

Gemeente Nijkerk
Uitwerkingsplan
Bouwplan Kerkplein Nijkerk

Toelichting, regels en analoge verbeelding

November 2020

Kenmerk 0267-35-T01
Projectnummer 0267-35

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Ligging plangebied	2
1.3.	Geldend bestemmingsplan	2
1.4.	Leeswijzer	4
2.	Planbeschrijving	6
2.1.	Bestaande situatie	6
2.2.	Ruimtelijke beschrijving van het plan	6
2.2.1.	Algemeen	6
2.2.2.	Stedenbouwkundig plan	7
2.2.3.	Historische referenties	8
2.2.4.	Programmatische beschrijving van het plan	9
2.2.5.	Verkeer en parkeren	10
2.2.6.	Water - en Groenstructuur	11
2.2.7.	Duurzaamheid	11
2.3.	Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.	Randvoorwaarden	17
3.1.	Waterhuishouding	17
3.1.1.	Algemeen	17
3.1.2.	Grondwater	17
3.1.3.	Hoogteligging	17
3.1.4.	Oppervlaktewater	17
3.1.5.	Verhard oppervlak	17
3.1.6.	Ontwatering en hoogteligging	18
3.1.7.	Riolering	18
3.1.8.	Parkeergarage	19
3.2.	Milieuaspecten	19
3.2.1.	Bedrijven en milieuzonering	19
3.2.2.	Geluid	21
3.2.3.	Bodem	23
3.2.4.	Externe veiligheid	27
3.2.5.	Luchtkwaliteit	29
3.3.	Ecologie	29
3.4.	Verkeer en parkeren	33
3.4.1.	Autoverkeer	33
3.4.2.	Parkeren	35
3.5.	Cultuurhistorie	36
3.5.1.	Archeologie	36
3.5.2.	Monumenten	40

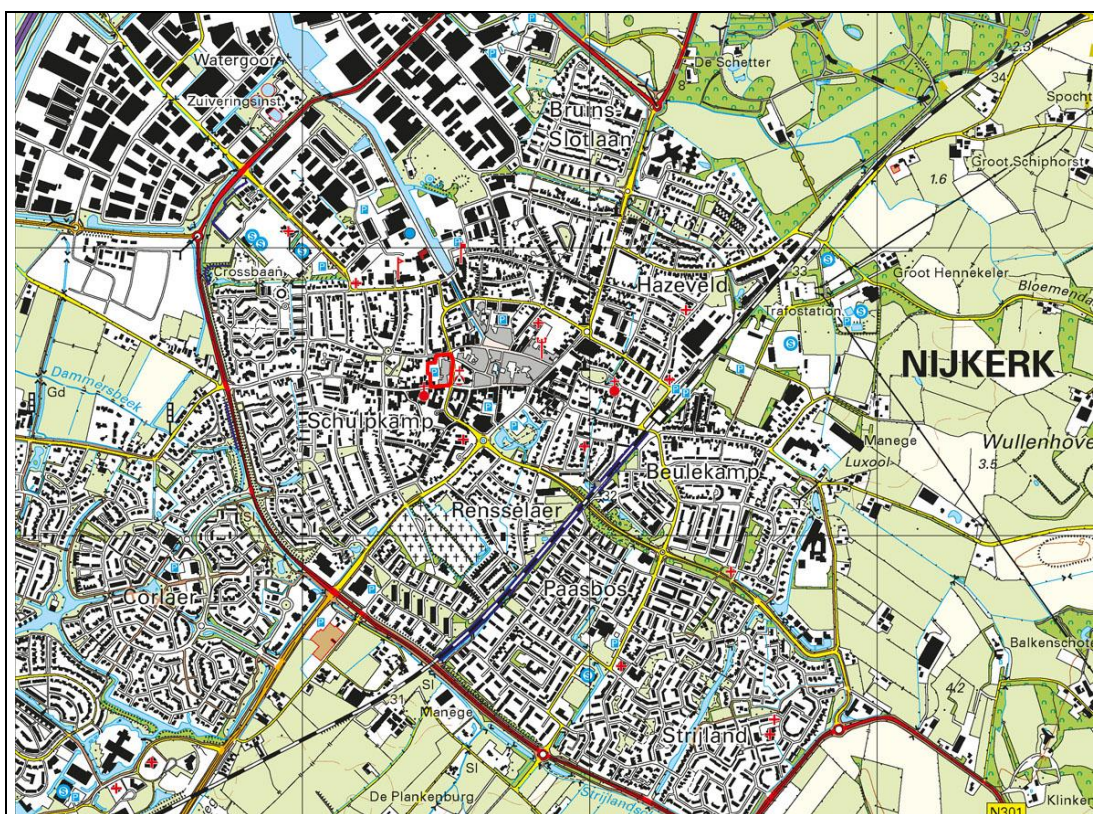
3.6.	Vormvrije mer-beoordeling	40
4.	Verklaring van de regels	43
4.1.	Algemeen	43
4.2.	Uitwerkingsplan	43
4.3.	Plansystematiek	43
4.4.	Specifieke verklaring van dit uitwerkingsplan	43
5.	Uitvoerbaarheid	46
5.1.	Financiële uitvoerbaarheid	46
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De gemeenteraad van Nijkerk heeft in 2018 het bestemmingsplan "Binnenstad Nijkerk 2018" vastgesteld. In dit bestemmingsplan is de planologische situatie voor de binnenstad vastgelegd, inclusief een aantal recente ontwikkelingen langs de Torenstraat. Voor het Kerkplein waren de stedenbouwkundige plannen in 2018 nog onvoldoende uitgewerkt. Daarom heeft het plangebied in dat bestemmingsplan de bestemming "Gemengd – Uit te werken". In deze bestemming worden uitwerkingsregels gegeven voor de toekomstige ontwikkeling in het plangebied. Binnen deze bestemming zijn behalve de bouw van woningen ook andere functies toegestaan die in de binnenstad thuishoren.

Afbeelding 1: Ligging plangebied uitwerkingsplan (rood).



Inmiddels is een stedenbouwkundig plan met de bijbehorende bouwplannen verder uitgewerkt op basis van eerder vastgestelde kaders als de Ontwikkelingsvisie Torenstraat-Vrijheidslaan, de Visie Aantrekkelijk Nijkerk en het beeldkwaliteitplan voor de binnenstad van Nijkerk. Met diverse stakeholders, waaronder de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Stichting Stadsgezicht Nijkerk en Stichting Oud Nijkerk is intensief overlegd over met name de (cultuur)historisch van belang zijnde planonderdelen. Mede op basis van dat overleg is een plan voor het Kerkplein vervaardigd met maximaal 100 woningen, een parkeergarage en één winkelpand.

Het voorliggende uitwerkingsplan maakt de invulling van het rode gebied in afbeelding 1 mogelijk. In dit uitwerkingsplan is de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen globale bestemming "Gemengd – Uit te werken", nader uitgewerkt. Hiermee is het planologisch-juridisch kader voor de te realiseren bouwplannen gegeven. Doel van het plan is het geven van richtlijnen voor de ontwikkeling en het beheer.

1.2. Ligging plangebied

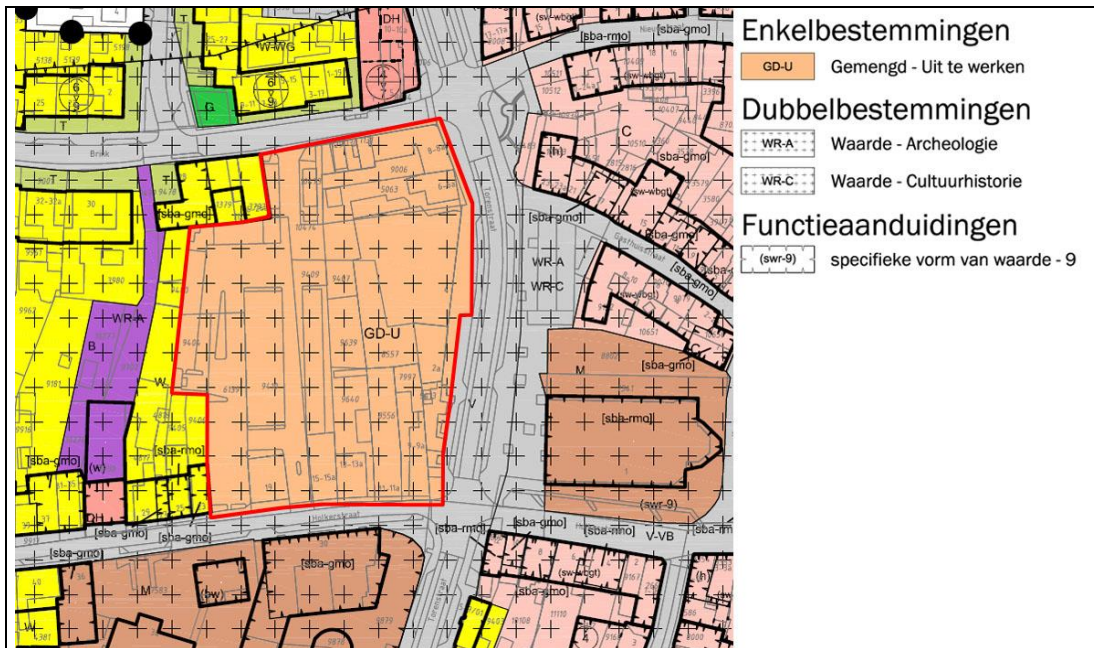
Het plangebied, dat inmiddels bekend staat als de locatie Bouwplan Kerkplein, ligt aan de rand van de binnenstad van Nijkerk ter hoogte van de Grote Kerk aan de westkant van de Torenstraat. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Holkerstraat, aan de westzijde door een aantal particuliere percelen en aan de noordzijde door de Brink.

1.3. Geldende bestemmingsplannen

1.3.1. Bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018, dat op 18 oktober 2018 door de gemeenteraad van Nijkerk is vastgesteld. Het onderhavige plangebied heeft daarin de bestemming "Gemengd - Uit te werken" (zie afbeelding 2). De gronden zijn onder meer bestemd voor wonen, detailhandel, niet zijnde een supermarkt, een ondergrondse parkeervoorziening en verkeersdoeleinden. Er mag echter slechts worden gebouwd in overeenstemming met een door het bevoegd gezag vastgesteld en rechtsgeldig uitwerkingsplan.

Afbeelding 2: Fragment bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018.



In de uitwerkingsregels is bepaald dat in het plangebied sprake is van een integrale ontwikkeling van wonen, in alle bouwlagen, en overige functies uitsluitend in de 1e bouwlaag (begane grond), waarbij een intensieve vorm van bebouwing wordt nagestreefd. Tegenover de Grote Kerk (Holkerstraat 1) dient de bebouwing een pleinwand te vormen, waarbij de uitwerking bestaat uit een pandsgewijze opzet met een variatie in hoogte, kapvorm, gevelindeling, kleur- en materiaalgebruik.

Er mogen in het plangebied zowel grondgebonden als gestapelde woningen worden gebouwd. Bebouwing heeft minimaal 2 bouwlagen en maximaal 3 bouwlagen. Er zijn wel stedenbouwkundige accenten toegestaan tot maximaal 4 lagen, bestaande uit 3 bouwlagen en een woonbare kap. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in het uitwerkingsplan een afwijkingsbevoegdheid op te nemen teneinde af te wijken van het maximaal aantal bouwlagen tot maximaal 5 lagen, bestaande uit 4 bouwlagen en een woonbare kap, onder voorwaarde dat:

- de te verlenen Omgevingsvergunning voor het afwijken in overeenstemming is met een door de gemeenteraad van Nijkerk vast te stellen kaderstellend document met nadere uitgangspunten en voorwaarden;
- alvorens een Omgevingsvergunning wordt afgegeven, advies wordt ingewonnen bij een daartoe aangewezen adviescommissie, welke (mede) toeziet op het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden in de omgeving.

Het college kan nadere eisen stellen, indien zij dit nodig acht voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden in de omgeving.

Detailhandel is toegestaan tot een maximum bruto vloeroppervlak van 250 m².

Het uitwerkingsplan moet in overeenstemming zijn met de ladder voor duurzame verstedelijking en de bouwplannen moeten voldoen aan de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting voor de woningen en andere geluidgevoelige gebouwen en terreinen.

Ten slotte kan het ontwerp uitwerkingsplan niet eerder worden vastgesteld dan dat voorzien is in het verhaal van gemeentelijke kosten.

Naast de uit te werken bestemming heeft het plangebied de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie" en "Waarde - Cultuurhistorie". In de bestemming "Waarde - Archeologie" is de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 9' aangegeven. De ondergrens voor archeologisch onderzoek is 50 m² en 0,5 meter. Derhalve dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De voor "Waarde - Cultuurhistorie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden in het gebied. Hiervoor geldt een aantal specifieke bouwregels waarvan burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning kunnen afwijken en geldt een sloopvergunningplicht.

1.3.2. Parapluherziening (on)zelfstandige woonruimte en voorgevelrooilijn

Op 24 september 2020 heeft de gemeenteraad de Parapluherziening (on)zelfstandige woonruimte en voorgevelrooilijn vastgesteld. Deze parapluherziening is de vertaling in een bestemmingsplan van de Beleidsnota woningsplitsing en kamerbewoning, die is vastgesteld op 30 januari 2020, waarin beleid is geformuleerd met betrekking tot het splitsen van woningen in (on)zelfstandige woonruimten.

