



L. Walet en Zn. Holding B.V.
De heer L. Walet
Blekkerserf 8-10
3863 JA NIJKERK

Onderwerp
Voornemen verlenen omgevingsvergunning

Datum
15 november 2016

Ons kenmerk
2016W1140

Nummer omgevingsloket
2380041

Behandeld door
D.W. Post
088 - 116 98 84
d.post@oddevallei.nl

Afschrift aan
Prinsen advies
De heer G.G. Prinsen
prinsen.advies@hetnet.nl

Mw G. van Drie-
Mastenbroek
Hoekersteeg 3
3861 PZ Nijkerk

Familie van de Haar
Hoekersteeg 1
3861 PZ Nijkerk

Bijlage
- ruimtelijke onderbouwing

Geachte heer Walet,

Op 01 juni 2016 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van hekwerken en het aanleggen van een keerlus op het perceel Blekkerserf 8-10 in Nijkerk, kadastraal bekend gemeente Nijkerk (Gld), sectie H nummer 7632 en 7633.

Voornemen

Wij zijn van plan u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- bouwen van een bouwwerk
- aanleggen of veranderen van een weg
- een uitweg maken, hebben of veranderen
- gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening

De gewaarmerkte stukken en bijlagen zullen deel uitmaken van de vergunning. Daarnaast zullen wij voorschriften verbinden aan de vergunning, waaraan u zich moet houden. U vindt deze in bijlage 1. U zult bij de uitvoering van uw plan rekening moeten houden met de aandachtspunten uit bijlage 2.

Procedure

Voor uw aanvraag is volgens artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Uw aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Beoordeling

Bouwen van een bouwwerk

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning te bouwen.

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

T 088 - 116 99 00
E info@oddevallei.nl
www.oddevallei.nl

KvK 56714297

De toetsingscriteria voor deze activiteit staan in artikel 2.10 van de Wabo. Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het bestemmingsplan, redelijke eisen van welstand, de bouwverordening en het Bouwbesluit.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan *Nijkerk 2* de bestemming *bedrijventerrein, groen en verkeer* en op basis van bestemmingsplan *Buitengebied Nijkerk 1975* de bestemming *agrarisch gebied*.

Bouwen

De nieuwe hekwerken en inritpoorten zijn gesitueerd binnen de bestemming groen. Op grond van artikel 10 (groen) van de regels van het bestemmingsplan *Nijkerk 2* is deze bestemming aangewezen voor groenvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en ter plaatse van de aanduiding *ontsluiting* tevens voor in- en uitritten. De hekwerken en inritpoorten zijn in strijd met artikel 10.1 van de regels van het vigerende bestemmingsplan omdat deze niet ten dienste van deze bestemming zijn.

Aanleggen of veranderen van een weg

Voor de activiteit aaneleggen en veranderen van de weg is geen vergunning nodig. Voor de gronden met enkel een *agrarische* bestemming is in het bestemmingsplan *buitengebied 1975* geen aanlegvergunningenstelsel opgenomen.

Gebruik

De groenstrook welke wordt toegevoegd aan het terrein van Walet heeft de bestemming *groen*. In de nieuwe situatie zal dit stuk grond onderdeel uitmaken van het bedrijventerein van Walet. Het gebruik van deze gronden t.b.v. industrie is in strijd met artikel 10.1 van de regels van het vigerende bestemmingsplan.

De parkeerlus en aardenwal zijn grotendeels gesitueerd binnen de bestemming *agrarisch*. Op grond van artikel 5 van de regels van het bestemmingsplan *Buitengebied Nijkerk 1975* is deze bestemming aangewezen voor het uit oefenen van een agrarisch bedrijf. Het gebruik t.b.v. een parkeerlus en aardenwal is niet ten dienste van deze bestemming.

Op basis van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo wordt uw aanvraag daarom ook aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit '*Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan*'. Door het vergunnen van deze activiteit, wordt voldaan aan de toetsingscriteria van artikel 2.10 van de Wabo.

Omdat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het plan een goede ruimtelijke onderbouwing heeft, kunnen wij op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo van het bestemmingsplan afwijken. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de stukken behorende bij dit besluit.

Welstand

Op 15 september 2016 is het bouwplan beoordeeld en vastgesteld dat het voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de bouwverordening.

