

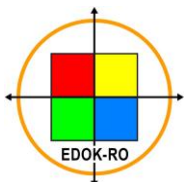
GEMEENTE NIJKERK



Ruimtelijke onderbouwing

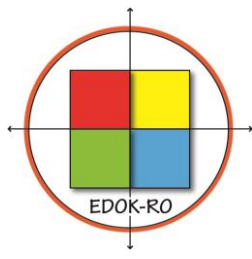
Westerdorpsstraat 17

Hoewelaken



April 2022



**EDOK-RO**

Van Breugelplantsoen 81

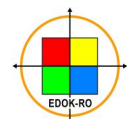
3771 VN Barneveld

☎ 06 – 1395 0955

@ info@edok-ro.nl

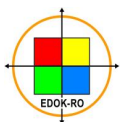
🌐 www.edok-ro.nl

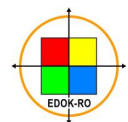
Documenttitel	Ruimtelijke onderbouwing Westerdorpsstraat 17, Hoevelaken
Datum	28 april 2022
Gemeente	Nijkerk
Webadres gemeente	www.nijkerk.eu
Projectnummer	2021-AB-01
Opsteller	EDOK-RO i.s.m. Van BOKHORST ARCHITECTEN BNA,
Contactpersoon	



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Het plan	9
2.1	Geschiedenis	9
2.2	Bestaande situatie	9
2.3	Nieuwe situatie	10
Hoofdstuk 3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden	23
4.1	Algemeen	23
4.2	Bodem	23
4.3	Water	23
4.4	Erfgoed	26
4.5	Flora en fauna	27
4.6	Rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaaï	29
4.7	Luchtkwaliteit	30
4.8	Bedrijven en milieuzonering	32
4.9	Externe veiligheid	33
4.10	Verkeer en parkeren	35
4.11	Kabels en leidingen	35
4.12	MER-toets	36
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	39
5.1	Economisch uitvoerbaarheid	39
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
Bijlagen		41
Bijlage 1	Watertoets	43
Bijlage 2	Quickscan natuurtoets	45
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek	47
Bijlage 4	Parkeer notitie	49





Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft bij de gemeente Nijkerk een verzoek ingediend om op de locatie Westerdorpsstraat 13, 15 en 17 een horecagelegenheid met 12 appartementen te realiseren.

De gemeente geeft aan dat de voorgestelde herontwikkeling, met passende gebouwmassa en de plintfunctie met horeca (dat de levendigheid in het centrum bevordert) een wenselijke ontwikkeling vinden voor het centrum van Hoevelaken.

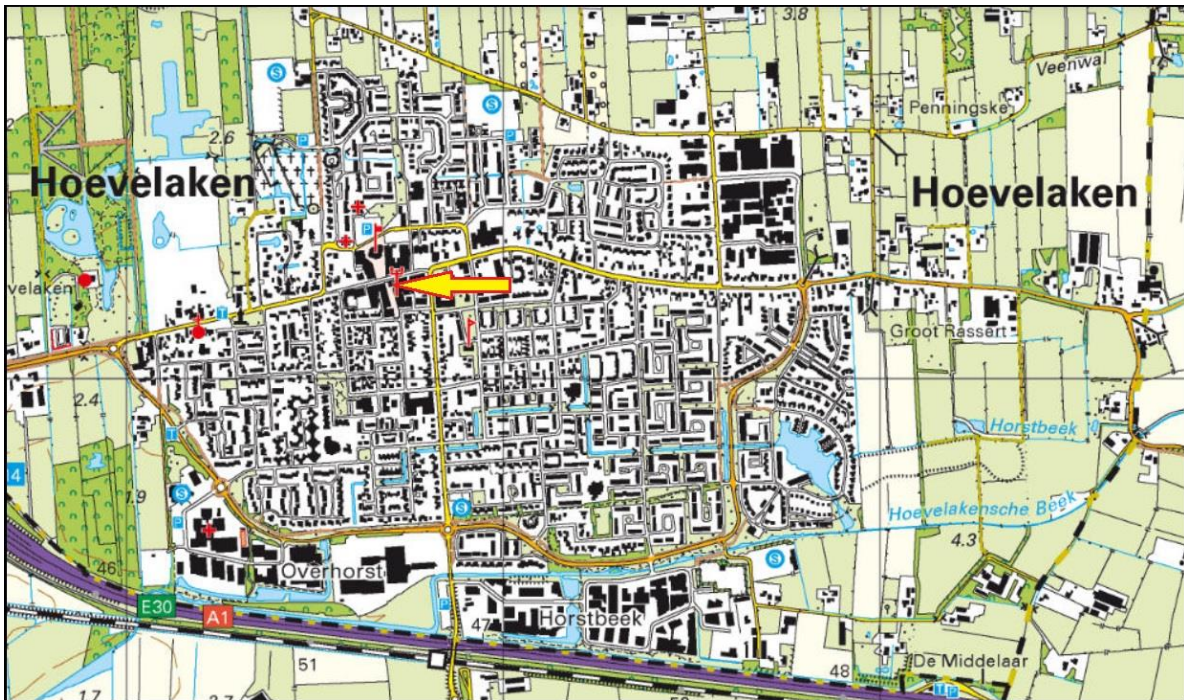
De voorgestelde ontwikkeling past binnen de Centrumvisie Hoevelaken. Ten eerste past het beoogde bouwvlak binnen de structuur zoals getekend in de Centrumvisie. Ten tweede maakt de hoogte in vier lagen het tot een kenmerkend en beeldbepalend gebouw of accent dat op de hoek van Westerdorpsstraat en De Wiekslag passend is. Ten derde is de horeca die in de plint is voorzien een gewenste invulling om de levendigheid van het centrum te bevorderen. Deze horeca functie zal waarschijnlijk inclusief terras zijn en dit is gewenst omdat het een functie met een lange openstelling betreft en menselijke activiteit op deze manier het grootste deel van de dag/avond zichtbaar is.

De gemeente heeft daarom een positieve reactie gegeven en aangegeven onder voorwaarden medewerking te willen verlenen.

Om het bouwplan te realiseren is een nieuw planologisch kader nodig. Een omgevingsvergunning is hiervoor het meest geschikte instrument. Voorliggende onderbouwing dient als ruimtelijke motivatie behorende bij een dergelijke omgevingsvergunning.

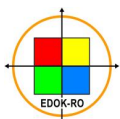
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

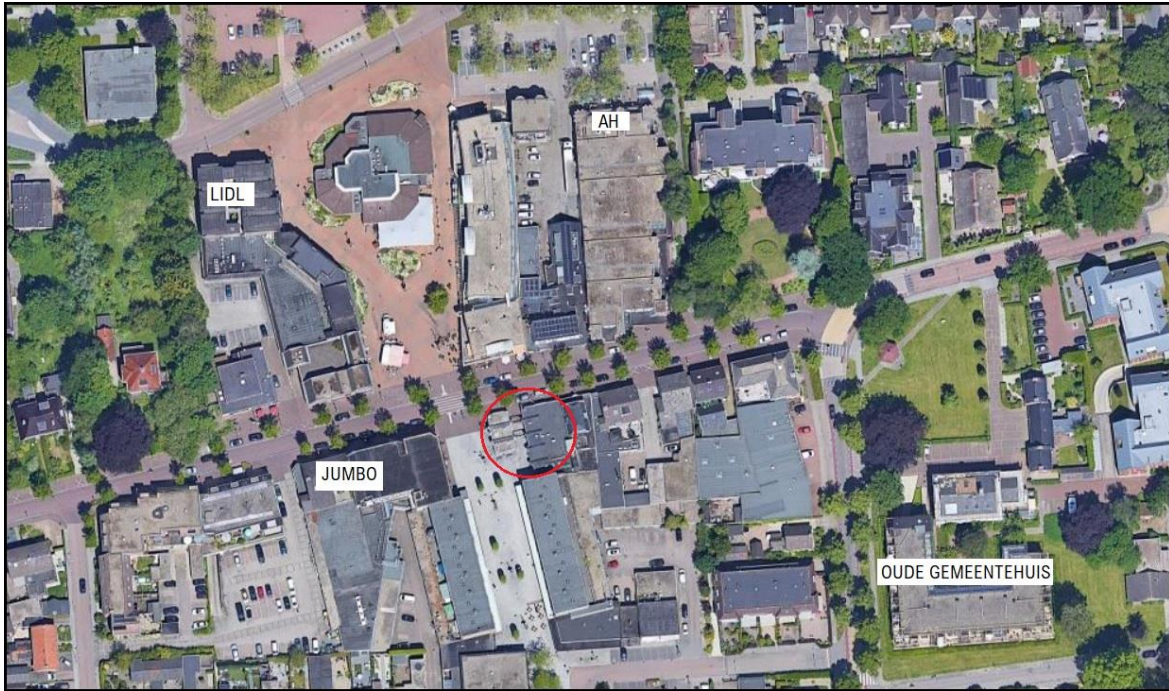
Het plangebied is gelegen in het centrum van Hoevelaken, aan de Westerdorpsstraat.



Afbeelding 1.1: Ligging in Hoevelaken

De locatie gelegen aan de Westerdorpsstraat, ligt in het hart van het centrum van Hoevelaken. De Westerdorpsstraat was vroeger de doorgaande weg vanuit Amersfoort richting Voorthuizen. Nu is deze weg een 30-km weg. Het plangebied ligt in het winkelgebied 'De Wiekslag'.