Omdat een uitwerking van een bestemmingsplan op grond van artikel 3.6, lid 3 van rechtswege deel uitmaakt van het bestemmingsplan waarop dit is gebaseerd, is de regelgeving uit die parapluherziening ook van toepassing op het onderhavige plangebied.

1.4. Leeswijzer

Voor wat betreft een samenvatting van het beleid wordt verwezen naar het vigerende bestemmingsplan.

Deze toelichting bestaat uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de planbeschrijving van het gebied gegeven. Hoofdstuk 3 gaat in op het akoestisch onderzoek. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens ingegaan op de opzet van het plan en de wijze van bestemmen. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en vooroverleg zijn samengevat.

Afbeelding 3: Architectuur impressies (indicatief).



2. Planbeschrijving

2.1. Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de rand van het kernwinkelgebied van Nijkerk, tegenover de Grote Kerk. In 2012 is de toren van de Grote Kerk verkozen tot mooiste kerktoren van Nederland. De huidige staat van de bebouwing in het onderhavige plangebied Kerkplein levert op dit moment geen positieve bijdrage aan de ensemblewaarde van de bebouwing. Die teloorgang is versterkt sinds de Jumbo supermarkt in november 2015 is verhuisd naar het Molenplein. In dit winkelpand had de Voedselbank Nijkerk tijdelijk onderdak. Het pand heeft een weinig aantrekkelijke en vrijwel gesloten gevel. Dit geldt eveneens voor het voormalige winkelpand met bovenwoning op het perceel Torenstraat 4a.

Aan de Holkerstraat 9 en 11 staan twee panden met op de begane grond mogelijkheden voor een winkelfunctie op de begane grond met bovenwoning. Holkerstraat 13, waar in de Tweede Wereldoorlog de familie De Liever woonde, heeft alleen een woonfunctie. In cultuurhistorisch opzicht is dit pand zelf niet zo waardevol; het verhaal van de familie De Liever is dat wel.

Naast dit pand staan de voormalige showroom van Autobedrijf A.B. Visser en het pand waarin het tankstation van dat autobedrijf gehuisvest was. Dit tankstation, een voormalige pastorie, staat al meer dan 20 jaar leeg. Op het binnenterrein tussen de Holkerstraat en de Brink, dat voornamelijk als parkeerterrein wordt gebruikt, stond een vaste verkoopwagen van Vishandel Wal-vis. Voor deze parkeerplaats geldt eenrichting verkeer vanaf de Brink richting de Holkerstraat. Ook de winkelruimte van het woon-winkelpand op de hoek van de Torenstraat en de Brink staat al jaren leeg; een makelaar laat in de etalage het te koop staande onroerend goed zien. Daarnaast is de Vleeschhouwerij Nijkerk gevestigd.

De bebouwing in het plangebied bestaat voor het merendeel uit één of twee bouwlagen met een kap.

2.2. Ruimtelijke beschrijving van het plan

2.2.1. Algemeen

De planontwikkeling voor het Kerkplein is één van de laatste onderdelen van de metamorfose van met name de rand/ring van de binnenstad van Nijkerk, die wordt gevormd door de bebouwing langs de Vrijheidslaan en de Torenstraat. Door de ligging tegenover de voor Nijkerk zo beeldbepalende kerktoren is het uit cultuurhistorisch oogpunt wel het belangrijkste onderdeel van die metamorfose.

Bij de ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan en de architectonische uitwerking van de woningen in het plangebied is daarom voor de verschillende gevelwanden ingespeeld op de (cultuur)historische waarde van de locatie. Daarbij is onder meer rekening gehouden met de Ontwikkelingsvisie Torenstraat-Vrijheidslaan (2012), de Visie Aantrekkelijk Nijkerk (2016) en de Uitwerking Visie Aantrekkelijk Nijkerk Havenkom fase 1/Kerkplein. Dit schetsontwerp is nadien verder uitgewerkt, onder meer naar aanleiding van aanbevelingen van de Commissie Ruimtelij-

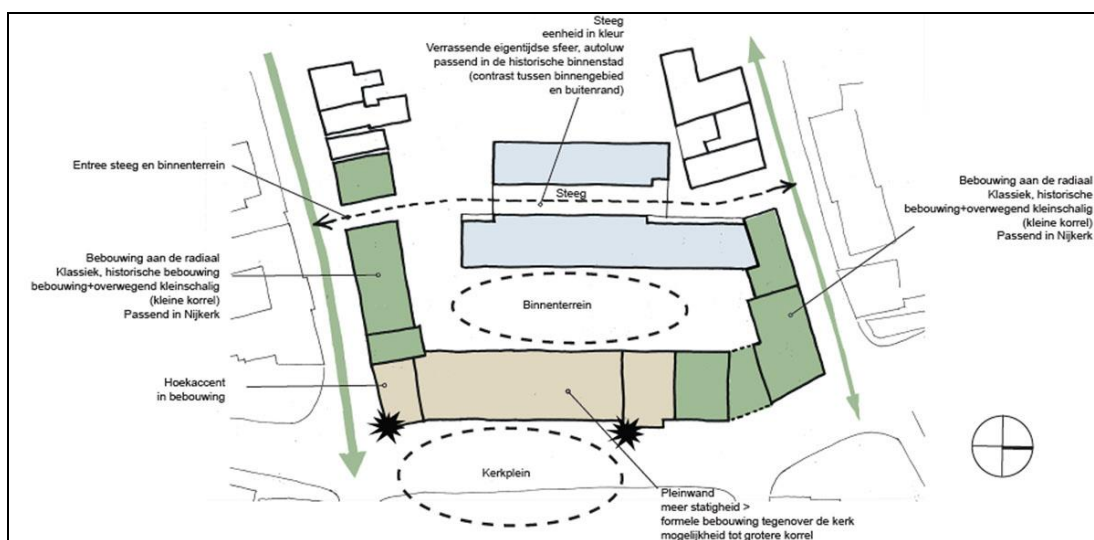
ke Kwaliteit en door afstemming met de Stichting Oud Nijkerk en de Stichting Stadsgezicht, alsmede door afstemming met omwonenden en winkeliers.

2.2.2. Stedenbouwkundig plan

Voor het plangebied is een bouwplan ontwikkeld met maximaal 100 woningen en een ondergrondse parkeergarage. Alle bebouwing in het plangebied zal daarom worden gesloopt. De architectuur voor de planontwikkeling is voor een deel geïnspireerd op een aantal uit historisch oopunt kenmerkende panden in Nijkerk.

In de 'Uitwerking Visie Aantrekkelijk Nijkerk Havenkom fase 1/Kerkplein' is daartoe aangegeven dat de Torenstraat tot Kerkplein kan worden getransformeerd, een ruimte die als kwalitatieve toevoeging op de binnenstad van Nijkerk kan worden aangemerkt. Het Kerkplein levert zo een positieve bijdrage aan een nog aantrekkelijker binnenstad. Dit Kerkplein wordt gemaakt door langs de Torenstraat een pleinwand te maken. De bebouwing tegenover de kerk zal een wat formelere uitstraling en een grovere korrelgrootte (= schaal van de parcellering en bebouwing) krijgen dan de bebouwing die elders langs de buitenranden van het plangebied wordt gebouwd. De pleinwand krijgt hierdoor een voornaam karakter.

Afbeelding 4: Stedenbouwkundige hoofdopzet.



Langs de beide radialen (oorspronkelijke toegangswegen tot de binnenstad, de Holkerstraat en Brink) bouwt het volume zich af. De bouwmassa's en de korrelgrootte van de bebouwing zijn hier afgestemd op de bestaande bebouwing in beide straten. De bebouwing met een klassieke uitstraling, bestaat hier uit maximaal twee bouwlagen met een kap.

Tussen de Brink en de Holkerstraat zal 'De Steeg' worden gemaakt. De Steeg wordt een nieuwe autoluwe straat in de nabijheid van het centrum. Dit vormt in stedenbouwkundig opzicht aanleiding om de bebouwing een eigentijdse sfeer te geven. Langs de oostzijde van De Steeg

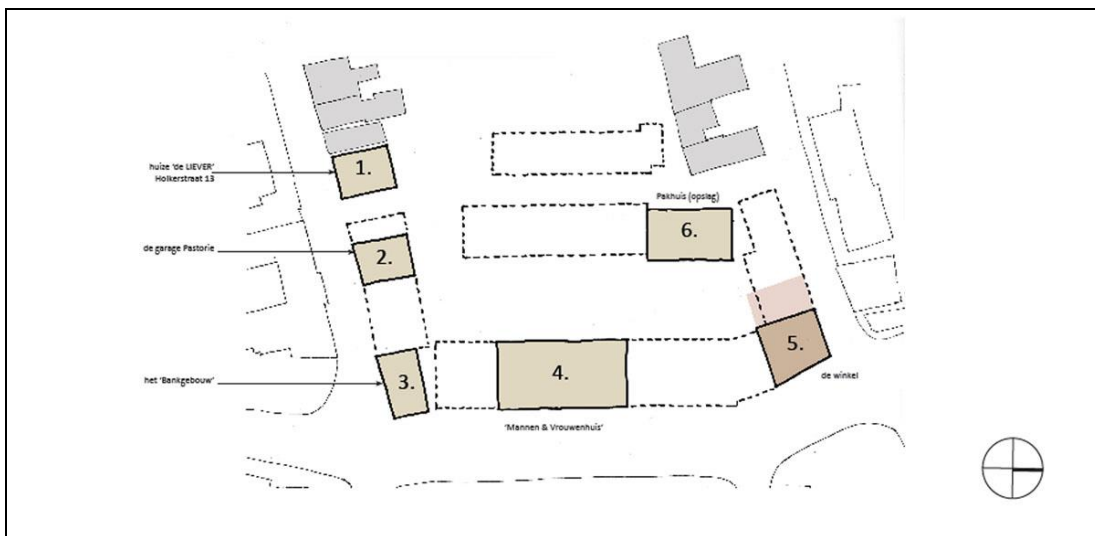
wordt een appartementengebouw gerealiseerd. Tussen dit appartementengebouw en de bebouwing aan het Kerkplein ontstaat een binnenterrein. Aan de overzijde van het appartementengebouw worden in 'De Steeg' eengezinswoningen gebouwd.

De ondergrondse parkeergarage maakt dat er voldoende ruimte is voor parkeren en de auto's zoveel mogelijk uit het zicht zijn.

2.2.3. Historische referenties

Het gevarieerde gevelbeeld krijgt sfeervolle, historische kenmerken, zodat het aansluit op de omgeving. Hiervoor wordt teruggegrepen op een aantal historische panden in het centrum van Nijkerk. Dit betreft zowel panden in als buiten het onderhavige plangebied Kerkplein. Het gaat onder meer om het pand Holkerstraat 13, de woning van de familie De Liever. Deze woning zelf zal worden gesloopt en op een nieuwe positie worden teruggebouwd. Dit worden twee woningen, waarin –naar verwachting- de huidige bewoonster terugkeert. Uitgangspunt daarvoor is de opbouw van dit pand van voor de verbouwing in 1955. Het pand wordt voorzien van een naamplaat waarop de cultuurhistorie wordt vermeld. Zodoende wordt het verhaal rond de joodse familie De Liever behouden.

Afbeelding 5: Historische accenten.



De oude pastorie, waarvan in de 50'er jaren de pui is vervangen om een tankstation te maken, is bouwkundig zo slecht, dat behoud hiervan niet realistisch bleek. Ook dit pand, de 'Garage-pastorie' komt in eigentijdse vorm terug langs de Holkerstraat. Het pand zal uit twee woningen bestaan, waarbij in de plint een atelier mogelijk is.

Het 'Bankgebouw' op de hoek van de Holkerstraat en de Torenstraat omvat 5 appartementen en verwijst naar het Van Delenhuis aan de Langestraat, waarin tot aan het eind van 60'er jaren

de Raiffeisenbank (de voorloper van de Rabobank) was gevestigd totdat deze naar het Plein verhuisde.

De statige pleinwand tegenover de Grote Kerk refereert deels aan het voormalige Oude Mannen en Vrouwengasthuis aan het Vetkamp. Het individuele karakter van de overige gevels en de verscheidenheid aan dakvormen geven het plan een uitstraling die past bij de Nijkerkse maat en schaal. In de beuk komen doorzonappartementen waarbij de buitenruimte aan de binnenzijde is gesitueerd.

In het project 'De Winkel' (hoek de Brink/Torenstraat) zullen drie appartementen worden gerealiseerd. Dit gebouw krijgt grote (etalage)vensters en extra hoge kozijnen. Op de begane grond is detailhandel toegestaan.

In het centrum van Nijkerk zijn nog diverse pakhuizen aanwezig, die met name dateren uit de gouden 18e eeuw van Nijkerk, toen de handel door de verbreding van de Arkergraft tot Arkervaart opleefde met name door de tabaksteelt. Op de hoek van de Brink en de Steeg zal 'Het Pakhuis' worden gebouwd met een industriële uitstraling en centraal gelegen opslagdeuren.

Afbeelding 6: Woningtypologieën (indicatief).



2.2.4. Programmatische beschrijving van het plan

De planontwikkeling van het Kerkplein is sinds de start van het planproces voorbereid op basis van de uitgangspunten van de Woonvisie 2015+. Het bouwplan wordt gerealiseerd op een binnenstedelijke, complex te herontwikkelen locatie. Dit zet de financiële haalbaarheid onder druk en maakt het een uitdaging om ook met een substantieel aandeel sociale woningbouw tot een uitvoerbaar plan te komen.