Een uitweg maken, hebben of veranderen

De bestaande inritten worden door de aankoop van de groen strook naar voren toe verplaatst.

Op basis van artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wabo en artikel 2.2.5.3 lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening Nijkerk 2003, wijziging mei 2014 is het verboden om zonder omgevingsvergunning een uitweg te maken, hebben of te veranderen.

De toetsingscriteria voor deze activiteit staan in artikel 2.18 van de Wabo en artikel 2.1.5.3 lid 3 van de APV Nijkerk 2003, wijziging mei 2014.

Uw aanvraag voldoet aan deze criteria. De afdeling Infra van de gemeente Nijkerk heeft op 19 oktober 2016 positief geadviseerd. Om deze reden verlenen wij u de omgevingsvergunning.

Reacties

Wij zullen de aanvraag met dit voornemen en bijbehorende stukken binnenkort ter inzage leggen. Dit wordt gepubliceerd op www.nijkerk.eu en in het huis-aan-huisblad De Stad Nijkerk. Eenieder kan gedurende zes weken zienswijzen naar voren brengen tegen dit voornemen. U kunt ons ook binnen die termijn een reactie geven. Eventuele reacties wegen wij mee in het definitieve besluit.

Leges

Voor het behandelen van uw aanvraag bent u leges verschuldigd. Het legesbedrag is berekend volgens de legesverordening van de gemeente Nijkerk en is als volgt opgebouwd:

planologisch strijdig gebruik - buitenplanse	€	2.246,00
erf- of perceelafscheiding plaatsen en grondkering	€	867,50
een uitweg maken, hebben of veranderen	€	66,90
welstand	€	47,00
<i>Totaal bedrag leges</i>	€	<i>3.227,40</i>

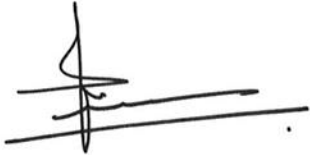
Na het definitieve besluit ontvangt u hiervoor een factuur van de gemeente Nijkerk.

Het legesbedrag voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' is berekend op basis van de vastgestelde bouwkosten van € 25.000,00, exclusief BTW

Vragen?

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan gerust contact op met de heer D.W. Post van team Vergunningverlening. De contactgegevens vindt u in deze brief. Wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons kenmerk te noemen?

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, consisting of several horizontal and vertical strokes, appearing to be the name R.P. Guldemon.

R.P. Guldemon
Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bijlage 1: Voorschriften

Wij verbinden de volgende voorschriften aan deze vergunning:

Bouwen van een bouwwerk

1. De omgevingsvergunning en alle daarbij behorende gewaarmerkte stukken moeten te allen tijde op de bouwplaats aanwezig zijn. Aan de hand van deze stukken zal de toezichthouder de bouw ter plaatse controleren. Het ontbreken van deze stukken kan leiden tot het (tijdelijk) stilleggen van de bouwwerkzaamheden.
2. Het bouwwerk moet worden uitgezet conform de op de vergunningstekening aangegeven situatie. Dit moet door een medewerker van het team Handhaving worden goedgekeurd, voordat u met de bouw begint.
3. U neemt bij het bepalen van het peil en de exacte situering van het bouwplan de aanwijzingen in acht die een medewerker van het team Handhaving u geeft.
4. U moet de aanwijzingen van een medewerker van het team Handhaving te allen tijde in acht nemen.
5. Het bouwafval moet op de bouwplaats deugdelijk worden gescheiden.
6. U moet de start van de onderstaande werkzaamheden (indien van toepassing) schriftelijk melden aan het team Handhaving (info@oddevallei.nl):
 - Uiterlijk twee werkdagen voor de start van de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden (inclusief ontgravingswerkzaamheden).
 - Op de dag dat het bouwwerk (of een gedeelte ervan) gereed is en vóórdat het in gebruik wordt genomen.
7. De werkzaamheden mogen geen verstoring met zich meebrengen van beschermde flora- en fauna. Hiertoe mogen de werkzaamheden alleen plaatsvinden in overeenstemming met een eventuele flora- en faunavergunning indien deze nodig is of overeenkomstig een gedragscode en buiten het broedseizoen van vogels. Ook buiten deze periode mogen aanwezige dieren niet verstoord en verjaagd worden tenzij anders bepaald in de ontheffing/vergunning flora- en faunawet.