Afbeelding 1.2: Luchtfoto van de directe omgeving

Kadastrale gegevens



Afbeelding 1.3: Uitsnede kadastrale kaart

Het perceel is kadastraal bekend:

Gemeente : Hoevelaken

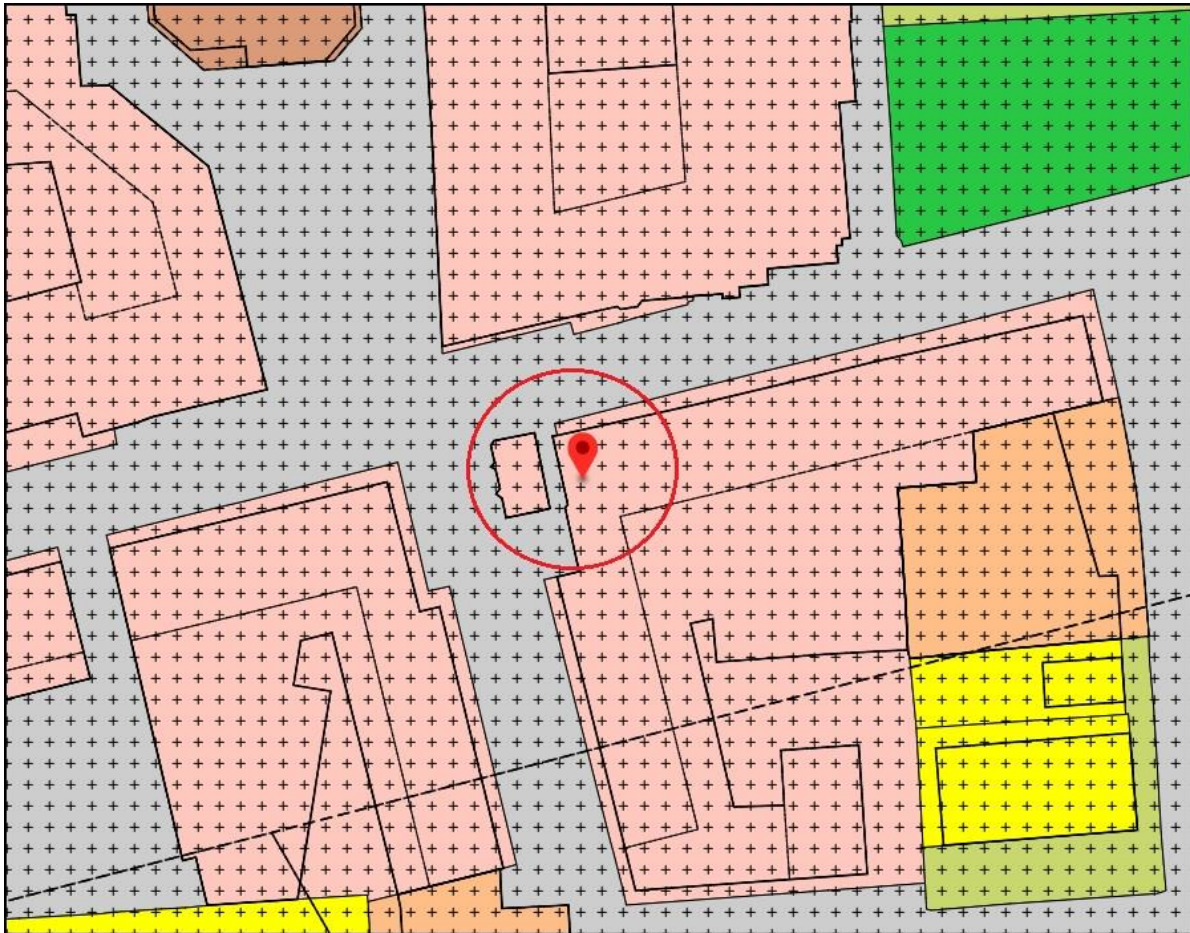
Sectie : C

Nummer : 2702, 2704 (deels) en 3071

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het vigerende bestemmingsplan 'Hoevelaken 2014', vastgesteld op 27 maart 2015. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemmingen 'Centrum' en 'Verkeer', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - 10'. Archeologisch onderzoek is nodig voor bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,3 meter.

Binnen het bouwvlak geldt een bebouwingspercentage van 100% en de bouwhoogte is deels 4 meter en deels 10 meter. Woningen zijn niet toegestaan in het plangebied.

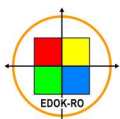


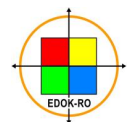
Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Om het restaurant en de 12 appartementen alsnog mogelijk te maken is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande en gewenste situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde milieu- en omgevingsaspecten zoals geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie en water wordt in dit hoofdstuk beschreven dat de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.





Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Geschiedenis

De kern Hoevelaken is ontstaan door ontginning van een veen- en moerasgebied. Deze eerste ontginningsstrook is omstreeks 1100 ter hoogte van het Horstpad begonnen. Na een aantal jaren ontstond de tweede ontginningsbasis op een veenwal, de huidige dorpsstraten. De eerste ontginningsbasis, het Horstpad, is dus de oudste en heeft een cultuurhistorische waarde. Het is niet bekend waarom juist de tweede ontginning de voornaamste slagader van Hoevelaken werd. Wellicht hebben bodemgesteldheid, hoogteligging en bereikbaarheid van Amersfoort daarbij een beslissende rol gespeeld.

Het Hoevelakense land had een overwegend agrarische bevolking welke qua voorzieningen volledig was georiënteerd op Amersfoort. De grote boerenhofsteden lagen hoofdzakelijk bij de tweede ontginningsbasis, toen de Dorpsweg geheten. Deze Dorpsweg werd omstreeks 1800 in opdracht van Napoleon voorzien van een verharding. Als 'rijksweg' vormde hij in die tijd een verbinding van Apeldoorn via Amersfoort met Amsterdam en Utrecht. De weg had met twee rijen kastanjabomen en een brede ontwateringssloot met vele rustieke bruggetjes aan de noordkant een landelijk aanzicht. Een derde bebouwingsas ontstond, door heideontginningen na 1832, ter plaatse van de Veenwal. Een uitgesproken dorpskern was niet aanwezig.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit een voormalig chinees restaurant en een makelaarskantoor. De bestaande bouwhoogte is 3 à 4 meter. Aangrenzend aan het plangebied bevindt zich een schoenenwinkel en een gebouw met winkels op de begane grond met daarboven twee lagen met woningen. In de directe omgeving bevinden zich een aantal supermarkten, een Hema, kruidvat en diverse andere winkels.



Afbeelding 2.1: Zicht op de locatie vanaf de zijde van Amersfoort



Afbeelding 2.2 Zicht op de locatie vanaf de andere zijde

2.3 Nieuwe situatie

De voorgestelde ontwikkeling past binnen de Centrumvisie Hoevelaken. Ten eerste past het beoogde bouwvlak binnen de structuur zoals getekend in de Centrumvisie. Ten tweede maakt de hoogte in vier lagen het tot een kenmerkend en beeldbepalend gebouw of accent dat op de hoek van Westerdorpsstraat en De Wiekslag passend is. Ten derde is de horeca die in de plint is voorzien een gewenste invulling om de levendigheid van het centrum te bevorderen. Deze horeca functie inclusief terras is gewenst omdat het een functie met een lange openstelling betreft en menselijke activiteit op deze manier het grootste deel van de dag/avond zichtbaar is.

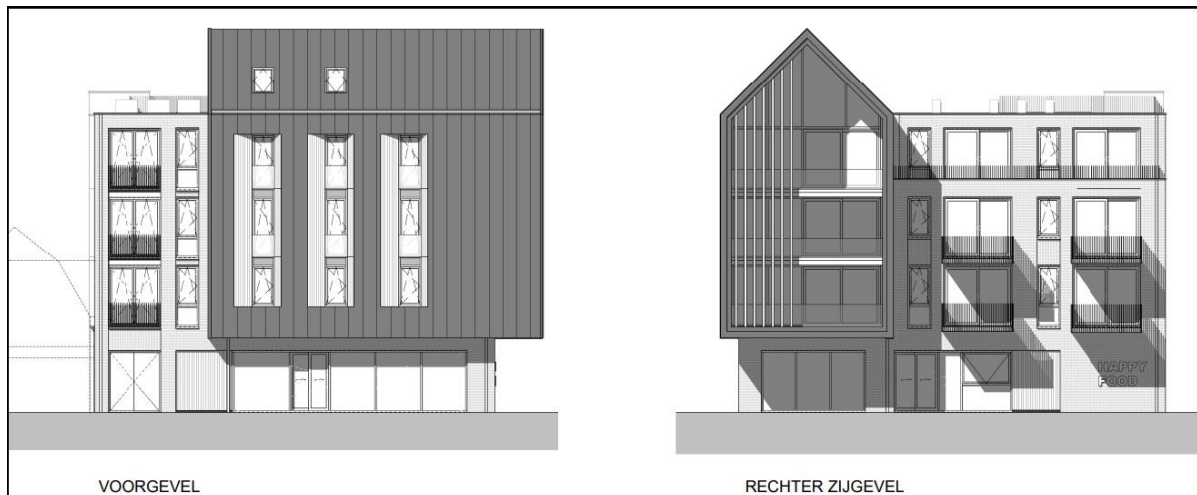
Door Van Bokhorst Architecten BNA is een ontwerp gemaakt voor het nieuwe gebouw.

De horeca ruimte op de begane grond krijgt een oppervlakte van circa 240 m². De 12 appartementen hebben een oppervlakte van circa 50 m².



