat de aanwezigen tijdig gewaarschuwd zijn.
Mogelijkheden tot gevaarinschatting van scenario	--	De gemeente Nijkerk voert (nog) geen actieve campagne om burgers te informeren over de risico's van inrichtingen met / transport van gevaarlijke stoffen. Door de personen voor te bereiden op een eventuele ramp en hen te instrueren over hoe men moet handelen, zal de zelfredzaamheid van burgers toenemen.
Alarmeringsmogelijkheden bewoners en aanwezigen	+/-	Het plangebied ligt binnen de hoorbaarheidscirkels van het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem (W.A.S.). In de regio Gelderland Midden bestaan geen uitgebreid beproefde alternatieven voor het grootschalig alarmeren van burgers. Alarmering door middel van het landelijke sirenenetwerk dient dan ook snel gevolgd te worden door mondelinge instructies voor zelfredding.
Vluchtmogelijkheden gebouw en omgeving	+/-	Bij het maatgevend scenario liggen de Infrastructurele mogelijkheden voornamelijk in het faciliteren van vluchtwegen (en schuilplaatsen) die direct uit het bedreigde gebied leiden. Het plangebied kent twee ontsluitingsroutes (noord en zuid) die zowel de hulpverlening als de evacuatie dient. Vooral de route aan de noordzijde is niet optimaal: deze loopt voor een groot deel parallel aan de gasleiding op ca 80 meter afstand. De ontsluitingsroute aan de zuidzijde loopt parallel aan de gasleiding op een veiliger afstand, namelijk op ca 200 meter van de gasleiding

- 7) De voor- en nadelen van andere mogelijkheden tot ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico.
  - Er waren geen andere mogelijkheden mogelijk, aangezien het om een uitbreiding van de bestaande kern van Nijkerkerveen gaat, waarbij moet worden aangesloten op de huidige infrastructuur en mogelijkheden/beperkingen en grondposities.
- 8) De mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst:
  - In de nabije toekomst zal er tijdens en na de ontwikkeling van dit woningbouwproject zo veel mogelijk aandacht worden besteed aan de acties die zijn vermeld onder punt 5 bestrijdbaarheid en punt 6 zelfredzaamheid.
- 9) De voorschriften die het bevoegd gezag voornemens is te verbinden in geval van het afgeven van een oprichtingsvergunning, in geval deze verhogend werkt op het groepsrisico van het betrokken gebied
  - Aangezien hier sprake is van uiteindelijk laag groepsrisico van nog geen 0,1 keer de orientatiewaarde, kan dit risico goed worden verantwoord en is het om die reden niet direct

noodzakelijk om hiervoor speciale voorschriften op te stellen, anders dan de hier genoemde acties en maatregelen.

#### *Conclusie*

Uit de 'mogelijkheden voor de rampenbestrijding' blijkt dat het in de verwachting ligt dat het maatgevend scenario moeilijk bestrijdbaar en beheersbaar is voor de hulpverleningsdiensten. Dit is voor een groot deel inherent aan de aard en omvang van een eventuele ramp/explosie van aardgasleidingen in het algemeen.

Bij het geschetste scenario zouden de aanwezigen uit het invloedsgebied kunnen vluchten tot buiten de 1%-letaalcontour van 300 meter aan weerszijden van de gasleiding, om daar (relatief) veilig te schuilen, mits dat in de planvorming voor het gebied de wensen/eisen ten aanzien van de locatiekeuze (van (gebruiks)functies), situering en richting van de bebouwing en infrastructuraandacht zijn meegenomen en afgewogen.

Een belangrijk aandachtspunt bij de uitwerking is de bereikbaarheid van de buisleiding en het plangebied voor de hulpdiensten, omdat de aanrijdtijden de zorgnorm deels overschrijdt. Vanaf de noordzijde loopt wel een doodlopende weg richting het zuiden, vlak langs en parallel aan de gasleiding vanaf de Vrouwenweg, die mogelijk een rol kan spelen bij het bereiken van de gasleiding bij een ramp.