Met de Woningstichting Nijkerk (WSN) als mede-initiatiefnemer hebben de ontwikkelaars en de gemeente gezocht naar een optimale verdeling van het woningbouwprogramma, inclusief sociale woningbouw.

Het indicatieve programma bestaat uit 99 woningen en 1 winkel met een maximum van 250 m² BVO:

- 51 koopappartementen Torenstraat/Brink;
- 6 stadswoningen Holkerstraat/Brink;
- 32 huurappartementen (WSN);
- 2 grondgebonden woningen (2¹ kap) Holkerstraat;
- 8 grondgebonden woningen Steeg.

Dat betekent dat de 35 procent gewenste sociale woningbouw niet wordt gehaald, maar dat dit 32 procent gaat bedragen. Aangegeven wordt dat dit percentage gehaald moet worden als het gaat om de totale woningbouw binnen de gemeente Nijkerk. Gezien de complexiteit van de woningbouw op de plek van de voormalige supermarkt is een afwijking van het percentage in dit geval aanvaardbaar.

Het gebouw met 46 koopappartementen omvat het 'Bankgebouw' en het 'Oude Mannen en Vrouwengasthuis'. De appartementen zijn verschillend qua afmeting en met een lift bereikbaar.

Aan de Holkerstraat komen vijf stadswoningen, onder meer in de 'Garagepastorie' en in 'Huize De Liever'.

Aan het binnenterrein komen nog eens acht koopwoningen. Deze koopwoningen liggen aan 'De Steeg' en hebben een tuin en een eigen parkeerplaats. Hiertegenover, aan het autoluwe binnenterrein, worden 32 huurappartementen gebouwd.

2.2.5. Verkeer en parkeren

Voor de ontsluiting van het plangebied het Kerkplein wordt gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur. Op deze wegen rondom het plangebied geldt een 30 km/uur regime. Alle wegen binnen het plangebied zijn erftoegangswegen. Tussen het appartementengebouw aan het Kerkplein en het pand op de hoek van de Torenstraat en de Brink zal de entree van de parkeergarage worden gesitueerd. Het is de bedoeling dat de Torenstraat ter plaatse van het Kerkplein na realisatie van onderhavig bouwplan nog wordt heringericht, waardoor dit meer een verblijfsfunctie krijgt. Deze herinrichting valt echter buiten de plangrenzen van onderhavig uitwerkingsplan Bouwplan Kerkplein Nijkerk. De in- en uitgang van het binnengebied zal aan de Holkerstraat worden gesitueerd. Om het verkeer goed af te kunnen wikkelen wordt de Holkerstraat mogelijk gedeeltelijk verbreed. Het is de bedoeling dat de weg tot aan de Steeg tweerichtingsverkeer wordt. Daarnaast wordt er naar gestreefd het binnenplein dat ontstaat aantrekkelijk te maken door het niet alleen te benutten voor parkeren. Mede daarom wordt tussen de Torenstraat en de Steeg een ondergrondse parkeergarage gebouwd, waarin niet alleen parkeerplaat-

sen voor bewoners, maar ook bronparkeren voor bezoekers van het centrum van Nijkerk mogelijk wordt gemaakt.

De Steeg is een nieuwe autoluwe verbinding tussen de Brink en de Holkerstraat. Vanaf de Brink is er geen toegang voor autoverkeer.

Afbeelding 7: Inrichting openbaar gebied en entrees.



2.2.6. Water - en Groenstructuur

Water

In het plangebied is in de huidige en de toekomstige situatie geen open water aanwezig.

Groen

Het groen in het plangebied zal voornamelijk bestaan uit het groen in de tuinen van de grondgebonden woningen en van de appartementen op de begane grond aan het Kerkplein. Ook rondom de plekken voor het bewonersparkeren in het binnengebied wordt groen aangelegd.

2.2.7. Duurzaamheid

Bij de planuitwerking zal de gehele technische uitwerking van het plan definitief bepaald worden en inzichtelijk worden op welke wijze voorzien kan worden in het energievraagstuk dat samenhangt met het bouwplan. De initiatiefnemers hebben het voornemen een zeer duurzaam en daarmee toekomstbestendig bouwplan op te willen richten. Gelijktijdig met de vaststelling van het uitwerkingsplan zal daarom door het college een door de initiatiefnemers vervaardigde duurzaamheidsvisie op het plangebied vastgesteld worden waaruit blijkt op welke wijze de initiatiefnemers invulling geven aan het realiseren van een duurzaam en energiebewust bouwplan. De routekaart voor een energieneutraal Nijkerk dient daarbij als inspiratie. Uiteraard is al bekend dat het gebouw gasloos wordt en dat de woningen zullen worden voorzien van een all-

electric energie-oplossing. Het dakenlandschap dat volgt uit het voorlopig ontwerp is de basis voor onder andere het opwekken van zonne-energie.

2.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is 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.

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 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 circa 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;

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

- 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.

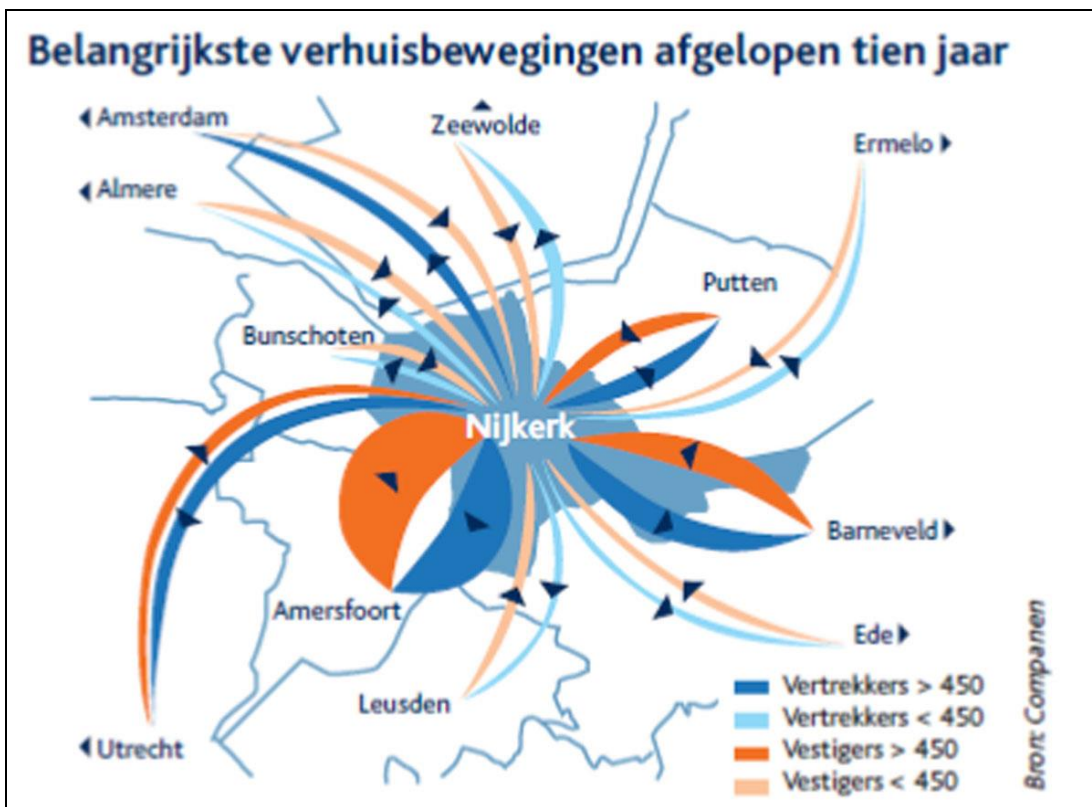
Regio Amersfoort

- 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 8, 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.

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.

Afbeelding 8: Verhuisbewegingen van en naar Nijkerk 2013-2016.



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.

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.

ren. 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.

Afbeelding 9: 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	<u>3.045</u>	3.000	2.975	2.740	<u>3.045</u>	3.350	++
Ede	3.870	<u>4.945</u>	4.000	4.710	4.450	<u>4.945</u>	5.440	++
Nijkerk	1.945	<u>1.640</u>	1.000	1.630	1.475	<u>1.640</u>	1.805	++
Renswoude	110	100	200	<u>270</u>	245	<u>270</u>	295	-
Rhenen	545	415	600	<u>505</u>	455	<u>505</u>	555	-
Scherpenzeel	335	410	400	<u>410</u>	370	<u>410</u>	450	-
Veenendaal	3.105	2.445	2.100	<u>2.740</u>	2.465	<u>2.740</u>	3.015	+
Wageningen	945	<u>1.295</u>	900	-30	1.165	<u>1.295</u>	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 Stac Groep (2017). Afgerond op vijftallen. *Deze aantallen staan los van sloop-nieuwbouw, extra toekomstige overloop en doelgroepen als studenten en expats.

Van regionale afspraken naar verantwoording van een lokale opgave

Woningbouw op de locatie Kerkplein 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) de grootste in omvang is. Daarnaast wordt op diverse andere locaties voorzien in een minder grote bouwplannen, zoals op de locatie het Spaanse Leger (circa 325 woningen), in Woonpark Hoewelaken (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 100 woningen op de locatie Kerkplein 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 Food-Valley 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 ligging van het Kerkplein aan de rand van de binnenstad van Nijkerk ligt de locatie uiteraard in het bestaand stedelijk gebied. De voorgenomen ontwikkeling van het gebied voldoet aan de stappen zoals opgenomen in de ladder duurzame verstedelijking.

3. Randvoorwaarden

3.1. Waterhuishouding

3.1.1. Algemeen

Het plangebied Kerkplein 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 watertoets⁴ 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.

3.1.2. Grondwater

Binnen het projectgebied zijn behulp van peilbuizen de grondwaterstanden gemeten. Hier zijn met behulp van peilbuizen grondwaterstanden gemeten. Tevens is er data beschikbaar uit Dinoloket. Dit betreft een continue meting tussen 2010 en 2020 op circa 12 meter van het projectgebied. Hiervan ligt de hoogste grondwaterstand op circa 1,20 meter +NAP bij een maaiveldhoogte van circa 1,66 meter +NAP. In de waterparagraaf is aangenomen dat de grondwaterstand op circa 1,20 meter +NAP ligt. In het gebied is geen infiltratieonderzoek gedaan. Vanuit de bodemgegevens kan indicatief worden aangegeven dat de doorlatendheid van de ondergrond matig is (0,20 – 0,50 m/dag).

3.1.3. Hoogteligging

In het plangebied is een inmeting uitgevoerd. Met behulp van de inmeting is een wegpeil geconstateerd tussen circa 1,60 meter +NAP en circa 3,05 meter +NAP. Het laagste wegpeil ligt op de aansluiting met de Brink en het hoogste wegpeil ligt op de aansluiting met de Holkerstraat. Globaal loopt het peil geleidelijk af van de Holkerstraat naar de Brink. De vloerpeilen van de huidige bebouwing ligt tussen circa 1,88 meter +NAP en 3,30 meter +NAP.

3.1.4. Oppervlaktewater

In en rond het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. De dichtstbij gelegen waterpartij is de Brede Beek. Deze ligt op circa 125 meter van het projectgebied.

3.1.5. Verhard oppervlak

Het terrein is in de huidige situatie vrijwel geheel verhard. Uitzondering hierop zijn delen van enkele tuinen en een aantal groenvoorzieningen. Het totale verhard oppervlak in de toekomstige situatie bedraagt circa 6.350 m². Eventuele verhardingen van tuinen zijn niet meegenomen.

⁴ Drong Omgeving en Techniek, Waterhuishouding Herinrichting Kerkplein te Nijkerk, 2004001-R, Barneveld, 2 juli 2020

Op basis van het inrichtingsplan kan worden geconcludeerd dat het verhard oppervlak afneemt ten opzichte van de huidige inrichting.

3.1.6. Ontwatering en hoogteligging

Met ontwatering wordt bedoeld het hoogteverschil tussen de grondwaterstand en het maatgevend maaiveld. De eisen die hiervoor gelden zijn als volgt:

- de minimale ontwateringsdiepte bij woningen met kruipruimte is 0,9 meter onder vloerpeil;
- de minimale ontwateringsdiepte onder secundaire wegen is 0,7 m.

De vloerpeilen van woningen variëren tussen 2,65 meter +NAP en 3,25 meter +NAP. De wegpeilen variëren tussen 1,75 meter +NAP en 3,05m +NAP. Het dek van de parkeerkelder heeft een hoogte van 3,15 meter +NAP. De ondergrondse parkeerkelder krijgt een bodemhoogte van 0,15 meter -NAP.

De rijbaan op een peil van 1,75 meter +NAP voldoet niet aan de ontwatering. Voor dit gedeelte van de rijbaan is het echter niet mogelijk om deze hoger aan te brengen in verband met de aansluiting op de Brink. De overige weg- en vloerpeilen voldoen wel aan de ontwatering.

3.1.7. Riolering

In de Torenstraat aan de oostzijde van het gebied is recent een gescheiden stelsel aangelegd. Het openbare hemelwaterstelsel watert via de Torenstraat in noordelijke richting af naar de Arkervaart. In de Brink en de Holkerstraat is een gemengd stelsel aanwezig. Dit zal door de gemeente worden vervangen door een gescheiden stelsel. In overleg met de gemeente is overeengekomen dat het hemel- en vuilwater gescheiden naar het openbare rioolstelsel afgevoerd wordt.