Afbeelding 2.3: Overzicht plattegronden

Hierna worden de gevels weergegeven welke vanaf de openbare ruimte duidelijk zichtbaar zijn.



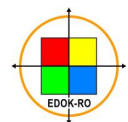
Afbeelding 2.4: Voorgevel en rechterzijgevel

Duurzaamheid

Qua duurzaamheid worden luchtwarmtepompen, WTW ventilatie en PV panelen toegepast.

Materiaal en kleurgebruik

- | | |
|-------------------------------|--|
| Metselwerk | : kleur rood / bruin genuanceerd, voeg antraciet |
| Gevelbekleding en hellend dak | : zinklook dakplaat, kleur antraciet |
| Houten gevelbekleding | : thermisch gemodificeerd hout |
| Hemelwaterafvoer | : gepatineerd zink |
| Raam en deur kozijnen | : hardhout, kleur zwartgrijs. |



Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI, 2020), geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. In de NOVI wordt ingegaan op urgente opgaven die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Deze opgaven omvatten onder andere klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Het uitgangspunt in de aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

Nationale belangen en vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Er zijn 21 nationale belangen beschreven waarop de nationale overheid zich in de NOVI richt. Nationale belangen zijn de inhoudelijke belangen bij de fysieke leefomgeving waarbij het Rijk een rol voor zichzelf ziet en waarvoor het kabinet in politieke zin aanspreekbaar is. De behartiging van de nationale belangen en de realisatie van de daaruit voortvloeiende beleidsdoelen en opgaven gebeurt niet alleen door het Rijk.

Er zijn vier prioriteiten waar het Rijk op wil sturen en richting geven:

- Prioriteit 1: Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Prioriteit 2: Duurzaam economisch groeipotentieel
- Prioriteit 3: Sterke en gezonde steden en regio's
- Prioriteit 4: Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

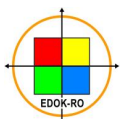
- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Uitvoering

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda vindt u onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd.

Planspecifiek en conclusie

De NOVI doet geen uitspraken over dit initiatief of het plangebied. Het initiatief is daarmee in lijn met de NOVI.



3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

In het Barro zijn vijftien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- rijksvaarwegen, hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- veiligheid rond rijksvaarwegen;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Het realiseren van het plan in het centrum van Hoevelaken valt niet onder één van de projecten uit het Barro. Door het initiatief wordt geen nationaal belang geschaad. De ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt dienen getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. In paragraaf 3.1.3 wordt hier nader op ingegaan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

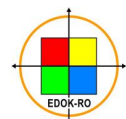
Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 Bro lid 2 vastgelegd en luidt als volgt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Stedelijke ontwikkeling

In de eerste instantie dient de vraag beantwoord te worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In jurisprudentie wordt aangegeven dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit initiatief voorziet in de realisatie van 12 appartementen. Om deze reden moet een verdere toetsing aan de ladder plaatsvinden.



Nieuwe ontwikkeling

De tweede vraag die beantwoord dient te worden is of de stedelijke ontwikkeling nieuw is. Daarbij is het belangrijkste criterium of er al dan niet meer bebouwing wordt aangelegd dan tevoren aanwezig was.

Dit initiatief voorziet in de sloop van bebouwing. Er worden echter een nieuw restaurant en nieuwe woningen en daarmee dus nieuwe bebouwing terug gebouwd. De nieuwe bebouwing heeft niet meer oppervlakte dan de bestaande bebouwing.

Er is dus mogelijk sprake van een nieuwe ontwikkeling. Om deze reden is een verdere toetsing aan de ladder noodzakelijk.

Behoeftte aan de voorgenomen ontwikkeling

De derde vraag is erop gericht de behoefte aan de ontwikkeling aan te tonen. Op het moment is er binnen de gemeente Nijkerk een woningbehoefte. Deze behoefte wordt verder aangetoond in paragraaf 3.3.2. Concluderend kan er gesteld worden dat er een behoefte is aan de voorgenomen ontwikkeling.

Bestaand stedelijk gebied

Als laatste moet de vraag beantwoord worden of de locatie zich binnen het bestaand stedelijk gebied bevindt. Dit is bij dit initiatief het geval. Het initiatief ligt binnen het stedelijk gebied van de kern Hoevelaken en ligt in het centrum. Het initiatief bevindt zich binnen bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is aangetoond dat er behoefte is aan de nieuwe ontwikkeling. De ontwikkeling wordt binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. Concluderend kan er gesteld worden dat de ontwikkeling voldoet aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 is de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Gelderland. 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 co-creatie tot stand gekomen.

Op 8 juli 2015 is de Omgevingsvisie geactualiseerd. In die Omgevingsvisie zijn het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen herzien en samengebracht.

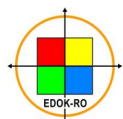
Op 28 juni 2017 hebben Provinciale Staten het laatste actualisatieplan van de Omgevingsvisie vastgesteld. Deze actualisatie die betrekking heeft op onderwerpen (regionale afspraken bedrijventerreinen / ontgassen binnenvaart) die niet relevant zijn voor het onderhavige plangebied.

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

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

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

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



een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

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

Dit initiatief is reeds getoetst aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking in paragraaf 3.1.3. Geconcludeerd is dat er aan de ladder wordt voldaan. Het initiatief is voor het overige niet strijdig met de Omgevingsvisie van Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 is de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Gelderland. De Omgevingsverordening Gelderland is op 18 oktober 2014 in werking is getreden. Op 1 maart 2017 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland voor het laatst gewijzigd vastgesteld. Zo wordt er onder meer een paragraaf 'natuur' toegevoegd waarin regels zijn opgenomen ten aanzien van soorten, de faunabeheereenheid, wildbeheereenheden, faunabeheerplannen, houtopstanden en beweiden en bemesten.

De omgevingsverordening is een uitwerking van de omgevingsvisie. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen hiervan of gebiedsgerichte thema's. De onderwerpen die in de verordening aan de orde komen en waarvoor regels opgenomen zijn, zijn: wonen, bedrijvigheid, glastuinbouw, veehouderij, grond- en drinkwater, natuur en landschap, energie, gebruik gesloten stortplaatsen, grondwaterbescherming met het oog op de waterwinning, bodem, geluidhinder, vaarwegen, regionaal waterplan, handelingen in watersystemen, wegen, vervoer gevaarlijke stoffen en luchtvaart.

In artikel 2.2.1.1 van de Omgevingsverordening Gelderland is bepaald dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het geldende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

Per brief van 2 maart 2016 heeft Gedeputeerde Staten van Gelderland aan de regio FoodValley bevestigd dat de kwantitatieve opgave tot en met 2024 11.600 woningen bedraagt en dat wordt ingestemd met de voorgestelde binnenregionale verdeling.

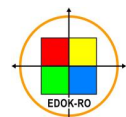
De woningen welke binnen dit initiatief gerealiseerd worden maken onderdeel uit van deze 11.600 woningen. Het initiatief past daarmee binnen de Gelderse Omgevingsverordening.

Woonvisie Gelderland

Om ontwikkelingen op de regionale woningmarkt inzichtelijk te maken, heeft de provincie de 'Woonvisie Gelderland' opgesteld. Deze woonvisie bestaat uit drie delen. Het eerste deel (deel a: Woonbeleid met kwaliteit) omvat algemene beleidsvoornemens om te komen tot een woonbeleid met kwaliteit. Het tweede deel, deel b getiteld 'Anders wonen in de regio', is een toespitsing van het algemene deel van de woonvisie op regionaal niveau. Deel c is een regionaal afsprakenpakket over de ambities en opgave op het gebied van wonen en is vastgelegd in het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3). Het KWP is in formele zin een streekplanuitwerking.

De provincie Gelderland hanteert het uitgangspunt 'De juiste woning op de juiste plaats en op de juiste tijd'. Het betekent dat niet alleen het aantal woningen dat in een gemeente wordt gebouwd van belang is. Belangrijker is het in welke kern er wanneer welk soort woning gebouwd wordt. Dit moet aansluiten op de behoefte van vooral de eigen inwoners van de gemeente. Veel inwoners willen in hun eigen kern blijven wonen. Niet alleen wordt aandacht geschonken aan nieuwbouw maar ook aan doorstroming, aanpassing en renovatie van woningen. De leefbaarheid in de kernen vormt een belangrijk aandachtspunt.

Naast het algemene woonbeleid, zoals hierboven verwoord, wordt in de Woonvisie Gelderland ook gekeken naar het regionale woonbeleid. De provincie Gelderland is hierbij verdeeld in zes regio's. Het plangebied valt onder de regio de Vallei.



De meest recente bevolkings- en woningmarktprognose van de provincie Gelderland betreft de Primos2019. 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 2017-20 27). 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 m.b.t. de provincie Gelderland en regio Foodvalley zijn:

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

Dit plan voorziet in de realisatie van 12 appartementen in Hoevelaken. Deze woningen dragen bij aan de 35.000 woningen die in Gelderland moeten worden toegevoegd. Het initiatief is daarmee in lijn met de woonvisie Gelderland.

