

Gemeente Nijkerk
Bestemmingsplan
Het Spaanse Leger 2020

Toelichting, regels en analoge verbeelding

Mei 2020

Kenmerk 0267-24-T01
Projectnummer 0267-24

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Ligging plangebied	1
1.3.	Geldende bestemmingsplannen	2
1.4.	Leeswijzer	2
2.	Beleidskader	3
2.1.	Rijksbeleid	3
2.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	3
2.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	4
2.1.3.	Watertoets (2001, wettelijk verplicht sinds 2003)	4
2.2.	Provinciaal beleid	4
2.2.1.	Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	4
2.2.2.	Omgevingsverordening Gelderland	9
2.3.	Gemeentelijk beleid	10
2.3.1.	Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030	10
2.3.2.	Welstandsnota 2014	11
2.3.3.	Woonvisie 2015+, Samen wonen in Nijkerk	13
2.3.4.	Woonvisie 2020+	15
2.3.5.	Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP)	15
2.3.6.	Archeologische beleidskaart	16
2.3.7.	Beleidsregel "Aan huis gebonden beroepen of bedrijven"	17
2.3.8.	Beleidsregel Hogere grenswaarden Wet geluidhinder gemeente Nijkerk	17
3.	Planbeschrijving	19
3.1.	Geschiedenis	19
3.2.	Bestaande situatie	20
3.3.	Ruimtelijke beschrijving van het plan	21
3.3.1.	Ruimtelijke ambitie	21
3.3.2.	Bebouwingsstructuur	22
3.3.3.	Verkeersstructuur	25
3.3.4.	Groen- en waterstructuur	25
3.3.5.	Duurzaam bouwen	27
3.4.	Proces	28
3.5.	Programmatie beschrijving van het plan	29
3.6.	Beeldkwaliteit	29
4.	Randvoorwaarden	30
4.1.	Waterhuishouding	30
4.2.	Milieuaspecten	30
4.2.1.	Bedrijven en milieuzonering	30

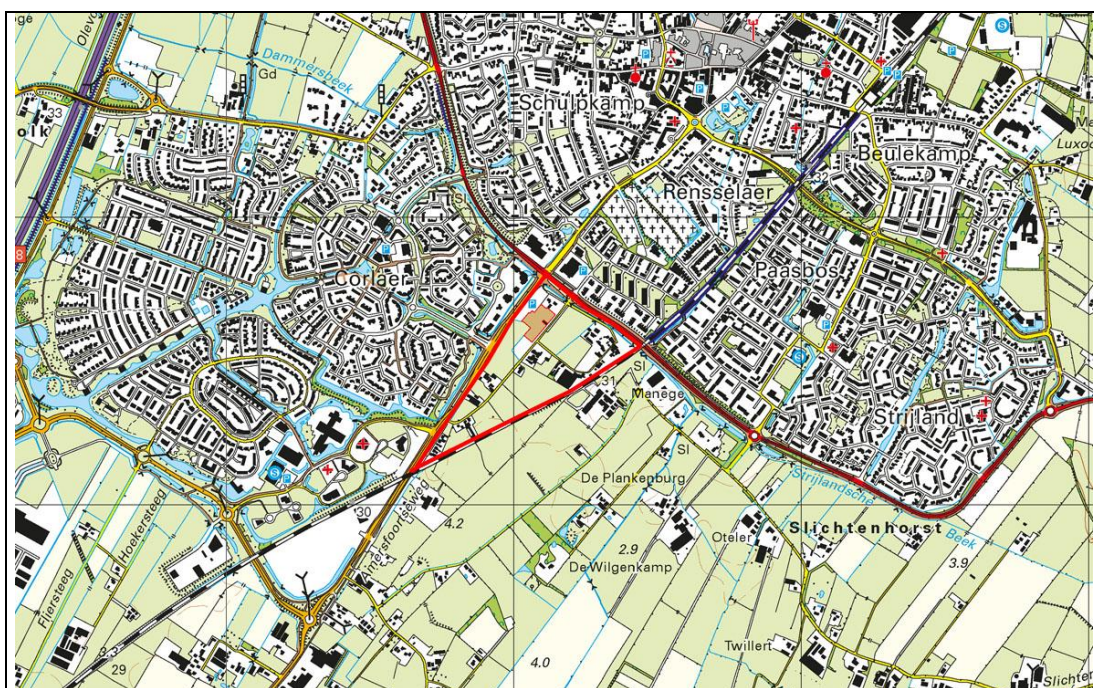
4.2.2. Geurhinder	32
4.2.3. Geluid	32
4.2.4. Bodem	34
4.2.5. Externe veiligheid	42
4.2.6. Luchtkwaliteit	45
4.3. Ecologie	46
4.4. Verkeer en parkeren	50
4.4.1. Autoverkeer	50
4.4.2. Parkeren	51
4.5. Cultuurhistorie	52
4.5.1. Archeologie	52
4.5.2. Monumenten	54
4.6. Niet gesprongen explosieven	54
4.7. Trillingshinder	56
4.8. Vormvrije mer-beoordeling	57
5. Verklaring van de regels	59
5.1. Algemeen	59
5.2. Bestemmingsplan	59
5.3. Plansystematiek	59
5.4. Specifieke verklaring van dit bestemmingsplan	60
6. Uitvoerbaarheid	64
6.1. Financiële uitvoerbaarheid	64
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	64

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Het Spaanse Leger is een van oudsher kleinschalig agrarisch gebied, waar zich in de afgelopen decennia diverse bedrijfsfuncties hebben gevestigd. Het gebied was al lange tijd in beeld om te worden ontwikkeld. Een aantal projectontwikkelaars heeft de afgelopen jaren hiervoor een stedenbouwkundig plan ontwikkeld, waarbij de laatste jaren is ingezet op een integrale gebiedsontwikkeling in het Spaanse Leger. Er is met ondernemers, die eigenaar zijn van diverse bedrijven in het gebied, overleg gevoerd. Dit heeft erin geresulteerd dat die bedrijven worden uitgeplaatst om Het Spaanse Leger zo optimaal mogelijk integraal te ontwikkelen als woningbouwlocatie.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



Het bestemmingsplan Het Spaanse Leger 2020 biedt het planologisch-juridisch kader voor de ontwikkeling van de woningen. Daarnaast zijn alle bestaande woningen en andere functies in de driehoek tussen de Amersfoortseweg, de Barneveldseweg en de spoorlijn Amersfoort-Zwolle in het plangebied opgenomen. Het is een flexibel bestemmingsplan, dat een rechtstreekse bouwtitel biedt voor de realisatie van het plangebied. De planopzet voor het nieuwe woongebied is daarbij niet gedetailleerd vastgelegd.

1.2. Ligging plangebied

Het gebied het Spaanse Leger ligt aan de zuidkant van Nijkerk en is ingesloten tussen de spoorlijn Amersfoort-Zwolle, de Amersfoortseweg en de Barneveldseweg.

1.3. Geldende bestemmingsplannen

Voor het grootste deel van de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan Het Spaanse Leger, dat op 24 april 2014 door de gemeenteraad is vastgesteld. De gronden zijn daarin bestemd overeenkomstig het feitelijk gebruik op dat moment.

In verband met een grondruil geldt voor een deel van de entree van het tuincentrum Intratuin het bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2018, 1, dat op 22 november 2018 door de gemeenteraad is vastgesteld.

De vigerende bestemmingsplannen maken bouw van de woningen niet mogelijk waardoor aanpassing van het planologische regime nodig is om de woonwijk mogelijk te maken.

Voor de percelen Jan Plassensteeg 18, 18 a en 18b vigeert het bestemmingsplan Buitengebied 1975, vastgesteld bij raadsbesluit van 21 augustus 1975, gedeeltelijk goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 17 maart 1983. De percelen hebben op basis van dat bestemmingsplan (al dan niet in de loop der tijd partieel gewijzigd) primair een bedrijfsbestemming. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Het Spaanse Leger op 24 april 2014 zijn de percelen door middel van een amendement uit het plangebied van Het Spaanse Leger gehaald. Door middel van een motie is het college door de gemeenteraad in dezelfde raadsvergadering opgeroepen om:

- een voorstel voor een bestemmingsplan aan de raad voor te leggen waarin de bestemming van de percelen aan de Jan Plassensteeg 18a en 18b luidt:
 - bestemming detailhandel met functieaanduiding ruitersportartikelen voor het perceel waar nu is gevestigd Country Mill Horse Support en
 - bestemming detailhandel met functieaanduiding tuinmachines voor het perceel waar nu is gevestigd Van der Visch Tuinmachines.

Op basis van nadere gesprekken die sindsdien met de eigenaar van Jan Plassensteeg 18 zijn gevoerd en kaderstellende (tussentijdse) besluitvorming door de gemeenteraad van Nijkerk wordt voorgesteld in onderhavig bestemmingsplan een woonbestemming aan het perceel toe te kennen.

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 Gaaf Gelderland wordt verantwoord dat de planontwikkeling van Het Spaanse Leger 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 Het Spaanse Leger in Nijkerk. 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 Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld, die op 1 maart 2019 in werking is getreden. In de Omgevingsvisie beschrijft de provincie het beeld op de toekomst. Dit beeld is het resultaat van vele vruchtbare gesprekken met partners: inwoners, ondernemers, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties, overheden. Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. De provincie doet dit door bij de uitoefening van haar taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – geeft de provincie hier richting aan. En door vier 'spelregels' of 'Doe-principes' –doen, laten, zelf en samen – geeft de provincie hier werking aan. Tezamen vormen zij het kader waar binnen de provincie werkt en afwegingen maakt.

Voor wonen en werken geldt een regionale aanpak die gericht is op een gezonde en veilige woonomgeving, waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft. Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Goed wonen hoort daarbij. Woonwensen veranderen door de tijd en met de leeftijd. Mensen worden ouder, wonen steeds langer alleen en zelfstandig, worden steeds meer energiebewust en zijn mobieler dan vroeger, waardoor ze ook meer en makkelijker verhuizen. De dynamiek op de woningmarkt is groot, ook als gevolg van ontwikkelingen in de Randstad. Het grootste deel van de woningen die we in 2050 in Gelderland nodig hebben, staat er al. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, uitbreiding aan de randen van onze steden of dorpen acceptabel is. Daarbij staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijs-categorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen.

Duurzaamheid is voor de provincie geen keuze. De manier van wonen, werken, verplaatsen, leven moet echt anders. Het roer moet om, om het gave Gelderland dat is opgebouwd ook vast te kunnen houden in de toekomst. Dit is een ambitieuze, maar onvermijdelijke opgave. Duurzaamheid is minder zeggen en meer doen! De provincie zet zich daarbij in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang. Het beleid voorziet in provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen en voor zorgvuldige locatie-afwegingen op regionaal niveau, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking wordt ingezet.

Voor het bepalen van de regionale woningbehoefte heeft de Gemeente Nijkerk primair te maken met de Provincie Gelderland en de Regio FoodValley. Op basis van woningmarktonderzoeken hebben de Provincie Gelderland en de gemeenten uit de Regio FoodValley afspraken gemaakt over de woningbouwprogrammering voor de Regio FoodValley voor de periode 2017-2027¹. Daarnaast hebben de gemeenten uit de Regio Foodvalley een inventarisatie uitgevoerd van de plancapaciteit². De gemeente Nijkerk is echter niet alleen een onderdeel van de provincie Gelderland en van de FoodValley, maar ook onderdeel van de Woningmarktregio Amersfoort. Hieronder wordt daar nader op ingegaan.

Provincie Gelderland

De meest recente bevolkings- en woningmarktprognose van de provincie Gelderland betreft de Primos2019³ De prognose is gebaseerd op de laatste bevolkingsprognose van het CBS uit

¹ Regio FoodValley, Regionale woonagenda Foodvalley, Uitvoeringsplan 2018-2021, Wageningen, 18 januari 2018

² Stec Groep, Inventarisatie toekomstige bouwcapaciteit regio Foodvalley, 18.441, Arnhem, januari 2020

³ Provincie Gelderland, Bevolkings- en huishoudensprognose Gelderland 2019, Arnhem, 17 december 2019

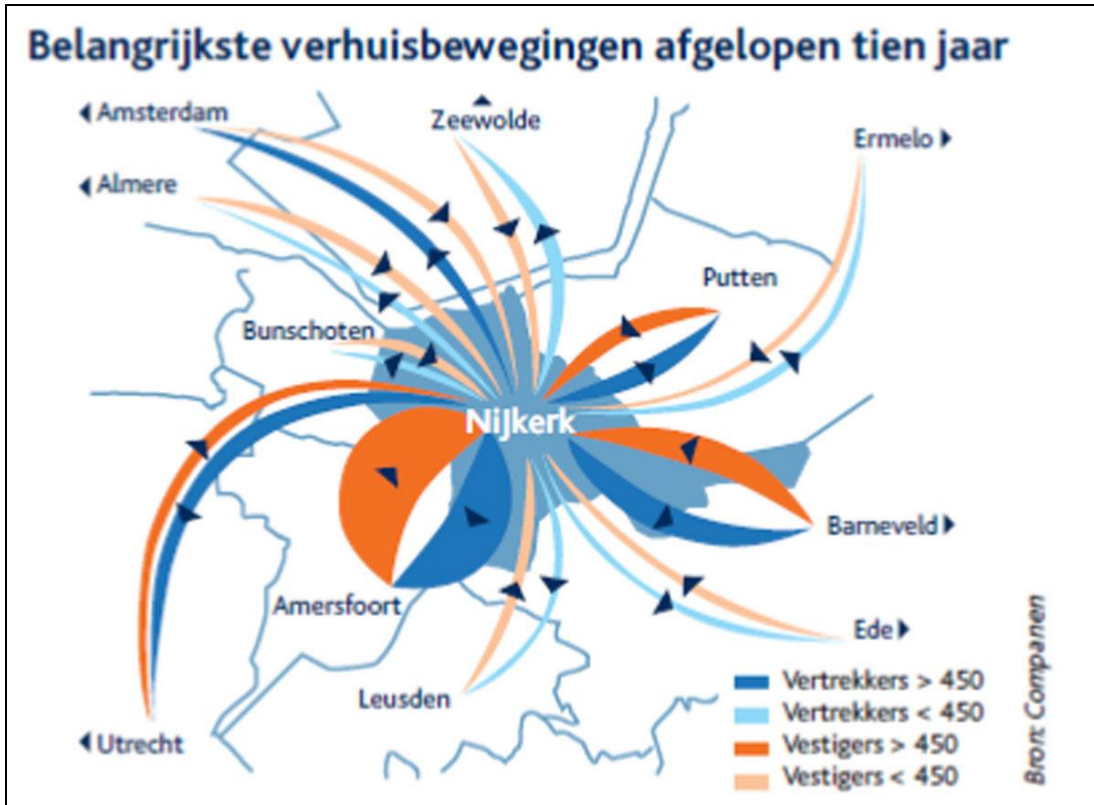
2019 en de verwachte woningbouwproductie in Gelderland voor de komende jaren. De verwachte woningbouwproductie is gebaseerd op de regionale afspraken (voor Nijkerk de afspraken regio Foodvalley 2017-2027). De prognose geeft aan de hand van de huidige demografische inzichten en het bouwprogramma aan in welke richting de bevolking van Gelderland zich de komende jaren waarschijnlijk gaat ontwikkelen. De bevolkingsprognose 2019 valt ten opzichte van de prognose van 2015 hoger uit. De belangrijkste conclusie met betrekking tot de provincie Gelderland en regio Foodvalley zijn:

- de nieuwe prognose komt hoger uit dan de vorige prognose. De prognose uit 2017 ging uit van ongeveer 972.000 huishoudens in 2040; de huidige prognose voorziet voor dat jaar ongeveer 1 miljoen huishoudens;
- het aantal huishoudens groeit in de periode tot 2040 harder dan het aantal inwoners (9% versus ca 5%), dat komt doordat vooral de groep alleenstaanden sterk toeneemt. Op dit moment wonen er in de provincie 326.500 alleenstaande huishoudens, in 2040 zullen dat er 413.000 zijn;
- in een deel van de regio's blijft het aantal huishoudens groeien tot het jaar 2040 (FoodValley, Noord-Veluwe en Rivierenland);
- de Foodvalley is de enige regio waar het geboortesaldo tot 2040 positief blijft;
- de regio's Foodvalley en Rivierenland vergrijzen naar verhouding minder sterk dan de andere regio's;
- het woningtekort in Gelderland bedraagt 4% (dat zijn ruim 35.000 woningen). In de regio's Nijmegen, Arnhem en FoodValley is het woningtekort momenteel het hoogst. Voor een goed functionerende woningmarkt wordt in het algemeen uitgegaan van een woningtekort van ongeveer 2%;
- in de koopsector is de behoefte sterk gericht op het goedkope (tot €200.000) en middeldure segment (€200.000 tot €300.000). Door prijsstijgingen (ook in de nieuwbouw) loopt het aanbod in het goedkope segment terug. In de stedelijke regio's wordt het tekort aan goedkope koop vergroot door de aankoop van goedkope koopwoningen door beleggers om te verhuren. Ook in de koopsector vindt vraagsubstitutie plaats; als een goedkope koopwoning niet beschikbaar of bereikbaar is, kiest men vaak (tijdelijk) voor een (particuliere) huurwoning.

