



Omgevingsdienst
De Vallei

Gemeente Nijkerk
Mevrouw M. Negen
Kolkstraat 27
3861 AK NIJKERK

Onderwerp
Voornemen verlenen omgevingsvergunning

Datum
4 december 2017

Ons kenmerk
2017W1767

Nummer omgevingsloket
3104007

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

Afschrift aan
Van Bokhorst Architecten
B.V.
De heer W.S. van de Pol
info@vanbokhorstarchitecte
n.nl

Bijlage

Geachte mevrouw Negen,

Op 20 juli 2017 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een clubgebouw voor scouting op een perceel in de ontwikkel locatie Doornsteeg, kadastraal bekend gemeente Nijkerk, sectie A nummer 1032.

Voornemen

Wij zijn van plan u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit(en):

- (ver)bouwen van een bouwwerk
- gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening

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

Procedure

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

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

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

KvK 56714297

Beoordeling

Pagina
2 van 6

Bouwen van een bouwwerk

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

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

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 de bestemming agrarisch met waarden. Op grond van artikel 7.1 van de regels van dit bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd voor agrarische bedrijvigheid. Het oprichten van een clubgebouw ten behoeve van scouting past niet binnen de regels van dit bestemmingsplan.

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

In artikel 2.12 van de Wabo staat dat wij een omgevingsvergunning alleen kunnen verlenen als:

- het bestemmingsplan daarvoor een afwijkmogelijkheid kent;
- het Besluit omgevingsrecht daarvoor een mogelijkheid biedt of
- het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en in het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing staat.

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

Welstand

Op 13 april 2017 is het bouwplan in het vooroverleg beoordeeld en vastgesteld dat het voldoet aan redelijke eisen van welstand. De aanvraag om vergunning is ongewijzigd ingediend.

Bouwbesluit

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

Bouwverordening

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

Reacties

Wij zullen de aanvraag met dit voornemen en bijbehorende stukken binnenkort ter inzage leggen. Dit wordt gepubliceerd op http://www.nijkerk.eu/bestuur/bekendmakingen_42326/.

Omgevingsdienst De Vallei

Daarnaast wordt dit besluit bekend gemaakt in de Stad Nijkerk. Eenieder kan gedurende zes weken zienswijzen naar voren brengen tegen dit voornemen. U kunt ons ook binnen die termijn een reactie geven. Eventuele reacties wegen wij mee in het definitieve besluit.

Pagina
3 van 6

Leges

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

het bouwen van een clubgebouw voor scouting	€	10.661,50
lanologisch strijdig gebruik - projectafwijk	€	2.268,50
het bouwen van een clubgebouw voor scouting	€	<u>750,50</u>
<i>Totaal bedrag leges</i>	€	<i>13.680,00</i>

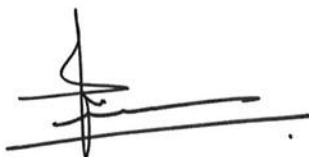
Na het definitieve besluit ontvangt u hiervoor een factuur van de gemeente Nijkerk.

Het legesbedrag voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' is berekend op basis van de vastgestelde bouwkosten van € 495.000,00, exclusief BTW.

Vragen?

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

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



R.P. Guldemon
Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bijlage 1: Voorschriften

Wij verbinden de volgende voorschriften aan deze vergunning:

Bouwen van een bouwwerk

1. De omgevingsvergunning en alle daarbij behorende gewaarmerkte stukken moeten te allen tijde op de bouwplaats aanwezig zijn. Aan de hand van deze stukken zal de toezichthouder de bouw ter plaatse controleren. Het ontbreken van deze stukken kan leiden tot het (tijdelijk) stilleggen van de bouwwerkzaamheden.
2. U stuurt het team Handhaving (info@oddevallei.nl) uiterlijk drie weken voordat u met de bouwwerkzaamheden begint de berekeningen en tekeningen van de funderings-, beton-, staal- en andere constructies. U kunt pas met de bouw beginnen als het team Handhaving u hiervoor toestemming gegeven heeft.
3. Het bouwwerk moet worden uitgezet conform de op de vergunningstekening aangegeven situatie. Dit moet door een medewerker van het team Handhaving worden goedgekeurd, voordat u met de bouw begint.
4. U neemt bij het bepalen van het peil en de exacte situering van het bouwplan de aanwijzingen in acht die een medewerker van het team Handhaving u geeft.
5. U moet de aanwijzingen van een medewerker van het team Handhaving te allen tijde in acht nemen.
6. Het terrein waarop u de werkzaamheden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en aangrenzende percelen zijn afgescheiden.
7. Het bouwafval moet op de bouwplaats deugdelijk worden gescheiden.
8. U moet de start van de onderstaande werkzaamheden (indien van toepassing) schriftelijk melden aan het team Handhaving (info@oddevallei.nl):
 - Uiterlijk twee werkdagen voor de start van de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden (inclusief ontgravingswerkzaamheden).
 - Uiterlijk twee werkdagen voor het inbrengen van de funderingspalen, inclusief de proefpalen.
 - Uiterlijk twee werkdagen voor het begin van de grondverbeteringswerkzaamheden.
 - Uiterlijk één werkdag voor het storten van beton.
 - Uiterlijk één werkdag voor het verwerken van beton-, metsel- of buitenpleisterwerk bij temperaturen beneden +2° Celsius.
 - Onmiddellijk na de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten.
 - Op de dag dat het bouwwerk (of een gedeelte ervan) gereed is en vóóordat het in gebruik wordt genomen.
9. De start van de werkzaamheden moet buiten het broedseizoen plaatsvinden.

Bijlage 2: Algemene informatie en aandachtspunten bij de omgevingsvergunning

U heeft een omgevingsvergunning gekregen. Voordat u begint met het uitvoeren van uw plan, is het belangrijk de onderstaande informatie te lezen. Deze kan namelijk nog van invloed zijn op uw werkzaamheden.

De informatie uit punt 1 is voor elk plan van belang. Informatie onder punt 2 zijn specifieke aanwijzingen, die eventueel ook voor u van belang zijn.

1. Algemeen

Beroepstermijn

De vergunning is niet meteen onherroepelijk. Tot 6 weken nadat de omgevingsvergunning aan u is verstuurd, kunnen belanghebbenden beroep instellen en de rechter verzoeken om de werking van het besluit te schorsen. Als de rechter het verzoek honoreert, kan het in het uiterste geval ertoe leiden dat u geen gebruik kunt maken van deze vergunning. Wij wijzen u er op dat als u binnen de beroepstermijn van 6 weken met de activiteiten start, dat dit op uw eigen risico is.

Rechten van derden

Door het verlenen van deze vergunning wijzigen de rechten van en verplichtingen tegenover derden niet. Hieronder kunnen bijvoorbeeld ook de rechten van uw gemeente of uw burens vallen. Denk bijvoorbeeld aan eigendomsrechten.

Wijzigen van uw plan

Als u uw plan wilt wijzigen, dan heeft u mogelijk een nieuwe omgevingsvergunning nodig. In dat geval raden wij u aan om tijdig contact op te nemen met het team Vergunningverlening, telefoonnummer 088 - 116 98 84.

2. Andere toestemmingen

Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de vergunde werkzaamheden. Afhankelijk van uw situatie heeft u mogelijk andere vergunningen nodig of moet u bepaalde meldingen doen.

Gebruik openbaar gebied

Is het voor de uitvoering van uw plan nodig dat u gebruik maakt van de openbare weg, waaronder trottoirs, voor het plaatsen, leggen, laten staan, etc. van bouwmaterialen of machines? In dat geval heeft u mogelijk een aparte toestemming nodig. Wij adviseren u tijdig contact op te nemen met uw gemeente.

Rioolaansluiting

Neemt u voor het aanvragen van of informatie over een rioolaansluiting tijdig contact op met uw gemeente.