3.3 Gemeentelijk beleid

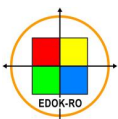
3.3.1 Structuurvisie Nijkerk - Hoevelaken 2030

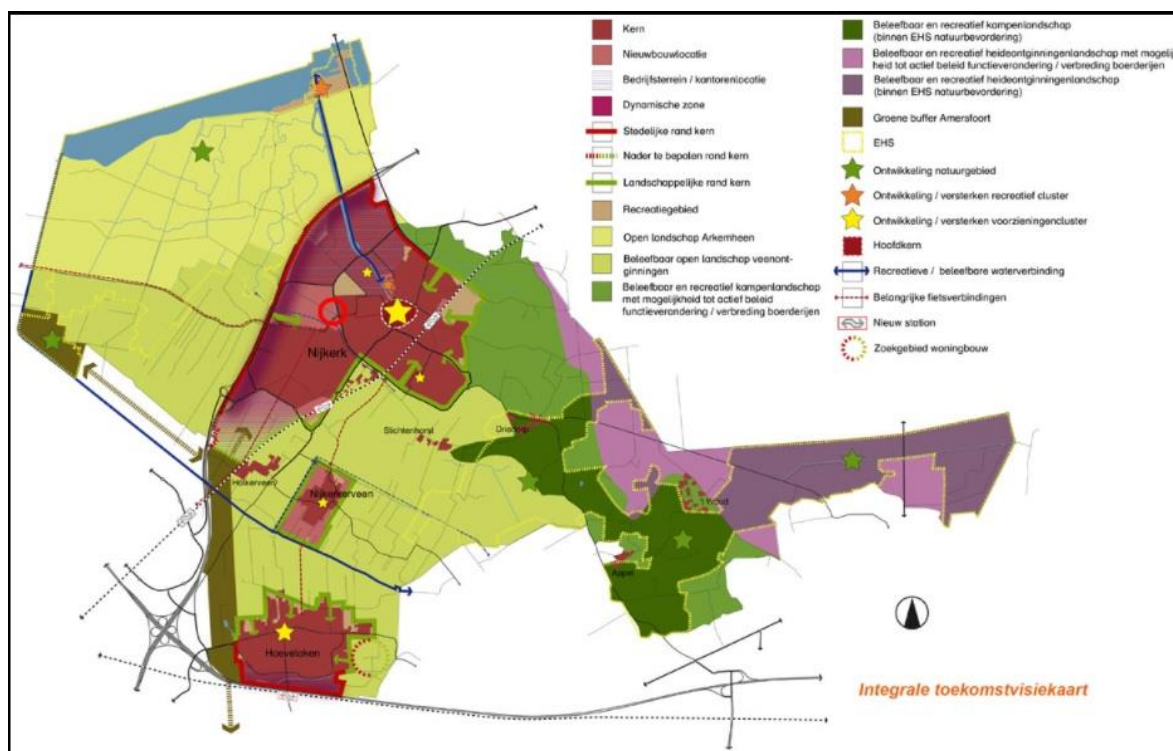
Op 30 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Nijkerk de structuurvisie Nijkerk/ Hoevelaken 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie geeft de gemeente haar ambities voor de toekomst weer. Deze visie gaat uit van de bestaande kracht van de kernen Nijkerk, Nijkerkerveen en Hoevelaken onder de noemer 'Ontwikkelen,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

Op de integrale toekomstvisiekaart is het centrum van Hoevelaken aangegeven als 'Ontwikkeling / versterken voorzieningencluster'. Dit plan maakt de nieuwbouw van een restaurant met daarboven 12 appartementen mogelijk.

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

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





Afbeelding 3.1: Fragment Integrale toekomstvisiekaart structuurvisie

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

Het initiatief zorgt voor versterking van de levendigheid en uitstraling van het centrum van Hoevelaken, is er sprake van inbreiding en is er een grote behoefte aan dit type appartementen.

Op basis van het bovenstaande is te concluderen dat onderhavig plan aansluit bij de beleidsambities uit de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 Woonvisie 2020+

De woonvisie Nijkerk 2020+ is de nieuwe woonvisie van de gemeente Nijkerk. Deze visie bouwt voort op de oude woonvisie 2015+. De nieuwe woonvisie geeft richting aan de woningbouw de komende jaren. De druk op de woningmarkt is de afgelopen jaren flink toegenomen, waardoor sommige huishoudens moeite hebben om geschikte woonruimte te vinden. Met de Woonvisie 2020+ wordt ingezet op voldoende woningen die passen bij de behoefte van inwoners van Nijkerk, zodat vraag en aanbod beter op elkaar aansluiten. Daarbij wordt gericht op het vergroten van het aanbod voor de huishoudens die de druk op de woningmarkt het meest sterk ervaren en die bijdragen aan een goede doorstroming van de woningmarkt. Doelgroepen die de schaarste aan betaalbare en beschikbare woningen sterk ervaren zijn starters, lage- en middeninkomens, spoedzoekers en senioren. Het is de bedoeling dat er meer woningen in het sociale en middensegment bij worden gebouwd. Verschillende instrumenten worden hiervoor ingezet. Dit zijn onder andere een doelgroepenverordening, een verordening differentiatie sociale woningbouw (beiden nog op te stellen) en een anti-speculatiebeding.

Andere thema's van de woonvisie zijn wonen en zorg, verduurzaming van de woningvoorraad en alternatieve en flexibele woonvormen.

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 onderstaand figuur, waarin de verhuisbewegingen naar Nijkerk vanuit omringende 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.



Bron: Woonvisie gemeente Nijkerk 2020+ (Vaststelling 2020)

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 Food Valley 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 Food Valley kwantitatieve woningbouwafspraken gemaakt. Deze zijn vastgelegd in het uitvoeringsplan van de Regionale woonagenda 2.0.

Kwantitatieve woningbouw 2017-2027

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

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

Bron: Regionale woonagenda 2.0, Regio Food Valley

De verwachte woningbouwopgave per gemeente is door de regio Food Valley 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. Een aandeel van het woningbouwprogramma bestaat uit woningen uit het betaalbare segment. Het project sluit daarmee aan bij de ambities uit de Woondeal regio Amersfoort zoals in juli 2021 gesloten tussen provincies, gemeenten en Rijksoverheid.

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

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

De totale plancapaciteit (harde en zachte plannen) voor de periode tot en met 2030 voor de Gemeente Nijkerk bedraagt momenteel zo'n 3000 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 12 kleinere appartementen in Hoevelaken, is noodzakelijk om in de Nijkerkse woningbouwopgave van de komende jaren te kunnen voorzien. Het woningbouwprogramma past binnen de regionale behoefte zoals die door de Regio FoodValley is geformuleerd.

3.3.3 Duurzame ontwikkeling

De gemeente beschikt over een klimaatplan 'Nijkerk naar CO₂ – neutraliteit in 2035'. In dit plan staan verschillende activiteiten vermeld die zijn of in de komende jaren worden ondernomen.

De activiteiten zijn onderverdeeld in vier rubrieken:

- Nijkerk als klimaatbestendige gemeente;
- Nijkerk als leefbare gemeente.
- Nijkerk als duurzame gemeente.
- Nijkerk als verantwoordelijke gemeente.

Aan een gemeentelijk beleidsplan wordt gewerkt. Op regionaal, provinciaal en landelijk niveau zijn tevens diverse beleidsstukken in de maak.

Op het gebied van energiebesparing moeten er veel stappen worden gezet, dit betekent dat ook in de binnenstad van Nijkerk veel huizen geïsoleerd moeten worden. Dit is tevens een noodzakelijke stap binnen de warmtetransitie: het vervangen van aardgas door duurzame warmtebronnen. De vraag hoe dit vorm te geven is uitgewerkt binnen de Warmtevisie, die eind 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld. Onderdeel van de ambitie om CO₂-neutraal (2035) en uiteindelijk (2050) energieneutraal te worden, is dat op alle daken die hiervoor geschikt zijn, zonnepanelen geïnstalleerd zouden moeten worden.

Onderdeel van de uitvoering is het besluit dat de gemeenteraad op 22 februari 2018 heeft genomen om alle nieuwbouw in de gemeente Nijkerk aardgasloos en conform de per 2020 wettelijk verplichte eisen voor energiezuinig bouwen (BENG-eisen = bijna energie-neutraal gebouwd) te bouwen. Op basis van deze besluiten kunnen in anterieure overeenkomsten expliciete afspraken vastgelegd worden met (bouw)partijen. Dit beleid draagt bij aan een CO₂-neutraal Nijkerk in 2035. Overigens geldt daarbij wel de kanttekening dat in bijzondere gevallen het college van Burgemeester en Wethouders bevoegd is om onderbouwd met technische en/of ruimtelijke argumenten van af te wijken. Bijvoorbeeld wanneer het om een (kleinere) complexe binnenstedelijke (herstructurerings)opgave gaat, zoals de inbreiding van twee of drie woningen in de binnenstad van Nijkerk.

3.3.4 Welstandsnota 2014

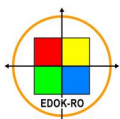
Met ingang van 1 januari 2014 is de nieuwe welstandsnota in werking getreden. In de welstandsnota is vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Nijkerk is geregeld. De nota geeft tevens uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel.

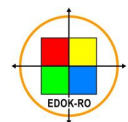
Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving. door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een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

In de welstandskaat zijn verschillende gebieden aangeduid waarvoor verschillende regimes gelden. Onderhavig plangebied bevindt zich in het gebied waarvoor een bijzonder regime geldt.

Bij een bijzonder welstandsregime wordt het gebouw niet alleen als zelfstandig object maar ook in haar details getoetst, de esthetische benadering.

Het bouwplan is getoetst door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en op 19 januari 2022 positief beoordeeld.





Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Algemeen

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de in dit kader van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Bovendien dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden indien gebouwen worden gerealiseerd voor menselijk verblijf.