Regio Amersfoort

- De Regio Amersfoort heeft in het voorjaar 2017 een Regionale Ruimtelijke Visie (RRV) opgesteld. De gemeente Nijkerk maakt ook onderdeel uit van deze regio. Een belangrijke constatering in deze visie is de uitkomst dat tot 2030 de woningbehoefte in het regionale hart van Nederland 12.000 woningen groter is dan de gemeente Amersfoort kan opvangen. In de regionale visie is Nijkerk als één van de drie gemeenten genoemd die een deel van de overloop opvangt.
- Uit afbeelding 2, waarin de verhuisbewegingen naar Nijkerk vanuit omliggende gemeenten, maar ook vanuit de randstad zijn weergegeven, blijkt dat de overloop ook nu al aanwezig is. Duidelijk is dat de verhuisbeweging voornamelijk plaatsvindt vanuit de gemeenten Utrecht, Amersfoort, Barneveld en Putten.

Afbeelding 2: Verhuisbewegingen van en naar Nijkerk 2013-2016.



Gemaakte afspraken

De regio FoodValley heeft voor de periode 2017-2027 kwantitatieve woningbouwafspraken gemaakt. Op basis van de Gelderse Prognose 2016, de Primos 2016, de ontwikkelingen in de FoodValley en de berekende overloop vanuit Amersfoort kwam Stec uit op een indicatieve woningvraag voor Nijkerk van tussen de 1.750 en 2.140 woningen. Dit zijn gemiddeld 200 woningen per jaar. Op basis van het onderzoek van Stec hebben de gemeenten in de Regio FoodValley kwantitatieve woningbouwafspraken gemaakt. Deze zijn vastgelegd in het uitvoeringsplan van de Regionale woonagenda 2.0.

De verwachte woningbouwopgave per gemeente is door de regio FoodValley samen met het uitvoeringsplan regionale Woonagenda 2.0 aangeboden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland. In de brief van 16 maart 2018 bevestigt de provincie dat de kwantitatieve opgave tot en met 2027 13.300 woningen (voor het Gelderse deel) bedraagt en dat zij instemt met de voorgestelde binnen-regionale verdeling.

Afbeelding 3: Kwantitatieve woningbouw 2017-2027 (Bron: Uitvoeringsplan 2018-2021 Regionale woonagenda 2.0, Regio FoodValley).

	Gelderse 2014	Gelderse 2016	CBS/PBL 2016	Primos 2016	Onder- kant	Gemid- delde*	Boven- kant	Eventueel extra effect overloop
	Bandbreedte							
Barneveld	2.305	3.045	3.000	2.975	2.740	3.045	3.350	++
Ede	3.870	4.945	4.000	4.710	4.450	4.945	5.440	++
Nijkerk	1.945	1.640	1.000	1.630	1.475	1.640	1.805	++
Renswoude	110	100	200	270	245	270	295	-
Rhenen	545	415	600	505	455	505	555	-
Scherpenzeel	335	410	400	410	370	410	450	-
Veenendaal	3.105	2.445	2.100	2.740	2.465	2.740	3.015	+
Wageningen	945	1.295	900	-30	1.165	1.295	1.425	+
FoodValley	13.160	14.290	12.200	13.205	13.365	15.155	16.335	+ 830

Bron: CBS/PBL (2016), Provincie Gelderland (2015 & 2017), Primos/ABF Research (2016). Bewerking Stec Groep (2017). Afgerond op vijftallen. *Deze aantallen staan los van sloop-nieuwbouw, extra toekomstige overloop en doelgroepen als studenten en expats.

Inventarisatie toekomstige bouwcapaciteit regio Foodvalley

In 2017, 2018 en 2019 zijn in de regio Foodvalley circa 2.500 nieuwe woningen per jaar opgeleverd. Dit is ongeveer dubbel zo veel als het langjarig gemiddelde van 1.250 woningen in de regio. In alle gemeenten is meer gebouwd dan gepland. Dit komt voort uit de grote druk vanuit de eigen gemeente en daarnaast is er sprake van regionale en bovenregionale instroom. Deze instroom heeft effecten op de toegankelijkheid van de sociale huursector en het middensegment, en leidt mogelijk tot verdringing en oplopende woningprijzen in de koopwoningmarkt. Alle gemeenten verwachten dat de regionale programmering (woningbouwafspraken 2017-2029 uit het uitvoeringsplan Woonagenda 2018-2021) te krap is. Daarom is een inventarisatie van potentiële bouwcapaciteit uitgevoerd. Het doel van deze inventarisatie is te werken aan een gezonde pijplijn aan nieuwe plannen op middellange en lange termijn (2019-2027). De situatie dat landelijk sprake is van een hoge marktdruk, in combinatie met de economische groei in Foodvalley, maakt dat de regiogemeenten zich genoodzaakt voelen om meer woningen te realiseren. Om zo de toegankelijkheid van woningen voor alle inwoners blijvend te kunnen faciliteren. Nijkerk kiest er daarom voor om, passend bij de maat en de schaal van de gemeente, de woningbouw te verhogen van 200 naar 250 woningen per jaar. De regio Foodvalley heeft dit document op 30 januari 2020 vastgesteld.

Van regionale afspraken naar verantwoording van een lokale opgave

Woningbouw in het Spaanse Leger is één van de plannen die noodzakelijk is om in de woningopgave te kunnen voorzien.

Bij het realiseren van de gemeentelijke woningbouwopgave gaat de Gemeente Nijkerk uit van een realistische koers, waarbij ook de realisatie van nieuwbouwwoningen in de afgelopen periode is betrokken. Voor de komende 10 jaar wordt, op basis van de regionale afspraken en gemeentelijke woonvisie, uitgegaan van een woningbehoefte van 250 woningen per jaar.

De woningbehoefte in de Gemeente Nijkerk wordt gerealiseerd op verschillende nieuwbouwlocaties, waarbij de ontwikkeling van de locatie Doornsteeg in Nijkerk (totaal 1200 woningen, waarvan reeds ruim 300 woningen gerealiseerd) de grootste in omvang is. Daarnaast wordt op diverse andere locaties voorzien in een minder grote bouwplannen, zoals in Woonpark Hoevelaken (zo'n 150 woningen) en in de nieuwbouw van Nijkerkerveen (enkele honderden woningen).

De totale plancapaciteit (harde en zachte plannen) voor de periode tot en met 2030 voor de Gemeente Nijkerk bedraagt momenteel zo'n 3.000 woningen, waarbij de ervaring leert dat er om diverse redenen sprake zal zijn van een beperkte mate van planvertraging en uitval (circa 10-20% over een periode van 10 jaar). Derhalve is het niet onaanvaardbaar dat er wordt uitgegaan van een beperkte overcapaciteit in de plancapaciteit. In een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 mei 2017 met zaaknummer 201609812/1 wordt dit onderwerp ook aan de orde gesteld.

De bouw van maximaal 325 woningen in het Spaanse Leger is één van de plannen die noodzakelijk is om in de Nijkerkse woningbouwopgave van de komende jaren te kunnen voorzien. Het woningbouwprogramma past binnen de regionale behoefte zoals die door de Regio FoodValley is geformuleerd. De ontwikkeling past derhalve binnen de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

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. Gelet op de mate van verstedelijking vormt Het Spaanse Leger onderdeel van het bestaand stedelijk gebied. De voorgenomen ontwikkeling van het gebied voldoet aan de stappen zoals opgenomen in de ladder duurzame verstedelijking.

2.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland die op 24 september 2014 door Provinciale Staten is vastgesteld, is op 18 oktober 2014 in werking is getreden. Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland voor het laatst gewijzigd vastgesteld.

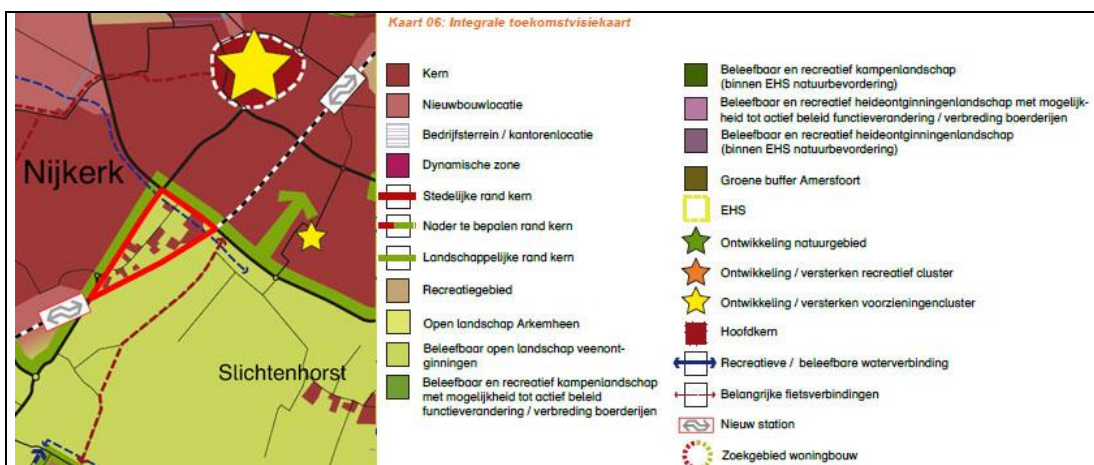
In de omgevingsverordening is de herijkte Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ruimtelijk vastgelegd en gaat het in Gelderland verder onder een andere naam. Voor de EHS komen twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Gelderse Groene Ontwikkelingszone (GO). Het onderhavige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

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'.

Afbeelding 4: Fragment Integrale toekomstvisiekaart structuurvisie.

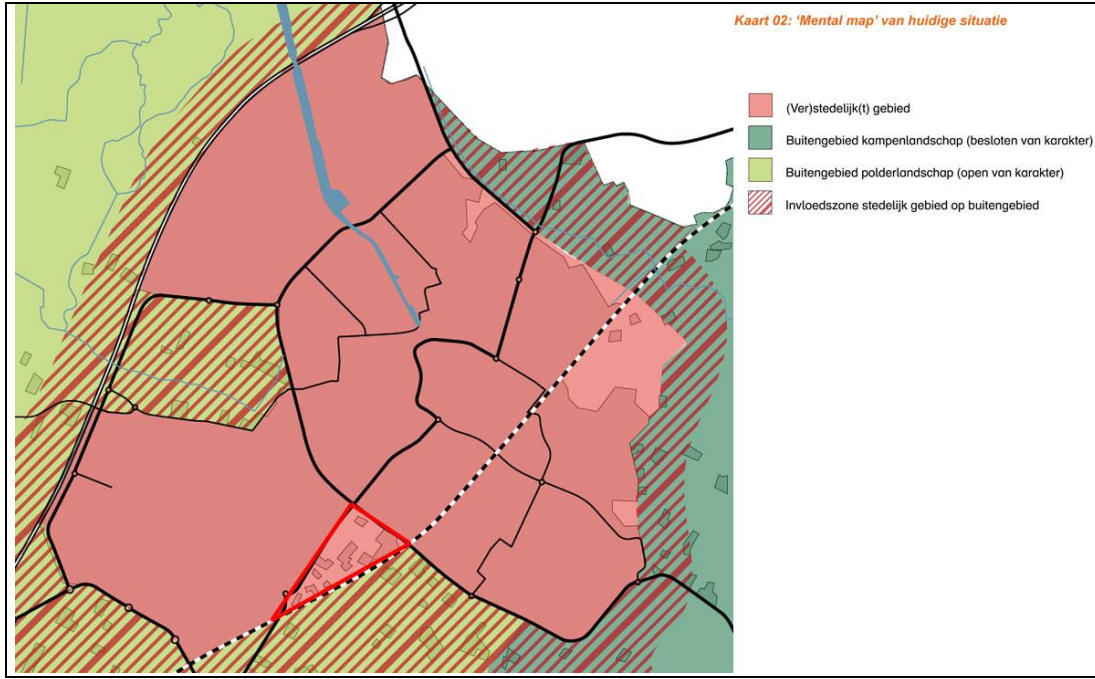


Op de integrale toekomstvisiekaart is Het Spaanse Leger aangegeven als 'Beleefbaar open landschap veenontginningen'. De ontwikkeling van Het Spaanse Leger als woongebied was destijds nog niet voorzien. Op de zogenaamde mental map (zie afbeelding 5), een kaart in de structuurvisie waarop is aangegeven hoe je de stedelijke en landelijke dynamiek ervaart binnen de gemeente, is het Spaanse Leger overigens wel aangeduid als (ver)stedelijk(t) gebied.

De belangrijkste pijler van de structuurvisie is de keuze voor drie herkenbare en door het landschap met elkaar verbonden kernen 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. Daarbij wordt gestreefd naar het afronden van de kernen met onderscheidende woonmilieus. 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. Het Spaanse Leger wordt daarbij weliswaar niet expliciet genoemd, maar is gelet op de huidige mate van verstedelijking en de ligging tussen hoofdinfrastructuur als inbreidingslocatie aan te merken.

Afbeelding 5: Fragment 'mental map'.



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. Aan deze doelstelling dragen de plannen voor het Spaanse leger bij.

De ontwikkeling van Het Spaanse Leger past als inbreidingslocatie binnen de kwantitatieve woningbouwopgave die in de structuurvisie is opgenomen. 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.

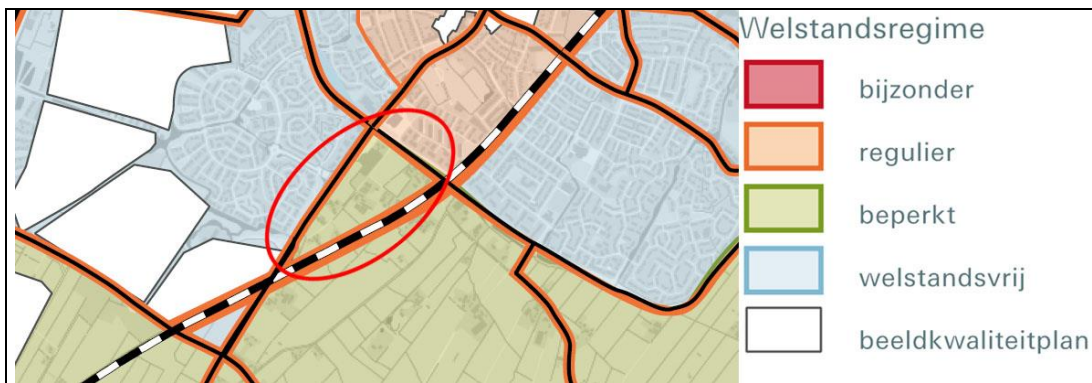
Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een 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. In afbeelding 6 is een fragment van de welstandskaart weergegeven. Hieruit blijkt dat voor Het Spaanse Leger een beperkt welstandsregime van toepassing is.

Afbeelding 6: Fragment welstandskaart.



Ter zekerstelling van het realiseren van een ruimtelijk kwalitatief hoogwaardig plan wordt echter tegelijkertijd met het opstellen van een bestemmingsplan een beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan zal een onderdeel gaan vormen van de welstandsnota, zodat een welstandstoets kan plaatsvinden.

Het plangebied is daartoe verdeeld in verschillende deelgebieden, te weten: de buurtschappen, de lintbebouwing, de zone Amersfoortseweg en de Poort.

Afbeelding 7: Deelgebieden beeldkwaliteitplan (indicatief).



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+⁴ 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.

⁴ In het voorbereidingstraject van het bestemmingsplan Het Spaanse leger is afgesproken dat deze Woonvisie als uitgangspunt voor de planontwikkeling wordt gehanteerd. In paragraaf 2.3.4 van deze toelichting wordt al wel naar de nieuwe Woonvisie 2020+ verwezen.

- 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. De woningbouw-programmering zoals die in paragraaf 3.5 wordt verwoord, past zodoende binnen de eerder genoemde uitgangspunten.

2.3.4. Woonvisie 2020+

De Woonvisie 2020+ zal naar verwachting in de eerste helft van 2020 worden vastgesteld. De nieuwe woonvisie geeft richting aan de woningbouw de komende jaren. De druk op de woningmarkt is de afgelopen jaren flink toegenomen, waardoor sommige huishoudens moeite hebben om geschikte woonruimte te vinden. Met de Woonvisie 2020+ wordt ingezet op voldoende woningen die passen bij de behoefte van inwoners van Nijkerk, zodat vraag en aanbod beter op elkaar aansluiten. Daarbij wordt gericht op het vergroten van het aanbod voor de huishoudens die de druk op de woningmarkt het meest sterk ervaren en die bijdragen aan een goede doorstroming van de woningmarkt. Doelgroepen die de schaarste aan betaalbare en beschikbare woningen sterk ervaren zijn starters, lage- en middeninkomens, spoedzoekers en senioren. Het is de bedoeling dat er meer woningen in het sociale en middensegment bij worden gebouwd. Verschillende instrumenten worden hiervoor ingezet. Dit zijn onder andere een doelgroepenverordening, een verordening differentiatie sociale woningbouw (beiden nog op te stellen) en een anti-speculatiebeding. Andere thema's van de woonvisie zijn wonen en zorg, verduurzaming van de woningvoorraad en alternatieve en flexibele woonvormen.