Overigens is het na te nemen maatregelen niet uitgesloten dat de hulpvraag (aantallen gewonden) dusdanig is, dat deze de beschikbare hulpverleningscapaciteit (mensen en middelen) overstijgt. Vooral in het eerste uur kan er sprake zijn van een tekort aan beschikbare medische transportcapaciteit.

Qua grootte van het uiteindelijke groepsrisico na het realiseren van deelplan 1 en 2 van minder dan 0.1 (bij een maximum norm van 1,0) is deze ruimtelijke ontwikkeling op zich te verantwoorden qua externe veiligheid. Om onnodige slachtoffers te voorkomen, is het wel raadzaam de genoemde maatregelen die met name genoemd zijn bij de onderdelen 5. bestrijdbaarheid en 6. zelfredzaamheid uit te voeren.

#### **4.2.6. Luchtkwaliteit**

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

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor fijn stof en NO<sub>2</sub>. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Omdat in het plangebied het aantal woningen met maximaal 60 toeneemt, kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

### 4.3. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

#### *Gebiedsbescherming*

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen. Derhalve is ecologisch onderzoek<sup>6</sup> uitgevoerd.

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

De EHS bestaat uit:

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

Het plangebied maakt geen deel uit van een gebied dat is beschermd krachtens de Natuurbeschermingswet, Ecologische Hoofdstructuur of ander gebiedsgericht natuurbeleid. Gezien de afstand van het plangebied tot deze beschermde gebieden, het besloten karakter van het plangebied en de aard van de beoogde ingreep zijn negatieve, uitstralende effecten ook niet aan de orde.

---

<sup>6</sup> EcoGroen Advies, Natuurtoets deelplan 2, Nijkerkerveen, projectcode 11-281 aangevuld met 12-253, Zwolle, 29 november 2012

### *Soortbescherming*

Op basis van de Flora- en faunawet zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dieren en plantensoorten. De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

Tijdens de veldonderzoeken zijn in het plangebied geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Deze worden ook niet verwacht en zeker geen strikt beschermde soorten.

Op drie erven in de invloedssfeer van de plannen zijn territoria van de Steenuil aanwezig. Territoria van Steenuilen zijn jaarrond beschermd. Eén van de territoria het plangebied van deelplan 2, tweede fase (Vrouwenweg 31) zal als gevolg van de plannen geheel verdwijnen. Bij de andere twee geldt dat de nestplaatsen behouden blijven, maar dat er mogelijk aantasting van het foerageergebied plaatsvindt. Verder zijn er in totaal circa 21 paren Huismus aanwezig binnen de plangrens. Huismussen zijn jaarrond beschermd. Slechts drie van deze paren bevinden zich op het te slopen erf. De overige nestplaatsen zullen behouden blijven. Mogelijk zijn er ook effecten te verwachten op de voedselbeschikbaarheid voor de andere Huismussen. De overige vogelsoorten waarvan de nestplaats jaarrond beschermd is, zoals Ransuil en Kerkuil, zijn in 2012 niet vastgesteld. Wel zijn er diverse andere algemene broedvogels van bos- en struweel aanwezig op met name de erven en perceelsranden.

Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen tijdens het onderzoek. Wel is er sprake van een vliegroute van vijf Gewone dwergvleermuizen langs het te slopen erf. Het is echter geen belangrijke vliegroute en er zijn tal van alternatieven. Er gaat geen onmisbaar foerageergebied van vleermuizen verloren. Verder zijn verspreid in het plangebied vaste verblijfplaatsen van enkele laag beschermde zoogdiersoorten te verwachten.

De overwintering van de laag beschermde amfibieënsoorten Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander en Bastaardkikker is te verwachten. Bij de realisatie van de plannen kunnen exemplaren en verblijfplaatsen van laag beschermde amfibieën verloren gaan. Voor deze soorten geldt in deze situatie echter automatisch vrijstelling van artikel 75 van de Flora- en faunawet, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze soorten niet aan de orde is.