Afvoer vrijgekomen grond

Als meer dan 50 m³ grond vrijkomt bij de bouwwerkzaamheden en van het perceel wordt afgevoerd, moet dit minimaal 5 werkdagen voor daadwerkelijke afvoer worden gemeld in het kader van het Besluit bodemkwaliteit via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

Over het algemeen kan deze grond, als deze ook zintuiglijk waarneembaar niet verontreinigd is, zonder aanvullende keuring worden toegepast in de Regio de Vallei (gemeenten Barneveld, Ede, Nijkerk, Scherpenzeel of Wageningen). Indien uit onderzoek (zintuiglijk en/of analytisch) blijkt dat de partij grond niet schoon is, dan zal aanvullend onderzoek (partijkeuring volgens het Besluit bodemkwaliteit) moeten uitwijzen wat de toepassingsmogelijkheden zijn van deze grond.

Ook als meer dan 50 m³ grond wordt aangevoerd bij de bouwwerkzaamheden, moet dit minimaal 5 werkdagen voor daadwerkelijke aanvoer worden gemeld in het kader van het Besluit bodemkwaliteit via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Hergebruik van vrijkomende grond op het perceel is zonder belemmeringen mogelijk.

Sloopmelding en asbestinventarisatie

Gaat u – voordat u gaat bouwen – ook (een gedeelte van) een bouwwerk slopen? Als de hoeveelheid sloopafval geschat wordt op meer dan 10 m³ moet u hiervan een melding doen, ongeacht eventueel hergebruik. Als u asbest wilt laten verwijderen, is een sloopmelding altijd verplicht.

U kunt de sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl. U moet de sloopmelding minimaal vier weken voor de start van de sloopwerkzaamheden doen.

Als u sloopwerkzaamheden in gebouwen van vóór 1994 gaat uitvoeren, moet u bij de sloopmelding altijd een volledig asbestinventarisatierapport indienen. Dit rapport moet aan specifieke eisen voldoen en opgesteld zijn door een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf. Meer informatie over dit onderwerp vindt u www.infomil.nl/asbest.

Waterschap

Vinden uw werkzaamheden in de buurt van een watergang plaats? Dan moet u daarover overleggen met het betreffende waterschap. Het is namelijk verboden om zonder toestemming van het waterschap binnen een bepaalde afstand van een watergang bepaalde werkzaamheden uit te voeren.

Ruimtelijke Onderbouwing

Scoutingterrein Doornsteeg te Nijkerk.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 20 juli 2017 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een scoutingterrein aan de grens van de nieuwbouwwijk Doornsteeg te Nijkerk. De aanvraag is ingediend door de Gemeente Nijkerk (hierna; initiatiefnemer). Aanleiding voor het aanvragen van deze vergunning is de wens om zich aan de rand van de nieuwbouwwijk Doornsteeg te vestigen, mede vanwege het feit dat de huidige scoutinglocatie aan renovatie toe is. Tevens wordt een tijdelijke toegangsweg gerealiseerd voor het bereiken van de scouting tijdens de bouw. Hiervoor zal separaat nog een aanlegvergunning moeten worden aangevraagd. Als bijlage is een kaartje bijgevoegd waar de tijdelijke toegangsweg zal worden aangelegd. Door het College van burgemeester en wethouders van Nijkerk is al besloten in principe medewerking te verlenen aan het realiseren van een scoutingterrein aan de rand van Doornsteeg.

Het realiseren van een scoutingterrein is echter in strijd met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2017 aangezien het perceel op dit moment agrarisch bestemd is. Het doorlopen van een planologische procedure teneinde een bouwtitel te verkrijgen is om die reden noodzakelijk. Er is voor gekozen een zogenaamde uitgebreide omgevingsvergunningprocedure te volgen. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van deze procedure.