4.2.2 Onderzoek

De gemeente heeft aangegeven dat er geen bodembedreigende activiteiten bekend zijn in het plangebied. Er is voor de ontwikkeling van dit plan dan ook geen verkennend bodemonderzoek nodig.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem is geen belemmering voor de realisering van het plan.

4.3 Water

4.3.1 Algemeen

Beleid

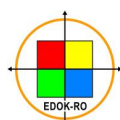
Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-Kaderrichtlijn Water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis van welzijn en welvaart.

Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepsvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.



Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- beheersbaar programma over de waterkeringen;
- doelmatig beheer van de waterketen;
- werkzaamheden slim combineren;
- het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Waterplan provincie Gelderland

In het Provinciaal Waterplan 2010-2015 staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaan uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provincie brede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd. Vanwege de Europese Kaderrichtlijn Water is voor bepaalde oppervlaktewateren vastgelegd of het een kunstmatig of sterk veranderd oppervlaktewater is. Ook zijn voor die oppervlaktewateren ecologische doelen geformuleerd. Voor verbetering van de grondwaterkwaliteit zijn maatregelen opgenomen.

Waterbeheerprogramma waterschap Vallei en Veluwe

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het waterschap Rivierenland op koers om het riviereengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om afvalwater effectief te zuiveren. De speerpunten hierin zijn:

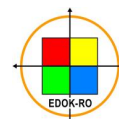
- een veilig riviereengebied: verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepaste ruimtelijke inrichting door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- anticiperen op klimaatveranderingen: een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water van goede kwaliteit biedt aan landbouw, natuur, stedelijke gebieden en recreatie;
- het duurzaam en doelmatig zuiveren van afvalwater door o.a. centralisatie van zuiveringen en slibverwerkingen.

Keur waterschap Vallei en Veluwe

De Keur is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van A- of B-waterlopen niet zonder toestemming van het waterschap Rivierenland werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd, dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Blauwe Omgevingsvisie 2050

De driedimensionale Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI) is de langetermijnvisie van Waterschap Vallei en Veluwe. Met deze BOVI zet Waterschap Vallei en Veluwe op een geheel nieuwe wijze koers naar een duurzame en waterinclusieve leefomgeving. Daarbij kijkt Waterschap Vallei en Veluwe



integraal, grensontkennend, over de grenzen van taken en gebieden heen en werkt vanuit de drie zogenoemde waterprincipes:

- Water is een ordenend principe in de ruimtelijke ordening.
- Maximaal vasthouden en schoonhouden van water.
- Partnerschap als watermerk.

Deze principes leiden tot één samenhangende weergave van water in het landschap van Vallei en Veluwe: één kringloop van bron tot monding, door stedelijk en landelijk gebied en van boven- en ondergrond.

Blauw omgevingsprogramma 2022-2027

Het Blauw Omgevingsprogramma (BOP) is het waterbeheerprogramma van Waterschap Vallei en Veluwe voor de planperiode 2022-2027. Het gebied, de maatschappelijke thema's en samenwerking met partners zijn meer centraal gezet dan in voorgaande waterbeheerprogramma's. Het waterbeheerprogramma is een kerninstrument onder de omgevingswet en bevat naast de verplichte onderdelen van het programma (zoals Kader Richtlijn Water (KRW), Richtlijn Overstromings Risico's (ROR), zwemwaterrichtlijn) ook een niet verplicht deel. Het BOP is daarmee het wettelijk instrument van het waterschap om de doelen voor de middellange termijn vast te leggen. In het BOP worden doelen uit de Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI2050) doorvertaald naar gebiedsgerichte doelen. De hoofddoelen van het BOP zijn hieronder kort beschreven.

- Waterveiligheid: Een zo goed mogelijke bescherming tegen overstromingen volgens de wettelijke normen.
- Watersysteem: Een toekomstbestendig en klimaatrobuust grond- en oppervlaktewatersysteem, dat passend is ingericht naar de veranderende gebiedswensen.
- Wonen en zuiveren: Een robuust proces voor het verwerken van extreme neerslag en inzameling van stedelijk en industrieel afvalwater in bebouwd gebied, tot aan het lozen van effluent in het watersysteem.
- Circulaire economie: Volledig circulair opereren in 2050 door anders om te gaan met grondstoffen en goed samen te werken met partners en de omgeving.
- Energietransitie: Het eerste energieneutrale waterschap van Nederland worden om een voorbeeld te zijn op het gebied van de energietransitie.

4.3.2 Onderzoek

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

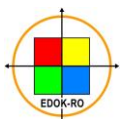
Op maart 2022 is voor dit initiatief, de digitale watertoets uitgevoerd (zie Bijlage 1 Watertoets). Uit de watertoets blijkt dat het waterschap geen belang heeft bij de voorgenomen ontwikkeling.

De gemeente heeft aangegeven dat er momenteel geen regenwaterriool aanwezig is in het centrum van Hoevelaken, maar dat er wel plannen hiervoor zijn.

Er wordt daarom een gescheiden regenwaterriool aangelegd zodat deze in de toekomst eenvoudig kan worden aangesloten.

4.3.3 Conclusie

Het aspect water is geen belemmering voor de realisatie van het plan.



4.4 Erfgoed

4.4.1 Archeologie

Algemeen

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) 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, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologie vriendelijke alternatieven.

Sinds 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Zolang de Omgevingswet nog niet in werking is getreden, vallen de artikelen waarin de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zijn vastgelegd, nog in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Onderzoek

Voor het gehele perceel geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 10'. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,3 meter.

De gemeente heeft op 13 december 2021 aangegeven dat zij een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk achten.

Conclusie

Archeologie is geen belemmering voor de functiewijziging.

Ook voor het vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet, dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

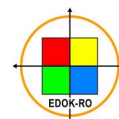
4.4.2 Cultuurhistorie

Algemeen

In de visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011) zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebraut.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.



Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Onderzoek + Conclusie

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische gewaardeerde aspecten of monumenten aanwezig. De bebouwing in het plangebied zijn niet aangewezen als (rijks)monument en het betreffen geen (bijzondere) karakteristieke gebouwen. Daarnaast zijn ook in de (directe omgeving) geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Als gevolg van het onderhavige plan gaan geen cultuurhistorische waarden verloren en worden ook niet aangetast. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.5 Flora en fauna

4.5.1 Algemeen

Wet natuurbescherming

De natuurwetgeving voor Nederland is per 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Binnen de wet zijn de beschermingsregimes voor Natura 2000-gebieden, soortbescherming en houtopstanden opgenomen als afzonderlijke hoofdstukken, waardoor de wet via duidelijke en eenvoudige regels voorziet in een heldere implementatie van de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen. Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken.

Natura 2000

De wetgeving met betrekking tot Natura 2000-gebieden is vastgelegd in Hoofdstuk 2 van de Wet Natuurbescherming. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die op Europees niveau worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Vanuit deze richtlijnen worden specifieke diersoorten en hun habitat beschermd om de biodiversiteit te behouden, te herstellen of uit te breiden. Het ondernemen van projecten, plannen of activiteiten in en in de omgeving van een Natura 2000-gebied kan mogelijk leiden tot (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. Indien het niet mogelijk is om negatieve effecten op voorhand uit te sluiten, dan is er sprake van een vergunningsplicht en moet een habitattoets uitgevoerd worden. In een habitattoets worden de projecten, plannen of activiteiten getoetst op hun invloed op de instandhoudingsdoelstellingen en of (onder bepaalde voorwaarden) toestemming voor de uitvoering kan worden verleend.

Soortbescherming

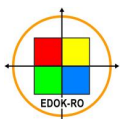
De Wet natuurbescherming kent naast het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden drie beschermingscategorieën onder het hoofdstuk 'soortbescherming':

1. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels op grond van de Vogelrichtlijn (art 3.1).
2. Soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn (art. 3.5).
3. Nationaal beschermde 'andere soorten' (art.3.10) als vermeld in Bijlage A van de Wet Natuurbescherming alsmede alle de vaatplanten van de soorten genoemd in bijlage B van de Wet Natuurbescherming.

De Soortbescherming is alleen (met uitzondering van de zorgplicht) van toepassing op soorten genoemd onder deze drie beschermingscategorieën.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken. Het NNN is ruimtelijk in de Provinciale Structuurvisie vastgelegd. Het vormt een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones



tussen deze gebieden.

Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot het NNN. De planologische verankering van het NNN vindt plaats in (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Wanneer bij ruimtelijke ontwikkelingen een bestemmingsplan wijziging moet worden doorgevoerd dient altijd een 'Nee, tenzij'-toets te worden uitgevoerd. Hierin wordt beoordeeld of er als gevolg van de voorgenomen maatregelen significante effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het netwerk optreden.

4.5.2 Onderzoek

In maart 2022 is door Laneco een quickscan natuurtoets uitgevoerd om te bepalen of het initiatief niet conflicteert met de Wet natuurbescherming (zie Bijlage 2 Quickscan natuurtoets).

Gebiedsbescherming

Natura 2000

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland en de Bijzondere Provinciale Landschappen.

Op ruim een afstand van circa 12 km van het projectgebied bevindt zich het Natura 2000-gebied De Veluwe.