Gezien de terreingesteldheid van het plangebied en bekende verspreidingsgegevens kan worden geconcludeerd dat er geen beschermde vissen, ongewervelden, weekdieren en reptielen aanwezig en te verwachten zijn. Geschikte biotopen voor deze soorten ontbreken.

### *Conclusies en verplichte vervolgacties*

Verplichte vervolgacties zijn gevraagd voor broedvogels, meer specifiek voor Steenuil en Huismus. Met de realisatie van vervangende verblijfplaatsen voor deze soorten op nabijgelegen locaties kan de functionaliteit van de leefomgeving van een deel van de vogels worden ge-

borgd. Bovendien dient ter bescherming van alle broedvogels te worden gewerkt buiten het broedseizoen. Concreet zijn de volgende maatregelen vereist:

- voor de Steenuilen geldt dat recente jurisprudentie een moeilijke situatie heeft veroorzaakt. Geadviseerd wordt om met bevoegd gezag (DLG/DR) om tafel te gaan om de mogelijkheden te bespreken. Voor zover nu te overzien is zal voor het Steenuilenterritorium aan Vrouwenweg 31 een ontheffing van de Flora- en Faunawet moeten worden aangevraagd;
- voor de andere twee territoria Steenuilen -waarvan vermoedelijk alleen een deel van het foerageergebied wordt aangetast- dient te worden onderzocht welk deel verloren zal gaan en welke mitigerende maatregelen nodig zijn. De mitigerende maatregelen dienen te worden vervat in een Ecologisch Werkprotocol en moeten worden begeleid door een ter zake kundige. Hiervoor dienen wel eerst de plannen concreter te worden. Idealiter worden de plannen aangepast op de aanwezige Steenuilen, waardoor de schade geminimaliseerd wordt en mitigatie vergemakkelijkt wordt;
- voor de drie paren Huismus die op het te slopen erf broeden dienen alternatieve en functionele verblijfplaatsen te worden aangeboden in de vorm van nestkasten in de nabijheid tijdens de sloop en bouw. Verder dient de nieuwbouw geschikt te worden gemaakt voor Huismus. Tot slot dient ervoor te worden gezorgd dat er voor alle 21 paren voldoende foerageergebied overblijft in het plangebied. De mitigerende maatregelen dienen te worden vervat in een Ecologisch Werkprotocol en moeten worden begeleid door een ter zake kundige.

Verstoring van nestelende broedvogels (alle inheemse soorten) dient vermeden te worden, ongeacht de soort. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor begin maart en na eind juli of het plangebied te controleren op broedende vogels en nesten binnen de invloedssfeer van de plannen. Als er geen broedvogels aanwezig zijn dienen de werkzaamheden vervolgens zoveel mogelijk aaneengesloten plaats te vinden om te voorkomen dat zich alsnog vogels kunnen vestigen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Ook is het aan te raden preventieve maatregelen te nemen als het onaantrekkelijk maken en houden voor broedvogels. Zo dient het verwijderen van alle aanwezige opgaande beplanting en de sloop van de aanwezige opstallen te worden uitgevoerd tussen december en maart.

Naar aanleiding van de Natuurtoets heeft de gemeente opdracht gegeven tot een aanvullend onderzoek<sup>7</sup> naar de Steenuil. Hieruit is gebleken dat het gebied gebruikt wordt als territorium voor de Steenuil. In de invloedssfeer van deelplan 2 zijn in 2012 drie territoria vastgesteld. Twee daarvan huizen in een nestkast, één in een leegstaande stal. Het exemplaar in de stal is in 2013 niet meer gehoord, maar was in 2012 ook nogal heimelijk. Mogelijk betreft het hier een solitaire vogel aangezien het omringende biotoop niet bijzonder geschikt lijkt.

---

<sup>7</sup> EcoGroen Advies, Steenuilinventarisatie Nijkerkerveen 2011-2013, Mogelijkheden voor compensatie van leefgebied en broedlocaties van steenuil, projectcode 13-124, Zwolle, 11 juli 2013'

Op 7 augustus 2014 is ontheffing van de Flora- en faunawet verleend voor het overtreden van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de huismus en de steenuil.