1.2 Ligging plangebied

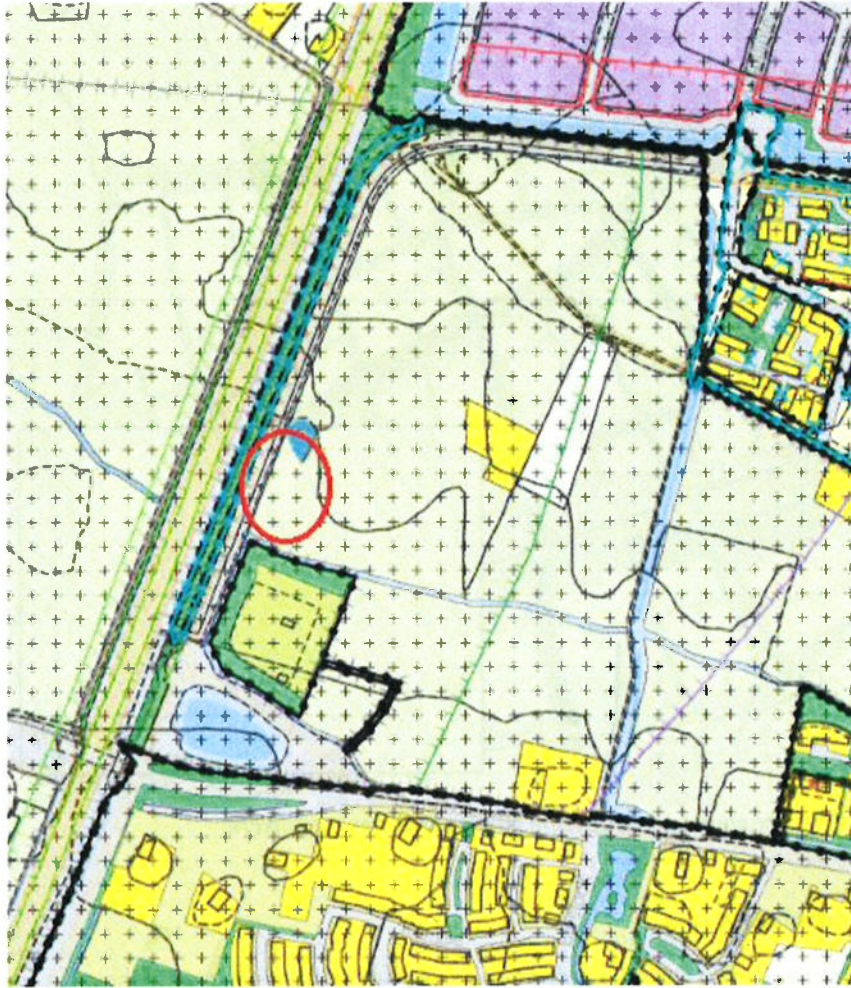
Het perceel waar het scoutingterrein beoogd wordt te realiseren, ligt aan de Arkemheenweg te Nijkerk. Om de locatie heen bevindt zich aan de noordzijde en zuidzijde voornamelijk groen. Aan de oostzijde bevinden zich in de nabije toekomst woningen (de nieuwbouwwijk Doornsteeg) en aan de westzijde bevindt zich de Arkemheenweg met daarachter de rijksweg A28. Op onderstaande afbeelding wordt dit weergegeven.



Beoogde locatie aan de Arkemheenweg, aan de rand van Doornsteeg, te Nijkerk.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het perceel aan de Arkemheenweg in Nijkerk heeft op basis van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2016 een agrarische bestemming. Het realiseren van een scoutingterrein, op het perceel aan de Arkemheenweg is op basis van het nu geldende bestemmingsplan planologisch niet mogelijk.



Fragment plankaart bestemmingsplan Buitengebied 2016.

Hoofdstuk 2 Situatie

2.1 Huidige situatie

De locatie waarop het scoutingterrein wordt voorgesteld is momenteel in gebruik als agrarisch perceel.



Huidige situatie van het perceel aan de Arkemheenweg te Nijkerk.