2.3.5. 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.

Het Spaanse Leger ligt aan de hoofdontsluitingswegen (Amersfoortseweg en Barneveldseweg) van Nijkerk. Op de verkeerskundige opzet van het plangebied wordt nader ingegaan in paragraaf 3.3.3 van deze toelichting.

2.3.6. Archeologische beleidskaart

In 2006 is de Monumentenwet (1988) gewijzigd en in 2016 is de Erfgoedwet 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 5.4 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. Indien een aantal aanbevelingen in acht wordt genomen, vormt de archeologische situatie geen belemmering vormt voor het realiseren van woningbouw.

2.3.7. 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.

2.3.8. Beleidsregel Hogere grenswaarden Wet geluidhinder gemeente Nijkerk

De gemeenteraad van Nijkerk heeft op 23 augustus 2011 de Beleidsregel Hogere grenswaarden Wet geluidhinder gemeente Nijkerk vastgesteld. Deze beleidsregels zijn opgesteld voor het toekennen van hogere waarden. Daarbij zijn de volgende aspecten opgenomen die van belang zijn voor de realisatie van nieuwe woonbestemmingen:

- voor 30 km/uur wegen moeten dezelfde stappen doorlopen worden als voor gezoneerde wegen. Als de geluidbelasting 5 dB boven de voorkeurswaarde ligt (53 dB of hoger), moet de geluidbelasting meegenomen worden bij de bepaling van de geluidwering;
- als een hogere grenswaarde procedure gestart moet worden, moeten maatregelen ter reductie van het geluid tot de voorkeurswaarde onderzocht worden;
- er gelden aanvullende criteria in welke gevallen een hogere waarde procedure kan worden doorlopen (onder andere woningen die in een uitbreidingsplan zijn opgenomen) en criteria wanneer (onder andere bij wegen die een noodzakelijke verkeers- en vervoerfunctie vervullen) die hogere waarden verleend kunnen worden;
- de woning moet minstens één geluidluwe gevel hebben. De buitenruimte moet aan deze

- gevel gelegen zijn;
- indien het voorgaande punt niet haalbaar is, geldt als geluidluw 'de hogere waarde minus 5 dB' voor de centrumgebieden en 'de hogere waarde minus 10 dB' voor de overige gebieden (kaart opgenomen in geluidbeleid). Het plangebied is opgenomen in het centrumgebied van Nijkerk;
- indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde + 5 dB, gelden er woningindelingseisen;
- dove gevels dienen zoveel mogelijk te worden vermeden.

Er zijn geen ten hoogst toelaatbare geluidbelastingen opgenomen die strenger zijn dan de Wet geluidhinder.

De gemeente Nijkerk is van oordeel dat er geen sprake is van een onaanvaardbare geluidhinder indien voldaan wordt aan de volgende drie punten:

- voor maximaal één geluidbron kan een ten hoogst toelaatbare geluidbelasting worden vastgesteld, zoals toelaatbaar volgens de Wet geluidhinder. Indien er sprake is van meerdere geluidbronnen, geldt voor de overige bronnen een maximum van +5 dB boven de voorkeursgrenswaarde van die geluidbron.
- bij de realisatie van een geluidgevoelig gebouw, moet voldaan worden aan de eisen uit het Bouwbesluit ten aanzien van de karakteristieke geluidwering van de gevels, waarbij voor de geluidbelasting wordt uitgegaan van de gecumuleerde geluidbelasting overeenkomstig de methode van het "Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012", bijlage I, hoofdstuk 2;
- er moet minimaal 1 geluidluwe gevel zijn ten gevolge van alle geluidbronnen.

Daar waar, in uitzonderlijke gevallen, niet voldaan kan worden aan het gestelde in het geluidbeleid, kunnen burgemeester en wethouders besluiten om geen uitvoering te geven aan het gemeentelijk geluidbeleid.

Uit het akoestisch onderzoek (zie paragraaf 4.2.3) dat is uitgevoerd ten behoeve van dit bestemmingsplan blijkt dat voor de realisatie van de woningen in het plangebied hogere waarden verleend moeten worden en dat daarbij wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid.

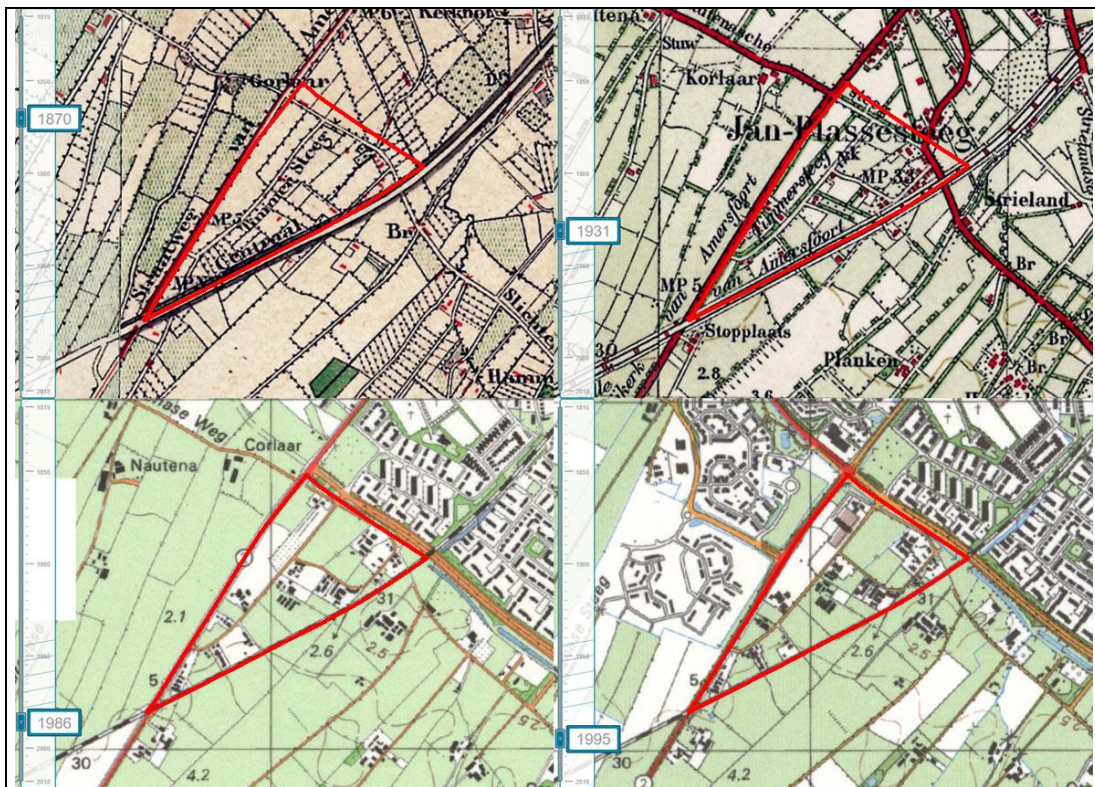
3. Planbeschrijving

3.1. Geschiedenis

De 'nieuwe kerk' waaraan Nijkerk haar naam dankt is voor 1313 gesticht als dochterkerk van de kerk van Putten. Nijkerk lag in de middeleeuwen op de grens tussen het hertogdom Gelre en het Sticht (Utrecht). In 1412 leidde dit tot de verwoesting van het dorp tijdens een uitloper van de Arkelse Oorlogen. Dit vormde voor hertog Reinoud IV van Gelre aanleiding om Nijkerk op 27 maart 1413 stadsrechten en vrijstelling van tolgeld te verlenen. De nieuwe stad moest zich dan wel op eigen kosten ommuren. Omdat stadsmuren in 1413 al militair nutteloos waren geworden werd de stad omweld (de Vest) in plaats van ommuurd.

Het plangebied Het Spaanse Leger ontleent zijn naam aan een boerderij die in het verleden hier heeft gestaan. Deze boerderij is zo genoemd omdat in de 80-jarige oorlog ter plaatse Spanjaarden gelegerd waren.

Afbeelding 8: Historische topografie



Door de eeuwen heen is het gebied agrarisch in gebruik geweest. In landschappelijk opzicht behoort het tot het slagenlandschap van Slichtenhorst aan de overzijde van de spoorlijn. De ontginning van de gebieden rond Slichtenhorst is in de Middeleeuwen begonnen. Slichtenhorst ligt op een licht hogere dekzandrug. Dit gebied is nooit overstroomd vanuit de Zuiderzee. Er is hier geen klei afgezet. Hoewel het maaiveld daalde, werd zand beter ontwaterd dan het vroege-

re veen. Het landschap rond Slichtenhorst is mede door het aanwezige reliëf minder strak in stroken verdeeld. Het landschap is minder kleinschalig en heeft een relatief open karakter. Door verspringingen en hoeken in de verkavelingspatronen zijn ook kenmerken van het kampenlandschap plaatselijk aanwezig. Met name in de omgeving van de Bunt, langs de loop van de Brede Beek en bij de bochtige Slichtenhorsterweg zijn deze onregelmatige landschappelijke kenmerken enigszins zichtbaar. Het slagenlandschap van Slichtenhorst is een eeuwenoud landbouwgebied waar van ongeveer 1650 tot 1850 vrij intensief tabak werd geteeld. Het is een slagenlandschap met lange houtelementen (elzensingels en houtwallen), beken, bospercelen, graslanden, akkerbouwlanden en natuurgebieden. De natuurgebieden liggen in het venige kwelgebied met broekbossen, vochtige heide en natte schraallanden.

De spoorlijn Amersfoort-Zwolle werd rond 1860 aangelegd en doorsneed dit recht verkavelde landschap. Zo ontstond de driehoeksvorm van het gebied. De weg Het Spaanse Leger is een relict van het oude lint de Slichtenhorstweg. De Jan Plassensteeg was oorspronkelijk een weg langs de oude kavelstructuur, tot deze doorsneden werd door de spoorlijn. Uiteindelijk werd de dwarsverbinding naar de Jan Tijmensteeg gemaakt, waardoor het huidige rondje ontstond. De lange lijnen van het oorspronkelijke landschap zijn niet meer herkenbaar in het Spaanse Leger. De Slichtenhorsterweg verloor zijn doorgaande functie na de aanleg van de N301, de Barneveldseweg.

3.2. Bestaande situatie

Het Spaanse Leger vormt vanaf de Amersfoortseweg in zekere zin de entree naar de kern Nijkerk. Het van oorsprong agrarisch gebied ligt nu in een stadsrand-/overgangszone tussen het stedelijk en landelijk gebied. Het herbergt gemengde functies, uiteenlopend van grootschalige detailhandel, op de hoek van de Barneveldseweg en de Amersfoortseweg, direct aansluitend aan het stedelijk gebied tot (marginaal) agrarisch gebied en wonen. Gelet op de entreefunctie is een meer representatieve uitstraling van het gebied gewenst.

Omdat het gebied is ingesloten door infrastructuur is het relatief geïsoleerd van de omgeving en heeft het zo een eigen dynamiek gekregen met een vrij intern gericht karakter. Ondanks het feit dat het gebied in het noorden en westen in de loop der tijd door woonwijken is omsloten, is er nauwelijks een verbinding met deze gebieden ontstaan.

De bebouwing in het buurtschap is overwegend oudere bebouwing en bestaat uit kleinschalige agrarische bebouwing (woonhuis, schuren), enkele burgerwoningen en (jongere) bedrijfsbebouwing (bedrijfshallen). De woningen staan dicht op de weg. Kenmerken van de bestaande woningen zijn: een zadel- of mansardekap met veelal rode dakpannen, een goothoogte van ca. 3 meter, vrijstaand, roodbruine baksteen.

Het gebied is onder te verdelen in twee delen. Het noordelijke deel kent een relatief onsamenvangende concentratie van verschillende soorten bebouwing en functies rond de Jan Plassensteeg. Naast het wonen zijn er diverse bedrijven gevestigd. Daarvan is Intratuin, zowel door de

ligging langs de Amersfoortseweg als door de omvang, het meest dominant aanwezig. Het gebied daarachter kenmerkt zich door een kleinschalige structuur met een eigen identiteit. Het zuidelijk deel van het terrein heeft een veel lagere bebouwingsdichtheid. De oorspronkelijke verkavelingsstructuur is hier intact gebleven. Dit deel heeft overwegend een agrarische bestemming, maar dit gebruik is niet of nauwelijks aanwezig.

Het gebied wordt momenteel voor autoverkeer alleen ontsloten vanaf de Barneveldseweg, aan de noordzijde. Deze ontsluiting biedt tevens toegang tot de parkeerplaats van Intratuin. De interne ontsluiting gebeurt via de Jan Tijmensteeg en de Jan Plassensteeg. Beide zijn smalle (land)wegen. De Jan Tijmensteeg fungeert als de lange (voor autoverkeer doodlopende) rug-gengraat van het gebied. De Jan Tijmensteeg is wel een doorgaande die veel gebruikt wordt door scholieren.

De Amersfoortseweg is een belangrijke invalsroute voor Nijkerk. Door de aanleg van de tunnel onder de spoorlijn (2017) is de doorstroming aanzienlijk verbeterd.

3.3. Ruimtelijke beschrijving van het plan

3.3.1. Ruimtelijke ambitie

De ambitie is om in het Spaanse Leger een onderscheidend woonlandschap te realiseren. Het plangebied vormt de rand van Nijkerk. Daarom is het streven stad en landschap hier zoveel mogelijk met elkaar te verweven. Het robuuste landschappelijke raamwerk is daarbij een belangrijke pijler. Binnen dit raamwerk worden primair, kleinschalige woonmilieus gerealiseerd.

Het Spaanse Leger kan zich ontwikkelen tot een bijzonder groen woonlandschap met een hoge klimaat- en toekomstbestendigheid. Naast de inzet op duurzaamheid op het gebied van gebouwen en materialen wordt gestreefd naar een duurzame inrichting van de openbare ruimte.

Een belangrijke inspiratie hiervoor is de oorspronkelijke blokvormige landschapsstructuur. Het versterken van deze oude structuren met groen draagt sterk bij aan de benodigde ruimtelijke samenhang in het gebied. Het raamwerk biedt tevens de mogelijkheid om bestaande erven, bedrijven en woningen op een natuurlijke manier in te passen.

De woonvlekken worden ontworpen als buurtschappen rondom een gezamenlijk erf of brink. De woningen liggen hoofdzakelijk met hun voorzijde naar het erf. Het erf is autoluw en kan dus gebruikt worden als gemeenschappelijke buitenruimte. Het moet voldoende groot gedimensioneerd zijn, zodat er ook gezamenlijke activiteiten gehouden kunnen worden. De overgang tussen de woning en het erf is informeel, er is veelal geen voortuin maar een veranda of stoepje met bankje. De groene ruimte rond de erven kan gebruikt worden als speelruimte voor de buurtkinderen.

Afbeelding 9: Landschappelijk raamwerk.



De nieuwe buurtschappen hebben een eigen identiteit. Doordat er verschillende woningtypen door elkaar staan mixen leeftijden en leefstijlen op natuurlijke wijze. Het buurtgevoel wordt versterkt doordat de buurtschappen van elkaar gescheiden zijn door het groene raamwerk en de woningen gericht zijn op een gezamenlijk erf of brink. De erven grenzen aan de groene scheggen en de buitenruimte gaat daarin naadloos over.

Omdat de huidige ontsluiting van het Spaanse Leger aan de Barneveldseweg niet geschikt is voor de geprojecteerde woonwijk zal deze worden afgesloten voor autoverkeer. De T-splitsing van de Amersfoortseweg en de Tinbergenlaan zal worden omgebouwd tot een kruising. Via deze kruising zal ook de parkeerplaats van Intratuin worden ontsloten.

3.3.2. Bebouwingsstructuur

In het landschappelijk grid liggen de gebieden waar primair woningen gebouwd worden. Deze gebieden worden ontworpen als erf en/of buurtschap. De buurtschappen hebben een gevarieerde omvang en een eigen sfeer en uitstraling. Door de losse ligging van de ontwikkelgebieden worden automatisch buurten gevormd. Ze worden onderling verbonden door een langzaam verkeer netwerk.

Afbeelding 10: Buurtschappen en ontsluitingsstructuur.



De buurtschappen bestaan uit een diverse mix van woningtypen, zoals rug-aan-rugwoningen, (levensloopbestendige) rijwoningen, twee-onder-een-kap woningen en/of vrijstaande woningen. Per buurtschap wordt gezocht naar een optimale mix. De mix van woningtypen zorgt voor een divers palet aan bewoners, van oud tot jong. Ook draagt de mix bij aan een gevarieerd bebouwingsbeeld met verschillende bouwmassa's, kapvormen en hoogten. De buurtschappen zullen ontwikkeld worden met een gemiddelde dichtheid van 20-25 woningen/hectare.