Om te bepalen of de riolering voldoende capaciteit heeft, is voor het HWA-stelsel in de Torenstraat een inmeting uitgevoerd. Deze is leidend bij het uitwerken van het ontwerp. Daarnaast is een aantal uitgangspunten geformuleerd. Daarbij wordt er onder meer vanuit gegaan dat de uitleggers van woningen die direct grenzen aan openbaar gebied, rechtstreeks worden aangesloten op het gescheiden stelsel. Het parkeerdek wordt met behulp van uitleggers onder het parkeerdek op de Torenstraat aangesloten. Overige verhardingen in het middengebied worden via een hoofdriool afgevoerd naar een nader uit te werken stelsel in de Brink.

Op basis van deze uitgangspunten is een schetsontwerp riolering opgesteld. Dit betreft enkel het ontwerp van het rioolstelsel binnen het projectgebied. Voor de belasting van het hemelwaterstelsel is gerekend met een piekbelasting van $110 \text{ l/s} \cdot \text{ha}^{-1}$ (Bui08) en $210 \text{ l/s} \cdot \text{ha}^{-1}$ (Bui10). Er is tevens gekeken naar de totale belasting bij een neerslag van 60 mm. Voor de afwatering is een statische berekening gemaakt van de belastingen op het openbare riool. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat met het rioolontwerp in de planontwikkeling voldoende wordt voorzien van afwatering. Aangezien de ontwikkeling reeds is meegenomen in de reconstructie van het openbare riool, hoeft niet gecompenseerd te worden voor het verhard oppervlak. Er zijn dan ook geen bergingsvoorzieningen beoogd.

In een later stadium van het project wordt een gedetailleerd rioolontwerp opgesteld. Een aandachtspunt voor het rioolontwerp is dat de regeling omtrent het beheer en onderhoud van het hoofdriool binnen de projectgrenzen nog niet is vastgelegd. Dit dient in overleg met de gemeente te worden bepaald.

Van het DWA-stelsel is een revisietekening beschikbaar, deze is echter nog niet ingemeten. Bij eventuele afwijkingen in de inmetingen dient het stelsel hierop te worden aangepast.

3.1.8. Parkeergarage

De invloed van de parkeerkelder op de geohydrologische gesteldheid is in een afzonderlijke rapportage⁵ beoordeeld. Uit deze rapportage kan worden geconcludeerd dat het niet verwacht wordt dat het aanbrengen van de parkeerkelder wateroverlast veroorzaakt. Wel wordt aanbevolen om een peilbuis te plaatsen ter hoogte van de Brink en de Holkerstraat met een permanente monitoring. De resultaten gedurende 3 jaar dienen beoordeeld te worden. Indien blijkt dat het grondwaterstand toch boven het gewenste grondwaterpeil ligt, dienen maatregelen genomen te worden.

3.2. Milieuaspecten

3.2.1. Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

⁵ Van Dijk geo- en milieutechniek b.v., Hydrologisch advies barrièrewerking Nieuwbouw Centrumplan aan de Torenstraat te Nijkerk, 117563, De Meern, 25 juni 2020

- 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 10: 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 dus ook het uitwerkingsplan) 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 aan de rand van de binnenstad van Nijkerk. Dit is een omgeving die is aan te merken als 'gemengd gebied'. Er is namelijk sprake van een gebied met een sterke functiemenging. 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 in het plangebied woningen binnen de richtafstand van Huize Sint Jozef en de Rooms Katholieke Kerk is gesitueerd (beide milieucategorie 2, richtafstand 10 meter in gemengd gebied). In beide gevallen is alleen een nadere onderbouwing met betrekking tot geluid gewenst.

Maatgevend voor de geluidsemissie van kerken zijn doorgaans muziekgeluid vanuit het gebouw, klokkengeluid en bestemmingsverkeer. Het perceel beschikt over een verhard terrein aan de zijde van de Holkerstraat, dat alleen toegankelijk is voor 'eigen verkeer' zoals onder andere lijkwagens. Bezoekers parkeren in de omgeving. De kerktoren met klok bevindt zich aan de zijde van de Holkerstraat. De afstand tot de geprojecteerde woningen bedraagt circa 38 meter. Bestaande woonbestemmingen zoals de Holkerstraat 23 tot en met 29 en Holkerstraat 40 staan op kortere afstand, de laatstgenoemde op circa 25 meter. Het geluid ten behoeve van het oproepen tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging of het bijwonen van godsdienstige of levensbeschouwelijke bijeenkomsten en lijkplechtigheden, alsmede geluid in verband met het houden van deze bijeenkomsten of plechtigheden is volgens artikel 2.18 van het Activiteitenbesluit is uitgezonderd van toetsing. Op grond hiervan wordt gesteld dat ter plaatse van bestaande

⁶ Econsultancy, Quicksan bedrijven en milieuzonering Nieuwbouwplan Kerkplein te Nijkerk, 11198.006 Versienummer D1, Doetinchem, 15 januari 2020

woonbestemmingen, gelegen op kortere afstand tot de kerk, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Huize Sint Jozef is een woonzorgcentrum van Beweging 3.0. Het bestaat uit een ouder woongedeelte aan de Holkerstraat en een relatief nieuw deel ten zuiden daarvan. Aan de noordzijde zijn geen uitpandige installaties of andere geluidsbronnen aanwezig. Ondersteunende functies zoals restaurant met terras bevinden zich in de nieuwbouw. Het parkeerterrein ligt ten zuiden van de gebouwen. Ook bevoorrading (laden en lossen) vindt plaats aan de zuidzijde. Daarom wordt gesteld dat het woonzorgcentrum geen aanleiding geeft tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen.

Een deel van plangebied ligt binnen de richtafstand van het schildersbedrijf Jur van de Beek (perceel met de bestemming "Bedrijf" waar zich bedrijven mogen vestigen uit milieucategorie 2, richtafstand 10 meter in gemengd gebied). Binnen de richtafstand worden echter uitsluitend parkeervoorzieningen gerealiseerd. Derhalve is naar de bedrijfsactiviteiten van dit bedrijf in het kader van de milieuzonering geen nader onderzoek noodzakelijk.

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 plangebied Kerkplein.

3.2.2. 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 Kerkplein is er geen gezoneerd industrieterrein en ook geen spoorlijn aanwezig.

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

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden.

Alle wegen rondom het plangebied behoren tot 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/uitwerkingsplan. In ver-

band daarmee is akoestisch onderzoek⁷ uitgevoerd. In de Wet geluidhinder zijn echter geen streef- en/of grenswaarden gesteld aan dergelijke wegen.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen hoogstens 60 dB bedraagt als gevolg van wegverkeer op de Brink, de Holkerstraat en de Torenstraat en dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden⁸.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een maatregelenonderzoek uitgevoerd, waarbij achtereenvolgens bron-, overdrachts- en gevelmaatregelen zijn overwogen. Het beperken van de rijsnelheid of de verkeersintensiteiten van de Brink, Holkerstraat en de Torenstraat zijn onder andere vanuit verkeerskundig oogpunt echter geen reële maatregelen.

De Brink, Holkerstraat en de Torenstraat beschikken over een elementenverharding in keperverband. Met een stiller wegdektype (zoals SMA-NL5) kan een reductie van 3 à 4 dB behaald worden. Hiermee wordt nog niet voldaan aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Voor een efficiënte bronmaatregel dient minstens 75 meter van de Brink, 85 meter van de Holkerstraat en 200 meter van de Torenstraat het wegdektype te worden vervangen. De vervanging van het wegdek over een beperkte lengte zal in verband met beheer en onderhoud op overwegende bezwaren stuiten. Met een asfaltverharding zal tevens de karakteristieke uitstraling van de huidige elementenverharding verdwijnen. Bovendien is de investering gezien de beperkte reductie niet doelmatig.

Het plaatsen van een geluidsscherm of -wal kan een effectief middel zijn om het geluid in de woonomgeving terug te dringen. Geluidsschermen zijn echter alleen mogelijk als er voldoende ruimte tussen de bron en de woningen is. Afscherpende maatregelen zijn vanwege de ontsluiting van de woningen maar zeer beperkt mogelijk en binnen stedelijk gebied niet wenselijk. Derhalve zal het realiseren van overdrachtsmaatregelen voor het plan op overwegende bezwaren van financiële en stedenbouwkundige aard stuiten.

Omdat wegen in een 30 km/uur-gebied, waartoe de Brink, de Holkerstraat en de Torenstraat behoren, geen geluidzone hebben, kan geen hogere waarde worden vastgesteld.

Dat betekent in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen waarbij de geluidsbelasting op de gevel hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, een gevelweringsonderzoek noodzakelijk is. In dat onderzoek dient te worden bepaald welke maat-

⁷ Econsultancy, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai de Brink / Torenstraat / Holkerstraat te Nijkerk, 11198.010 Versienummer D1, Swalmen, 7 januari 2020

⁸ De Torenstraat wordt ter plaatse van het Kerkplein heringericht, waarbij de verblijfsfunctie zal worden versterkt. De plannen voor die herinrichting zijn nog onvoldoende uitgewerkt en zullen pas worden uitgevoerd nadat het bouwplan Kerkplein is gerealiseerd. Naar verwachting zal de verkeersintensiteit en daarmee ook de geluidsbelasting worden gereduceerd. Derhalve kan de onderzochte situatie als worst case worden beschouwd.

regelen noodzakelijk zijn om aan de binnenwaarde van 33 dB te voldoen, zoals die op grond van het Bouwbesluit is vereist.

3.2.3. Bodem

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

Derhalve is een het verkennend bodemonderzoek⁹ uitgevoerd. Het onderzoeksgebied is onderverdeeld in 6 deellocaties te weten:

- deellocatie A: Holkerstraat 13a;
- deellocatie B t/m E: Holkerstraat 15-19;
- deellocatie F: Holkerstraat 9-9a en 11-11a, Torenstraat 2a t/m 8-8a en Brink 8

▪ Deellocatie A

In 2018 is in de bodem van deellocatie A een sterke loodverontreiniging aangetoond (traject 0,5-1,5 meter -mv; circa 75 m³). Tevens is sprake van een matige PAK-verontreiniging in de ondergrond. Gezien de recentheid van het onderzoek en aangezien de aard en omvang van de verontreinigingen reeds voldoende in beeld zijn gebracht, bestaat er geen aanleiding aanvullend onderzoek uit te voeren. Deze verontreinigingen dienen, door middel van een door het bevoegd gezag goedgekeurd saneringsplan, te worden gesaneerd alvorens een omgevingsvergunning wordt afgegeven. Dit saneringsplan wordt separaat gerapporteerd en verder in onderhavige rapportage buiten beschouwing gelaten.

▪ Deellocatie B

In het verleden is bebouwing gesloopt (o.a. de gesloopte garage in 1995) op deellocatie B, waarna het vrijkomende puin als ophooglaag is toegepast. Van een deel van deze bebouwing was bekend dat er asbesthoudende materialen in toegepast waren. Een onderzoek asbest in bodem en puin conform de NEN 5707 en 5897 heeft echter nooit plaatsgevonden (enkel indicatief; te weinig asbestgaten en -analyses). In het kader van het uitwerkingsplan en de afvoer van de grond en het puin is dit wel noodzakelijk (Deellocatie C).

▪ Deellocatie D

Op deellocatie D, tussen de huisnummers 15-15a en 19, zijn vermoedelijk nog twee ondergrondse brandstoftanks aanwezig. Deze zijn reeds schoongemaakt en afgevuld met zand. In het verleden zijn echter verontreinigingen met minerale olie en vluchtige aromaten in de grond en het grondwater aangetroffen, ook na de uitgevoerde sanering (in 2017 is het grondwater ter

⁹ Econsultancy, Rapportage verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem en puin Nieuwbouwplan Kerkplein (De Brink / Torenstraat / Holkerstraat) te Nijkerk, 11198.003 Versienummer D1, Doetinchem, 20 februari 2020

plaatse niet onderzocht). De bodem en het grondwater ter plaatse wordt onderzocht om de actuele kwaliteit van de bodem vast te stellen.

- Deellocatie C, E en F

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de deellocaties C, E en F onderzocht dienen te worden volgens de strategie "heterogeen verdacht, niet lijnvormig" (VED-HE-NL). De bodem is tot circa 0,8 meter -mv zintuiglijk verontreinigd met puin (plaatselijk volledige puinlagen), baksteen, beton, aardewerk, plastic, glas en/of kolengruis. Tot maximaal 1,7 meter -mv zijn plaatselijk nog enkele zwakke bijmengingen met voornamelijk baksteen aangetroffen. Dit verontreinigingsbeeld is op de gehele onderzoekslocatie van toepassing. De bodem is tot maximaal 1,0 meter -mv (stedelijke ophooglaag met matige tot sterke zintuiglijke verontreinigingen onder de verhardingen) heterogeen verontreinigd met lood of zink. Dit beeld komt overeen met de onderzoeksresultaten van voorgaande onderzoeken. Zo is in 2007 ook al geconstateerd dat de 'puinhoudende bodem' licht tot sterk verontreinigd is met lood en licht verontreinigd met metalen, PAK en minerale olie. Destijds is de 'puinhoudende onderlaag van de grond' tot circa 2,5 meter -mv aangeduid. De aangetroffen sterke loodverontreinigingen zijn tot circa 0,7 à 1,0 meter -mv aangetoond. In 2007 is al geconcludeerd dat dit verontreinigingsbeeld overeen komt met de heersende achtergrondwaarden in de 'oude kern (< 1900)' van Nijkerk. De stedelijke ophooglaag, daar waar de zintuiglijke verontreinigingen aanwezig zijn, kan als heterogeen verontreinigde laag worden beschouwd. De aangetoonde sterke loodverontreiniging rondom het pand Holkerstraat 13 (ZVS Eemnes, 2018) komt ook hiermee overeen.