Toelichting Zorgplicht Flora- en faunawet (artikel 2, lid 1 en 2)

Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. De zorg houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevegd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevegd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zo veel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Toelichting Broedseizoen

Voor het broedseizoen geldt geen vaste periode. Het verschilt namelijk per soort. Sommige vogelsoorten, zoals de blauwe reiger en de bosuil, beginnen al in februari te broeden en bepaalde (zang) vogels broeden nog in augustus. Veel vogelsoorten broeden ongeveer tussen 15 maart en 15 juli. Moerasvogels en andere watervogels broeden meestal tussen 1 april en 15 augustus. In de Flora- en Faunawet wordt geen datum genoemd voor het broedseizoen. Op het moment dat vogels bezig zijn met hun broedproces, mogen er geen verstorende werkzaamheden of activiteiten plaatsvinden, dus ongeacht de periode van het jaar. U heeft dus altijd zelf een controleplicht en moet wachten tot het broedproces is afgerond.

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Blekkerserf 8, Nijkerk

Oktober 2016

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
Hoofdstuk 2	Situatie	4
Hoofdstuk 3	Beleidskader	7
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden	10
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	12
Hoofdstuk 6	Overleg en inspraak	12
Bijlage 1	Nieuwe situatie met keerlus	13

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Door de heer Prinsen (Prinsen Advies) is namens de heer Walet (Walet en Zn. Holding B.V.) een aanvraag omgevingsvergunning ingediend ten behoeve van de realisatie van een keerlus, verplaatsing van een zichtwal en de realisatie van hekwerken en inritpoorten nabij de percelen Blekkerserf 8 en 10 te Nijkerk.

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo) en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo).

1.2 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing bestaat uit meerdere hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 beschrijft de randvoorwaarden bij het plan. Hoofdstuk 5 behandelt tenslotte de uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Situatie

2.1 Bestaande en gewenste situatie

Op de percelen Blekkerserf 8 en 10 is het bedrijf Walet en Zn. Holding B.V. gevestigd (hierna: Walet). Het bedrijf is gespecialiseerd in transport, handel en op- en overslag. Dit betreft nationaal en internationaal transport, containervervoer, de verhuur van diverse type containers en containercombinaties. Daarnaast is een groot deel van het terrein ingericht voor de verkoop van zand, grind, cement en bodembedekkers (zoals tuinaarde en potgrond).

Deze locatie maakt onderdeel uit van het stedelijke gebied, maar grenst direct aan het buitengebied. Naast het terrein van Walet zijn de gemeentelijke milieustraat en wijkgebouw De Flier gelegen. Verder zijn in de nabije omgeving van het bedrijf een spoorlijn, diverse agrarische percelen en diverse (bedrijfs)woningen gelegen (zie luchtfoto). De locatie van Walet, de milieustraat en het wijkgebouw de Flier zijn omringd door een groene, aarden zichtwal. Daarnaast is er ook sprake van een geluidswal op het terrein.