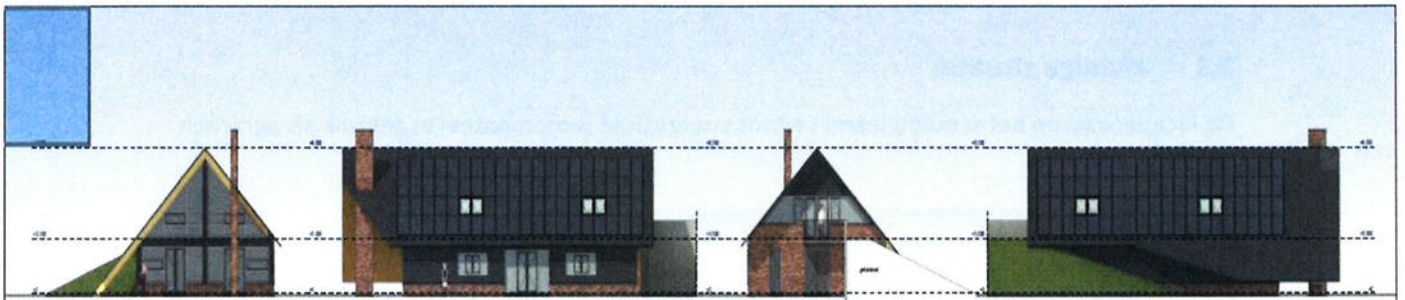
2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Scoutingterrein

Het perceel zal na ontwikkeling worden gebruikt voor scoutingactiviteiten, hierbij moet men denken aan het stoken van een kampvuur, kamperen op het terrein en het pionieren van tijdelijke objecten op het terrein. Bij het maken van een kampvuur zal de scouting een natuurlijke schoorsteen creëren om zodoende rookoverlast te beperken/voorkomen. Dit gebeurt ook al op de bestaande locatie die ook dicht tegen een woonwijk aanligt.

2.3 Inpassing scoutingterrein

Hoewel het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2016 een scoutingterrein op het perceel aan de Arkemheenweg in Nijkerk niet toestaat, leent de locatie zich er wel voor. Het perceel is momenteel weiland en ligt direct aan de Arkemheenweg en dichtbij de rijksweg A28. Gezien het gebied noordoostelijk en oostelijk van het perceel wordt ontwikkeld tot een nieuwbouwwijk sluit een scoutingterrein hier goed bij aan. Hieronder wordt een indruk gegeven hoe het nieuwe gebouw er uit komt te zien.

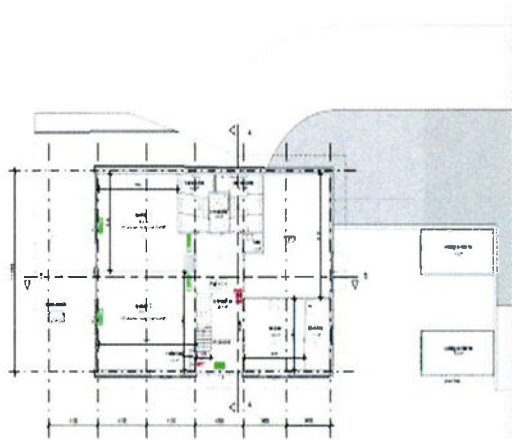


LINKER ZIJGEVEL

VOORGEVEL

RECHTER ZIJGEVEL

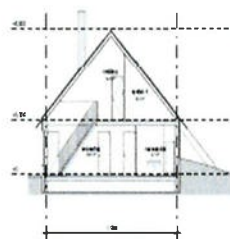
ACHTERGEVEL



BEGANE GROND



1e VERDIERING



DOORNEDE A-A



DOORNEDE B-B



ANZICHT ZUIDOOST



ANZICHT NOOROOST

RENOOI

- **Wand:**
 - Bestaande muur met isolatie
 - Nieuw metselwerk met isolatie
 - Nieuw metselwerk met isolatie
 - Nieuw metselwerk met isolatie
- **Plafond:**
 - Bestaande plafond met isolatie
 - Nieuw plafond met isolatie
 - Nieuw plafond met isolatie
 - Nieuw plafond met isolatie
- **Opstelling:**
 - Bestaande opstelling met isolatie
 - Nieuw opstelling met isolatie
 - Nieuw opstelling met isolatie
 - Nieuw opstelling met isolatie
- **Vereniging:**
 - Bestaande vereniging met isolatie
 - Nieuw vereniging met isolatie
 - Nieuw vereniging met isolatie
 - Nieuw vereniging met isolatie