Gezien de aard van de werkzaamheden, de projectlocatie en de (effect)afstanden tot de Natura2000 gebieden wordt geen verstoring of negatieve effecten verwacht op genoemde gebieden. Een voortoets N2000 met betrekking tot de genoemde gebieden is niet noodzakelijk en wordt niet geadviseerd. De algehele conclusie is dat het projectgebied buiten de beschermde N2000 gebieden liggen.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Aangezien het plangebied is gelegen buiten het NNN van Gelderland of de groene ontwikkelingszone hiervan en het NNN in Gelderland geen externe werking kent, is nadere toetsing niet aan de orde.

Stikstofdepositie

Aangezien dit plan op een afstand van circa 12 km bevindt van de Veluwe zal de stikstofdepositie niet boven 0,00 mol/ha/jr op Natura 2000-gebieden zijn. De stikstofdepositie berekening is dan ook niet nodig.

Soortbescherming

Flora

Het terrein is nauwkeurig onderzocht op inheemse en uitheemse beschermde vegetatie. Er zijn geen (groeiplaatsen van) beschermde soorten aangetroffen. Uit het onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een overtreding Wet natuurbescherming.

Vleermuizen

Uit de quickscan blijkt dat er geen nader onderzoek (conform het vleermuisprotocol 2021) naar gebouwbewonende vleermuizen noodzakelijk is.

Zoogdieren

Er is geen overtreding Wet natuurbescherming.

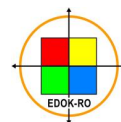
Vogels

Ten aanzien van vogels wordt er geen overtreding van de Wet natuurbescherming verwacht.

Overige soorten

Er is geen overtreding Wet natuurbescherming.

Op de planlocatie worden geen bomen gekapt zoals bedoeld in de wet. Overtreding op dit onderdeel Wet natuurbescherming is niet aan de orde.



4.5.3 Conclusie

In het kader van de Wet natuurbescherming is nagegaan of vaste rust- en verblijfsplaatsen of belangrijke onderdelen van leefgebied van soorten door de ingreep worden aangetast. Deze zijn niet aangetroffen. De werkzaamheden kunnen dan ook worden uitgevoerd zonder gevolgen vanuit de Wet natuurbescherming.

Twee algemene voorwaarden vanuit de Wet natuurbescherming zijn altijd van toepassing:

- De start van werkzaamheden dient buiten het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juli) plaats te vinden om verstoring van broedvogels en het broedsucces te voorkomen. Alleen op basis van gericht onderzoek (naar broedende vogels), mag van deze voorwaarde worden afgeweken.
- Op basis van de zorgplicht dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende planten en dieren en hun leefomgeving. Verstoring moet worden beperkt en dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood.

4.6 Rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai

4.6.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Wegverkeerslawaai

Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in de Wet geluidhinder de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidgevoelige objecten. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoofdstuk VI, afdeling 1 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone. Als in deze zone geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd dan dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De breedte van deze zone is afhankelijk van:

- de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied;
- het aantal rijstroken.

In stedelijk gebied worden twee typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 200 meter;
- wegen met drie of meer rijstroken: 350 meter.

In buitenstedelijk gebied worden drie typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

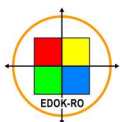
- wegen met een of twee rijstroken: 250 meter;
- wegen met drie of vier rijstroken: 400 meter;
- wegen met vijf of meer rijstroken: 600 meter.

De volgende wegen hebben op grond van artikel 74 Wgh geen zone:

- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.

Spoorweglawaai

Spoorwegen hebben een zone, waarvan de breedte afhankelijk is van de hoogte van het geluidsproductieplafond. In artikel 1.4 van het Besluit geluidhinder is de breedte van de zone aangegeven. De zonebreedte varieert van 100 tot 1.200 meter. Bij ontwikkelingen rond geluidgevoelige bestemmingen in de zone of wijzigingen aan de spoorlijn moet akoestisch onderzoek worden gedaan. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden



overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 55 en 68 dB (Lden), afhankelijk van de situatie.

Industrielawaai

Rondom industrieterreinen waarop de mogelijkheid aanwezig is tot vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers, is op grond van art. 41 van de Wgh een geluidszone vastgesteld. In geval van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone of een wijziging aan het industrieterrein of de geluidszone is een akoestisch onderzoek vereist. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 50 en 65 dB(A) (Letm), afhankelijk van de situatie. Buiten de zone mag de geluidsbelasting nooit meer dan 50 dB(A) (Letm) bedragen. Er dient te worden gewaarborgd dat deze waarde, en de eventuele vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden. Middels zogenaamd zonebeheer wordt daarvoor continu de totale vergunde geluidsbelasting vanwege het industrieterrein beheerd.

4.6.2 Onderzoek

In februari 2022 heeft Bureau Kragten een akoestisch onderzoek verricht ten behoeve van het plan (zie Bijlage 3 Akoestisch onderzoek). De planlocatie is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van Oosterdorpsstraat en de Stoutenburgerlaan. De geluidbelasting is getoetst aan het stelsel van voorkeurswaarden en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de relevante 30 km/uur-wegen in de directe nabijheid meegenomen. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder is de geluidbelasting ten gevolge van de Oosterdorpsstraat en de Stoutenburgerlaan inzichtelijk gemaakt. De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Oosterdorpsstraat en de Stoutenburgerlaan respecteren de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidbelasting ten gevolge van de omliggende 30 km/uur-weg, de Westerdorpsstraat, en de cumulatieve geluidbelasting ten gevolge van alle wegen (inclusief 30 km/uur-weg) berekend.

De geluidbelasting ten gevolge van de Westerdorpsstraat bedraagt maximaal 62 dB (inclusief aftrek artikel 110g Wgh). De cumulatieve geluidbelastingen (exclusief aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder) bedragen ten hoogste 67 dB. Maatregelen voor het verlagen van de geluidbelasting zijn onderzocht en stuiten op overwegende bezwaren. Geadviseerd wordt om middels een aanvullend akoestisch onderzoek aan te tonen dat de gevels met een gecumuleerde geluidbelasting van meer dan 53 dB wel een voldoende geluidwering (GA;k) hebben zodat een binnenniveau van 33 dB gerespecteerd blijft.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geluid is geen beletsel voor het realiseren van het plan. Er zal worden aangetoond dat wordt voldaan aan een binnenwaarde van 33 dB. wijzigen van de bestemming tot een woonfunctie.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Algemeen

De 'Wet milieubeheer' is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De

programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:

- < 1.500 woningen (netto) bij minimaal een ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- < 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

4.7.2 Onderzoek

Voorliggend planvoornemen betreft het realiseren van een nieuw restaurant en 12 appartementen. Het restaurant heeft geen extra gevolgen voor de luchtkwaliteit en is daarom niet verder meegenomen.

Er is een Worst-case berekening gemaakt voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de 12 appartementen op de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

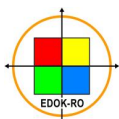
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		96
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,07
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

In de tabel is er uitgegaan van 8 verkeersbewegingen per woning per etmaal. Dit resulteert in 96 extra voertuigbewegingen per etmaal.

Dit draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen betekent dat in principe geen nader onderzoek noodzakelijk is.

4.7.3 Conclusie

Dit aspect is geen belemmering voor de functiewijziging naar een reguliere woning.



4.8 Bedrijven en milieuzonering

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van zogenoemde milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals wonen) kunnen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wro, dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhinder gevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

VNG-publicatie 'Bedrijven & milieuzonering'

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is een 'goed woon- en leefklimaat'. De VNG-publicatie betreft zgn. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode).

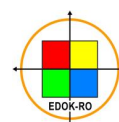
De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

Relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en buitengebied	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.



4.8.1 Onderzoek

In de directe omgeving bevinden zich alleen milieucategorie 1 bedrijven. Aangezien sprake is van een gemengd gebied geldt hiervoor een afstand van 0 meter. Deze bedrijven worden door de appartementen niet gehinderd in hun bedrijfsvoering. De appartementen zullen geen hinder ondervinden van deze bedrijven.

4.8.2 Conclusie

Dit aspect is geen belemmering voor het plan.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

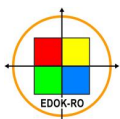
Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

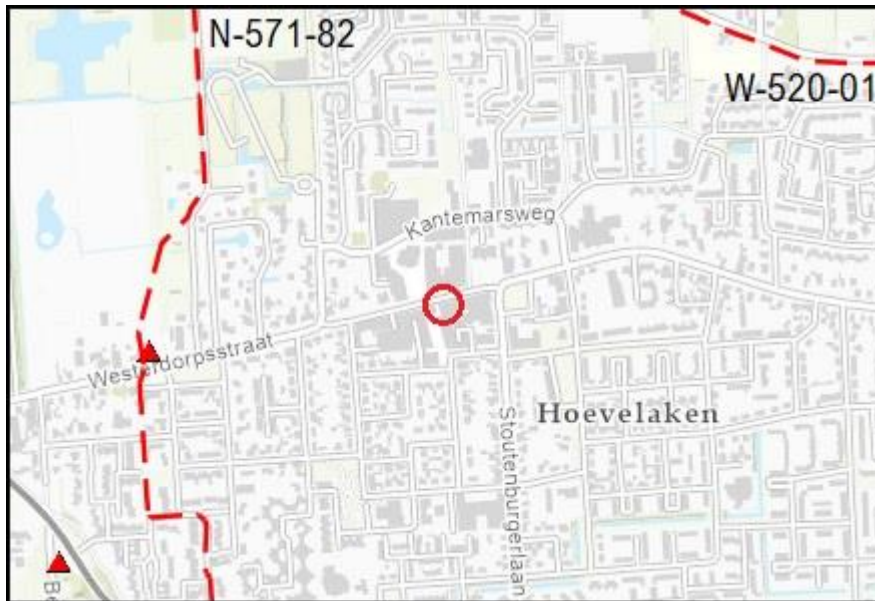
Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.