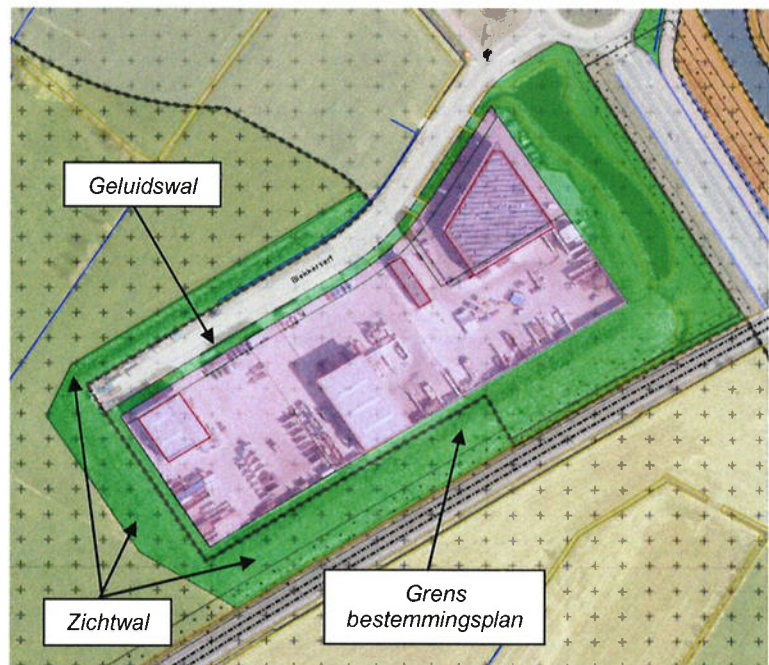


Het bedrijf van de heer Walet is gelegen aan de Blekkerserf. Dit betreft een doodlopende weg, zonder keermogelijkheden. Zowel de exploitant van de milieustraat als Walet maken gebruik van zware en lange vrachtautocombinaties. Voor deze combinaties is het onmogelijk op de bestaande (doodlopende) weg te keren, vanwege het gebrek aan manoeuvreerruimte. Gevolg hiervan is dat de vrachtautocombinaties gebruik maken van het terrein van Walet om te keren, waardoor onveilige verkeerssituaties ontstaan.

Gewenste situatie

Gezien de huidige situatie is de wens ontstaan om het Blekkerserf van een keerlus te voorzien. Met de aanpassing van de situatie zal de verkeersveiligheid op deze locatie toe nemen, aangezien met de realisatie van de keerlus voorkomen wordt dat (langere) vrachtautocombinaties over het terrein van Walet rijden of anderszins proberen te keren op de Blekkerserf (ook in combinatie met de in de berm geparkeerde auto's).

Naast de aanleg van de keerlus zal ook een deel van de groenstrook (nu gemeentelijk bezit) worden doorverkocht aan de heer Walet. Deze groenstrook (waarop ook een geluidswal aanwezig is) wordt toegevoegd aan het terrein van Walet, maar hier zal geen bebouwing gerealiseerd worden. In dit kader zullen er ook aanpassingen plaatsvinden aan het hekwerk en de inritpoorten bij het terrein van Walet, aangezien het terrein van Walet enigszins in omvang toeneemt. Dit hekwerk wordt geplaatst op de toekomstige erfgrans. Verder zullen ook de reeds aanwezige inritten worden verplaatst naar de nieuwe terreingrens. Er



worden geen nieuwe inritten toegevoegd.

Waar mogelijk wordt de erfafscheiding aangevuld met natuurlijke beplanting. Overigens liggen in een deel van de groenstrook diverse kabels en leidingen van nutsbedrijven. In verband met het onderhoud, beheer en om een berm te behouden wordt dit deel van de groenstrook niet aan de heer Walet verkocht.

De keerlus zal worden vormgegeven conform Bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Hiermee komt de keerlus deels op de locatie van de huidige zichtwal te liggen. De huidige zichtwal heeft een afschermende werking en is mede op verzoek van de direct omwonenden aangelegd. Daarom zal de zichtwal aangepast worden op deze nieuwe ontwikkeling waarbij de zichtwal (in noordelijke richting) zal worden verlegd, op het perceel dat in eigendom is bij de gemeente. Verder zal de zichtwal worden doorgetrokken tot aan de milieustraat (zie bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing).

Vigerende bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie Blekkerserf (gronden van Walet, de milieustraat en het wijkgebouw De Flier) is het bestemmingsplan Nijkerk 2. Op basis van dat bestemmingsplan zijn deze percelen voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein', met de specifieke aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. Op de locatie van het wijkgebouw De Flier geldt een lagere milieucategorie en zijn bedrijven met maximaal milieucategorie 3.1 toegestaan. Ter hoogte van het perceel Blekkerserf 8 is daarnaast de specifieke aanduiding 'afvaloverslagstation' toegevoegd. Het Blekkerserf (de weg) heeft een verkeersbestemming in het bestemmingsplan Nijkerk 2 en de huidige geluidswal heeft een groenbestemming.

De huidige zichtwal is gelegen in zowel het bestemmingsplan Nijkerk 2 als het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 1975. Het deel dat is gelegen in het bestemmingsplan Nijkerk 2 heeft de bestemming 'Groen', waarbij de uit- en inritten van het terrein van Walet ook specifiek zijn bestemd (specifieke aanduiding 'Ontsluiting'). Het deel van de zichtwal dat is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 1975 heeft de bestemming 'agrarijch gebied'. In het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2016 is dit deel van de zichtwal overigens voorzien van een Groen-bestemming.