IMPLICATIES

- Bestaande muur met isolatie
- Nieuw metselwerk met isolatie
- Nieuw metselwerk met isolatie
- Nieuw metselwerk met isolatie



SITUATIE - 1:1000

<p>De Bouwplaat is de tekening van de afbouwplaat van de afbouwplaat</p>		<p>De afbouwplaat is de tekening van de afbouwplaat van de afbouwplaat</p>	
<p>De afbouwplaat is de tekening van de afbouwplaat van de afbouwplaat</p>		<p>De afbouwplaat is de tekening van de afbouwplaat van de afbouwplaat</p>	
<p>De afbouwplaat is de tekening van de afbouwplaat van de afbouwplaat</p>		<p>De afbouwplaat is de tekening van de afbouwplaat van de afbouwplaat</p>	
<p>De afbouwplaat is de tekening van de afbouwplaat van de afbouwplaat</p>		<p>De afbouwplaat is de tekening van de afbouwplaat van de afbouwplaat</p>	

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie vervangt een groot aantal verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zoals de Nota Ruimte(2006), Structuurvisie Randstad 2040 en de Structuurvisie voor de snelwegomgeving (2008). Door onder andere nieuwe politieke accenten, veranderende economische omstandigheden, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen zijn de geldende beleidsnota's gedateerd.

De visie heeft als doel dat Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Daarbij gaat de visie uit van het 'decentraal, tenzij...' principe. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingskracht van provincies en gemeenten overstijgt;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan;
- een onderwerp provincie- of landsoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Nederland concurrerend

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

Nederland bereikbaar

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

Nederland leefbaar en veilig

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

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 juridisch verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en gewijzigd op 1 juli 2017. Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

1. eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;
2. vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;
3. mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Planspecifiek

Voorliggend plan is zodanig kleinschalig dat raakvlak met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte ontbreekt.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

De Gelderse omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van het streekplan en enkele andere structuurvisies. Om flexibeler in te spelen op de veranderende behoeften en de regionale verschillen is de omgevingsvisie via cocreatie tot stand gekomen. De visie, in de zomer van 2014 vastgesteld door Provinciale Staten, kent twee hoofddoelen waar de Provincie Gelderland naar streeft:

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

Deze hoofddoelen zijn gesplitst in drie provinciale ambities:

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

Planspecifiek

Voorliggende ontwikkeling doet geen afbreuk aan het ruimtelijke beleid van de provincie Gelderland, mits wordt voldaan aan de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

In december 2010 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld. Met de RVG stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De voorschriften in de RVG zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en –herzieningen. De verordening is slechts een juridische vertaling van dit beleid, er is geen nieuw beleid aan toegevoegd. De onderwerpen die de provincie belangrijk vindt en waarvoor regels in de verordening zijn opgenomen, zijn onder andere verstedelijking, wonen, detailhandel, waardevol open gebied en het nationaal landschap.

Planspecifiek

Voorliggend plan is zodanig kleinschalig dat raakvlak met de Ruimtelijke Verordening Gelderland ontbreekt. Er zijn in de Ruimtelijke Verordening Gelderland geen regels opgenomen betreffende scoutingterreinen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030

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

Planspecifiek

Uit de Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030 blijkt dat sport een belangrijke pijler in het maatschappelijk leven van de gemeente is. Scouting is een mix van buitenleven, scoutingtechnieken en sport en spel. De gemeente streeft er naar de voorzieningen zoveel mogelijk in de buurt van klanten te realiseren. Voorliggende ontwikkeling sluit aan bij de Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030 aangezien er op het scoutingterrein o.a. actief bezig te zijn met het buitenleven, respect voor leefomgeving en sportieve activiteiten worden georganiseerd en het scoutingterrein.