#### 4.4. Verkeer en parkeren

##### 4.4.1. Autoverkeer

Het plangebied wordt ontsloten via een nieuwe 'dorpsstraat'. Die slingerende dorpsstraat sluit bij de Baggelaar aan op de Westerveenstraat en vormt een verbinding met de Vrouwenweg.

Door de voorgestelde ontwikkeling wordt voorzien in meer vervoersbewegingen van- en naar de wijk. De bestaande infrastructuur kan deze toename echter aan. De toename is maximaal 60 (woningen) x 6 (vervoersbewegingen per dag) = 360 extra per dag. Deze bewegingen worden verdeeld over de bestaande wegen rondom het plangebied.

##### 4.4.2. Parkeren

In de Nota Parkeernormen (2014) van de gemeente Nijkerk is voor verschillende functies een parkeernorm vastgelegd. Hiermee kan worden bepaald hoeveel parkeerplaatsen per functie nodig zijn om te voldoen aan de parkeervraag. Daarnaast staat beschreven onder welke voorwaarden kan worden afgeweken van de gestelde parkeereis.

Er zijn verschillende gebieden gedefinieerd met elk aparte parkeernormen: centrum Nijkerk, rest bebouwde kom Nijkerk, bebouwde kom van Hoevelaken en de buitengebieden en andere dorpskernen, waaronder Nijkerkerveen.

De hoogte van de gemeentelijke parkeernormen is gekoppeld aan de kencijfers parkeernormering die door het CROW zijn opgesteld.

Deelplan 2 valt in de categorie 'rest bebouwde kom' en is matig stedelijk. Derhalve is de parkeernormering uit afbeelding 12 van toepassing. In afbeelding 13 is aangegeven hoe die parkeerplaatsen dienen te worden berekend.

**Afbeelding 12: Parkeernormering.**

woningtype	norm	locatie
Woning rij	1,7 pp per woning waarvan 0,3 pp bezoekers	
Woning 2 <sup>^</sup> 1kap	1,9 pp per woning waarvan 0,3 pp bezoekers	minimaal 1 pp realiseren op eigen terrein
Woning vrijstaand	2,2 pp per woning waarvan 0,3 pp bezoekers	geheel op eigen kavel te realiseren
Nultredenwoning / appartement	1,5 pp per woning waarvan 0,3 pp bezoekers	te realiseren op eigen terrein, waarvan 0,3 pp openbaar toegankelijk moet zijn
Gesloten garages bij de woning gelden niet als volwaardige parkeerplaats. De tweede parkeerplaats op eigen terrein moet vrij toegankelijk zijn. Dit betekent dat de auto's de parkeerplaats moeten kunnen bereiken zonder dat eerst de andere auto verplaatst moet worden.		

**Afbeelding 13: Schema berekeningsaantal parkeerplaatsen (bron: parkeernota Nijkerk).**

parkeervoorziening	theoretisch aantal	berekeningsaantal
enkele oprit zonder	1	1,0
garage lange oprit zonder garage	2	1,0
dubbele oprit zonder garage	2	2,0
garage zonder oprit	1	0,4
garagebox (niet bij woning)	1	0,5
garage met enkele oprit	2	1,0
garage met lange oprit	3	1,0
garage met dubbele oprit	3	2,0

Bovenstaande normen worden aangehouden als het gaat om de aanleg van de parkeerplaatsen in de nieuwe woonwijk. Dit wordt ook vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

## 4.5. Cultuurhistorie

### 4.5.1. Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de voorzaker betaalt'.

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

Derhalve is archeologisch onderzoek<sup>8</sup> uitgevoerd. Op basis van een in 2009 door Nederpelt et al. eerder uitgevoerd bureauonderzoek werden in het noordelijke deel goordeergronden verwacht. Deze gronden komen met name voor in de laaggelegen en natte delen in het landschap en waren voorheen bedekt met een pakket veen. Hier worden archeologische resten verwacht uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum in het oorspronkelijk dekzandlandschap en resten vanaf de Middeleeuwen aan het maaiveld. In het centrale en zuidelijke deel werden op de iets hoger gelegen gronden waarschijnlijk laarpodzolgronden gevormd. Hier werden archeologische resten verwacht vanaf het Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Teneinde deze verwachting te toetsen werd in het plangebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