2.2 Afweging

Geluidswal

Ten tijde van de vestiging van het bedrijf Walet en Zn. Holding B.V. op deze locatie is een geluidsonderzoek verricht, gebaseerd op een prognose van de te verwachte geluidsbelasting. Op basis van dit onderzoek is destijds ook een geluidswal aangelegd (dit is niet de zichtwal). Echter, uit een recent verricht geluidsonderzoek blijkt dat voor de huidige, feitelijke situatie de noodzaak van een geluidwerende voorziening niet aanwezig is. Hierdoor kan de groenstrook op deze plek worden verkocht aan de heer Walet en de geluidswal worden verwijderd.

Milieuaspecten

De voorgenomen ontwikkeling is beoordeeld op de diverse milieuaspecten. In het kader van de verplaatsing van de zichtwal is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd, waaruit geen belemmeringen volgen. Ook ten aanzien van de andere milieuaspecten zijn er geen belemmeringen tegen de voorgenomen realisatie van de keerlus, verplaatsing van de zichtwal en realisatie van de hekwerken en inritpoorten.

Verklaring van geen bedenkingen

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgeven voor het kunnen verlenen van een uitgebreide omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo. De wetgever heeft daarbij bepaald, dat de gemeenteraad categorieën van gevallen kan aanwijzen waarbij een vvgb niet noodzakelijk is. De gemeenteraad van Nijkerk heeft op 29 november 2012 op basis van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit algemene bepalingen omgevingsrecht (Bor) categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Deze lijst bestaat uit drie hoofdcategorieën. Categorie A gaat over de bebouwde kom, categorie B over het buitengebied. Daarnaast is een categorie C vastgesteld voor gevallen die niet passen in de hiervoor genoemde categorieën. In het laatstgenoemde geval moet de raad op de hoogte gebracht worden van de aanvraag voor omgevingsvergunning. De raad heeft dan twee weken de tijd om te bepalen of ze deze aanvraag in de commissie grondgebied willen bespreken. Wanneer geen reactie wordt

verkregen mag dit gezien worden als door de raad aangewezen categorie waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Onderhavige aanvraag is aan te merken als een 'project ten behoeve van werkfuncties op een bedrijventerrein en nutsvoorzieningen (wegverkeer) binnen bestaand en bebouwd gebied' (categorie A) en hoeft dan ook niet aan de raad te worden voorgelegd.

Overleg omwonenden

In het kader van onderhavige aanvraag omgevingsvergunning heeft overleg plaatsgevonden met de omwonenden rondom de bedrijfslocatie. Dit overleg heeft plaatsgevonden voordat de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage is gelegd. Hierbij zijn omwonenden geïnformeerd over de plannen en is gesproken over de toekomstige ligging en het beheer van de zichtwal. De omwonenden waarmee gesproken is hebben hun zorgen geuit over de voorgenomen ontwikkeling. Aangegeven is dat de te realiseren keerlus opnieuw zal worden afgeschermd middels een zichtwal.

2.3 Conclusie

De realisatie van de keerlus biedt een oplossing voor de huidige onveilige en onpraktische verkeerssituatie op de locatie Blekkerserf. De huidige zichtwal wordt verplaatst, zodat een visuele afscherming aanwezig blijft op deze locatie. De erfafscheiding op de te verkopen groenstrook zal tevens (waar mogelijk) worden voorzien van groene beplanting.

Op basis van de milieukundige beoordeling volgen geen belemmeringen tegen de voorgenomen ontwikkeling (zie hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing). Er wordt nog steeds voldaan aan richtafstanden en (agrarische) bedrijven in de omgeving worden niet verder beperkt in de bedrijfsmatige mogelijkheden.

Nadat onderhavige omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden zal deze locatie worden meegenomen in een zogenaamd 'veegplan', om zo de verleende omgevingsvergunning ook planologisch te verankeren in het bestemmingsplan. Hierbij zal ook de planologische situatie ter plekke worden aangepast op de nieuwe situatie. Zo zal de bedrijfsbestemming enigszins worden vergroot (de te verkopen strook grond aan Walet), waarbij overigens de bebouwingmogelijkheden niet toenemen. Ook de nieuwe toegangshekken en inritpoorten zullen hiermee binnen de aangepaste bedrijfsbestemming komen te liggen (momenteel is ter plekke de bestemming 'Groen' opgenomen). Verder wordt de planologische situatie aangepast op de nieuwe ligging van de keerlus (bestemming 'Verkeer') en zichtwal (bestemming 'Groen').