In onderhavig onderzoek heeft voor het westelijke terreindeel (Holkerstraat 15-19) enkel aanvullend onderzoek naar de parameter lood plaatsgevonden om de aanwezigheid van gehalten boven de interventiewaarde te verifiëren. De aanwezigheid van deze sterke loodverontreinigingen wordt bevestigd.

Aangenomen kan worden dat ook de overige parameters (nog steeds) aanwezig zijn in gehalten boven de AW2000-waarde. De sterke verontreinigingen beperken zich tot circa 0,5 meter -mv. Ter plaatse van het oostelijke terreindeel is plaatselijk een sterke lood- en zinkverontreiniging aangetoond, eveneens in dezelfde stedelijke ophooglaag. Overige parameters (metalen, PAK en PCB) zijn in lichte mate aangetoond.

Bij het recente onderzoek achter de Holkerstraat 29, behorende tot het nieuwbouwplan, zijn eveneens sterke metaalverontreinigingen geconstateerd. Deze sterke verontreinigingen zijn weliswaar tot circa 1,0 meter -mv aangetroffen, het maaiveld bevindt zich ook circa 0,5 meter hoger dan het parkeerterrein waar onderhavig onderzoek voornamelijk betrekking op heeft. Ook hier gaat het dus weer om dezelfde verontreinigde laag.

Geconcludeerd kan worden dat de bodem tot maximaal 0,5 à 1,0 meter -mv heterogeen verontreinigd is, waarbij verontreinigingen van lood en zink in lichte tot sterke mate voorkomen. Overige metalen, PAK, PCB en minerale olie worden in lichte mate aangetoond. Ook in de onder-

grond (zand en klei) is sprake van lichte verontreinigingen. De matige tot sterke verontreinigingen lijken sterk samen te hangen met de aanwezige zintuiglijke bijmengingen.

De vooraf gestelde hypothese dat deze deellocatie als 'heterogeen verdacht, niet lijnvormig' wordt voor deze deellocatie aanvaard.

Gezien het heterogene karakter van de verontreinigingen is een nader onderzoek naar de geconstateerde verontreinigingen, waarbij de specifiek verontreinigde kernen separaat worden afgeperkt, niet doeltreffend. Geadviseerd wordt om de ten tijde van de start van de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden deze 'ophooglaag' onder saneringscondities op basis van de zintuiglijke waarnemingen te ontgraven en in depots met verschillende te verwachten kwaliteitsklasse te scheiden. Door middel van (indicatieve) partijkeuringen kan de definitieve hergebruikskwaliteit worden bepaald. Op basis van de indicatieve toetsing aan de Regeling bodemkwaliteit (Bbk) in onderhavig onderzoek wordt ingeschat dat deze bodemlaag deels als 'Klasse Industrie' en deels als 'Niet toepasbaar' afgezet kan worden.

Op basis van bovenstaande onderzoeksgegevens is ter plaatse van de gehele onderzoekslocatie sprake van een heterogeen verontreinigde stedelijke ophooglaag met hoogstwaarschijnlijk een totale omvang van de sterke verontreinigingen van meer dan 25 m³. De verontreiniging dient derhalve beschouwd te worden als een geval van ernstige bodemverontreiniging. Werkzaamheden dient dit vooraf wel in een saneringsplan door het bevoegd gezag te worden goedgekeurd.

Indicatief PFAS-onderzoek

Op basis van het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie" blijkt, dat vooralsnog heel Nederland (voornamelijk de bovengrond) als 'verdacht' gebied wordt gekenmerkt met betrekking tot de parametergroep PFAS. Verwacht wordt, dat er verspreid over de onderzoekslocatie gelijke gehalten van dit PFAS voorkomen. PFAS komt diffuus in Nederland voor. Dit betekent echter niet dat alle locaties per definitie verdacht zijn op PFAS boven de toetsnorm.

Uit het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat atmosferische depositie de enige (beperkte) bron van PFAS-verontreiniging op de locatie kan zijn. Van atmosferische depositie is bekend dat dit tot beperkt verhoogde PFAS-gehalten in bodem en water kan leiden. Het indicatieve onderzoek naar de parameter PFAS heeft in de analyses van zowel de bovengrond als de ondergrond geen gehalten aangetoond die hoger zijn dan de toepassingsnorm voor de functieklassen 'Landbouw/Natuur'.

Ondergrondse brandstoftanks

Ter plaatse van het adres Holkerstraat 15-19 is in het verleden een groot aantal boven- en ondergrondse brandstoftanks aanwezig geweest. De lange gebruiksgeschiedenis heeft tot gevolg gehad dat de ondergrondse infrastructuur met tanks, pompen en leidingwerk meerdere keren is gewijzigd. Op basis van de bekende informatie is het niet met zekerheid vast te stellen of alle

tanks anno 2020 uit de bodem zijn verwijderd. Er bestaat twijfel over de twee ondergrondse brandstoftanks direct langs de gevel/onder het pand van Holkerstraat 15. Zeer vermoedelijk zijn deze tanks in het verleden afgevuld met zand en dus nog in de bodem aanwezig. Met het oog op de herontwikkeling van de locatie en de saneringsgeschiedenis ter plaatse, waarbij mogelijk restverontreinigingen aanwezig zijn, is aanvullend onderzoek uitgevoerd.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat deze deellocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie 'plaatselijk verdacht, ondergrondse brandstoftanks (VEP-OO)'. Ter plaatse van de tanks zijn zintuiglijk in de ondergrond nog verontreinigingen met minerale olie en/of vluchtige aromaten aanwezig. Er is namelijk vanaf circa 2,3 meter -mv sprake van een zwakke tot sterke oliewaterreactie. De analyseresultaten van de grond, al dan niet met ongeroerde monsters, hebben echter maximaal een lichte verontreiniging met minerale olie en/of vluchtige aromaten aangetoond. In het grondwater is plaatselijk een matige verontreiniging met minerale olie en/of vluchtige aromaten aangetoond. Aanvullend zijn drie omliggende bestaande peilbuizen bemonsterd, waarbij ten hoogste lichte verontreinigingen zijn aangetoond. De actuele verontreinigingscontour is niet groter dan in 2017 aangetoond. Hierbij wordt opgemerkt dat in onderhavig onderzoek geen sterke verontreinigingen (meer) zijn aangetoond. Ook dient opgemerkt te worden dat stroomafwaarts niet bemonsterd is en dat ter plaatse van de bebouwing geen onderzoek heeft plaatsgevonden.

De vooraf gestelde hypothese dat deze deellocatie als 'plaatselijk verdacht, ondergrondse brandstoftanks' wordt voor deze deellocatie aanvaard. Een verontreiniging als gevolg van de ondergrondse opslag van brandstof is nog steeds aanwezig, hetzij op behoorlijke diepte (> 2,3 meter -mv). Contact met deze verontreinigde bodemlaag en het grondwater wordt niet direct aannemelijk geacht en dient ook voorkomen te worden. Bij bemaling van het grondwater ten tijde van de bouwwerkzaamheden dient hier echter wel rekening mee gehouden te worden en zal ook deze verontreiniging in het saneringsplan opgenomen moeten worden (ook als de tanks al verwijderd blijken te zijn). Daarnaast wordt geadviseerd om, wanneer de tanks nog aanwezig blijken te zijn, na de ontgraving ervan een eindinspectie uit te voeren door de putwanden en -bodem te bemonsteren. De resultaten hiervan kunnen alsnog leiden tot een onderzoeks- of saneringsinspanning. Onderhavig onderzoek naar voormalige brandstoftanks op de locatie is zorgvuldig uitgevoerd, maar niet alle gegevens van de tanks zijn bekend. Derhalve wordt niet uitgesloten dat er mogelijk nog ondergrondse brandstoftanks of leidingen aanwezig zijn.

Verkennend onderzoek asbest in bodem (NEN 5707) en puin (NEN 5897)

Ter plaatse van de gehele onderzoekslocatie heeft ook een verkennend onderzoek asbest in bodem en puin plaatsgevonden. Er zijn op het maaiveld van de onverharde en onbebouwde terreindelen geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Wel wordt opgemerkt dat op het noordelijke terreindeel een schuurtje is voorzien van asbestverdachte golfplaten, zonder dakgoot. Onderzoek van de druppelzone (toplaag direct onder de dakgoot) bleek door begroeiing en opslag van materialen niet mogelijk.

In de bodem en het puin zijn in het opgegraven en opgeboorde materiaal zintuiglijk in de fractie > 20 mm geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Analytisch is in de fractie < 20 mm eveneens geen asbest aangetoond. De onderzoekshypothese, dat de locatie als 'heterogeen verdachte, niet-lijnvormig' wordt verworpen.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt gesteld dat er geen aanleiding bestaat tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest in bodem of puin. In geval van grondwerkzaamheden op de locatie behoeven er ten aanzien van asbest geen specifieke maatregelen te worden getroffen.

Eindconclusie

Binnen het nieuwbouwplan Kerkplein zijn diverse (sterke) verontreinigingen aanwezig. Op basis van de beschikbare onderzoeksresultaten is de verontreinigingssituatie voldoende in beeld gebracht en is een nader onderzoek in het kader van de herontwikkeling niet noodzakelijk. Wel wordt geadviseerd om een saneringsplan op te stellen waarbij ingegaan wordt op:

- de heterogeen verspreide sterke verontreinigingen met metalen (lood en zink) in de zintuiglijk verontreinigde bodemlaag (stedelijke ophooglaag) tot 0,5 à 1,0 meter -mv. Hiertoe behoort ook de reeds aangetoonde sterke verontreiniging met lood rondom het pand Holkerstraat 13 (ZVS Eemnes 2018) en de aangetoonde sterke verontreiniging met metalen op het achterterrein van Holkerstraat 29 (ZVS Eemnes 2019);
- het op basis van zintuiglijke waarnemingen scheiden in verschillende verdachte kwaliteitsklassen en vervolgens (indicatief) keuren van deze bodemlaag ten tijde van de herontwikkeling;
- de sanering van de mogelijk nog aanwezige ondergrondse brandstoftanks en de (lichte) (rest)verontreinigingen in de grond en matige (rest)verontreinigingen in het grondwater met minerale olie en/of vluchtige aromaten ter plaatse van de voormalige ondergrondse brandstoftanks tussen Holkerstraat 15 en 19.

Ten slotte wordt geadviseerd om na de sloop van de panden Holkerstraat 13 en 15 aanvullend onderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van de verontreinigingen onder de bebouwing. Het vermoeden bestaat echter dat de resultaten zullen passen in het reeds bekende verontreinigingsbeeld van de locatie. De werkzaamheden zullen (deels) onder saneringscondities plaats moeten vinden.

3.2.4. Externe veiligheid

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

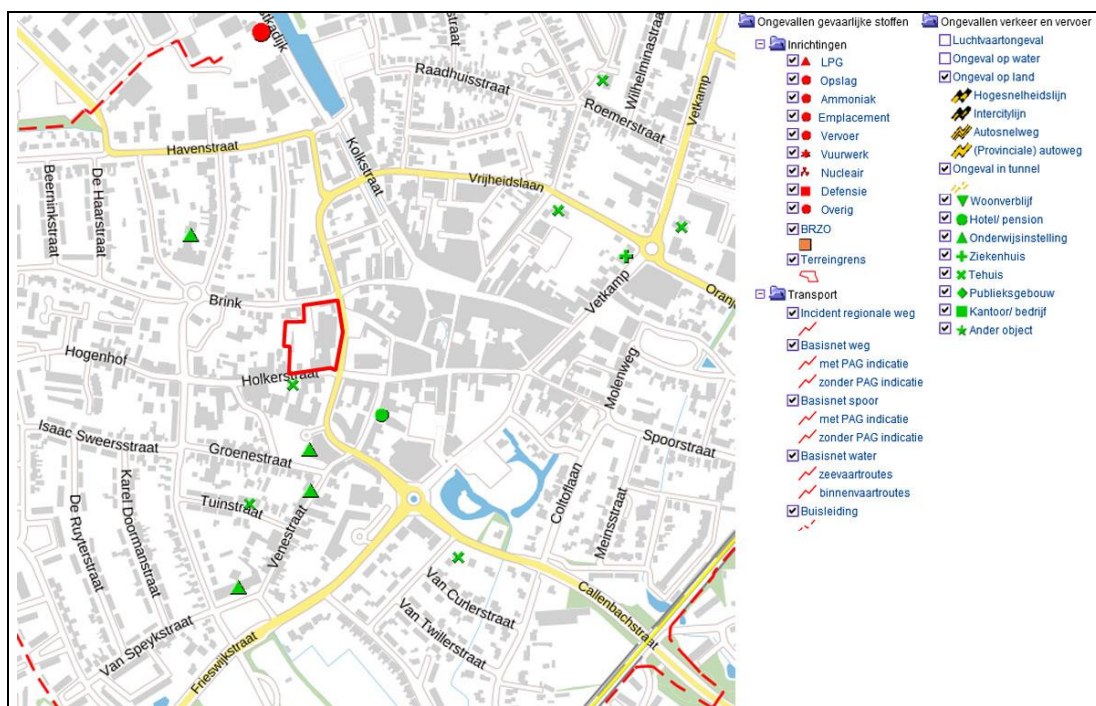
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het

kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

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

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoen 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 ongevoen voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Afbeelding 11: Fragment risicokaart.