Naast woningen in de buurtschappen zal er ook 'lintbebouwing' worden gerealiseerd. Dit betreft de woningen die een directe relatie tot de ontsluitingswegen, 'de linten' hebben. Ten opzichte van de buurtschappen krijgen deze woningen een eigen uitstraling en horen ze niet bij een groter ensemble. Deze woningen liggen verspreid door het plangebied. Gestreefd wordt om een contrast met het ensemble van het buurtschap te creëren dat zorgt voor een afwisselend en verrassend beeld.

Afbeelding 11: Integraal plan (indicatieverkaveling).



Langs de Amersfoortseweg worden representatieve erven/buurtschappen in een groene setting gerealiseerd. Deze zijn blikvangers vanaf de Amersfoortseweg, die de groene entree van Nijkerk opluisteren. Hiervoor is onder meer een tweetal appartementengebouwen langs de Amersfoortseweg voorzien. Deze gebouwen krijgen eenzijdige oriëntatie en presenteren zich zowel naar de Amersfoortseweg als het buurterf. Door hun ligging vormen ze ook een buffer voor het geluid van het wegverkeer.

Nabij de nieuwe kruising Amersfoortseweg –Tinbergenlaan, te zuiden van de Intratuin, is een appartementencomplex geprojecteerd. Dit complex markeert niet alleen de entree van het plangebied, maar ook de entree van 'stedelijk' Nijkerk. Het stedenbouwkundig accent zal bestaan uit twee (met elkaar verbonden) appartementengebouwen. Het parkeren bij deze gebouwen wordt (half)verdiept opgelost, wat de beeldkwaliteit van het plan ten goede komt. Deze oplossing wordt in samenhang met een gewijzigde inrichting van het kavel van Intratuin ontwikkeld. Om dit complex te realiseren zal er namelijk een bijna oppervlakteneutrale grondruil met Intratuin plaatsvinden.

Het bedrijf kan zodoende over een compacter bedrijfsvloeroppervlak beschikken, terwijl het nieuwe woongebied efficiënter kan worden verkaveld. Bovendien verbetert de bereikbaarheid van de Intratuin, kan de buitenruimte opnieuw worden ingericht en is een gedeeltelijke nieuwbouw van de Intratuin mogelijk zonder dat hiervoor extra vierkante meters detailhandelsruimte moeten worden bestemd. Door de grondruil is het mogelijk een gewijzigde terreininrichting en routing voor bevoorrading/bezoekers te realiseren.

3.3.3. Verkeersstructuur

Het Spaanse Leger wordt ontsloten door de T-splitsing van de Amersfoortseweg met de Tinbergenlaan aan te passen tot een kruising. Ook het verkeer naar Intratuin zal gebruik maken van die nieuwe ontsluiting. De huidige ontsluiting vanaf de Barneveldseweg wordt voor autoverkeer afgesloten. Er zal een voorziening worden geplaatst, die tijdelijk geopend kan worden voor vrachtwagens die de Intratuin bevoorraden. Daarnaast zullen hulpdiensten van deze toegang gebruik kunnen maken.

In het plangebied ontsluit een lus door het gebied de verschillende woongebieden. De buurtschappen blijven daardoor autoluw, aangezien er geen doorgaand verkeer doorheen gaat. De wijkontsluiting bestaat uit twee lussen (noord en zuid) die beiden aantakken op de nieuwe kruising. De Jan Tijmensteeg fungeert als (langzaam) verkeersader voor het hele gebied en wordt zoveel mogelijk vrij gehouden van autoverkeer. Naar het noordelijk plandeel is dit moeilijker dan naar het zuiden. Het langzaam verkeer netwerk wordt gekoppeld aan de Jan Tijmensteeg. Op deze manier staat het langzaam verkeer netwerk als separate structuur los van de auto ontsluiting.

De interne wegenstructuur in het Spaanse Leger wordt zodoende niet alleen voor de toekomstige bewoners versterkt en heringericht, maar ook om de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid van bestaande bedrijven en woningen in het gebied te verbeteren.

3.3.4. Groen- en waterstructuur

Algemeen

Het robuuste groene raamwerk is onderdeel van de stedenbouwkundige hoofdstructuur van de nieuwe woonwijk. Het raamwerk bestaat uit een landschappelijk grid, van boom- en houtwalstructuren in de heersende landschapsrichting (noord-zuid) en een groene geleiding haaks daarop. Deze groene zones fungeren als buffers tussen de woonvlekken en bieden plaats aan waterberging, spel en recreatie. Ze zorgen voor samenhang in het nu nog onsamenvangende plangebied. De Jan Tijmensteeg vormt daarbij de ruggengraat van Het Spaanse Leger. De uitstraling van een landweg wordt, waar ruimtelijke inpasbaar, versterkt door de aanplant van nieuwe bomen (knotelzen of -wilgen).

De Brede Beek langs de Barneveldseweg wordt behouden. Ook langs de Amersfoortseweg wordt de bestaande watergang, al dan niet met een duiker, gehandhaafd. In het groene raam-

werk worden watergangen en wadi's aangelegd voor de berging en afvoer van hemelwater. Het hemelwater wordt via het hemelwaterriool afgevoerd naar het oppervlaktewater.

De openbare ruimte is onder te verdelen in de hoofd groenstructuur en de erven.

Hoofdgroenstructuur

De hoofdgroenstructuur is grofweg een grid van noord-zuid en oost-west structuren. De ontsluiting van het gebied valt binnen dit grid.

De Amersfoortseweg maakt ook onderdeel uit van deze hoofdgroenstructuur. Door waar mogelijk nieuwe bomen aan te planten en daarmee de bestaande beplanting aan te vullen, ontstaat een begeleidende rij bomen langs de Amersfoortseweg tot aan de kruising met de Barneveldseweg. De te planten bomen sluiten aan bij het reeds bestaande beeld.

De Jan Tijmensteeg behoudt het karakter van de landweg. Naast de Jan Tijmensteeg wordt ruimte gehouden tot de tuinen van de buurtschappen. Er worden knotwilgen geplant, passend bij het laagveenontginningslandschap. In het zuidelijke deel van het Spaanse Leger kan de Jan Tijmensteeg autoluw worden gehouden doordat de hoofdontsluiting een alternatief biedt. Naar het noorden toe behoudt de Jan Tijmensteeg zijn ontsluitingsfunctie. Het profiel en de uitstraling blijft zoveel mogelijk hetzelfde.

De spoorlijn vormt de grens van het zuidelijke plandeel. Het geluid van de treinen wordt tegengehouden met een geluidwand. De wand krijgt een groene inpassing, de lijn wordt begeleid met een bomenrij, bijvoorbeeld elzen.

Tussen de buurtschappen is brede groene ruimte voorzien met een variabele breedte. Een van deze structuren, die in noord-zuid richting loopt, wordt beplant met een elzensingel.

De groenstructuren in oost-west richting krijgen een lossere beplanting bestaande uit grillig gevormde meerstammige bomen zoals elzen, berken, essen en/of wilgen. Dit geldt voor de zones langs de wegen als de zones tussen de buurtschappen.

Tussen de buurtschappen wordt gebiedseigen heesterbeplanting gebruikt rond de wadi's en ten behoeve van de overgang tussen privé en openbaar.

De groenstructuren spelen een belangrijke rol in de waterberging en afvoer. De waterafvoer van het Spaanse Leger bestaat op dit moment uit een stelsel van watergangen en greppels. Dit systeem wordt uitgebreid met nieuwe watergangen, wadi's en enkele waterpartijen. Daarmee is de waterberging geborgd.

Het afgraven van de watergangen, wadi's en waterpartijen heeft als bijkomend voordeel dat er een natuurlijke grens en hoogteverschil ontstaat met de woonvlekken. Om het groene beeld te waarborgen worden hagen geplant tot maximaal 1,80 meter hoog als erfafscheiding.

De buurtschappen worden onderling verbonden door de groenstructuren. Hiervoor worden paden aangelegd. Ook worden in de groenstructuren speelplekken aangelegd.

De erven

De erven worden ingericht zonder begrenzingsen. Er is geen onderscheid tussen rijbaan en voetgangersgebied en ook privé en openbaar gaan vloeiend in elkaar over. Door slimme plaatsing van bomen, hagen of objecten wordt de auto subtiel gestuurd naar de woning of parkeerplaats.

De parkeerplaatsen wordt subtiel aangeduid, bijvoorbeeld met een merksteentje. Waar parkeerende auto's niet gewenst zijn wordt dit met behulp van groen en objecten tegengegaan.

Bijna ieder erf heeft een erfboom, een boom die anders is dan de bomen in de omgeving. De erfboom is een nutsboom zoals een noot of kastanje. De boom markeert de centrale plek van het erf en is de blikvanger op het erf.

Rondom de geparkeerde auto's kunnen (niet vruchtdragende) fruitbomen worden geplant. Deze bomen dragen bij aan de biodiversiteit op en rond de buurtschappen.

De overgang tussen de voorzijde van de woning en het erf wordt voorzien in een 2 meter brede overgangszone. Deze zone wordt nooit per perceel afgezet met hekwerken, hagen of overige erfafscheidingen. Het wordt ingericht als stoepje, veranda of tuin maar altijd zonder begrenzing. Hierdoor wordt deze zone een onderdeel van het erf.

Daar waar auto's geparkeerd staan voor de woningen zorgt een lage haag voor de gevoelsmatige afstand. Daar waar zijdelingse perceelgrenzen aan het erf grenzen wordt voorzien in een haag van maximaal 1,80 meter hoog. Er wordt één haagsoort per buurtschap toegepast. Gekozen wordt uit soorten als meidoorn, veldesdoorn of beuk.

Ieder erf heeft een directe verbinding met de omringende groenstructuren en een rustig plein-deel grenzend aan het omringende groen.

Het erf wordt ingericht met een mix aan materialen. Klinkers worden gecombineerd met halfverharding (parkeerplaatsen, boomvak). De kleuren van de steen en de halfverharding worden op elkaar afgestemd.

3.3.5. Duurzaam bouwen

Nijkerk ambieert een duurzame gemeente te 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 CO₂. Duurzaamheid is echter een breed begrip en speelt op alle schaalniveaus, van woonomgeving tot woning, een rol. Ter zekerstelling van de duurzaamheidsambitie bij het planvoornemen voor het Spaanse Leger wordt een duur-

zaamheidsvisie voor het plangebied vastgesteld waarin blijkt op welke wijze de initiatiefnemers invulling geven aan het realiseren van een duurzaam woningbouwplan.

Gelet op de recente regelgeving zullen de woningen in het plangebied Het Spaanse Leger gasloos zijn. Voor het project Het Spaanse Leger dient verder rekening te worden gehouden met de volgende uitgangspunten:

- **Energie:**
 - de woningen worden gasloos gebouwd;
 - de woningen worden gemiddeld energieneutraal of beter;
 - 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.
- **Water:**
 - het regenwater zoveel mogelijk afkoppelen en indien mogelijk infiltreren in het gebied;
 - het regenwater van dakvlak kan ook worden hergebruikt voor bijvoorbeeld het sproeien van de tuin, enzovoort.
- **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.
- **Duurzaamheid in de openbare ruimte:**
 - bij het bouwrijpmaken is een gesloten grondbalans uitgangspunt;
 - in de openbare ruimte worden duurzame materialen toegepast;
 - het gebruik van recyclebare materialen;
 - het openbare verlichtingsnet wordt uitgevoerd in LED verlichting.

3.4. Proces

In de voorbereiding van de planontwikkeling heeft veelvuldig overleg plaatsgehad tussen de initiatiefnemers en in het gebied gevestigde bewoners en bedrijven. Uitgangspunt bij dit overleg is steeds geweest dat bij de uitwerking van een ruimtelijk plan voor het Spaanse Leger de belangen van die bewoners en bedrijven worden gerespecteerd. Er is alleen sprake van herhuisvesting indien dit door de betreffende ondernemer en/of bewoner gewenst wordt, dit een positieve invloed op het ruimtelijk plan heeft en haalbaar is. In tegenstelling tot het zogenaamde basisplan, waarvoor de initiatiefnemers de benodigde gronden hebben verworven, krijgen de percelen van in het gebied gevestigde bewoners en bedrijven, die nog niet zijn verworven de

huidige bestemming, danwel een bestemming die voortzetting van de huidige activiteiten mogelijk maakt.

3.5. Programmatische beschrijving van het plan

In Het Spaanse Leger worden in het basisplan circa 325 woningen gebouwd in een gedifferentieerd programma. Van het totaal aantal te realiseren woningen zal minimaal 25% in de sociale huur- en 10% in de sociale koopsector worden gerealiseerd, waarbij uitwisseling van programma met andere locaties in de gemeente denkbaar is.

3.6. Beeldkwaliteit

Gelijktijdig met het onderhavige bestemmingsplan Het Spaanse Leger 2020 wordt een beeldkwaliteitplan in procedure gebracht. Dit beeldkwaliteitplan is een instrument voor de architectonisch uitwerking van het stedenbouwkundig plan en ten behoeve van de inrichting van de openbare ruimte voor Het Spaanse leger. Het beeldkwaliteitplan is op alle mogelijk te ontwikkelen gronden in het plangebied van toepassing. Het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan zullen, tegelijkertijd met een duurzaamheidsvisie op het plangebied, ter vaststelling aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

In het beeldkwaliteitplan is het plangebied onderverdeeld in een aantal deelgebieden, de buurtschappen, de lintbebouwing, de zone Amersfoortseweg en de Poort. In het beeldkwaliteitplan zijn randvoorwaarden geformuleerd voor de stedenbouwkundige invulling, de architectuur en de overgang tussen privé en openbaar.

4. Randvoorwaarden

4.1. Waterhuishouding

Het plangebied het Spaanse Leger 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. Daarom is een watertoets⁵ uitgevoerd. De watertoets omvat een samenvatting van het relevante beleid op diverse overheidsniveaus. De watertoets heeft tot doel om in een vroegtijdig stadium de waterbelangen te laten meewegen, af te stemmen met de betreffende betrokken partijen en te komen tot een hydrologisch neutraal plan. In de watertoets is bepaald hoe de hoeveelheid te bergen hemelwater in de toekomstige situatie toeneemt ten opzichte van de huidige situatie en op welke wijze dit water het beste geborgen kan worden, zodat een hydrologisch neutrale situatie ontstaat. Om tot een geschikte oplossing te komen, moet rekening worden gehouden met locatie specifieke omstandigheden. Op basis van het onderzoek kan een uitgewerkt technisch ontwerp en de bijbehorende kostenraming worden opgesteld. Dit valt buiten de reikwijdte van deze watertoets.

Voor de afvoer van het hemelwater wordt gebruik gemaakt van zowel de bestaande watergangen alsnog de te realiseren watergangen. Op basis van de uitgangspunten moet er 2.945 m³ aan nieuwe waterberging worden opgenomen. In het voorgenomen plan wordt circa 4.027 m³ aan nieuwe waterberging (watergangen, waterplassen en wadi's) opgenomen, dit is ruim voldoende.

Het hemelwater wordt zoveel mogelijk geïnfiltreerd in het plangebied, overloop moet uiteindelijk via de watergangen afstromen naar de A-watergang (de Brede Beek) ten oosten van het plangebied. Om te voorkomen dat deze te veel belast wordt, moet het water in de sloten gestuwd worden. De stuw/keerwand moet aan de onderkant gedoseerd water doorlaten. Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt zijn er geen belemmeringen voor het realiseren van het plan. Wel moet parallel aan de watertoets een watervergunning worden aangevraagd voor het water brengen in een oppervlaktewaterlichaam vanaf nieuw verhard oppervlak en voor het water brengen in een oppervlaktewaterlichaam met een werk of via drainage.

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 richt-

⁵ SPA WNP ingenieurs, Bestemmingsplan Het Spaanse Leger Nijkerk Watertoets, 21800058.R04, Ede, 14 juni 2019

afstanden 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 12: 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.

Het plangebied ligt in een omgeving die, gelet op het karakter, is aan te merken als 'gemengd gebied'. Er is namelijk sprake van een gebied met functiemenging door de aanwezigheid van bedrijven (onder andere de Intratuin) en woningen. Daarnaast ligt het gebied gelegen langs de hoofdinfrastructuur door de aanwezigheid van de Amersfoortseweg, Barneveldseweg en de spoorlijn Zwolle – Amersfoort. De richtafstanden voor milieugevoelige/milieuhinderlijke bestemmingen uit de VNG-handreiking kunnen met een afstandstap worden verlaagd (eventueel met

uitzondering van het hinderaspect 'gevaar'). Uit onderzoek⁶ blijkt dat de milieugevoelige bestemmingen in de omgeving en binnen het plan (uitwaartse milieuzonering), geen hinder onder vinden van de milieubelastende bestemmingen in het plan. Voor alle situaties wordt aan de richtafstanden voldaan. Ook voor wat betreft de inwaartse milieuzonering blijkt dat de milieubelastende bestemmingen in de omgeving geen hinder geven aan de milieugevoelige bestemmingen binnen het plan.