Tijdens het veldonderzoek is vanaf een gemiddelde diepte van 100 cm –mv en dieper intact dekzand (Formatie van Bostel, Laagpakket van Wierden; C-horizont) aangetroffen. Hierop is

<sup>8</sup> ADC ArcheoProjecten, Plangebied Nijkerkerveen te Nijkerkerveen (gemeente Nijkerk), Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek, ADC Rapport 2847, Amersfoort, 15 augustus 2011



een circa 50 cm dikke omgewerkte menglaag van de onderliggende C-horizont en de bovenliggende lagen aanwezig. De grijze en bruine vlekken in deze laag wijzen er mogelijk op dat in het dekzand podzolering is opgetreden. Nu is dat echter geheel omgewerkt. Vanaf gemiddeld 50 cm –mv tot aan het maaiveld is sprake van de bouwvoor. Met name ter hoogte van de sportvelden hebben recent ophogingen plaatsgevonden. Het veldonderzoek heeft aangetoond dat in het plangebied de bodem dusdanig is verstoord dat geen intacte archeologische resten meer verwacht worden. Ook wordt de kans op de aanwezigheid van archeologische resten klein geacht, aangezien in het verleden het gebied waarschijnlijk te nat was om zich te vestigen. Derhalve wordt geadviseerd om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet. Aan deze aanbeveling wordt tegemoet gekomen tijdens de realisatie van het plangebied. Daarmee vormt het aspect archeologie geen beperking voor de realisatie.

#### **4.5.2. Monumenten**

In het plangebied zijn geen Rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig.

#### **4.6. Niet gesprongen explosieven**

Voor de uitbreiding van woningen in Nijkerkerveen is het van belang te weten of er risico's zijn met betrekking tot conventionele explosieven. Uit eerder onderzoek blijkt dat in het plangebied geen niet-gesprongen explosieven aanwezig zijn.

#### **4.7. Vormvrije mer-beoordeling**

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

Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r.-(beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. De consequentie van de nieuwe regeling is dat in *elk besluit of plan* dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-(beoordeling) noodzakelijk;

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De realisatie van woningen betreft een activiteit die genoemd staat in onderdeel D van het Besluit-m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (categorie D12). Conform het Besluit-m.e.r. is de activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen:

- 1) een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2) een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3) een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

De voorgenomen activiteit omvat geen activiteiten die groter is dan de drempelwaarden. Met circa 55 woningen en een oppervlak van circa 2 hectare valt de voorgenomen activiteit onder de genoemde drempelwaarde voor m.e.r.-beoordelingsplicht. Wel geldt de verplichting tot een vormvrije-m.e.r.-beoordeling: voor alle activiteiten die genoemd staan in onderdeel D moet een beoordeling plaatsvinden om na te gaan of er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Indien er daarnaast vanuit de Natuurbeschermingswet een passende beoordeling opgesteld dient te worden (omdat significante effecten op Natura 2000 gebieden niet zijn uit te sluiten), geldt ook de verplichting tot het opstellen van een MER. Hier is echter binnen dit project geen sprake van.

#### *Effect op gevoelige gebieden*

De realisatie van de nieuwe woningen leidt niet tot wezenlijk negatieve effecten op beschermde natuurgebieden (Natura2000, EHS) en/of beschermde soorten. Er is geen sprake van aantasting van de archeologische, landschappelijke, cultuurhistorische of aardkundige waarden.

#### *Relatie met bestaande of autonome ontwikkelingen*

Er is geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten in de omgeving.