4.9.2 Onderzoek

Voor dit plan is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er in de directe omgeving geen risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan aanwezig zijn.



Afbeelding 4.2: Uitsnede risicokaart

Op ruim 400 meter afstand bevinden zich 2 tankstations met verkoop van LPG, ruimschoots buiten de geldende richtafstand.

Daarnaast bevinden zich op afstand nog twee gasleidingen, zie afbeelding 4.2.

Tabel Leidinggegevens

Buisleiding	Diameter	Druk	100 % letaliteitsafstand	1 % letaliteitsafstand	Afstand tot plangebied
N-571-82	4 inch	40 bar	30 m	45 m	ca. 410 m
W-520-01	8 inch	40 bar	50 m	95 m	ca. 580 m

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het plangebied niet binnen de 1% letaliteitsafstand van de buisleidingen ligt. De risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormen derhalve geen aandachtspunt voor het planvoornemen.

In geval van een calamiteit moeten personen kunnen schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij met name parameter. Uitgangspunt is dat bij nieuwbouw voldoende aandacht besteed wordt aan de luchtdichtheid van gebouwen.

Daarnaast dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het bebouwde grondgebied van de Noord-Veluwse gemeenten valt grotendeels binnen de dekking van deze sirenepalen. het plangebied valt binnen het bereik van de WAS-palen.

Er zijn voldoende bluswatervoorzieningen in de nabijheid aanwezig.

4.9.3 Conclusie

Externe veiligheid is geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Algemeen

Om te bepalen of het plan geen negatieve effecten heeft op omliggende wegen en de parkeersituatie, wordt in deze paragraaf de effecten beschreven van het plan op het verkeer en parkeersituatie. Voor parkeren wordt getoetst aan de voor het plangebied geldende parkeernormen.

4.10.2 Onderzoek

Verkeer

De appartementen zullen voor een lichte toename van het aantal verkeersbewegingen zorgen. Bij een gemiddelde van 8 vervoersbewegingen per woning per etmaal, worden er 96 bewegingen per dag gegenereerd. Bij een spitsuur-gemiddelde van 10%, leidt dit tot een extra verkeersbeweging van 1 auto per 6 minuten. Dit is geen probleem voor de omliggende wegen.

Parkeren

Door de gemeente is een parkeer notitie (zie Bijlage 4 Parkeer notitie) opgesteld waarin rekening is gehouden met de oude en de nieuwe situatie. Hieruit blijkt dat er geen compensatie noodzakelijk is voor het bouwplan

4.10.3 Conclusie

Verkeer en parkeren is geen belemmering voor dit plan.

4.11 Kabels en leidingen

4.11.1 Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (hoofdtransportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

4.11.2 Onderzoek

Aardgastransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen aardgastransportleidingen.

Hoogspanningsleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

Rioolleidingen

De rioolleidingen leiden voor dit plan leidt dit niet tot enige belemmering.

Watertransportleidingen

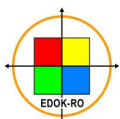
In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleidingen.

Straalverbindingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen straalverbindingen.

Kabels en niet planologisch relevante leidingen

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt de wettelijk verlichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netwerkbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netwerkbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden. Tijdens het bouwrijp maken van het plangebied worden deze bestaande kabels en leidingen verwijderd dan wel omgelegd.



4.11.3 Conclusie

In en nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Er zijn daarom geen belemmeringen te verwachten. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient wel rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kabels en niet-planologische leidingen.

4.12 MER-toets

4.12.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffect-rapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). In het geval dat een activiteit wel genoemd staat in de D-lijst maar onder de genoemde drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

4.12.2 Onderzoek

4.12.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden. In dit geval gaat het om de toevoeging van 12 appartementen, welke circa 96 extra verkeersbewegingen met zich meebrengen. Wanneer er verwacht wordt dat er sprake is van significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, dient een passende beoordeling te worden opgesteld. Tevens zal er dan een berekening naar de stikstofdepositie benodigd zijn. Echter zal er vanwege de afstand van 12 km tot het dichtstbijzijnde natuurgebied in de gebruiksfase géén sprake zijn van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden (<0,00 mol/ha/jr).

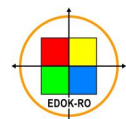
4.12.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Daarom dient te worden getoetst of er sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r. beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer



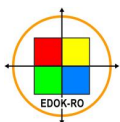
ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

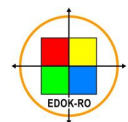
Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de verwachte milieuhinder en cumulatie met andere projecten), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in Hoofdstuk 4 opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

4.12.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.





Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economisch uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Bro dient de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen te worden aangetoond. De ontwikkeling betreft een particulier initiatief en bevindt zich op particulier terrein.

De initiatiefnemer zal met de gemeente en anterieure overeenkomst sluiten om de kosten voor de begeleiding van het bestemmingsplan en de daarbij behorende procedures te verzekeren. Hiermee wordt het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform de Wro te worden opgesteld.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing stelt art. 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor deze procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. Dit houdt in dat het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is de mogelijkheid van zienswijzen voor een ieder (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen in beroep gaan.

Participatie

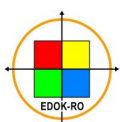
Op 20 april 2022 is door de initiatiefnemers een informatieavond georganiseerd. Ruim 100 adressen zijn hiervoor uitgenodigd. Tevens is een digitale uitnodiging verzonden aan de lokale ondernemers. Tijdens deze avond waren circa 50 personen aanwezig. Het geheel verliep in een ontspannen en rustige sfeer.

Twee omwonenden hebben gebruik gemaakt om een formulier in te vullen met vragen en/of opmerkingen.

Naar aanleiding hiervan is contact met deze twee omwonende geweest en is vervolgens besloten een zonne-studie te maken. Uit deze studie bleek dat er geen schaduw op hun leefomgeving voorkomt.

Resumerend waren de bewoners tevreden met deze nadere informatie en wensten de initiatiefnemers succes met de verdere ontwikkeling.

Bijlagen bij deze Ruimtelijke Onderbouwing vanaf de volgende pagina



Digitale Watertoets

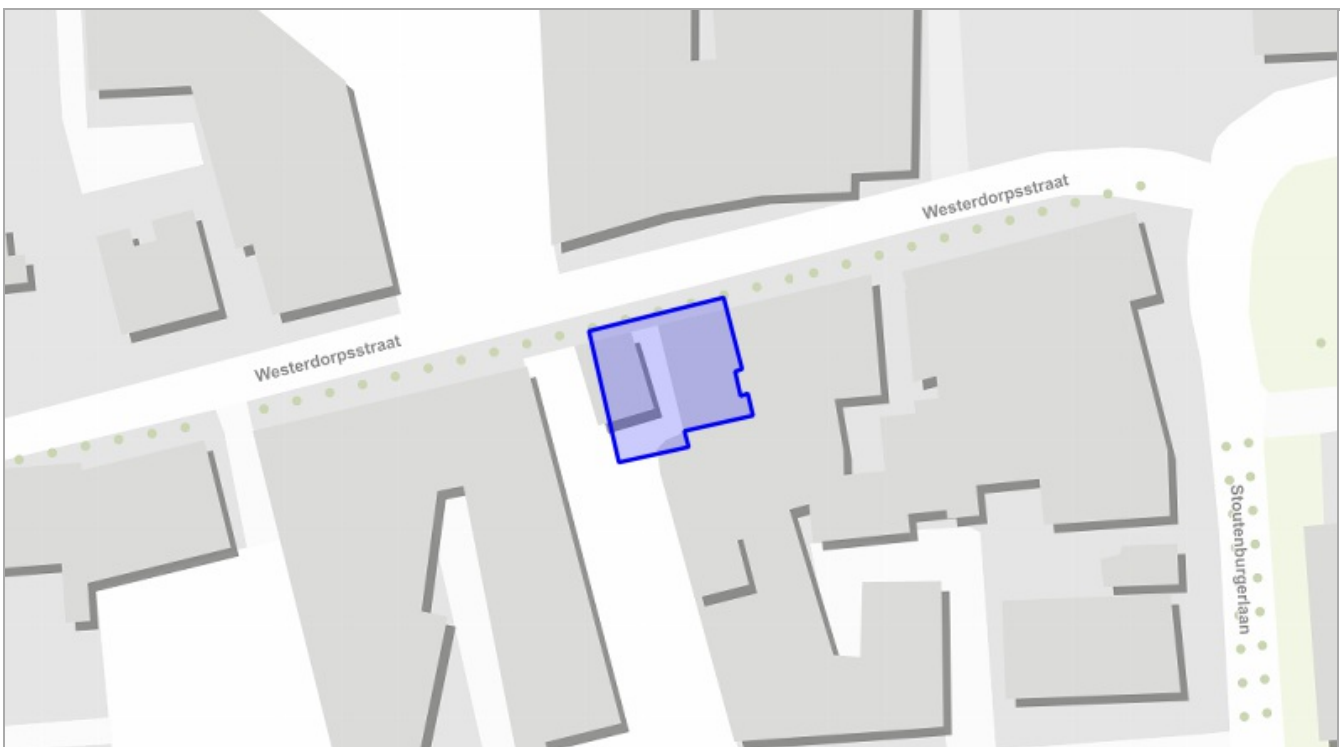
Resultaat van de check gedaan op 27-03-2022

Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Digitale Watertoets

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging betreft van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?
 - nee
2. Wordt er in de huidige situatie wateroverlast ervaren binnen het plangebied?
 - nee
3. Gaat u verhard oppervlak toevoegen?
 - nee
4. Raakt het plangebied een A of B watergang?
 - nee
5. Raakt het plangebied een riooltransportleiding?
 - nee
6. Raakt het plangebied een waterbergingsgebied?
 - nee
7. Raakt het plangebied een waterkering?
 - nee
8. Raakt het plangebied een grondwaterbeschermingsgebied?
 - nee
9. Raakt het plangebied de grondwaterfluctuatietoneel?
 - nee
10. Raakt het plangebied "natuurwateren" (voorheen wateren met HEN- of SED-functie)?
 - nee
11. Raakt het plangebied een KRW-waterlichaam?
 - nee

Digitale Watertoets

Quick scan flora en fauna

Westerdorpstraat 13-17 (oneven) te Hoevelaken

In opdracht van: HappyFood Hoevelaken

28 maart 2022

Colofon

© 2022 Laneco / HappyFood Hoevelaken

Tekst en samenstelling:

Tweede lezer:

Projectnummer: 06.22.02

In opdracht van: HappyFood Hoevelaken

Wijze van citeren: Van den Hoven, J. (2022). *Quick scan flora en fauna Westerdorpstraat 13-17 (oneven) te Hoevelaken*. Laneco, Ede.