Op basis van dit onderzoek blijkt dat, binnen het plan en de omgeving, een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van woningbouw in het Spaanse Leger.

4.2.2. Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader wat betreft geurhinder uit dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (=gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt). Woningen zijn aan te merken als geurgevoelig objecten.

Nabij Het Spaanse Leger staat aan de overzijde van de spoorlijn een paardenhouderij aan de Oude Amersfoortseweg 27 die van invloed kan zijn op het plangebied. Voor paarden geldt een vaste afstand van 50 meter. Aan de minimale afstand van 50 meter wordt voldaan, gemeten van de stal naar de dichtstbijzijnde geprojecteerde nieuwe woningen. Ook de afstand van de rand van het bouwvlak naar het bestemmingsvlak van die woning aan de noordzijde van de spoorlijn is groter dan 50 meter. Daarmee worden voldaan aan de eisen van de Wet geurhinder en veehouderij.

Geurhinder van veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

4.2.3. Geluid

Algemeen

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 Het Spaanse Leger is er geen gezoneerd industrieterrein aanwezig. Om te

⁶ SPA WNP ingenieurs, Bestemmingsplan Het Spaanse Leger Onderzoek milieuzonering, 21800058.R03c, Ede, 4 juni 2019

bepalen of er voldaan kan worden aan de eisen voor wat betreft weg- en railverkeerslawaai is akoestisch onderzoek⁷ uitgevoerd.

Wegverkeerslawaai

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.

De breedte van de geluidszone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). Voor de Amersfoortseweg en de Barneveldseweg geldt een maximumsnelheid van 50 kilometer per uur. Deze hebben in het stedelijk gebied een geluidszone van 200 meter. Het plangebied van het Spaanse Leger ligt gedeeltelijk binnen die geluidszone. Derhalve is akoestisch onderzoek noodzakelijk. Voor wegverkeerslawaai bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB. In bijzondere gevallen, nader aangegeven in de Wet geluidhinder in artikel 83, is een hogere waarde mogelijk. De maximaal toelaatbare geluidbelasting is voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in een stedelijke situatie 63 dB.

Alle wegen in het plangebied maken deel uit van een 30 km/uur-gebied. 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. Deze wegen zijn daarom wel in het akoestisch onderzoek beschouwd. In de Wet geluidhinder zijn echter geen streef- en/of grenswaarden gesteld aan dergelijke wegen.

Spoorwegverkeerslawaai

Per 1 juli 2012 is de nieuwe Wet geluidhinder van kracht en worden de geluidzones voor spoorwegen bepaald op basis van de landelijk vastgestelde geluidproductieplafonds (GPP's). Op basis van het landelijke geluidregister zijn de geluidproductieplafonds vastgesteld voor de onderhavige onderzoekslocatie. De referentiepunten ter hoogte van het plangebied het Spaanse Leger hebben een geluidproductieplafond tussen 62,3 en 65,2 dB. Op basis van artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder is daarmee ter plaatse een wettelijke geluidszone van 300 meter breedte van toepassing. Het plangebied ligt voor het overgrote deel binnen die zone. Voor woningen bedraagt de voorkeursgrenswaarde 55 dB. Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde is onder voorwaarden ontheffing mogelijk tot de maximale grenswaarde van 68 dB.

⁷ SPA WNP ingenieurs, Bestemmingsplan Het Spaanse Leger in Nijkerk Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder Weg- en railverkeerslawaai, 21800058.R01c, Ede, 25 maart 2020

Conclusies

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelastingen ten gevolge van de spoorlijn, de Barneveldseweg en de Amersfoortseweg hoog zijn. Ook wordt er niet zondermeer voldaan aan de eis uit het gemeentelijke geluidbeleid betreffende de geluidluwe gevel en buitenruimte.

Gezien de situatie zijn er geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelasting ten gevolge van de Barneveldseweg en de Amersfoortseweg bij de nieuwe woningen te reduceren tot maximaal de voorkeurswaarde. Wel zijn geluidschermen realiseerbaar langs de spoorlijn, waarmee de hoogste geluidbelastingen gereduceerd worden.

Uit het onderzoek blijkt dat na het treffen van maatregelen langs de spoorlijn (lagere schermen gecombineerd met dove gevels; of alleen hogere schermen) de nieuwe woningen een geluidbelasting zullen ondervinden van maximaal:

- 68 dB ten gevolge van de spoorlijn. Dit is hoger dan de voorkeurswaarde van 55 dB, maar de maximale ontheffing van 68 dB wordt niet overschreden. Afhankelijk van de gekozen maatregelen moeten er hogere waarden voor 84 woningen vastgesteld worden, uitgaande van schermen op 8 meter uit het hart van het dichtstbij gelegen spoor, met een hoogte van grotendeels 1,5 meter en in het noordelijke deel 2,0 meter, met openingen in combinatie met dove gevels;
- 55 dB ten gevolge van de Barneveldseweg. Dit is hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB, maar ruim lager dan de maximale ontheffing van 63 dB. Voor 7 woningen moeten hogere waarden vastgesteld worden;
- 58 dB ten gevolge van de Amersfoortseweg. Dit is hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB, maar lager dan de maximale ontheffing van 63 dB. Voor 15 woningen en alle 4 de woongebouwen moeten hogere waarden vastgesteld worden;
- 47 dB ten gevolge van de overige wegen. Dit is lager dan de voorkeurswaarde van 48 dB, zoals deze geldt voor gezoneerde wegen.

Om deze woningen te kunnen realiseren, moet de gemeente Nijkerk hogere waarden ten gevolge van de spoorlijn, de Barneveldseweg en de Amersfoortseweg vaststellen en vastleggen in het kadaster. Alle woningen hebben na uitvoering van de te treffen maatregelen langs de spoorlijn, ten minste één geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte.

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.

Van 2006 tot en met 2019 zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd, waarbij alle verdachte delen uitgebreid zijn onderzocht.

Jan Tijmensteeg 4

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek voor het perceel Jan Tijmensteeg 4 en een daar achter gesitueerd perceel is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie

onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor een onverdachte nietlijnvormige locatie (onv-nl).

In het verkennend bodemonderzoek⁸ wordt geconcludeerd dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. Enkele parameters zijn licht verhoogd aangetoond. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor een voorgenomen vastgoedtransactie alsmede de verlening van een omgevingsvergunning. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren.

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

Jan Tijmensteeg 6a, 8 en 10

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek voor de percelen Jan Tijmensteeg 6a, 8 en 10 is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie ten dele verdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. Het verkennend bodemonderzoek en het asbest in grond- en puinonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740, NEN 5707 en NEN 5897.

Uit het verkennend bodemonderzoek voor de percelen Jan Tijmensteeg 6a, 8 en 10⁹ blijkt dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. Diverse parameters zijn aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging.

Op basis van het uitgevoerde asbest in grond- en puinonderzoek is vastgesteld dat binnen de twee deellocaties asbest in de bodem aanwezig is. Gezien het feit dat asbest op de locatie zeer heterogeen aanwezig is, kan niet worden uitgesloten dat elders nog locaties aanwezig zijn waar de grenswaarde eveneens wordt overschreden. Op basis hiervan wordt nader of aanvullend onderzoek ook niet zinvol geacht.

Uitgegaan dient te worden van de heterogene aanwezigheid van verontreiniging met asbest in de bodem binnen beide deellocaties waarbij plaatselijk de grenswaarde voor asbest in de bodem of in de puinverharding wordt overschreden. De verontreiniging heeft daarmee een omvang van circa 1.100 m³ (3600 m² x gemiddeld 0,3 meter).

⁸ PJ Milieu BV, Verkennend bodemonderzoek Jan Tijmensteeg (percelen H-5258 en 5259) Nijkerk, 18099004A, Nijkerk, 28 november 2019

⁹ PJ Milieu BV, Verkennend bodemonderzoek en asbest in grond- en puinonderzoek Jan Tijmensteeg 6a, 8 en 10 Nijkerk, 1033602A, Nijkerk, 15 augustus 2011

Geconcludeerd kan worden dat in de huidige situatie geen ernstige blootstellingsrisico's aanwezig zijn. Opgemerkt wordt hierbij wel dat de bodem niet mag worden bewerkt. In de huidige situatie is de sanering niet spoedeisend. Er is sprake van een verontreiniging in grond. Het geval valt derhalve onder bevoegdheid van de provincie Gelderland.

Aanvullend bodem- of asbest in grond- en puinonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Aanbevolen wordt de verontreiniging te verwijderen (bijvoorbeeld door middel van zeven), voorafgaand aan de voorgenomen herinrichting van het terrein.

Opgemerkt wordt dat het onderzoek niet is uitgevoerd conform de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan, ongeacht de resultaten van dit verkennend bodemonderzoek, een aanvullende keuring van de af te voeren partij worden gevraagd en zijn mogelijke verwerkingskosten van toepassing.

Op basis van de verrichte onderzoeken is een saneringsplan opgesteld door PJ Milieu BV (kenmerk 1033603S). Het saneringsplan is goedgekeurd door de Provincie Gelderland (kenmerk GE026700351, d.d. 09-11-2011). Uit het evaluatierapport¹⁰ blijkt dat in totaal circa 1.390 m³ verontreinigde grond is ontgraven. Het grootste deel van de grond is in depot gezet en gezeefd over een maaswijdte van 20 mm. Een gering deel (circa 30 m³) is direct afgevoerd naar een erkende verwerker van verontreinigde grond voor extractieve reiniging aangezien hier gehalten asbest boven de grenswaarde aanwezig waren of werden verwacht in de fijne fractie (< 16 mm).

Na zeven zijn de depots, wanden en bodems bemonsterd om vast te stellen of de sanering in voldoende mate is uitgevoerd. Zintuiglijk zijn in de depots, wanden en bodems geen asbestverdachte materialen waargenomen. In de controlemonsters van de bodems en de wanden van de ontgraving zijn geen gehalten asbest aangetoond boven de grenswaarde. De gezeefde grond is bemonsterd in tweedelen. In de gezeefde grond zijn geen gehalten asbest aangetoond boven de grenswaarde. De gezeefde grond is derhalve weer toegepast op locatie.

Het zeefresidu (456,3 ton) is afgevoerd naar de VAR te Wilp. De grond met gehalten asbest in de fijne fractie boven de grenswaarde is ter reiniging eveneens afgevoerd naar de VAR te Wilp.

Geconcludeerd wordt dat de sanering van de vaste bodem conform het saneringsplan en in voldoende mate is uitgevoerd.

¹⁰ PJ Milieu BV, Evaluatie sanering Jan Tijmensteeg 6a/8 Nijkerk, 1033603S, Nijkerk, 20 december 2011

Jan Tijmensteeg 12

Voor het perceel Jan Tijmensteeg 12 is een Verkennend bodemonderzoek Jan Tijmensteeg 12¹¹ uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek conform NVN 5725 is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740, bijlage B1, onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie.

De vaste bodem bestaat tot 2,3 m-rnv (meter minus maaiveld) uit matig fijn zand. Tijdens het uitvoeren van het veldwerk is bij drie boringen puin en baksteen aangetroffen in het traject van 0,0 tot circa 0,6 m-mv. Bij de overige boringen zijn geen bijzonderheden of bijmengingen aangetroffen, die kunnen duiden op aanwezigheid van bodemverontreiniging. Op enkele locaties zijn op, het maaiveld asbestverdachte materialen aangetroffen.

In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten koper en PAK aangetoond. Tevens is in de bovengrond van één boring een matig verhoogd gehalte minerale olie aangetoond. Geen van de overige geanalyseerde parameters is aangetoond in een gehalte boven de streefwaarde.

In de ondergrond van één boring zijn licht verhoogde gehalten cadmium en minerale olie aangetoond. Geen van de overige geanalyseerde parameters is aangetoond in een gehalte boven de streefwaarde.

Naar aanleiding van de zwak tot matig verhoogde gehalten minerale olie zijn afperkende boringen uitgevoerd. In de bovengrond (traject 0,0-0,5 m-mv) is geen van de geanalyseerde parameters aangetoond in een gehalte boven de streefwaarde.

Het grondwaterniveau bevond zich tijdens de uitvoering van het onderzoek op circa 0,8 m-mv. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten cadmium, chroom,, koper en zink aangetoond. Geen van de overige geanalyseerde parameters is aangetoond in een gehalte boven de streefwaarde.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek geen stand houdt, omdat in één grondmonster een matig verhoogd gehalte minerale olie aangetoond. Op basis van afperkend onderzoek wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Vermoedelijk is er sprake van een verontreiniging, waarvan de omvang beperkt is (< 5 m³) en die waarschijnlijk veroorzaakt wordt door lekkage (van het leidingwerk) van het vat huisbrandolie.

¹¹ PJ Milieu BV, Verkennend en afperkend bodemonderzoek Jan Tijmensteeg 12 Nijkerk, 0634701A, Nijkerk, 22 september 2006

Verder aanvullend of afperkend onderzoek wordt niet zinvol geacht. Overwogen kan worden de aangetoonde verontreiniging te verwijderen op een geschikt moment, bijvoorbeeld gelijktijdig met eventuele toekomstige bouwwerkzaamheden c.q. herinrichting.

Aangeraden wordt om het aangetroffen asbestverdacht materiaal, door een gespecialiseerd bedrijf te laten verwijderen eventueel gecombineerd met een uitgebreid asbest-in-grondonderzoek.

Het onderzoek is niet uitgevoerd conform bijlage F van de uitvoeringsregeling van het Bouwstoffenbesluit. Bij afvoer van grond van de locatie kan, ongeacht de resultaten van dit verkennend bodemonderzoek, een aanvullende keuring van de partij af te voeren grond worden gevraagd en zijn mogelijke verwerkingskosten van toepassing.

Jan Tijmensteeg overige percelen

Uit het onderzoek¹² Voor de overige percelen langs de Jan Tijmensteeg die gedeeltelijk grenzen aan de Amersfoortseweg, de Barneveldseweg en de spoorlijn blijkt dat deze gronden op basis van het vooronderzoek onverdacht zijn ten aanzien van bodemverontreiniging. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op de NEN 5740. Ten aanzien van de gestelde hypothese wordt geconcludeerd dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. In de vaste bodem en het grondwater zijn diverse parameters in licht verhoogde gehalten aangetoond. De onderzoeksresultaten geven echter geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren.

Op basis van het verkennend asbest in grondonderzoek wordt dat ter plaatse van het perceel Jan Tijmensteeg 5 geconcludeerd dat er een sterke verontreiniging met asbest aanwezig is in de vaste bodem. Ingeschat wordt dat ter plaatse circa 95 m³ grond asbest bevat waarbij plaatselijk de interventiewaarde wordt overschreden. Er is daarmee sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging met asbest in de zin van de Wet bodembescherming.

Het asbest is aanwezig onder een laag van 0,15 meter verharding (gebroken asfalt en grind). Hierdoor is geen direct contact mogelijk met de verontreiniging en is geen sprake van onaanvaardbare risico's. De locatie behoeft derhalve niet met spoed te worden gesaneerd.

Zoals reeds vermeld is formeel ook asbest in grondonderzoek noodzakelijk ter plaatse van de percelen 1067, 1070, 3993 en 3994 aangezien hier in lichte mate baksteenpuin is aangetroffen. Gezien de resultaten van het uitgevoerde asbest in grondonderzoek op de overige weilanden (niet of nauwelijks asbest aangetroffen) wordt aanvullend asbestonderzoek echter niet zinvol en/of noodzakelijk geacht.

¹² PJ Milieu BV, Verkennend bodem- en asbest in grond-/puinonderzoek Spaanse Leger (ong.) Nijkerk, 1740601A, Nijkerk, 4 oktober 2017

Geconcludeerd wordt dat de vastgestelde verontreiniging met asbest in de bodem een belemmering vormt voor het voorgenomen gebruik en herinrichting van de locatie naar wonen. Voorafgaand aan de herinrichting dient de vastgestelde verontreiniging met asbest in de bodem te worden verwijderd. Sanering is in de huidige situatie echter niet spoedeisend.

De vastgestelde bodemkwaliteit binnen het overige deel van de onderzochte locatie vormt geen belemmering voor het voorgenomen gebruik (wonen).

Bij werkzaamheden in de grond ter plaatse van het geval van bodemverontreiniging is er sprake van een 'saneringssituatie' omdat gewerkt wordt aan/met sterk verontreinigde grond. Hiervoor dienen de nodige meldingen te worden gedaan en veiligheidsmaatregelen genomen te worden.

Indien wordt overgegaan tot sanering dient een saneringsplan / BUS-melding opgesteld te worden. Hierin wordt een uitvoeringsmethode omschreven om de bodem op een zo efficiënt mogelijke wijze te saneren. Het saneringsplan / de BUS-melding dient goedgekeurd te zijn door het bevoegd gezag (de provincie Gelderland).

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

Jan Tijmensteeg 18 en Jan Plassensteeg 26 e.o.