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het rijksbeleid ten aanzien van ruimtelijke ordening is verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). In de Structuurvisie is opgenomen dat het Rijk zich richt op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie). Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. In de Structuurvisie is opgenomen dat het Rijk zo min mogelijk op de stoel van de provincies en de gemeenten gaat zitten. Onderhavige omgevingsvergunning is niet in strijd met het rijksbeleid.

Nationale landschappen

Op basis van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten heeft het Rijk in het verleden een selectie gemaakt van twintig 'Nationale landschappen'. Deze landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) is vermeld dat het Rijk het beleid ten aanzien van landschap op land over laat aan provincies en wil provincies meer ruimte geven bij de afweging tussen verstedelijkings en landschap, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk.

Natura 2000 gebied

In 1979 is de Vogelrichtlijn door de Europese Unie vastgesteld. De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten en de daarvoor aangewezen gebieden te beschermen. De lidstaten zijn verantwoordelijk voor de instandhouding van al deze vogelsoorten en in het bijzonder de trekvogels en zijn verplicht om de verschillende natuurlijke habitats die het leefmilieu van de wilde vogels vormen, in stand te houden.

Een belangrijk middel om deze doelen te bereiken is om gebieden als speciale beschermingszone aan te wijzen. Deze gebieden vormen samen met de Habitatrichtlijngebieden het netwerk Natura 2000. Dit is een stelsel van belangrijke beschermde natuurgebieden in Europa dat het voortbestaan van bepaalde diersoorten en habitattypen moet verzekeren. Juridisch kader voor Natura 2000 gebieden is de Natuurbeschermingswet. In de gemeente Nijkerk bevindt zich het Natura 2000-gebied Arkemheen. Daarnaast is in de nabijheid van de gemeente Nijkerk ook het Natura 2000-gebied De Veluwe gelegen.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen ontwikkeld, waarbij per habitatype en per (vogel)soort is uitgegaan van landelijke doelen en de bijdrage die een gebied redelijkerwijs kan leveren voor het bereiken van een gunstige staat van instandhouding op landelijk niveau. Voor Arkemheen gaat dit bijvoorbeeld om het behoud van de omvang en de kwaliteit van het leefgebied voor de kleine zwaan en de smient.

Het natura 2000-gebied Arkemheen is gelegen op circa 3 km van de locatie Blekkerserf te Nijkerk. Het Natura 2000 gebied Veluwe ligt ook op circa 11 kilometer afstand. De diverse ontwikkelingen op de locatie Blekkerserf te Nijkerk hebben, gezien deze afstanden, dan ook geen invloed op beide natura 2000 gebieden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

De Gelderse omgevingsvisie is 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 omgevingsvisie is de vervanger van het streekplan en enkele andere structuurvisies. Om flexibeler in te spelen op de veranderende behoeften en de regionale verschillen is de omgevingsvisie via cocreatie tot stand gekomen. De visie is op 9 juli 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en in oktober 2014 in werking getreden. De visie kent twee hoofdoelen waar de Provincie Gelderland naar streeft:

- 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.

Deze hoofdoelen zijn gesplitst in drie provinciale ambities:

- *Dynamisch* duidt op de provinciale ambities die zich afspelen op met name ruimtelijk-economisch vlak, bijvoorbeeld wonen, werken, mobiliteit
- *Mooi* verwijst onder meer naar Gelderse kwaliteiten die bescherming danwel ontwikkeling nodig hebben en die tegelijk richting geven aan ontwikkelingen. Denk aan cultuurhistorie, natuur, water, ondergrond.
- *Divers* duidt op de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

De diverse ontwikkelingen nabij de locatie Blekkerserf te Nijkerk doen geen afbreuk aan het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland, mits wordt voldaan aan de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Met deze verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De voorschriften zijn gebaseerd op de op 9 juli 2014 vastgestelde Omgevingsvisie Gelderland. De verordening is de juridische vertaling van deze visie. Van belang is dat bestemmingsplannen waarbij een provinciaal belang in het geding is, dit provinciaal belang niet in strijd is met de voorziene ruimtelijke ontwikkeling.