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

Uit de risicokaart (zie afbeelding 11) blijkt dat er in de nabijheid van het plangebied Kerkplein geen inrichtingen, transportroutes of buisleidingen zijn, die vanuit het oogpunt van externe veiligheid een belemmering vormen voor de planontwikkeling.

Conclusie

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

3.2.5. 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 93 toeneemt, kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

3.3. 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 een natuurtoets¹⁰ uitgevoerd.

Soortenbescherming

Binnen het plangebied is een vaste verblijfplaats van een solitaire gewone dwergvleermuis waargenomen. Het betreft een zomerverblijfplaats in het pand aan de Holkerstraat 19. De verblijfplaats gaat als gevolg van de sloop van het pand verloren. In overige panden binnen het plangebied zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen.

Binnen het plangebied zijn negen nestlocaties van de gierzwaluw aangetroffen. Het betreft vier nesten in het pand aan de Holkerstraat 19, drie nesten in het pand aan de Holkerstraat 9 en twee nesten in het pand aan de Torenstraat 8. De nestlocaties gaan als gevolg van de sloop van de panden verloren. In de overige panden binnen het plangebied zijn geen nestlocaties van de gierzwaluw aangetroffen.

Binnen het plangebied zijn drie nestlocaties van de huismus aangetroffen. Het betreft een nestlocatie aan de achterzijde van Holkerstraat 9, een nestlocatie binnen de groenstructuren tegen de parkeerplaats aan (eveneens aan de achterzijde van Holkerstraat 9) en een nestlocatie aan de achterzijde van Brink 28. De nestlocaties gaan als gevolg van de sloop van de panden verloren. In de overige panden binnen het plangebied zijn geen nestlocaties van de huismus aangetroffen.

Voor uitvoering van het uitwerkingsplan dient voor de soorten gewone dwergvleermuis, gierzwaluw en huismus een ontheffing Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Voor vaststelling van het /uitwerkingsplan dient eerst uitzicht op ontheffing te zijn. Een ontheffing wordt uitsluitend verleend, als voldaan is aan elk van de volgende drie cumulatieve voorwaarden:

- geen andere bevredigende oplossing;
- sprake van een in de wet genoemd belang;
- geen verslechtering/afbreuk aan de staat van instandhouding van de soort.

Ten behoeve van het ontheffingsverzoek is een Activiteitenplan¹¹ vervaardigd. Daarin wordt aangetoond dat vanwege de aangepaste werkwijze wordt uitgesloten dat dieren verwond of gedood worden. Kwantitatieve vermindering van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en nestplaatsen van gierzwaluw en huismus, wordt voorkomen door voldoende alternatieven aan te bieden. Omdat tijdelijke alternatieve nestplaatsen en verblijfplaatsen ruim van tevoren worden geplaatst, is er altijd voldoende uitwijkmogelijkheid voor de gewone dwergvleermuis, de

¹⁰ Ecogroen, Quickscan natuurtoets Kerkplein Nijkerk, 18-447, Amersfoort, 17 januari 2020

¹¹ Ecogroen, Activiteitenplan Kerkplein, Nijkerk, Ontheffingsaanvraag ruimtelijke ingrepen Wet natuurbescherming, 19-592, Amersfoort, 16 juni 2020

gierzwaluw en de huismus. Ook in de beoogde situatie worden verblijfplaatsen aangeboden, waardoor de soorten het plangebied opnieuw in gebruik kunnen nemen.

Er wordt daartoe een ecologisch werkprotocol opgesteld waarin alle te nemen maatregelen worden vastgelegd. Dit ecologisch werkprotocol zal op de locatie aanwezig zijn en onder alle betrokken partijen bekend worden gemaakt. Werkzaamheden worden aantoonbaar conform dit protocol uitgevoerd. De werkzaamheden en plaatsing van mitigerende kasten/nestplaatsen worden begeleid door een gekwalificeerde ecologisch toezichthouder met kennis op het gebied van vleermuizen, gierzwaluw, huismus en algemene broedvogels. Afwijking van het protocol is alleen mogelijk na overleg met de ecologisch toezichthouder. Door de ecologisch toezichthouder wordt een ecologisch logboek bijgehouden. Hierin worden maatregelen vastgelegd, bedoeld om schade aan beschermde soorten te voorkomen. Daarbij wordt omschreven welke soort betrokken was en welke maatregelen zijn genomen op welke datum en locatie. Op deze manier kan in geval van handhaving eenvoudig worden aangetoond dat er zorgvuldig gewerkt wordt. Bij het onverwacht aantreffen van strikt beschermde soorten - zoals vleermuizen en nesten van broedvogels - worden de betreffende werkzaamheden direct gestaakt en wordt contact gezocht met de ecologisch toezichthouder (of uitvoerder). Vervolgens wordt in overleg bepaald hoe de werkzaamheden op een zorgvuldige wijze binnen de kaders van de Wet natuurbescherming kunnen worden uitgevoerd.

In het Activiteitenplan is opgenomen in welke periode van het jaar de sloopwerkzaamheden mogen worden uitgevoerd om te voorkomen dat de beschermde soorten worden verstoord. Voor de dwergvleermuis zijn in de zomer van 2020 vier tijdelijke vleermuis kasten opgehangen. In de nieuwbouw in het plangebied worden op twee meervoudige permanente vleermuisverblijfplaatsen gerealiseerd. Voor ieder gierzwaluwnest dat als gevolg van de ontwikkelingen verdwijnt, worden 5 tijdelijke nestplaatsen geplaatst. De tijdelijke voorzieningen worden minimaal een maand voor aanvang van het broedseizoen van 2021 opgehangen. Aan de noord- en oostzijde van de nieuwbouw worden 45 permanente nestplaatsen voor de gierzwaluw gecreëerd. Voor iedere nestplaats van de huismus die verdwijnt worden twee permanente huismus kasten ingemetseld. In totaal zijn dit zes nestplaatsen. De nestkasten worden minimaal drie maanden voor de sloop opgehangen.

Omdat diverse maatregelen worden genomen om te voorkomen dat exemplaren van de gewone dwergvleermuis, de gierzwaluw en de huismus geschaad of gedood worden tijdens de werkzaamheden is afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding niet aan de orde. Daarnaast worden in de nieuwe situatie ruim voldoende geschikte alternatieve verblijven/ nestplaatsen aangeboden. De beschreven werkwijze worden voor gewone dwergvleermuis, gierzwaluw en huismus effectief geacht omdat ze conform het kennisdocument van gewone dwergvleermuis wordt uitgevoerd.

Ten slotte omvat het Activiteitenplan een alternatievenafweging:

- Alternatieve locatie
De sloop van de bebouwing kan niet op een andere locatie worden uitgevoerd.

- Alternatieve inrichting en werkwijze
Vanwege de vervallen staat van de huidige bebouwing en het aanwezige asbest, behoort het behouden of renoveren van de bebouwing niet tot de mogelijkheden. De mitigatie en compensatie van de verblijfplaats en nesten die verloren gaan, is vormgegeven conform de kennisdocumenten van de betreffende soorten (en op basis van expert judgement).
- Alternatieve planning
De planning is volledig aangepast aan de functies die het plangebied heeft voor de gewone dwergvleermuis, de gierzwaluw en de huismus. Aangezien de werkzaamheden zijn gepland buiten de meest kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is een alternatieve planning niet mogelijk.
- Wettelijk belang Vogel- en Habitatrichtlijn
Ontheffing wordt aangevraagd voor belang (artikel 3.8, vijfde lid, onderdeel b, onder 3):
Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten. *Het sociaal belang van de voorgenomen ontwikkeling is de grote behoefte aan woningen in Nijkerk. De ontwikkeling van een ondergrondse parkeergarage draagt bij aan het verbeteren van de bereikbaarheid van de binnenstad, dit onderdeel van de ontwikkelingen is van economisch belang.*
- Ontheffing wordt aangevraagd voor belang (artikel 3.3, vierde lid, onderdeel b, onder 1)
Volksgezondheid: *De bebouwing bevat asbesthoudende materialen. Asbestsanering maakt onderdeel uit van de plannen. Aangezien de bebouwing vervallen is, neemt het risico van verspreiding van asbestdeeltjes toe. Het voormalige garagegebouw aan de Holkerstraat 19 is bovendien in zeer slechte staat, waardoor de kans op (gedeeltelijke) instorting toeneemt. In de bodem onder het plangebied zijn oude opslagtanks aanwezig en er is in beperkte mate sprake van bodemvervuiling waarvoor sanering noodzakelijk is.*

Het Activiteitenplan is als bijlage toegevoegd aan de ontheffingsaanvraag bij de Provincie Gelderland op grond van de Wet Natuurbescherming.

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 natuurgebieden 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 ligt niet binnen Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Arkemheen op een afstand van circa 1,9 kilometer. Vanwege de afstand tot Arkemheen en de tussenliggende infrastructuur en bebouwing, zijn negatieve gevolgen (met uitzondering van het onderdeel stikstof) voor het Natura 2000-gebied uitgesloten.

Het plangebied ligt evenmin binnen het Gelders Natuurnetwerk (GNN), het dichtstbijzijnde onderdeel van het natuurnetwerk ligt op 1,1 kilometer. Vanuit goede ruimtelijke ordening is onderzocht of vaststelling van het nieuwe uitwerkingsplan invloed heeft op het NNN. Geconcludeerd is dat vanwege de afstand tot het NNN en de tussenliggende infrastructuur en bebouwing negatieve invloed op wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurnetwerk uit te sluiten zijn.

Stikstof

Om te bepalen of er sprake is van een toename van stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige natuurgebieden zijn stikstofdepositieberekeningen¹² uitgevoerd met de AERIUS-calculator. 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. Uit de berekeningen blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden kleiner dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning benodigd is voor het aspect stikstof.

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 Kerkplein in Nijkerk zoals het bepaald in de Wro (artikel 3.1.6. Bro). Wel is een ontheffing van de Wnb te worden aangevraagd voor het verwijderen van een nestlocaties van de gewone dwergvleermuis, gierzwaluwen en mussen.

3.4. Verkeer en parkeren

3.4.1. Autoverkeer

Voor de ontsluiting van het plangebied het Kerkplein wordt gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur. Op deze wegen rondom het plangebied geldt een 30 km/uur regime. Alle wegen binnen het plangebied zijn erftoegangswegen. Tussen het appartementengebouw aan het

¹² Econsultancy, Onderzoek stikstofdepositie De Brink / Torenstraat / Holkerstraat te Nijkerk, 11198.007 Versienummer D1, Boxmeer, 29 januari 2020

Kerkplein en het pand op de hoek van de Torenstraat en de Brink zal de entree van de parkeergarage worden gesitueerd. De Torenstraat ter plaatse van het Kerkplein zal nog heringericht worden, waarbij de verblijfsfunctie zal worden versterkt. De plannen voor die herinrichting zijn nog onvoldoende uitgewerkt en zullen pas worden uitgevoerd nadat het bouwplan Kerkplein is gerealiseerd. Deze herinrichting zal overigens buiten het plangebied van het onderhavige uitwerkingsplan plaatsvinden.

De in- en uitgang van het binnengebied zal aan de Holkerstraat worden gesitueerd. Om het verkeer goed af te kunnen wikkelen wordt de Holkerstraat mogelijk gedeeltelijk verbreed. Het is de bedoeling dat de weg tot aan de Steeg tweerichtingsverkeer wordt. Daarnaast wordt er naar gestreefd het binnenplein dat ontstaat aantrekkelijk te maken door het niet alleen te benutten voor parkeren.

De Steeg is een nieuwe autoluwe verbinding tussen de Brink. Vanaf de Brink is er geen toegang voor autoverkeer.

Volgens de Nota Parkeernormen Nijkerk 2014 bevindt het Kerkplein zich in de zone 'centrum' 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 (ASVV2012) de verkeersgeneratie voor het plangebied bepaald. Uit een vergelijking van de verkeersgeneratie in de huidige en toekomstige situatie blijkt dat er in de toekomstige situatie 479 motorvoertuigbewegingen per etmaal zijn. Bij de berekening is uitgegaan van de het gemiddelde van de minimum en de maximumnorm. Het verkeer dat door het bronparkeren wordt gegenereerd is verkeer dat nu al rondom het plangebied aanwezig is en dient buiten beschouwing te worden gelaten.

In het plangebied was een supermarkt van ruim 1.000 m² BVO gevestigd. De verkeersaantrekkende werking van een fullservice supermarkt ligt tussen 53,0 en 94,6 motorvoertuigbewegingen per 100 m² BVO per etmaal. Wanneer ook hier van het gemiddelde wordt uitgegaan, bedroeg alleen de etmaalintensiteit al 738 motorvoertuigen. Daar zouden de verkeersbewegingen van de andere functies in het plangebied nog bij moeten worden opgeteld.

Afbeelding 12: Verkeersaantrekkende werking.