Het onderzoek¹³ voor de Jan Tijmensteeg 18 en Jan Plassensteeg 26 e.o. heeft betrekking op enkele percelen die verspreid in het plangebied het Spaanse Leger zijn gesitueerd. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie verdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. Dit betreft een verdenking voor asbest aan de Jan Tijmensteeg 18 en voor olieproducten aan de Jan Plassensteeg 26. De overige deellocaties zijn als onverdacht te beschouwen. De opzet van de bodemonderzoeken is gebaseerd op de NEN 5740 en NTA 5755. De opzet van de asbest in grondonderzoek is gebaseerd op de NEN 5707.

▪ Jan Tijmensteeg 18

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' voor het perceel Jan Tijmensteeg 18 geen stand houdt. In de grond en het grondwater zijn diverse parameters licht verhoogd aangetoond. De hypothese 'verdachte locatie' houdt stand. In de druplijn is asbest aangetoond boven de interventiewaarde. Op het overige terrein is geen asbest aangetroffen en/of aange-

¹³ PJ Milieu BV, Verkennend & nader bodem- en verkennend asbest in grondonderzoek Spaanse Leger Nijkerk, 18099001A, Nijkerk, 21 februari 2019

toond. Ter plaatse van de druplijn is de vaste bodem verontreinigd met asbest boven de interventiewaarde over een oppervlakte van circa 40 m² in het traject 0,0 tot 0,1 meter m-mv . De omvang van de verontreiniging bedraagt hiermee circa 4 m³. Humane risico's zijn momenteel niet aanwezig. Werkzaamheden in sterk verontreinigde grond mogen enkel na instemming van het bevoegd gezag Wet Bodembescherming en door erkende bedrijven worden uitgevoerd.

- Jan Tijmensteeg 2

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' voor het perceel Jan Tijmensteeg 2 stand houdt. In de grond en het grondwater zijn diverse parameters licht verhoogd aange- toond.

- Jan Plassensteeg 26

In het traject 0,2 – 0,8 m-mv is de vaste bodem ter plaatse van boring één over een oppervlakte van circa 25 m² verontreinigd boven de interventiewaarde met zink. De omvang van de sterke verontreiniging bedraagt hiermee circa 15 m³. Er is geen sprake van een geval van ernstige verontreiniging.

- Pad Jan Tijmensteeg 2 & Jan Plassensteeg 26

De hypothese verdachte locatie houdt geen stand. Er is geen asbest aangetroffen en/of aange- toond.

- Aanbevelingen

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodem- en asbest in grondonderzoek te adviseren. In hoeverre de milieuhygiënische kwaliteit een belemmering vormt voor de voorgenomen vastgoedtransactie is afhankelijk van hetgeen overeengekomen is/wordt tussen de partijen.

Ten aanzien van de verontreiniging van de druplijn aan de Jan Tijmensteeg geldt het volgende: De verontreiniging kan ontstaan zijn na 1993. Daarmee is er sprake van een nieuw geval van verontreiniging. Omdat het in bezit hebben van een asbestdak niet als handeling kan worden gezien (correspondentie Bodem+) is er geen sprake van zorgplicht. Dergelijke gevallen kunnen onder de Wet Bodembescherming afgehandeld worden als zijnde oude gevallen.

De procedure voor de sanering is niet omschreven in de wet- en regelgeving. De volgende aanpak wordt voorgesteld: voorafgaande aan de sanering van de asbestverontreiniging dient een saneringsplan of BUS-melding te worden opgesteld, ingediend bij en goedgekeurd door de provincie Gelderland.

Voor het geval van niet-ernstige verontreiniging met zink dient voorafgaande aan de sanering een beknopt saneringsplan te worden opgesteld, ingediend bij en goedgekeurd door de gemeente Nijkerk.

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

Jan Plassensteeg 18 e.o.

Voor het perceel Jan Plassensteeg 18 e.o. is eveneens bodemonderzoek¹⁴ uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt verwacht dat op een deel van de locatie sprake zal zijn van aanwezigheid van asbestverontreiniging. Overige verdenkingen komen uit het vooronderzoek niet naar voren.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740. Het verkennend asbest in grondonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5707.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' voor het verkennend bodemonderzoek geen stand houdt. In één peilbuis is een matig verhoogd gehalte nikkel aangetoond. In de vaste bodem en het grondwater zijn enkele licht verhoogd gehalten aangetoond.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' voor het asbest in grondonderzoek op het erf van huisnummer 9 geen stand houdt. Er is geen asbest aangetroffen en/of aangetoond.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' voor het asbest in grondonderzoek voor de druplijn stand houdt. Daar is asbest aangetoond boven de interventiewaarde. Er is sprake van een geval van nieuwe verontreiniging zonder zorgplicht met een omvang (op het nu onderzochte perceel) van circa 2 m³.

Geadviseerd wordt het grondwater uit peilbuis waar nikkel is aangetroffen opnieuw te bemonsteren en te analyseren op nikkel. Voor het overige zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

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

¹⁴ PJ Milieu BV, Verkennend bodem- en asbest in grondonderzoek Jan Plassensteeg 18 e.o. Nijkerk, 18099002A, Nijkerk, 13 juni 2019

Uit het bodemonderzoek blijkt dat het bestemmingsplan voor wat betreft het aspect bodem voor dit perceel uitvoerbaar is. In het kader van de te verlenen omgevingsvergunning zal te zijner tijd uit onderzoek moeten blijken, in hoeverre aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.

Amersfoortseweg naast nummer 70

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek voor een perceel naast Amersfoortseweg 70 is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor een onverdachte nietlijnvormige locatie (onv-nl).

In het verkennend bodemonderzoek¹⁵ wordt geconcludeerd dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. Diverse parameters zijn licht verhoogd aangetoond. Onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt niet noodzakelijk geacht. Er is geen belemmering voor de voorgenomen vastgoedtransactie alsmede de verlening van een omgevingsvergunning.

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

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

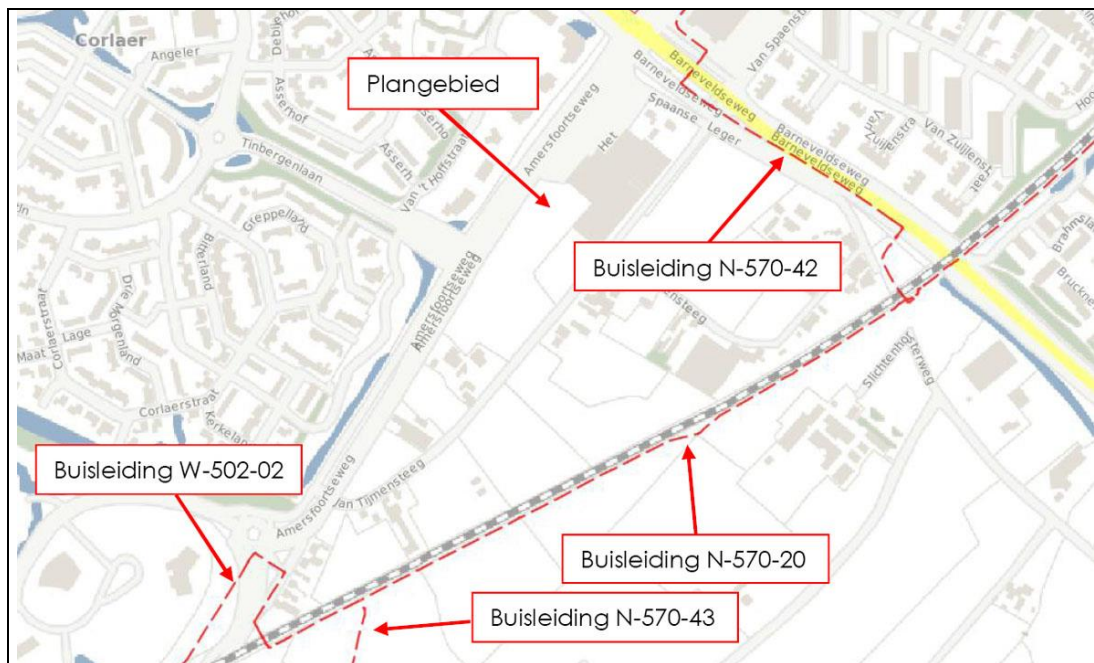
¹⁵ PJ Milieu BV, Verkennend bodemonderzoek Amersfoortseweg (perceel H-2130) Nijkerk, 18099003A, Nijkerk, 28 november 2019

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.

Afbeelding 13: Hogedruk gasleidingen.



Met het oog op het aspect externe veiligheid is een inventarisatie¹⁶ van risicobronnen in en rondom het plangebied het Spaanse Leger uitgevoerd. Uit de risicokaart blijkt dat in de omgeving van plangebied één relevante risicobron aanwezig is, te weten het LPG-tankstation Schueller ten noordoosten van het plangebied. Uit de gegevens blijkt dat de PR-10⁻⁶ contouren en de invloedsgebieden van het LPG-tankstation niet over de nieuwe woningen binnen het plangebied heen reiken. De activiteiten met activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen de inrichting zijn in het kader van dit onderzoek niet relevant.

Rondom het plangebied ligt een aantal hogedruk gasleidingen. Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied het Spaanse leger niet binnen de 10⁻⁶ contour van de buisleiding ligt (deze contour is niet aanwezig of ligt op de buisleiding zelf). Dat betekent dat zowel in de huidige als in de toekomstige situatie aan de norm voor het plaatsgebonden risico wordt voldaan.

Afbeelding 14: Verantwoording groepsrisico.

Een beperkte verantwoording van het groepsrisico conform het Bevb en Bevt omvat de volgende punten:

1. een vermelding van de personendichtheid in het invloedsgebied;
2. de hoogte van het groepsrisico per kilometer buisleiding;
3. de mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding en beperking van rampen;
4. de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied.

Ad 1 en 2. Personendichtheid en omvang risico

Door de ontwikkeling bedraagt het aantal personen in het plangebied in totaal 840. Zoals in deze paragraaf is aangegeven blijft voor de buisleidingen en de transportroute het groepsrisico gelijk. De FN-curves hebben zowel in de huidige als in de toekomstige situatie hetzelfde verloop. Er treedt door de realisatie van het plan namelijk geen berekenbare verandering op. Het groepsrisico blijft onder de oriëntatiewaarde.

Ad 3. Voorbereiden, bestrijden en beperken van de omvang

De brandweer bevindt zich op circa 2 kilometer afstand van het plangebied en kan om die reden binnen een kort tijdsbestek het plangebied bereiken. De ambulancezorg bevindt zich in Barneveld en Terschuur, waardoor hiervoor een langere aanrijdtijd in acht dient te worden genomen. Van belang is dat in geval van een incident de hulpdiensten de woonbebouwing gelegen nabij de buisleidingen en het spoor goed kunnen bereiken. Vanwege de beoogde zichtlijnen in het plan zijn de wegen in het plangebied dusdanig geprojecteerd zodat het spoor en de buisleidingen goed bereikbaar zijn voor hulpdiensten.

Ad 4. Zelfredzaamheid

De woningen zijn niet specifiek bestemd voor zorgbehoevenden en in hoofdzaak bestemd voor zelfredzame personen. Het uitgangspunt is dat er geen of zeer beperkt minder zelfredzame personen in het plangebied aanwezig zullen zijn zonder begeleiding. Voor de aanwezigheid van kinderen geldt dat zij in het geval van een incident onder begeleiding van ouders/begeleiders kunnen vluchten. Het plangebied is daarbij, zowel vanuit de noordwest- als noordoostzijde, goed te ontluchten en eveneens bereikbaar voor de hulpdiensten

Voor drie van de vier leidingen heeft de FN-curve in de huidige als in de toekomstige situatie het zelfde verloop. Er treedt door de realisatie van het plan namelijk geen berekenbare verandering op. Het groepsrisico blijft onder de oriëntatiewaarde. Voor de vierde leiding treedt er door

¹⁶ SPA WNP ingenieurs, Het Spaanse Leger in Nijkerk Onderzoek externe veiligheid, 21800058.R02b, Ede, 24 mei 2019

de realisatie van het plan wel een berekenbare verandering op. Het groepsrisico blijft daarentegen wel onder de oriëntatiewaarde. Het aspect externe veiligheid als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormt echter geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied te zijn. Op basis van de rekenresultaten kan voor de verantwoording van het groepsrisico, conform artikel 12 van het Bevb, volstaan worden met een beperkte verantwoording, waarover het bevoegd gezag een besluit moet nemen. Deze beperkte verantwoording is opgenomen in afbeelding 14.

Voor de A28 is een PR-plafond opgenomen van 20 meter. Omdat het plangebied op circa 1.500 meter ligt vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De stofcategorie GF3 is maatgevend voor de externe veiligheidsrisico's en de effecten in geval van een incident. Het invloedsgebied voor deze stofcategorie bedraagt 355 meter. Het plangebied het Spaanse Leger ligt op circa 1.500 meter afstand van de A28. Het groepsrisico hoeft om die reden niet berekend te worden. Het plangebied ligt eveneens buiten het plasbrandaandachtsgebied. De A28 vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

De spoorlijn Amersfoort-Zwolle ligt ten zuiden van het plangebied op minder dan 200 meter afstand. Het plangebied ligt echter niet binnen de 10^{-6} contour van het spoor. Het plaatsgebonden risico levert daarmee géén belemmering voor de gewenste ontwikkeling op. Uit de FN-curve blijkt dat het groepsrisico in de huidige en in de toekomstige situatie onder de oriënterende waarde blijft. Op basis van de rekenresultaten kan voor de verantwoording van het groepsrisico, conform artikel 7 van het Bevt, volstaan worden met een beperkte verantwoording waarover het bevoegd gezag een besluit moet nemen. Deze beperkte verantwoording is eveneens opgenomen in afbeelding 14.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

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/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Omdat in het plangebied het aantal woningen met maximaal 325 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

De natuur in Nederland wordt door de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. In de Wnb blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten komt te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het NatuurNetwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap. Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

In verband met de herontwikkeling van het plangebied is in 2018 een Quicksan Wet natuurbescherming¹⁷ uitgevoerd. Omdat daarna het plangebied is verruimd doordat een aantal grondeigenaren alsnog in de planontwikkeling wilde participeren, is een aanvullende quickscan¹⁸ uitgevoerd.

Soortenbescherming

In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor.

Langs de beek kan wordt de aanwezigheid van de Waterspitsmuis verwacht (De Groene Ruimte, 2018). Of de soort bij aanwezigheid wordt verstoord hangt af van de wijze van uitvoering van de ingreep. Als de beek en de beekoevers onaangetast blijven, zal er geen verstoring plaatsvinden en is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Door de planontwikkeling worden jaarrond beschermde nesten verstoord van de Huismus (De Groene Ruimte, 2018). Mogelijk worden er ook nestplaatsen van de Gierzwaluw, Steenuil of Kerkuil verstoord. Hoewel van de twee uilensoorten wellicht geen nestplaatsen in het plangebied aanwezig zijn, kunnen deze wel in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn en worden door de planontwikkeling mogelijk essentiële onderdelen van het leefgebied nadelig beïnvloed. Gelet hierop is nader onderzoek naar jaarrond beschermde nesten van deze vogelsoor-

¹⁷ De Groene Ruimte BV, Quicksan Wet natuurbescherming Spaanse leger, Nijkerk, 18868, Wageningen, 3 mei 2018

¹⁸ De Groene Ruimte BV, Quicksan Wet natuurbescherming Spaanse leger deel 2, Nijkerk, 19009, Wageningen, 11 juni 2019

ten noodzakelijk. Ook voor de plandelen die zijn onderzocht in de aanvullende quickscan (De Groene Ruimte, 2018) is nader onderzoek naar nestplaatsen van Huismus is noodzakelijk.

Voor de gierzwaluw is dit onderzoek¹⁹ reeds verricht. In het plangebied is in een te slopen woning een nestlocatie van gierzwaluwen aanwezig. De sloop van het gebouw zal tot gevolg hebben dat het nest wordt vernietigd. Dit betekent een overtreding van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming (artikel 3.1, lid 2). Voordat de werkzaamheden worden uitgevoerd, dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden verkregen en dienen maatregelen te zijn genomen. Deze maatregelen bestaan uit het aanbrengen van tijdelijke alternatieve voorzieningen voor de gierzwaluwen in de omgeving van het bestaande nest en werken buiten de kwetsbare broedperiode. Na afloop van de werkzaamheden dienen permanente nestmogelijkheden voor gierzwaluwen in de nieuwbouw aanwezig te zijn.