In het kader van krachtige steden en vitale dorpen streeft de provincie naar behoud en ontwikkeling van aantrekkelijke, gezonde en veilige woon- en werkmilieus, passende en bereikbare werkgelegenheid, kwalitatief hoogwaardige en bereikbare maatschappelijke voorzieningen, respect en aandacht voor cultuur en cultuurhistorie en in en buiten de steden en dorpen ruimte voor vrijetijdsbesteding.

Bij onderhavige aanvraag omgevingsvergunning is geen provinciaal belang in het geding. De aanleg van de keerlus, aanpassing van de zichtwal en realisatie van hekwerken en toegangshekken op de locatie Blekkerserf te Nijkerk zijn dan ook niet in strijd met de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030

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

De belangrijkste pijler van de structuurvisie is de keuze voor drie herkenbare en door het landschap met elkaar verbonden woonplaatsen met elk hun eigen cultuur en samenleving. In het cultuurlandschap behouden de agrarische bedrijven hun traditionele plaats, waarin ruimte wordt gemaakt voor vernieuwing zoals landschapsbeheer en de ontwikkeling van nevenactiviteiten.

In het kader van de beoordeling van onderhavige omgevingsvergunning is rekening gehouden met de doelstelling in de structuurvisie ten aanzien van het behoud van ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke en natuurlijke waarden in de omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat de aanleg van de keerlus, aanpassing van de zichtwal en realisatie van hekwerken en toegangshekken op de locatie Blekkerserf te Nijkerk niet in strijd is met de gemeentelijke structuurvisie, aangezien dit geen onevenredige aantasting van landschappelijke en natuurlijke waarden tot gevolg heeft.

Landschapsonwikkelingsplan Nijkerk (2005)

Het door de gemeenteraad vastgestelde Landschapsonwikkelingsplan van de gemeente Nijkerk heeft een visie op hoofdlijnen opgenomen, genaamd "De rode draad".

Hierin zijn een viertal aanknopingspunten opgenomen die van belang zijn voor de gemeente, namelijk:

1. Versterken van de drie aanwezige landschapstypen in Nijkerk.
2. Versterken en beleefbaar maken van het cultuurhistorische erfgoed.
3. Behoud en versterken van de natuurparels van Nijkerk.
4. Uitbreiden recreatief netwerk en benutten kansen op recreatief vlak.

Eén van de aanbevelingen in het landschapsonwikkelingsplan is het versterken, behouden en uitbreiden van de landschappelijke kwaliteiten. De aanleg van de keerlus, aanpassing van de zichtwal en realisatie van hekwerken en toegangshekken op de locatie Blekkerserf te Nijkerk heeft geen substantiële negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteit van de omgeving. Dit betekent dat vanuit het Landschapsonwikkelingsplan Nijkerk (2005) geen belemmeringen volgen ten aanzien van het verlenen van de omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water op peil gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium.

Door realisatie van de keerlus neemt het verhard oppervlakte ter plekke slechts in geringe mate toe. Hiermee is geen sprake van een negatieve invloed op de waterhuishouding ter plekke. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat er vanuit dit oogpunt geen bezwaren zijn tegen de realisatie van de keerlus op de locatie Blekkerserf te Nijkerk.

4.2 Milieuaspecten

Milieuzonering

De toevoeging van (een deel van) de groenstrook aan het terrein van Walet levert geen extra beperkingen op voor de bestaande omliggende bedrijven. De inrichtingsgrens van de bedrijven aan het Blekkerserf schuift in zeer beperkte mate op. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning (Hoekersteeg 1) wijzigt echter nauwelijks en blijft ongeveer 150 meter. Om deze reden volgen vanuit het aspect Milieuzonering geen bezwaren tegen de aanleg van de keerlus, aanpassing van de zichtwal en realisatie van hekken en toegangshekken op de locatie Blekkerserf te Nijkerk.

Bodem

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. In oktober 2005 is reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plekke, welke ruim is bemonsterd. Uit dit onderzoek blijkt dat er in de bovengrond geen verhoogde gehalten zijn aangetoond. De nieuwe zichtwal wordt gerealiseerd door verplaatsing van de huidige zichtwal. Nader (bodem)onderzoek is in dit kader dan ook niet noodzakelijk.