#### *Conclusie: geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu*

De planontwikkeling in deelplan 2, tweede fase leidt, onder genoemde voorwaarden, niet tot 'belangrijk negatieve milieueffecten'. Er bestaat daarom geen noodzaak tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

## **5. Verklaring van de regels**

### **5.1. Algemeen**

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit op de ruimtelijke ordening zijn op 1 juli 2008 in werking getreden. Voor wat betreft de terminologie en de opbouw van dit plan is op de wet aangesloten. Als voorbeeld hiervan kan worden genoemd dat de voorschriften nu regels heten en dat vrijstellingen nu afwijking worden genoemd. Daarnaast zijn de algemene gebruiksbeperkingen en de zogenaamde toverformule niet meer noodzakelijk, omdat in de wet is bepaald dat gronden niet in strijd met hun bestemming mogen worden gebruikt.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is er voor gekozen de planologisch-juridische regeling in dit bestemmingsplan zoveel mogelijk aan te sluiten (met inachtneming van de Wro) bij recente bestemmingsplannen van de gemeente Nijkerk. Het onderhavig bestemmingsplan gaat uit van de meest recente versie van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012-v1.3.1).

### **5.2. Bestemmingsplan**

Het digitale bestemmingsplan Deelplan 2, tweede fase, Nijkerkerveen is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand (NL.IMRO.0267.BP0103-0001) met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De verbeelding omvat één kaartblad (genummerd 0267-06-P01). Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

### **5.3. Plansystematiek**

Voor het plangebied is gekozen voor een plansystematiek die aansluit op de systematiek die ook voor Deelplan 2, eerste fase, Nijkerkerveen geldt. Het plangebied heeft zodoende een globale regeling met een rechtstreekse bouwtitel. In de regels zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen die de bebouwings-, gebruiks- en inrichtingsmogelijkheden van het plangebied inkaderen. In het plan is zodoende niet meer geregeld dan noodzakelijk is voor het functioneren van het gebied. Dit betekent een flexibele regeling die enerzijds de individuele vrijheid van burgers waarborgt en er anderzijds voor zorgt dat algemene belangen, als de ruimtelijke kwaliteit, niet worden aangetast. Hierdoor wordt het aantal afwijkingen beperkt en wordt het ambtelijk apparaat in de toekomst ontlast.

### **5.4. Specifieke verklaring van dit bestemmingsplan**

De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

1. Inleidende regels
2. Bestemmingsregels

3. Algemene regels
4. Overgangs- en slotregels

#### *Inleidende regels*

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden (artikel 2).

#### *Bestemmingsregels*

De Bestemmingsregels bevatten de twee enkelbestemmingen en één dubbelbestemming: "Groen" (artikel 3), "Woongebied" (artikel 4) en de dubbelbestemming en "Waarde - Archeologie" (artikel 5).

Door middel van de bestemming "Groen" zijn de belangrijkste groenstructuren in het plangebied beschermd. Binnen de bestemming mogen behalve groenvoorzieningen ook speelvoorzieningen, water, parkeervoorzieningen en paden en verhardingen aangelegd worden ten behoeve van de ontsluiting van de woonwijk. Binnen de bestemming mogen alleen bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd met een maximale hoogte van 4 meter.

De bestemming "Woongebied" is toegekend aan het grootste gedeelte van het plangebied. De bestemming maakt de bouw van woningen mogelijk. Tevens mogen binnen de bestemming onder andere wegen en paden, groenvoorzieningen, water en bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd. De woningen dienen allemaal grondgebonden te zijn en appartementen of gestapelde woningbouw is niet toegestaan. De goothoogte bedraagt maximaal 7 meter met een maximale bouwhoogte van 11 meter. Om te voorkomen dat het perceel volledig volgebouwd wordt, is de bouwdiepte gemaximaliseerd. Daarnaast is het begrip 'oorspronkelijk hoofdgebouw' geïntroduceerd. Dit wordt gedefinieerd als: "Het hoofdgebouw, zoals dat is of mag worden gebouwd overeenkomstig de eerste daarvoor verleende omgevingsvergunning of een ander oudtijds verworven recht". Voor het oorspronkelijk hoofdgebouw mogen geen gebouwen worden gerealiseerd. In verband met de milieuzonering van de voetbalvelden van Veensche Boys is door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1' bepaald dat binnen die zone geen woningen mogen worden gebouwd. Door middel van een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken indien uit onderzoek blijkt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat

De woningen dienen een minimale dakhelling van 30° te hebben en een maximale dakhelling van 60°. Door middel van een afwijkingsmogelijkheid is het tevens mogelijk een beroep aan huis mogelijk te maken.