In het plangebied het Spaanse Leger zijn er zeer waarschijnlijk vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn in de aanwezige woonhuizen en mogelijk ook in schuren. In verband daarmee is nader onderzoek uitgevoerd (Staro, 2018). Uit dit onderzoek blijkt dat het plangebied en de directe omgeving worden gebruikt als foerageergebied door gewone dwergvleermuis. De voorgenomen plannen hebben tot gevolg dat foerageergebied verdwijnt, echter in de omgeving blijft voldoende, even geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschikbaar. De voorgenomen plannen hebben daardoor geen negatief effect op het foerageergebied van vleermuizen. In de gebouwen in het plangebied zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. De voorgenomen plannen hebben daardoor geen negatief effect op verblijfplaatsen van vleermuizen. In het plangebied zijn geen vliegroutes vastgesteld en de voorgenomen plannen en werkzaamheden hebben daardoor geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen. Voor de vleermuizen is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Op basis van beide quickscans is vastgesteld dat er nader onderzoek in het gebied nodig was naar uilen, Huismus, kleine marterachtigen en Steenuil. Dit nader onderzoek²⁰ is uitgevoerd in 2019. Hierin zijn de volgende conclusies getrokken:

- het jachtgebied van de Kerkuil valt vrijwel geheel buiten het huidige plangebied; het onderzoeksgebied vormt wel een onderdeel van het jachtgebied maar er zijn geen aanwijzingen dat het plangebied een significant onderdeel vormt van het leefgebied van de naburige Kerkuil;
- van de Steenuil ligt een groot deel van het leefgebied binnen het plangebied, maar de nestplaats van de Steenuil bevindt zich buiten het plangebied. Doordat de herontwikkeling een significant verlies aan leefgebied zal betekenen is echter toch een ontheffing noodzakelijk voor de Steenuil. Bij het aanvragen van die ontheffing zal voor de Steenuil aangegeven

¹⁹ Staro, Resultaten onderzoek vleermuizen en gierzwaluwen Spaanse leger te Nijkerk, P18-231, Gemert, 22 november 2018

²⁰ De Groene Ruimte BV, Nader onderzoek beschermde soorten Spaanse Leger, Nijkerk, 19009, Wageningen, 19 september 2019

moeten worden hoe er voor voldoende vervangend leefgebied (oppervlakte en/of kwaliteit) zal worden gezorgd;

- nestplaatsen van Ransuil worden voor het plangebied uitgesloten. Mogelijk vormt het plangebied wel onderdeel van een jachtgebied van Ransuil, maar dat is dan niet essentieel;
- de Bosuil is bij twee veldbezoeken in het Spaanse leger waargenomen, maar aanwijzingen voor een verblijfplaats in het plangebied zijn er niet. De soort valt onder een lijst vogels van Categorie 5. Hun nesten zijn niet jaarrond beschermd. Wel moet bij verwijderen van een nestplaats (buiten broedgevallen) aangetoond worden dat er voldoende alternatieven aanwezig zijn. Dat is bij deze ingreep niet aan de orde;
- in het plangebied zijn 14 nesten van Huismus aangetroffen. De nesten vormen een onderdeel van een populatie Huismussen die in het Spaanse leger aanwezig is. Tevens zijn twee kwetterplekken aanwezig. Door de voorgenomen handeling zullen 14 Huismusnesten en wellicht twee kwetterplekken worden vernietigd. Daarvoor is ontheffing vereist. In het bij de aanvraag behorende activiteitenplan zal moeten worden aangegeven hoe hiermee wordt omgegaan en welke maatregelen worden genomen om de lokale gunstige staat van instandhouding van Huismus te waarborgen;
- ten aanzien van kleine marterachtigen zijn geen maatregelen nodig omdat deze niet zijn aangetroffen in het plangebied. In het plangebied zal minimaal een verblijfplaats zijn van Steenmarter, bijvoorbeeld onder een takkenhoop nabij het spoor. Door te werken volgens een geldende en passende gedragscode kan gehandeld worden zonder ontheffing voor verblijfplaatsen van Steenmarter.

Door de planontwikkeling worden mogelijk enkele soorten verstoord, die onder de Wnb geen bijzondere beschermingsstatus hebben.

Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht). Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

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 het NatuurNetwerk Nederland (NNN) opgenomen.

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". Het NNN 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 na-

tuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Het NNN 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. Het plangebied ligt op circa 2,5 kilometer van het Natura 2000-gebied Arkemheen, op circa 4,5 kilometer van Natura 2000-gebied Veluwerandmeren en op circa 9,2 kilometer van het Natura 2000-gebied Veluwe. Gezien de afstand tussen het plangebied en de deze Natura 2000-gebieden, zullen er van de voor de activiteit 'Woningbouw' in de effectenindicator genoemde verstoringsfactoren (mechanische effecten, optische verstoring, verstoring door trilling, licht en geluid, verdroging, verontreiniging, versnippering en oppervlakteverlies) geen negatieve effecten op deze Natura 2000-gebieden optreden.

Op circa 100 meter afstand ligt een Leefgebied binnen het Agrarisch Natuur- en Landschapsbeheer (ANLb). Het ANLb is onderdeel van het Subsiestelsel Natuur en Landschap (SNL). Op ongeveer 400 meter afstand ligt het Gelders Natuurnetwerk (GNN), onderdeel van het landelijk Natuurnetwerk (NNN). Omdat het plangebied buiten deze beschermde gebieden ligt, zijn er geen negatieve effecten op de beschermde waarden te verwachten.

Stikstof

Om te bepalen of er sprake is van een toename van stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige natuurgebieden zijn stikstofdepositieberekeningen²¹ zijn uitgevoerd met de AERIUS-calculator versie 2019_20191018_c53b8fdaa8. Hierin zijn de stikstofemissies voor de beoogde situatie opgenomen. De beoogde situatie bestaat uit de aanlegfase- en de gebruiksfase. Daarbij bestaat de aanlegfase uit een sloop- en bouwfase.

De stikstofemissies tijdens de aanlegfase ontstaan door de inzet van dieselwerktuigen en de aan- en afvoer van personeel en materieel. De exacte doorlooptijd van het project is ten tijde van het bestemmingsplan nog niet bekend maar zal naar verwachting meerdere jaren in beslag nemen. Voor de berekeningen is om die reden worstcase uitgegaan van 2 fasen, verdeeld over de rekenjaren 2020 en 2021. Het eerste rekenjaar is afgestemd op de beoogde start van de aanlegfase.

²¹ SPA WNP ingenieurs, Onderzoek stikstofdepositie Het Spaanse Leger Nijkerk, 21800058.B01b, Ede, 6 november 2019

Voor de woningen is in de berekening niet uitgegaan van het optreden van gebouw gebonden stikstofemissies, omdat nieuwbouwwoningen per 1 juli 2018 aardgasvrij moeten zijn. Hierdoor worden woningen elektrisch verwarmd en wordt er elektrisch gekookt. Dit betekent dat er geen brandstoffen worden gebruikt. Voor de gebruiksfase blijft enkel gemotoriseerd bestemmingsverkeer over.

De verkeersgeneratie is bepaald op basis van kengetallen van het kennisplatform CROW. Voor de verkeersverdeling is de applicatie VI-Lucht en Geluid gehanteerd. Het rekenjaar 2022 is (worstcase) afgestemd op de beoogde in gebruik name van de woningen na realisatie van fase 1 en 2.

Uit de AERIUS berekeningen volgt dat er voor zowel de aanlegfase en de gebruiksfase geen natuurgebieden zijn met rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Derhalve vormt stikstofdepositie geen belemmering voor de planontwikkeling.

Conclusie

Op basis van de nadere onderzoeken blijkt dat de aanwezigheid van beschermde soorten (Wnb, overige soorten, artikel 3.10) en hun leefgebied geen bezwaar vormen voor de beoogde ontwikkeling van Het Spaanse Leger in Nijkerk zoals het bepaald in de Wro (artikel 3.1.6. Bro). Wel dient een ontheffing van de Wnb te worden aangevraagd voor het verwijderen van een nestlocatie van gierzwaluwen, in verband met het verlies van leefgebied van de Steenuil en voor het weghalen van 14 Huismusnesten en wellicht twee kwetterplekken.

4.4. Verkeer en parkeren

4.4.1. Autoverkeer

Het woongebied wordt ontsloten vanaf de kruising van de Amersfoortseweg en de Tinbergenlaan. De huidige aansluiting op de Barneveldseweg wordt voor autoverkeer afgesloten. Om de extra verkeersdruk op de omliggende wegen inzichtelijk te maken, is het gewenst om de verkeersaantrekkende werking te beoordelen. Derhalve is een verkeersonderzoek²² uitgevoerd. Het doel van dit onderzoek is na te gaan welke verkeersdruk de plannen genereren op de omliggende wegen; Amersfoortseweg en Barneveldseweg. Hiermee wordt bepaald of verkeerskundige problemen worden verwacht ten aanzien van doorstroming, bereikbaarheid en veiligheid. Omdat het exacte aantal woningen binnen het plangebied ten tijde van het onderzoek nog niet bekend was, is in dit onderzoek uitgegaan van 350 woningen.

²² SPA WNP ingenieurs, Bestemmingsplan Het Spaanse Leger Nijkerk Quicksan verkeersgeneratie, 21800058.R05, Ede, 4 juni 2019

Volgens de Nota Parkeernormen Nijkerk 2014 bevindt zich de het Spaanse Leger zich in de zone 'schil/overloopgebied' en de stedelijkheidsgraad wordt als matig stedelijk beschouwd. Op basis van het type woning, de stedelijkheidsgraad en de ligging (centrum, schil, rest bebouwde kom) is aan de hand van de landelijk richtlijnen (CROW publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie") de verkeersgeneratie voor het plangebied bepaald. Uit een vergelijking van de verkeersgeneratie in de huidige en toekomstige situatie blijkt dat er in de huidige situatie 534, en in de toekomstige situatie 1.900 motorvoertuigbewegingen zijn. Dit betekent een toename ten gevolge van het plan van 1.366 motorvoertuigbewegingen. Deze toename zorgt op de Amersfoortseweg en de Barneveldseweg niet voor capaciteit- of doorstromingsproblemen. Ook uit het oogpunt van verkeersveiligheid worden geen nadelige gevolgen verwacht.

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. Het plangebied behoort tot het gebied: rest bebouwde kom Nijkerk.

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

Het Spaanse Leger valt in de categorie 'rest bebouwde kom' en is matig stedelijk. Derhalve is de parkeernormering uit afbeelding 15 van toepassing. In afbeelding 16 is aangegeven hoe die parkeerplaatsen dienen te worden berekend.

Afbeelding 15: Parkeernormering.

woningtype	norm	locatie
Woning rij	1,5 pp per woning waarvan 0,3 pp bezoekers	
Woning 2 [^] 1kap	1,7 pp per woning waarvan 0,3 pp bezoekers	minimaal 1 pp realiseren op eigen terrein
Woning vrijstaand	1,8 pp per woning waarvan 0,3 pp bezoekers	minimaal 1 pp realiseren op eigen terrein
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 16: 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

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.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Hiermee zijn 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 veroorzaker betaalt'.

Derhalve is in 2018 archeologisch onderzoek²³ uitgevoerd voor het zogenaamde basisplan. Voor de later toegevoegde deelgebieden is in 2019 archeologisch onderzoek²⁴ uitgevoerd.

Op basis van het bureauonderzoek in beide onderzoeken werden archeologische resten verwacht uit met name de periode Paleolithicum – Neolithicum en mogelijk de Bronstijd. Het noorden van het plangebied ligt in een dekzandvlakte of –laagte die ongeschikt was voor bewoning. Het zuiden van het plangebied ligt op een lage dekzandrug die mogelijk aantrekkelijk was voor bewoning. Doordat het gebied vanaf het Neolithicum vernatte en waarschijnlijk tijdens de Bronstijd bedekt raakte door veen is de kans op het aantreffen van resten uit de IJzertijd tot en met de Vroege Middeleeuwen klein. In de Late Middeleeuwen werd het gebied ontgonnen, vanaf deze

²³ ADC ArcheoProjecten, Het Spaanse Leger, Nijkerk (gemeente Nijkerk) Een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek, rapport 4587, Amersfoort, 12 juni 2018

²⁴ ADC ArcheoProjecten, Nijkerk, Het Spaanse Leger (Gemeente Nijkerk) Een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek, rapport 4926, Amersfoort, 25 oktober 2019

periode zijn binnen het plangebied archeologische resten te verwachten van bebouwing en agrarisch landgebruik.

Op basis van het geraadpleegde kaartmateriaal kende het grootste deel van het plangebied in het begin van de 19e eeuw een agrarisch gebruik. Resten van historische boerderijen werden overwegend verwacht in het uiterste zuiden van het plangebied, waar in het begin van de 19e eeuw een huis stond. In het midden van het plangebied stond op de Kadastrale Minuut van 1832 een tabaksschuur weergegeven. Op deze locatie werden nog resten van deze schuur in de bodem verwacht. Verder bevindt zich een geschutsbunker uit de Tweede Wereldoorlog in het gebied. De bunker is een bestaand historisch element en dient te worden behouden. Er is nog nauwelijks onderzoek gedaan naar de inpassing in de omgeving van dit type bunker. Binnen een omtrek van naar schatting 20 meter moet rekening gehouden worden met structuren die met de aanleg en het gebruik van de bunker te maken hebben.

Teneinde de archeologische verwachting te toetsen en aan te vullen is in het plangebied van zowel het onderzoek uit 2018 als dat uit 2019 een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Hierbij is in het onderzoek uit 2018 matig fijn, lichtgrijs dekzand aangetroffen. Dit zand is zwak tot sterk siltig, relatief slecht gesorteerd en bevat grind. Op basis van deze eigenschappen is hier sprake van verspoeld dekzand. In een deel van de boringen is de C-horizont zeer ijzerrijk of juist geheel gereduceerd. Dergelijke profielen zijn kenmerkend voor laaggelegen gebieden, zoals dekzandvlakten, met als gevolg van kwel hoge grondwaterstanden. De bodem is in vrijwel het gehele plangebied verstoord tot in de C-horizont, tot een diepte variërend tussen 25 en 120 cm –mv. In één boring is nog het onderste deel van een podzolprofiel, in de vorm van een BC-horizont, aanwezig. Op basis hiervan worden in het grootste deel van het plangebied geen archeologische resten meer verwacht.

Ter plaatse van twee boringen werden resten van historische bebouwing verwacht. Tijdens het booronderzoek zijn deze resten niet aangetroffen. Hierbij moet worden opgemerkt dat een verkennend booronderzoek vanwege het wijdmazige boorgrid niet geschikt is voor het aantonen van de aan- of afwezigheid van archeologische resten. De hoge verwachting voor Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd kan op deze locatie gehandhaafd worden. Eventuele resten worden ter plaatse van beide boringen verwacht vanaf respectievelijk 35 en 55 cm –mv, terwijl het sporeniveau zich op 60 à 75 cm –mv zal bevinden. Het betreft een zone van in totaal circa 500 m². Geadviseerd wordt om, wanneer ter hoogte van die boringen bodemingrepen dieper dan respectievelijk 30 en 50 cm -mv plaatsvinden, een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van het aanleggen van proefsleuven (IVO-P). Het doel van dit onderzoek is het onderzoeken van de gaafheid, omvang, datering en conservering van archeologische resten. De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

Uit het booronderzoek uit 2019 is gebleken dat zich in dat deel van het plangebied een 25 tot 45 cm dikke bouwvoor met een scherpe overgang bevindt op de C-horizont van het dekzand. De archeologische verwachting kan voor bijna het gehele plangebied worden bijgesteld naar laag

voor de periode Paleolithicum tot Late Middeleeuwen. Het plangebied ligt in een laaggelegen dekzandvlakte. Bovendien is de bodem vrijwel overal tot in de C-horizont verstoord. Op basis van het booronderzoek zijn in principe resten van bebouwing uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd niet goed uit te sluiten. Er bevindt zich echter geen duidelijke ophooglaag in de ondergrond, en aanwijzingen voor bebouwing ontbreken op oude kaarten. De verwachting in het gebied kan ook voor de periode Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd naar laag worden bijgesteld.

Alleen om de specifieke verwachting ter plaatse van de bestaande geschutsbunker en een randzone van 20 meter te kunnen toetsen, wordt geadviseerd om in deze randzone rondom de bunker tijdens de graafwerkzaamheden in een archeologische begeleiding te voorzien. De archeologische begeleiding dient hetzelfde doel als een inventariserend veldonderzoek door middel van het aanleggen van proefsleuven (AB/IVO-P). Dit betekent dat indien bij de civiele werkzaamheden toch vondsten of archeologische sporen worden aangetroffen, deze worden geregistreerd en, in zover de werkzaamheden dat toelaten, worden gedocumenteerd. De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

Geadviseerd wordt om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling, met uitzondering van:

- de zone van in totaal circa 500 m² uit het onderzoek uit 2018
- de bestaande geschutsbunker en een randzone van 20 meter.

Het is echter nooit 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 5.10 van de Erfgoedwet.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt mits bovenstaande advisering in acht wordt genomen geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

4.5.2. Monumenten

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

4.6. Niet gesprongen explosieven

Voor de planontwikkeling van het Spaanse Leger is het van belang te weten of er risico's zijn met betrekking tot conventionele explosieven. Daarom is een explosievenonderzoek²⁵ uitgevoerd.