Geluid

Momenteel is een geluidswal aanwezig op deze locatie (binnen de te verkopen groenstrook). Deze zal echter worden verwijderd. Ten tijde van de vestiging van Walet op deze locatie is een geluidsonderzoek uitgevoerd, gebaseerd op de te verwachten geluidsbelasting. Recent is op basis van de huidige, feitelijke geluidsbelasting opnieuw een geluidsonderzoek uitgevoerd, waarbij het rekenmodel (binnen de kaders van het reken- en meetvoorschrift) nader is verfijnd. Uit dit recente onderzoek blijkt dat de daadwerkelijke geluidbelasting niet hoger is dan eerder geprognoseerd, en zelfs op enkele punten lager is dan de resultaten van de eerdere (grovere) berekeningen. Hiermee is gebleken dat de geluidswal op basis van de feitelijke geluidsbelasting niet noodzakelijk is.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de aanwezige geluidswal niet noodzakelijk is en het aspect geluid geen belemmeringen vormt voor de diverse ontwikkelingen waarvoor onderhavige omgevingsvergunning is aangevraagd in het algemeen en het verwijderen van de geluidswal in het bijzonder.

Flora en Fauna

In het kader van deze ontwikkeling is een Flora en fauna onderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Conclusie is dan ook dat ten aanzien van dit aspect geen belemmeringen volgen in verband met de aanleg van de keerlus, aanpassing van de zichtwal en realisatie van hekwerken en toegangshekken op de locatie Blekkerserf te Nijkerk. Wel geldt een zorgplicht in het kader van flora en fauna. Dit houdt in dat voordat werkzaamheden worden uitgevoerd goed gekeken dient te worden of er geen beschermde flora en fauna aanwezig zijn. Mocht dit het geval zijn dan moet dit worden gemeld en moeten er de nodige maatregelen genomen worden.

Archeologie en cultuurhistorie

Voor zover bekend zijn op het terrein zelf geen elementen met cultuurhistorische waarde aanwezig waarmee rekening dient te worden gehouden. De noordwestelijke perceelsgrens vormt echter de scheiding tussen de twee middeleeuwse ontginningslagen, waarmee deze perceelsgrens cultuurhistorische waarde heeft. Deze perceelsgrens wordt echter niet aangetast/overschreden, waarmee er geen afbreuk wordt gedaan aan de ontginningslagen.

De Archeologische beleidskaart van de gemeente Nijkerk (RAAP rapportnr. 1976 kaartbijlage 2, blad 2 zoals vastgesteld op 17 februari 2011) kenmerkt het gebied als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Archeologisch onderzoek is dan verplicht als de plannen een oppervlak van meer dan 10.000 m² beslaan en de ingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld ingrijpen.

Aangezien de benodigde oppervlakte voor de keerlus minder dan een hectare betreft, is geen archeologisch onderzoek benodigd.

Dit laat onverlet dat er onverwachts toch archeologische vondsten kunnen worden gedaan. Daarom zal in de ontwerp-omgevingsvergunning de volgende voorwaarde opgenomen te worden: Indien bij de (graaf)werkzaamheden vondsten worden gedaan (scherven, fundamenten, opvallende verkleuringen in het gele zand etc.) waarvan het vermoeden bestaat dat zij van archeologische betekenis zijn, dient hier onmiddellijk melding van te worden gemaakt bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (Monumentenwet 1988 artikel 53 en 54). In aanvulling daarop verzoeken wij u ook melding te doen bij de Gemeente Nijkerk, afdeling Publiekswinkel, team Bouwen, Wonen en Vergunningen.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

De kosten voor de omgevingsvergunning komen voor rekening van de aanvrager. Er bestaat geen verplichting voor toepassing van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (exploitatieplan). De verwachting is niet dat door de verlening van de omgevingsvergunning waardevermindering aan onroerend goed van omliggende panden zal optreden. Daarom is ervoor gekozen geen planschade overeenkomst af te sluiten.

Hoofdstuk 6 Overleg en Inspraak

Deze ruimtelijke onderbouwing, behorende bij de ontwerp omgevingsvergunning wordt voor zes weken ter inzage gelegd. Dit is conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Een ieder kan dan een zienswijze indienen tegen het voorgenomen besluit.

Bijlage 1 – Nieuwe situatie met keerlus