<i>Woningtype</i>	<i>Categorie</i>	<i>Aantal woningen</i>	<i>Min. norm</i>	<i>Max. norm</i>	<i>Aantal verkeersbewegingen</i>
twee-onder-een-kap	koop	2	6,9	7,7	14,6
rijwoningen	koop	15	6,4	7,2	102,0
appartementen	koop middelduur*	51	4,7	5,5	260,1
appartementen	huur goedkoop	32	2,8	3,6	102,4
Totaal		100			479,1
* In het plangebied worden koopappartementen in diverse prijsklassen aangeboden. Voor de berekening van de verkeersaantrekkende werking van appartementen in de gemiddelde (middeldure) prijsklasse.					

Per saldo is er sprake van een afname van de verkeersintensiteit. Er ontstaan derhalve geen capaciteit- of doorstromingsproblemen. Ook uit het oogpunt van verkeersveiligheid worden geen nadelige gevolgen verwacht.

3.4.2. 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 afgeweken kan worden van de gestelde parkeereis. Er zijn verschillende gebieden gedefinieerd met elk aparte parkeernormen: centrum Nijkerk, rest bebouwde kom Nijkerk, bebouwde kom van Hoevelaken en de buitengebieden en andere dorpskernen, waaronder Nijkerkerveen. Het plangebied valt in de categorie 'centrum' en is matig stedelijk. Derhalve is de parkeernormering uit afbeelding 13 van toepassing.

Afbeelding 13: Parkeernormering.

woningtype	norm	locatie
Woning rij	1,3 pp per woning waarvan 0,3 pp bezoekers	
Woning 2 [^] 1kap	1,5 pp per woning waarvan 0,3 pp bezoekers	minimaal 1 pp realiseren op eigen terrein
Woning vrijstaand	1,7 pp per woning waarvan 0,3 pp bezoekers	geheel op eigen kavel te realiseren
Nultredenwoning / appartement	1,3 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.		

Conform de Nota Parkeernormen van de gemeente dient bij een nieuwbouwontwikkeling de parkeerbehoefte die met de ontwikkeling gepaard gaat in het plangebied te worden opgelost. Dit is ook het uitgangspunt voor het bouwplan Kerkplein, Nijkerk. Hier komt bij dat in samenhang met de parkeerbehoefte die samenhangt met het bouwprogramma ook voorzien moet worden in het realiseren van tachtig openbare parkeerplaatsen ten behoeve van de binnenstad van Nijkerk. Uit afbeelding 14 blijkt dat er op basis van de Nota Parkeernormen voor de totale ontwikkeling 130 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Uit nader onderzoek¹³ is echter gebleken dat, vanwege de doelgroep voor de appartementen in de sociale huur (seniore huishoudens (65+) met een lager dan gemiddeld inkomen), sprake is van een lager dan gemiddeld autobezit. De parkeervraag van deze bewoners bedraagt 72% van de parkeervraag conform de gemeentelijke parkeernormen. Dat betekent dat voor de 32 sociale huurappartementen geen 32 parkeerplaatsen maar 23 parkeerplaatsen (exclusief bezoekersparkeren) noodzakelijk zijn. Uitgaande hiervan zijn voor het bouwplan 121 parkeerplaatsen benodigd.

¹³ Goudappel Coffeng, Parkeervraag woningbouw Kerkplein Nijkerk Afwijken vigerende parkeernorm, 004943.20190813.N1.01, Deventer, 13 augustus 2019

Afbeelding 14: Parkeerbehoefte.

woningtype	norm	aantal	benodigd	
Woning rij	1,3 pp per woning waarvan 0,3 pp bezoekers	14	18,2	
Woning 2^1kap	1,5 pp per woning waarvan 0,3 pp bezoekers	2	3,0	
appartement	1,3 pp per woning waarvan 0,3 pp bezoekers	83	107,9	
Totaal				129,1

Uitgangspunt voor dit parkeeronderzoek was verder dat de gemeente Nijkerk 80 openbare parkeerplaatsen in de parkeergarage wil realiseren ten behoeve van het centrum van Nijkerk (bezoekers en vergunninghouders). In dit parkeeronderzoek is daartoe een viertal situaties doorgerekend om te bepalen of per saldo minder parkeerplaatsen bij het plan hoeven te worden gerealiseerd, wanneer uit wordt gegaan van dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Dubbelgebruik van parkeerplaatsen houdt in dat de parkeerplaatsen als het ware als openbare parkeerplaatsen functioneren. Afhankelijk van de vraag of dubbelgebruik plaatsvindt of niet zijn op het drukste moment 189 of 198 parkeerplaatsen noodzakelijk.

In het plangebied worden op basis van het voorlopig ontwerp in de parkeergarage 147 parkeerplaatsen en in het openbaar gebied en op eigen terrein in 42 parkeerplaatsen (32 op het parkeerdek en 10 op maaiveld) aangelegd. In totaal worden derhalve 189 parkeerplaatsen aangelegd. Dat betekent dat dubbelgebruik noodzakelijk is om aan de parkeerbehoefte te kunnen voldoen, waar ook in wordt voorzien.

3.5. Cultuurhistorie

3.5.1. 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 archeologisch onderzoek¹⁴ uitgevoerd.

¹⁴ Econsultancy, Rapportage archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Herontwikkelingslocatie De Brink, Torenstraat en Holkerstraat te Nijkerk, 11198.005 Versienummer 2, Doetinchem, 20 februari 2020

Archeologisch bureauonderzoek

Op basis van het archeologisch bureauonderzoek heeft het plangebied een hoge verwachting op het voorkomen van archeologische resten uit alle archeologische perioden vanaf het (Laat)Paleolithicum, vanwege de ligging van het plangebied op de hogere delen van een dekzandrug en met het uiterst noordelijke deel van het plangebied op de naar het noorden toe aflopende flank van deze dekzandrug dan wel op de overgangszone naar waarschijnlijk een vlakte van verspoelde dekzanden. Het plangebied behoort tevens tot de historische kern van Nijkerk, die vanaf de 13e eeuw ontstaan is, en dus mogelijk al vanaf de 2e helft van de Late-Middeleeuwen bewoond was. De kans op de aanwezigheid van archeologische resten vanaf het einde van de Late-Middeleeuwen is daarmee zeer groot. Ook diverse gravende onderzoeken uitgevoerd binnen een straal van 250 meter rondom het plangebied hebben geresulteerd in het aantreffen van bewoningsrestanten daterend vanaf de 12e/13e eeuw en voornamelijk binnen de aanwezige stadsophogingslagen/stedelijke ophogingspakketten. Ook geraadpleegd historisch kaartmateriaal laat zien dat in ieder geval in het zuidelijke deel van het plangebied aan het begin van de 17e eeuw bebouwing aanwezig was (hout- of steenbouw binnen woonerven) en dat er vanaf die tijd uitbreiding van bebouwing binnen de begrenzing van het plangebied heeft plaatsgevonden. Specifiek ter plaatse van het voormalige adres De Brink 10 (kadastrale percelen 1129 en 1130) zou een Joods badhuis (mikwe) moeten hebben gestaan.

Inventariserend veldonderzoek

De resultaten van het booronderzoek, waarbij de boringen gezet zijn buiten de bestaande bebouwing binnen het plangebied, laten zien dat onder de verschillende verhardingen veelal een laag cunet-/stabilisatiezand voorkomt, gevolgd door een halfverhardingslaag die doorloopt tot een gemiddelde diepte van circa 50 cm -mv en maximaal tot wel 75 cm -mv. Hieronder komt een dik pakket voor van lagen van donkergrijsbruin, donkerbruingrijs en donkergrijszwart gekleurd, matig tot sterk humeus, matig siltig, zeer fijn zand. Vooral in de bovenste laag/bovenste lagen maar ook op grotere diepte komt een bijmenging van fijne resten kalkzandsteenmortel en rode baksteen voor. Het betreffen stadsophogingslagen die te relateren zullen zijn aan de ontwikkeling van de historische stadskern van Nijkerk en doorlopen tot in ieder geval een gemiddelde diepte van circa 175 cm -mv. Vooral in de boringen gezet in de zuidelijke helft van het plangebied is onder de stadsophogingslagen nog een vrijwel intact begraven oorspronkelijk bodemprofiel aanwezig. Dit bestaat uit de agrarisch bewerkte oorspronkelijke top/een oude akkerlaag (Abp-horizont, tussen gemiddeld 170 en 200 cm -mv), gevolgd door een intact restant van de donkerbruin gekleurde Bhe-horizont dan wel direct de lichtbruingeel gekleurde overgangs-BC-horizont. Het van nature gevormde bodemprofiel betreft een veldpodzolbodem. Deze bodem is meest ondiep aangetroffen in het meest zuidelijke deel van het plangebied, vanaf 140 cm -mv, in lijn met het hoogtebeeld waarbij het zuidelijke deel van het plangebied op het hoogste deel van een dekzandrug ligt. In de noordelijke helft van het plangebied is bij slechts enkele boringen nog een restant van een veldpodzolbodem aangetroffen en is juist opvallend dat humeuze bodemlagen tot grotere diepte doorlopen (tot wel 3 meter -mv), direct gevolgd door de C-horizont. Wellicht is een aantal boringen gezet ter plaatse van opvullingen van sporen uit de oude agrarische gebruiksfase. Verder zijn bij enkele boringen aangetroffen dunne antropogene lagen aangetroffen die wellicht gerelateerd zijn aan oude loopniveau dan wel restanten van on-

dergrondse delen van voormalige historische bebouwing/steenbouw betreffen. Ook zijn enkele boringen gestuit op een massieve verharding, die mogelijk oude funderingsresten of muurwerk betreffen. De twee boringen gezet binnen de locatie waar een Joods badhuis (mikwe) geven geen uitsluitel over nog wel of niet aanwezige ondergrondse restanten van de mikwe.

De verkennende boringen hebben al vondstmateriaal oplevert afkomstig uit de stadsophogingslagen. Vooral in het bovenste deel/de bovenste helft van het pakket stadsophogingslagen zijn aardewerkfragmenten aangetroffen met een datering 1700-1900 na Chr. (roodbakkend aardewerk, Faience aardewerk, witbakkend aardewerk en een fragment Langewehe steengoed), echter ook in het onderste deel/de onderste helft zijn oudere fragmenten aangetroffen daterend tussen 1350 tot 1650 na Chr. (Majolica aardewerk, Hafner waar, Siegburg steengoed).

Conclusie

Op basis van de aangetroffen bodemopbouw en archeologische indicatoren en resten bestaat er een reële kans dat er sprake is van restanten van historische bewoningsstructuren, daterend vanaf de 14e eeuw na Chr., gekoppeld aan de ligging van het plangebied binnen de historische dorps-/stadskern van Nijkerk, die tevens is aangegeven als AMK-terrein. Op grond van de datering van het vondstmateriaal dient alleen al voor het stadsophogingspakket rekening te worden gehouden met mogelijk drie archeologische niveaus (periode 1400-1600, 1600-1800, 1800-1950). Tevens behoudt het plangebied (zeker de zuidelijke helft) zijn hoge verwachting op het voorkomen van archeologische resten en/of sporen ouder dan de 14e eeuw (een potentieel vierde archeologisch niveau), vanwege de merendeels intacte veldpodzolbodem aangetroffen in de top van de natuurlijke dekzandafzettingen.

Advies

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek wordt geadviseerd om voor het plangebied een nader onderzoek uit te voeren. Standaard dient dit vervolgonderzoek te worden uitgevoerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Vanwege de 1) binnen het plangebied aanwezige bebouwing, 2) het intensieve gebruik van het parkeerterrein, 3) de toekomstige inrichting (en daarmee gepaard gaande bodemingrepen) en 4) meest belangrijk het diverse vondstmateriaal aangetroffen in de stadsophogingslagen (dat de ligging van het plangebied binnen de historische dorps-/stadskern van Nijkerk bevestigd en waardoor stadskernarcheologie dan ook zeker te verwachten is), kan in plaats van een proefsleuvenonderzoek wellicht beter gekozen worden voor een vlakdekkende opgraving van het plangebied.

Voor de opgraving is een Programma van Eisen (PvE)¹⁵ opgesteld, waarin beschreven staat op welke wijze het onderzoek inmiddels proefsleuven onderzoek is uitgevoerd en hoe een opgraving dient te worden uitgevoerd.