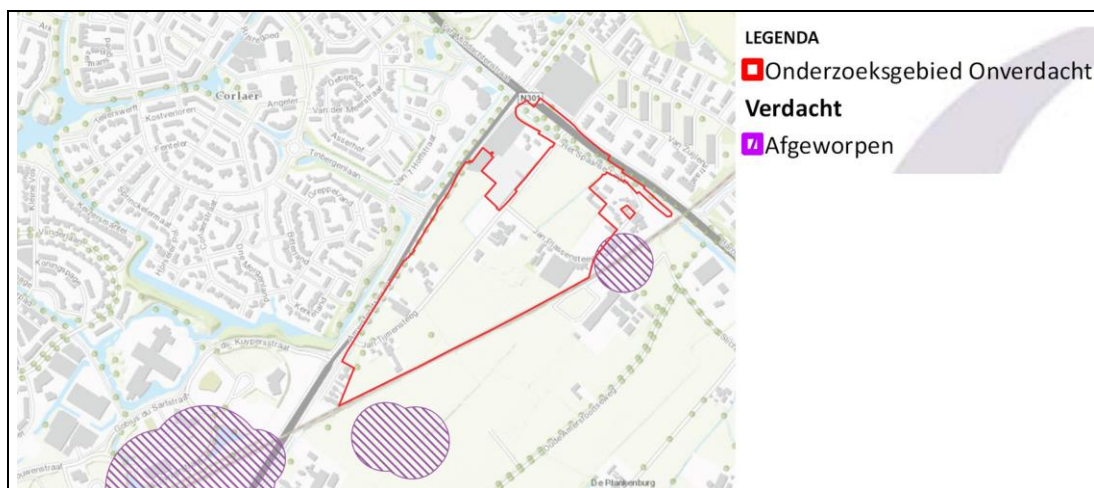
²⁵ Explosive Clearance Group BV, Vooronderzoek naar het risico op het aantreffen van Conventionele Explosieven in het onderzoeksgebied 'Spaanse Leger te Nijkerk', 112-018-VO-03, Wijchen, 18 november 2019

Door middel van het verzamelen en verwerken van relevant historisch feitenmateriaal, is onderzocht of het onderzoeksgebied of delen hiervan betrokken zijn geweest bij oorlogshandelingen (indicaties) en of er daardoor sprake is van een verhoogd risico op het aantreffen van Conventionele Explosieven. Op basis van het geraadpleegde bronmateriaal is vastgesteld dat een gedeelte van het onderzoeksgebied betrokken is geweest bij oorlogshandelingen. Als gevolg hiervan is dit deel op de bodembelastingkaart (zie afbeelding 17) aangeduid als 'verdacht'.

Op basis van het contra-indicatieonderzoek is vastgesteld dat er in de naoorlogse periode de werkzaamheden binnen en nabij het onderzoeksgebied hebben plaatsgevonden, waarbij grondroerende werkzaamheden hebben plaatsgevonden, zoals de naoorlogse verplaatsing en vernieuwing van de Barneveldseweg en de verbouwing en sloop van woningen/boerderijen. De exacte maatvoering is echter niet door ECG achterhaald, waardoor enkel gesteld kan worden dat het onderzoeksgebied onverdacht is tot op de naoorlogse geroerde bodem.

Er is sprake van afwerpmunitie. Het kaliber van deze munitie kan 250 of 500 pponder zijn. Over de hoeveelheden en typen van de munitie zijn geen feitelijk te staven uitspraken te doen. Derhalve wordt geadviseerd om met het oog op de geplande bodemroerende activiteiten en in samenspraak met een gecertificeerd opsporingsbedrijf, na te gaan welke opsporingswerkzaamheden ter plaatse benodigd zijn.

Afbeelding 17: Bodembelastingkaart.



Conclusie

Op basis van het onderzoek kan worden vastgesteld dat het aspect 'niet gesprongen explosieven' geen belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan Het Spaanse Leger 2020.

4.7. Trillingshinder

Door de korte afstand tot het spoor kan trillingshinder als gevolg van treinverkeer niet op voorhand worden uitgesloten. Daarom is een trillingshinderonderzoek²⁶ uitgevoerd voor de geplande bebouwing.

Uit het onderzoek blijkt dat in maximaal 50 woningen overschrijdingen mogelijk zijn van de streefwaarden voor trillingshinder voor nieuwe situaties. In maximaal 5 van deze woningen zijn overschrijdingen mogelijk van de streefwaarden voor bestaande situaties (soepeler streefwaarden, waarin een zeker gewenningseffect is meegenomen). In deze maximaal 5 woningen is sprake van maximaal 10 overschrijdingen per dag, in de overige maximaal 45 woningen is sprake van incidentele overschrijdingen (minder dan 1 per dag). Deze overschrijdingen zullen in de toekomst afnemen door een afname van het aantal goederentreinen (van 10 tot 12 nu naar 2 tot 4 per dag in 2030).

Op afstanden groter dan 48 meter voldoen de trillingen aan de streefwaarden voor nieuwbouw voor alle onderzochte constructietypes. Op afstanden groter dan 22 meter voldoen de trillingen aan de streefwaarden voor bestaande bouw. Deze afstanden zijn enkele meters kleiner voor grote beukmaten (6,0 en 6,6 meter). Omdat de trillingen niet voldoen aan het beoordelingskader, wordt geadviseerd om voor de woningen binnen de 48 metergrens van het spoor maatregelen of ontwerpopimalisaties af te wegen. Hierbij geldt het volgende:

- Maatregelen aan het spoor of de treinen zijn in het kader van dit onderzoek niet nader beschouwd. Deze vallen buiten de planologische grenzen van het onderzoeksgebied en zijn doorgaans zeer kostbaar.
- Maatregelen in de bodem (zoals trillingsschermen) hebben hoge kosten (enkele miljoenen euro's voor het hele plangebied), zijn ruimtetechnisch lastig inpasbaar en niet of nauwelijks aanpasbaar in de toekomst bij wijzigingen aan het spoor. Wel wordt geadviseerd om te onderzoeken of de te realiseren geluidsmaatregel (geluidswal) is te combineren met een trillingsscherm, bijvoorbeeld in de vorm van ingegraven hoge prefab L-wanden met een greppel aan een zijde. Met deze maatregel zijn de trillingen met maximaal 35% te reduceren.
- Voor maatregelen aan de gebouwen wordt het volgende geadviseerd:
- onderzoek of het mogelijk is om een deel van de woningen iets verder van het spoor vandaan te situeren. Voor de meest dichtbij gelegen woningen zorgt een toename van de afstand tot het spoor van 2 meter al voor een afname van de trillingen met 10 procent;
- weeg de mogelijkheid af om meer dempende materialen toe te passen in de woningen binnen de 48 metergrens. Denk hierbij aan het vervangen van kanaalplaat- door breedplaatvloeren of het gebruiken van meer hout in de constructie. Met deze maatregelen is maximaal 25% reductie te behalen;

²⁶ We-Boost Data, Het Spaanse Leger Trillingsonderzoek, versie 1.0, WBD1915, Utrecht, 5 februari 2020

- als geen van de eerder genoemde maatregelen mogelijk is, is ook het inpakken van de fundering van een deel van de bouwblokken (bij voorkeur met aan de funderingsbalken vastgemaakte EPS-blokken om opdrijven te voorkomen) te overwegen. Deze maatregel heeft een maximaal effect van 25%.

Naar aanleiding van bovenstaande aanbevelingen is het stedenbouwkundig plan van het Spaanse Leger aangepast. Zo is een deel van de bebouwing opgeschoven naar een afstand verder van het spoor vandaan (ook verder van het spoor dan de bestaande bebouwing), er is deels gekozen voor andere bebouwing (grotere beukmaat waardoor minder gevoelig voor trillingen) en er is een geluidsscherm dichtbij het spoor voorzien dat deels ingegraven wordt aangebracht, waardoor dit de trillingen reduceert.

Gezien het incidentele aantal overschrijdingen (vrijwel overal minder dan 1 per dag en de reductie in de toekomst af door afname van het aantal goederentreinen) en het feit dat wel voldaan wordt aan de streefwaarden voor een bestaande situatie, ontstaat geen onacceptabele situatie.

Volledig voldoen aan het beoordelingskader is alleen mogelijk tegen zeer hoge investeringen, door de woonblokken met overschrijdingen uit te voeren met een dubbele, op stalen veren afgeveerde fundering.

4.8. 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 bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen activiteit omvat geen activiteiten die groter is dan de drempelwaarden. Met circa 325 woningen en een oppervlak van circa 16,5 hectare (totale plangebied inclusief bestaande infrastructuur en te handhaven bestemmingen) 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, NNN) 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 Het Spaanse Leger 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 Het Spaanse Leger 2020 is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand (NL.IMRO.0267.BP0159-0001) 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 0267-24-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

Het nieuwe woongebied krijgt een flexibele plansystematiek maar heeft een rechtstreekse bouwtitel. Dit houdt in dat het bestemmingsplan relatief globaal qua opzet is en ruimte biedt om in de toekomst de woonerven nader uit te werken zonder dat het bestemmingsplan hiertoe reeds vergaande regels oplegt. Het bestemmingsplan legt de positie en hoofdopzet (zoals hoogten, bouwregels) van de woonvelden wel vast, evenals de hoofdinfrastructuur, waterberging en groenstructuur. Na vaststelling van het bestemmingsplan is het mogelijk direct omgevingsvergunning te verlenen, zonder dat een aanvullende planologische procedure doorlopen dient te worden.

Voor de te handhaven bebouwing zijn de meer gedetailleerde geldende bestemmingen zoveel mogelijk gehandhaafd.

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 te worden 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 acht enkelbestemmingen en twee dubbelbestemmingen: "Detailhandel" (artikel 3) "Groen" (artikel 4), "Tuin" (artikel 5), "Verkeer" (artikel 6), "Verkeer - Railverkeer" (artikel 7), "Water" (artikel 8), "Wonen" (artikel 9), "Woongebied" (artikel 10) en de dubbelbestemming "Leiding -Gas" (artikel 11) en "Waarde - Archeologie" (artikel 12).

De structurerende elementen in het openbaar gebied van het nieuwe woongebied worden van groot belang geacht voor de kwaliteit van het Spaanse Leger en zijn derhalve verankerd in het bestemmingsplan. met de bestemmingen "Groen", "Verkeer" en "Water". De bestemming "Groen" heeft betrekking op de groene omlijsting en het landschapskader van het plangebied. De vijver bij de entree van het gebied heeft de bestemming "Water". De huidige aansluiting van de Jan Tijmensteeg op de N301, de Barneveldseweg, wordt afgesloten en heeft de bestemming "Groen". Op de verbeelding is een aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – speedgate' aangegeven die het mogelijk maakt om hier een toegang te maken met een hek die uitsluitend voor vrachtverkeer voor Intratuin is bedoeld. Het is daarnaast door middel van een aanduiding op de verbeelding mogelijk gemaakt om langs het spoor geluidwerende voorzieningen aan te brengen.

De overige gronden hebben de bestemming "Woongebied". Behalve de uitgeefbare gronden voor woningbouw zijn binnen deze bestemming ook openbare functies toegestaan. Het aantal woningen is gemaximeerd op 325, met dien verstande dat minimaal 35% van het aantal gerealiseerde woningen uit sociale huur- en/of sociale koopwoningen bestaat. Om te voorkomen dat die woningen onevenwichtig over het plangebied worden verdeeld is per bestemmingsvlak een maximum aantal wooneenheden aangegeven. Ten behoeve van de flexibiliteit is een aantal bestemmingsvlakken geclusterd zodat enige onderlinge uitwisseling tussen bestemmingsvlakken in zo'n cluster mogelijk blijft.

In het algemeen gaat het daarbij om grondgebonden woningen. Alleen in de zone Amersfoortseweg en in de Poort en op één locatie bij het spoor is door middel van een aanduiding aangegeven dat gestapelde woningen zijn toegestaan. Voor die locatie bij het spoor geldt overigens dat door de aangegeven maximum goot en bouwhoogtes uitsluitend beneden-boven-woningen (bebo's) zijn toegestaan.

Op een ander bestemmingsvlak aan de spoorzijde is een wijzigingsbevoegdheid van toepassing die het mogelijk maakt het aantal woningen te verhogen indien er een ander woonconcept met een specifieke woningtypologie ten behoeve van de huisvesting van senioren wordt gerealiseerd. Uit akoestisch onderzoek dient te blijken dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde of er dienen hogere waarden te worden verleend in het kader van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

Ook binnen de bestemming "Woongebied" is het mogelijk om langs het spoor geluidwerende voorzieningen aan te brengen.

Gelet op het globale karakter van het bestemmingsplan, is een aantal regels opgenomen om te voorkomen dat de toekomstige bewoners ongebreideld van deze flexibiliteit gebruik kunnen maken. Hiermee wordt voorkomen dat de nauwkeurig vooraf opgestelde beeldkwaliteit teniet zou worden gedaan, door te ruime bebouwingmogelijkheden. Dit zou immers behoorlijk nadelig kunnen zijn voor de stedenbouwkundige kwaliteit van de wijk en het woon- en leefgenot van de bewoners. Om te voorkomen dat in de beheerfase toekomstige bewoners ongewenste ontwikkelingen zouden kunnen uitvoeren 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. Daarnaast is de maximale bouwdiepte en het maximum oppervlak voor de verschillende woningtypologieën vastgelegd.

Deze regelgeving is afgestemd op andere recente bestemmingsplannen van de gemeente Nijkerk. Dit geldt ook voor de regeling voor niet-woonactiviteiten aan huis.

De bestaande woningen hebben de bestemmingen "Tuin" en "Wonen". De bestemming "Tuin" heeft betrekking op, in beginsel, onbebouwde tuinen en erven bij woningen. Gebouwen mogen hier niet worden gebouwd. De bestemming is dienstbaar aan de bestemming van de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Bij de bestemmingsregeling voor de tuinen is uitgegaan van het principe die gebieden te bestemmen die uit ruimtelijke overwegingen onbebouwd moeten blijven en ook als zodanig in gebruik zijn. Over het algemeen betreft het gronden ten dienste van de nabij gelegen woningen. Bij de meeste woningen betreft het de ruimte vóór de woningen. Voor de woningen is de bestemming "Wonen" opgenomen. De bouwvlakken en de planregels geven de kaders aan van de bouwmogelijkheden.

Voor de Intratuin die in het vigerende bestemmingsplan is de bestemming "Detailhandel" uit het vigerende bestemmingsplan gehandhaafd. Op de verbeelding zijn wel het bestemmingsvlak en het bouwvlak aangepast in verband met de voorgenomen grondruil.

De bestemming "Leiding - Gas" is een dubbelbestemming. De onderliggende bestemmingen blijven van kracht, maar worden wel ingeperkt door deze primaire dubbelbestemming. Als aan de regels van de dubbelbestemming wordt voldaan, kan gewoon worden gebouwd en gebruikt conform de onderliggende bestemming.

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

Deze regelgeving is afgestemd op andere recente bestemmingsplannen van de gemeente Nijkerk. Dit geldt ook voor de regeling voor niet-woonactiviteiten aan huis.

Algemene regels

In artikel 13 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 14 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 15) 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 16) 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 17.

Overgangs- en slotregels

De verplichte overgangsregels voor bouwwerken en gebruik zijn conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Bro opgenomen (artikel 18). Tenslotte bevat het plan een slotregel (artikel 19).

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. Het plangebied is niet in eigendom van de gemeente. De beoogde herontwikkeling komt voor rekening en risico van de initiatiefnemers, waarbij de gemeente ambtelijke kosten en bijdragen zal verhalen door met de initiatiefnemers. In het kader van de ontwikkeling van Het Spaanse Leger zullen de grondeigenaren en de gemeente Nijkerk een anterieure overeenkomst te sluiten. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd.

De herinrichting van het kruispunt Amersfoortseweg-Tinbergenlaan zal door de gemeente worden verzorgd en bekostigd uit het resterend budget voor de aanleg van de tunnel in de Amersfoortseweg en de reconstructie van aanliggende wegen. Hiervoor is voldoende budget beschikbaar.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bewoners van en bedrijven gevestigd in het gebied het Spaanse Leger en andere belanghebbenden zijn eerder op de hoogte gebracht van een mogelijke ontwikkeling van het plangebied. Zo is een bijeenkomst georganiseerd op 28 juni 2017 bij de Intratuin in het Spaanse Leger en een vervolgbijeenkomst in het stadhuis van Nijkerk op 6 september 2018.

Naast voornoemde algemene inloopbijeenkomst hebben door middel van vele individuele overleggen tussen initiatiefnemers en/of gemeente met bewoners van of bedrijven uit het Spaanse Leger plaatsgevonden. Het stedenbouwkundig plan kan voor het overgrote deel op steun van bewoners en overige belanghebbenden rekenen. Met de mensen die hebben aangegeven zorgen te houden over de invulling van het plangebied en/of de overgang van de te ontwikkelen woonerven naar hun woon- en leefomgeving is en wordt het gesprek door de initiatiefnemer, al dan niet met de gemeente, voortgezet.

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 Het Spaanse Leger. 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.

Het ontwerpbestemmingsplan Het Spaanse Leger 2020 wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. 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', evenals op de gemeentelijke website <http://www.nijkerk.eu/>. Eventueel ingediende zienswijzen zullen in de 'Notitie zienswijzen en planaanpassingen, Ontwerpbestemmingsplan Het Spaanse Leger 2020' worden samengevat en beantwoord.

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