De voorkomende archeologische verwachtingswaarden van de archeologische beleidsadvieskaart zijn door de gemeente verdeeld in verschillende (verwachtings)waarden. Voor alle gronden in het plangebied is daarom in verband met de te beschermen archeologische verwachtingswaarde de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" opgenomen. Binnen deze dubbel-

bestemming wordt door middel van functieaanduidingen aangegeven om welke verwachtingswaarde het gaat en welke beleidsadviezen van toepassing zijn.

#### *Algemene regels*

In artikel 6 is een antidubbeltelregel opgenomen. De antidubbeltelregel strekt ertoe dat gronden die al eens in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van bouwvergunningen, niet nogmaals meegeteld kunnen worden.

Artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht omvat een verbod om gronden in strijd met hun bestemming te gebruiken. De algemene gebruiksregels in artikel 7 omvatten een aantal verboden om gronden en bouwwerken voor diverse activiteiten te gebruiken die niet wenselijk zijn in een woongebied. Daarnaast zijn op grond van dit artikel alleen functies toegestaan indien er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

De algemene afwijkingsregels (artikel 8) hebben betrekking op afwijkingen ten aanzien van de maatvoering, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages, van de grens of richting van wegen, paden en waterlopen, de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, enzovoort. Overigens is de bevoegdheid beperkt in die zin dat geen omgevingsvergunning voor afwijken mag worden verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een aantal met name genoemde belangen.

In de algemene wijzigingsregels (artikel 9) is de mogelijkheid opgenomen bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding te wijzigen.

De procedure voor het stellen van nadere eisen is opgenomen in artikel 10.

#### *Overgangs- en slotregels*

De verplichte overgangsregels voor bouwwerken en gebruik zijn conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Bro opgenomen (artikel 11). Tenslotte bevat het plan een slotregel (artikel 12).

## **6. Uitvoerbaarheid**

### **6.1. Financiële uitvoerbaarheid**

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan aangetoond te worden. In het kader van de ontwikkeling van Deelplan 2 hebben de grondeigenaren Gemeente Nijkerk en Plankenburg B.V. een samenwerkings- en realisatie-overeenkomst gesloten. Partijen zijn overeengekomen om voor gezamenlijk rekening en risico de grondexploitatie voor het deelplan te voeren. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd.

### **6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Met het Waterschap Vallei en Veluwe is overleg gevoerd bij het voorbereiden van de plannen voor Deelplan 2, tweede fase. Dit heeft geresulteerd in de watertoets zoals deze is opgenomen in paragraaf 4.1 van deze toelichting. De belangen van provincie, danwel Rijk zijn niet in het geding.

Om omwonenden in een vroegtijdig stadium op de hoogte te brengen van het voorgenomen plan heeft op 2 juli 2015 een algemene inloopbijeenkomst plaatsgevonden in de Van Rootse-laarschool in Nijkerkerveen. Op de inloopbijeenkomst is de verkaveling getoond van de beoogde nieuwbouw. Omwonenden konden hun vragen stellen en opmerkingen plaatsen.

Een ontwerpbestemmingsplan wordt conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid om zienswijzen kenbaar te maken. Van het ter inzage leggen wordt vooraf een openbare kennisgeving gedaan in 'De Stad Nijkerk' en de Staatscourant, evenals op de gemeentelijke website <http://www.nijkerk.eu/>. Het verloop van de planprocedure wordt na de vaststelling van het bestemmingsplan op deze plaats toegelicht.