¹⁵ Econsultancy, Archeologisch programma van eisen (Pve) opgraving Herontwikkelingslocatie De Brink, Torenstraat en Holkerstraat te Nijkerk, 11198.011 Versienummer C3, Doetinchem, 29 september 2020

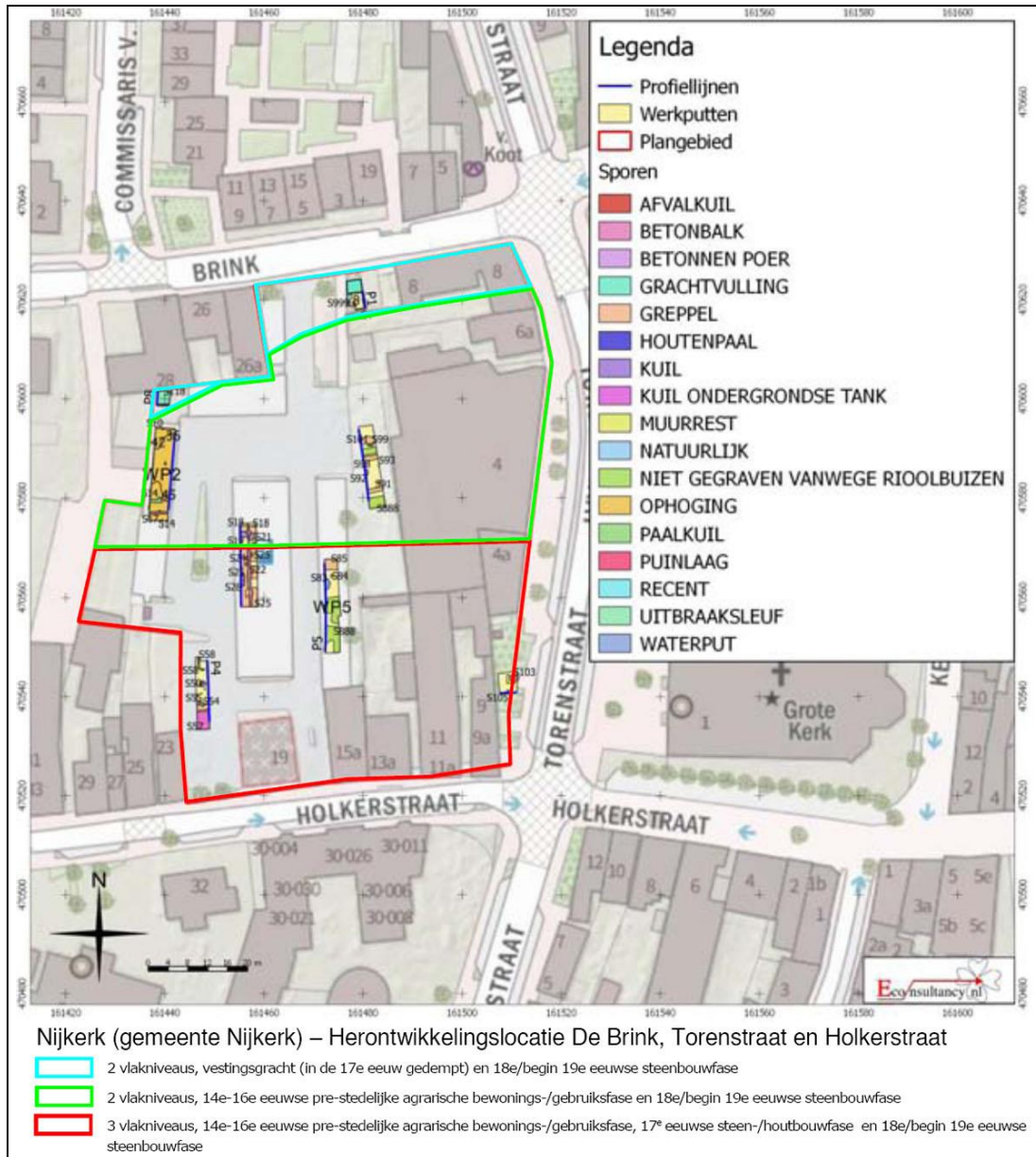
Omdat tijdens het verkennend bodemonderzoek en het verkennend onderzoek asbest in bodem en puin verontreinigingen (deels) zijn aangetroffen in bodemlagen die naar verwachting ook archeologische waarden zullen bevatten (vooral in de stadsophogingslagen), dient de geplande sanering onder archeologische begeleiding (opgraven – variant archeologische begeleiding) te worden uitgevoerd. Vanuit milieutechnisch oogpunt is het mogelijk om het verontreinigde deel van de bodemopbouw/ de verontreinigde bodemlaag in depot tijdelijk op te slaan binnen de begrenzing van het plangebied, vanwege de geplande gefaseerde uitvoering. Hierdoor kan het gehele onderzoek feitelijk als een gefaseerde opgraving worden uitgevoerd, waar de opgraving in verontreinigde grond onder milieukundige begeleiding dient te worden uitgevoerd. Dit betekent dat tijdens de graafwerkzaamheden van het verontreinigde deel van de bodemopbouw te allen tijde een milieukundig begeleider (MKB'er) aanwezig dient te zijn en zijn instructies te allen tijde opgevolgd dienen te worden.

Op basis van aanvullend overleg is echter besloten om ter plaatse van onbebouwde terreinden binnen het plangebied (wel buiten nog aanwezige particuliere woonerven) eerst een archeologisch proefsleuvenonderzoek uit te voeren, om daarmee voor in ieder geval deze delen van het totale plangebied een beter beeld te kunnen krijgen van de gelaagdheid van de bodemopbouw, welke archeologische fenomenen te verwachten zijn (structuren en sporen met eventuele fasering hiervan). Hiermee kunnen de uitgangspunten ten behoeven van de in een later stadium uit te voeren definitieve opgraving beter worden bepaald. Dit proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd in de periode tussen 18 augustus tot 15 september 2020. Daarbij zijn 8 proefsleuven/proefputjes aangelegd. De vernieuwde inzichten vanuit de resultaten van het proefsleuvenonderzoek hebben ertoe geleid dat er voor het gehele plangebied (lokale diepgaande verstoringen daar gelaten) sprake is van twee archeologische vlakniveaus en betreft een pre-stedelijke agrarische bewonings-/gebruiksfase waarschijnlijk tijdens de 14e-16e eeuw en een steenbouw-fase tijdens de 18e/begin 19e eeuw (merendeels ook te herleiden op de Kadastrale Minuut uit 1811-1832). Expliciet dient gemeld te worden dat restanten van een Joods reinigingsbad (Mikwe) nog steeds kunnen worden aangetroffen, meest waarschijnlijk op het voormalig achterterrein van het perceel Brink 10-12, waar voorheen een uitbouw heeft gestaan (in ieder geval vanaf de eerste helft van de 19e eeuw tot het begin van de tweede helft van de 20e eeuw).

Voor de noordelijke strook en noordoosthoek van het plangebied is ook sprake van twee archeologische vlakniveaus, echter gaat het hier om de (insteek van de) vermoedelijke vestinggracht, die waarschijnlijk ergens gedurende de 17e eeuw is gedempt, en de 18e/begin 19e eeuwse steenbouw-fase. Voor een groot deel van de zuidelijke helft van het plangebied is sprake van drie archeologische vlakniveaus, waarbij naast de 14e-16e eeuwse pre-stedelijke agrarische bewonings-/gebruiksfase en de 18e/begin 19e eeuwse steenbouw-fase. ook nog een 17e eeuwse steenbouw/houtbouw-fase wordt verwacht (woonerven langs de voorloper van de Holkerstraat, met woongedeelten direct langs de straatzijde en bijgebouwen (van houtbouw) op de achterterreinen).

Met betrekking tot de oppervlakte van het plangebied dient voor circa 4.000 m² een 2-vlaks opgraving te worden uitgevoerd en voor circa 3.550 m² een 3-vlaks opgraving.

Afbeelding 15: Zonering 2-/3-vlaks opgraving en proefsleuven.



3.5.2. Monumenten

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

3.6. 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 uitwerkingsplan) 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 100 woningen 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 landschappelijke, cultuurhistorische of aardkundige waarden. Om te bepalen in hoeverre archeologische waarden aanwezig zijn, zal nader onderzoek worden uitgevoerd.

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 Bouwplan Kerkplein Nijkerk leidt, onder genoemde voorwaarden, niet tot 'belangrijk negatieve milieueffecten'. Er bestaat daarom geen noodzaak tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

4. Verklaring van de regels

4.1. 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 het 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 gebruiksbe-
palingen 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 uitwerkingsplan is er voor gekozen de planologisch-juridische regeling zoveel mogelijk aan te sluiten (met inachtneming van de Wro) bij recente bestemmingsplannen van de gemeente Nijkerk en dan met name het bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018. Het onderhavig uitwerkingsplan gaat uit van de meest recente versie van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012-v1.3.1).

4.2. Uitwerkingsplan

Het digitale uitwerkingsplan Bouwplan Kerkplein Nijkerk is de verzameling geometrisch bepaal-
de planobjecten dat is vervat in een GML-bestand (NL.IMRO.0267.BP0165-0001) met bijbeho-
rende regels. Dit uitwerkingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het
geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

Het digitale uitwerkingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De verbeel-
ding omvat één kaartblad (genummerd 0267-35-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.

4.3. Plansystematiek

Het plangebied krijgt een gedetailleerde plansystematiek en heeft zodoende een rechtstreekse
bouwtitel. In de regels zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen die de bebouwings-, gebruiks-
en inrichtingsmogelijkheden van het plangebied inkaderen.

4.4. Specifieke verklaring van dit uitwerkingsplan

De regels van het voorliggende uitwerkingsplan 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 drie enkelbestemmingen en één dubbelbestemming: "Verkeer" (artikel 3), "Verkeer - Verblijfsgebied" (artikel 4), "Wonen" (artikel 5) en de een dubbelbestemming en "Waarde - Archeologie" (artikel 6).

Het openbaar gebied heeft de bestemmingen "Verkeer" en "Verkeer - Verblijfsgebied".

Deze bestemming "Verkeer" is toegekend aan de wegen in het plangebied, te weten De Brink, de Torenstraat en de Holkerstraat. De steeg en het overige deel van het binnenterrein hebben een overwegende verblijfsfunctie, en zijn daarom bestemd als "Verkeer - Verblijfsgebied". Binnen beide bestemmingen zijn onder meer groen- en parkeervoorzieningen mogelijk. Omdat de definitieve inrichting van het parkeerdek nog niet is uitgewerkt, is het gebruik als tuin in dit geval ook binnen de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" toegestaan. Binnen deze bestemming zijn ook nutsvoorzieningen en ondergrondse afvalinzameling mogelijk.

De zonder meer uitgeefbare gronden hebben de bestemmingen "Wonen". De bouwvlakken en de planregels geven de kaders aan van de bouwmogelijkheden. De toegelaten bebouwingstypologie is door middel van de aanduidingen 'aaneengebouwd', 'gestapeld', 'twee-aaneen' en 'specifieke bouwaanduiding - tussenwoning' vastgelegd. De laatstgenoemde categorie is opgenomen omdat aan de Brink één grondgebonden woning wordt gebouwd, die is ingeklemd tussen twee appartementengebouwen. Volgens de definities is dit geen aaneengebouwde woning, omdat dan sprake moet zijn van 3 of meer aaneengesloten woningen. Omdat de woning aan weerszijden staat ingeklemd tussen appartementengebouwen is er evenmin sprake van een vrijstaande woning. Daarom is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - tussenwoning' hiervoor gebruikt. De tussenwoning is daarbij omschreven als een aaneengebouwd, niet gestapelde hoofdgebouw.

Als een bouwvlak ruimer is dan een gerealiseerde woning kan het hoofdgebouw worden vergroot. Ten aanzien van het gebruik van bijgebouwen is van belang dat in bijgebouwen geen primaire woonfuncties zijn toegestaan, zoals wonen, slapen, keuken, badkamer. Hobbyruimtes zijn wél mogelijk in bijgebouwen. Genoemde beperkingen gelden dus niet voor aanbouwen en uitbouwen. Voor wat betreft de maatvoeringen kent het plan geen onderscheid meer tussen aan-, uit- en bijgebouwen. In het kader van de Wabo wordt gesproken van 'bijbehorende bouwwerken'. Deze mogen zowel in het bouwvlak als daarbuiten worden gebouwd. Parkeren op eigen terrein is binnen de systematiek van bestemmingsplannen standaard toegestaan. Omdat de definitieve inrichting van het parkeerdek nog niet is uitgewerkt, is het gebruik ten behoeve van openbare parkeerplaatsen ook binnen de bestemming "Wonen" toegestaan.

Ten behoeve van de bouw van de ondergrondse parkeergarage is een aanduiding op de verbeelding aangegeven.

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

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 een functieaanduiding aangegeven om welke verwachtingswaarde het gaat en welke beleidsadviezen van toepassing zijn.

Algemene regels

In artikel 7 is een antidubbelregel opgenomen. De antidubbelregel 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 8 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 9) 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 10) is de mogelijkheid opgenomen bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding te wijzigen.

In de overige regels (artikel 11) zijn regels opgenomen met betrekking tot de peildatum voor wet- en regelgeving waarnaar wordt verwezen.

Overgangs- en slotregels

De verplichte overgangsregels voor bouwwerken en gebruik zijn conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Bro opgenomen (artikel 12). Ten slotte bevat het plan een slotregel (artikel 13).

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Financiële uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan/uitwerkingsplan aangetoond te worden.

De gemeente en de initiatiefnemer zullen een anterieure overeenkomst sluiten, waarin afspraken over de plankosten zijn vastgelegd. Derhalve zal geen exploitatieplan worden vervaardigd.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp uitwerkingsplan 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. Gezien het feit dat het uitwerkingsplan past binnen het bestemmingsplan is afgezien van overleg. Met het oog op de bouw van de parkeergarage is over de watertoets wel overleg gevoerd met het Waterschap. Het Waterschap stemt in met de uitkomsten hiervan.

Het ontwerpuitwerkingsplan Bouwplan Kerkplein Nijkerk zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Op grond van artikel 3:15 van de Algemene wet Bestuursrecht worden belanghebbenden gedurende deze periode in de gelegenheid gesteld 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/>. De eventueel binnengekomen reacties zullen te zijner tijd in deze paragraaf worden samengevat en beantwoord.

Na vaststelling door het college van burgemeester en wethouders wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het uitwerkingsplan 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 uitwerkingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het uitwerkingsplan 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.