Hoofdstuk 4 Milieukundige randvoorwaarden

4.1 Algemene beschouwing milieukundige haalbaarheid

In het kader van de planologische procedure, waar deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel van is, heeft de initiatiefnemer een aanvullend onderzoek uitgevoerd die aantoont dat de ontwikkeling definitief milieukundig haalbaar is. Dit wordt hieronder nader toegelicht

4.2 Bodem

Gelet op het gebruik in het verleden van de gronden en conform ons bodembeleid en bodemkwaliteitskaart (BKK) is verder bodemonderzoek niet noodzakelijk.

4.3 Archeologie

De beoogde locatie ligt in een gebied met lage archeologische verwachting. Zelfs als het hele beoogde terrein ter grootte van 2800 m² verstoord zou worden, wordt niet voldaan aan de grenswaarde van 10.000m². Hierdoor is geen nader onderzoek nodig.

4.4 Industriële zonerings

De scouting wil een nog te realiseren gebouw en het omliggende terrein gebruiken voor haar activiteiten. Bij woningbouw in de onmiddellijke omgeving moet rekening worden gehouden met de activiteiten op het buitenterrein van de scouting. Een afstand van 50 meter i.v.m. geluid van het scoutingterrein tot wonen is gewenst. Thans is er voldoende afstand tussen de gewenste scouting locatie en aanwezige niet- agrarische functies in het gebied. Bij invulling van het gebied zal bij realisatie van het scoutinggebouw c.a. rekening moeten worden gehouden met de scouting als beperkende factor.

4.5 Geluid

De scouting is geen geluidgevoelige bestemming en zal naar verwachting ook geen hinderlijk geluid produceren. Akoestisch onderzoek is niet nodig.

4.6 externe veiligheid

Vanwege de (geluids)wal van 4 meter tussen de snelweg A28 en de woonwijk Doornsteeg, is ook de scouting goed afgeschermd voor mogelijke calamiteiten door het vervoer van gevaarlijke stoffen via de snelweg; dus akkoord qua EV De overige EV-risicobronnen (spoor, gasleiding en Bevi bedrijven/LPG tankstations/propaanstanks) zijn niet in de buurt dus niet van toepassing. Er is geen nader onderzoek nodig naar externe veiligheid.

4.7 luchtkwaliteit

De scouting locatie bevindt zich vlak langs de snelweg A28; op deze specifieke locatie zijn er geen overschrijdingen qua concentraties aan fijnstof (PM10 en PM 2,5) en NOx, zoals te zien is op www.nsl-monitoring.nl (nationaal samenwerkingsprogramma lucht); daar komt bij dat de verblijftijd van kinderen en leiding op de scouting van relatief korte duur is t.o.v. van bv het verblijf in scholen en/of woningen; wel gaat het om een kwetsbare groep, namelijk jeugd, maar gezien genoemde argumenten is het hier akkoord en is geen nader onderzoek nodig.

4.8 flora en fauna

In het kader van deze ontwikkeling is een quickscan uitgevoerd door Ecoconsutancy. Uit dit onderzoek is gebleken dat geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van de bouw van een scouting gebouw. Er is geen nader onderzoek nodig. De start van de werkzaamheden moeten buiten het broedseizoen plaatsvinden.

4.9 Agrarische zonering

Agrarische zonering

Het scoutinggebouw betreft een geurgevoelig object. In het kader van deze uitgebreide procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning heeft een onderzoek plaatsgevonden naar geurcontouren voor het realiseren van een scouting gebouw in het plangebied Doornsteeg. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat het scoutinggebouw buiten de vergunde worse-case geur en afstandscontouren ligt. Gesteld kan worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat en dat veehouderijen niet in hun belangen worden geschaad. Geurhinder van veehouderijen vormt dan ook geen belemmering voor het realiseren van een scoutinggebouw.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Door ontwikkeling van de oude locatie van de scouting is de economische uitvoerbaarheid van voorliggende ontwikkeling geborgd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing, behorende bij het ontwerp omgevingsvergunning zal voor zes weken ter inzage worden gelegd. Dit is conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Er zijn gedurende de ter inzage legging geen zienswijzen ingediend. De vergunning is vervolgens definitief verleend en zal opnieuw voor zes weken ter inzage worden gelegd.