Laneco is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus, brancheorganisatie voor kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging van ecologisch advies en onderzoek.

Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd, gewijzigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van scanning, internet, druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Laneco. Noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Laneco is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Laneco. De opdrachtgever vrijwaart Laneco voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

INHOUD

1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	GEBIEDSBESCHRIJVING EN BEOOGDE INGREPEN	5
2	TOETSING	7
2.1	ONDERZOEKSMETHODIEK	7
2.2	PROVINCIALE BELEIDSKADERS	8
2.3	WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL GEBIEDSBESCHERMING	10
2.4	WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL HOUTOPSTANDEN	10
2.5	WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL SOORTENBESCHERMING	11
3	CONCLUSIE	17
3.1	NATUURNETWERK NEDERLAND	17
3.2	WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL GEBIEDSBESCHERMING	17
3.3	WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL HOUTOPSTANDEN	17
3.4	WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL SOORTENBESCHERMING	18
3.5	CONSEQUENTIES	18
3.6	AANBEVELINGEN	19
BIJLAGE 1	WETTELIJK KADER	20
BIJLAGE 2	LITERATUURLIJST	24

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Het plangebied ligt aan de Westerdorpstraat in Hoevelaken, provincie Gelderland (afbeelding 1). Op deze locatie staan twee houten gebouwen, waarvan een los staat en de ander geschakeld staat aan de naastgelegen bebouwing. De werkzaamheden binnen het plangebied bestaan uit het slopen van deze beide panden.

Eén van de haalbaarheidsstudies die hiervoor dient te worden uitgevoerd, is toetsing aan de natuurwet- en regelgeving.

In deze quick scan zijn de habitatgeschiktheid van beschermde planten- en diersoorten en de verwachte effecten op deze soorten beoordeeld op basis van een gebiedsanalyse (ruimtelijk ecologisch), beschikbare soortgegevens en een eenmalige veldverkenning. Dit resulteert in conclusies en aanbevelingen. Deze quick scan is uitgevoerd op basis van de momenteel geldende uitwerking en interpretatie van beleid en wetgeving.



Afbeelding 1. Globale ligging van het plangebied (rode vlak) aan de Westerdorpstraat in Hoevelaken (Satelliet bewerking in QGis. Laneco, 2022).

1.2 GEBIEDSBESCHRIJVING EN BEOOGDE INGREPEN

Het plangebied ligt aan de Westerdorpstraat 13-17 (oneven) in de bebouwde kom van Hoevelaken. Hoevelaken behoort tot de gemeente Nijkerk in de provincie Gelderland, op de grens met de provincie Utrecht. Aan de zuidzijde van het dorp liggen de A1 en een spoorlijn. Ten westen ligt landgoed Hoevelaken met een strook agrarisch gebied, begrensd door de A28.

Het plangebied ligt in het centrum van Hoevelaken met de Westerdorpstraat als noordgrens. Aan de oost- en zuidzijde ligt bebouwing met winkels en ten westen staat hogere bebouwing. Ten zuiden en westen ligt tevens het (markt)plein 'De Wiekslag'.

Het plangebied bestaat uit twee losse houten gebouwen van circa drie meter hoog. Gebouw 1 op huisnummer 13-15 is een donkerrood geschilderde gebouw (zie afbeelding 2). Dit gebouw staat geschakeld aan de oostelijk gelegen bebouwing. Gebouw 2, op huisnummer 17, is wit geschilderd en staat los van de overige bebouwing.

Beide gebouwen hebben een overwegend plat dak wat met bitumen is bekleed. De dakranden zijn met lood bekleed waartussen op enkele plaatsen kleine kieren zijn ontstaan. Op de daken zijn enkele verhogingen aanwezig. Bij gebouw 1 zijn hier dakramen in gemaakt, bij gebouw 2 zijn deze volledig dicht. Op beide gebouwen en aan de gevel zijn reclameborden aanwezig.

De directe omgeving van de gebouwen is volledig versteend, op enkele kleine planvlakken met bomen langs de Westerdorpstraat na. Ten zuiden van gebouw 1, tussen de aangelegene flat, is een kleine binnenplaats die gebruikt wordt als opslag.

De panden zijn verouderd en daarnaast is door de gemeente Nijkerk een modernisering van het centrum beoogd. De huidige bebouwing zal daarom worden gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw.

Zie afbeelding 2 voor een impressie van het plangebied.



Afbeelding 2. Indrukken van het plangebied. Op de bovenste rij uitzicht op de panden in westelijke richting en onder foto's van de beide panden, wederom in westelijke richting (foto's: Laneco, 2022).

2 TOETSING

2.1 ONDERZOEKSMETHODIEK

Via de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF, 2012 t/m 2022) kan een indruk worden verkregen van de beschikbaarheid van soortengegevens. De gegevens geven echter alleen een indicatie. Daarom zijn ook andere verspreidingsbronnen geraadpleegd (zie literatuurlijst in bijlage 2). De meeste gegevens betreffen relatief globale verspreidingsgegevens. Omdat deze gegevens vrij globaal zijn, is de beoordeling in de quick scan vooral gebaseerd op een veldbezoek door een ecooloog.

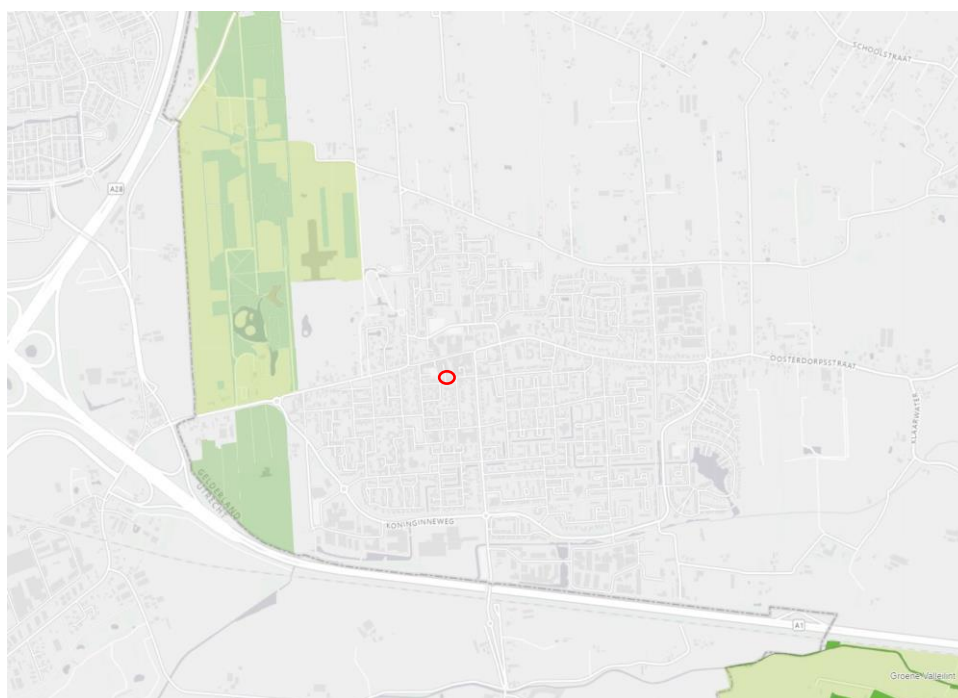
De aanwezigheid van soorten in een gebied is bepaald bij een reikwijdte van 5 kilometer rondom het plangebied. Wanneer er naar de directe omgeving wordt gerefereerd, betreft het een straal van circa 100 meter rondom het plangebied.

Op 20 januari 2022 heeft een ecooloog van Laneco het plangebied en de directe omgeving verkend. Doel van het veldbezoek was om een indruk te krijgen van de biotopen ter plaatse en om de geschiktheid van het habitat voor de verschillende soortgroepen te beoordelen. Dit veldbezoek heeft nadrukkelijk niet de status van een volledige veldinventarisatie; het veldbezoek geeft slechts een globaal beeld van aanwezige soorten en habitats op basis van een momentopname.

2.2 PROVINCIALE BELEIDSKADERS

2.2.1 *Natuurnetwerk Nederland*

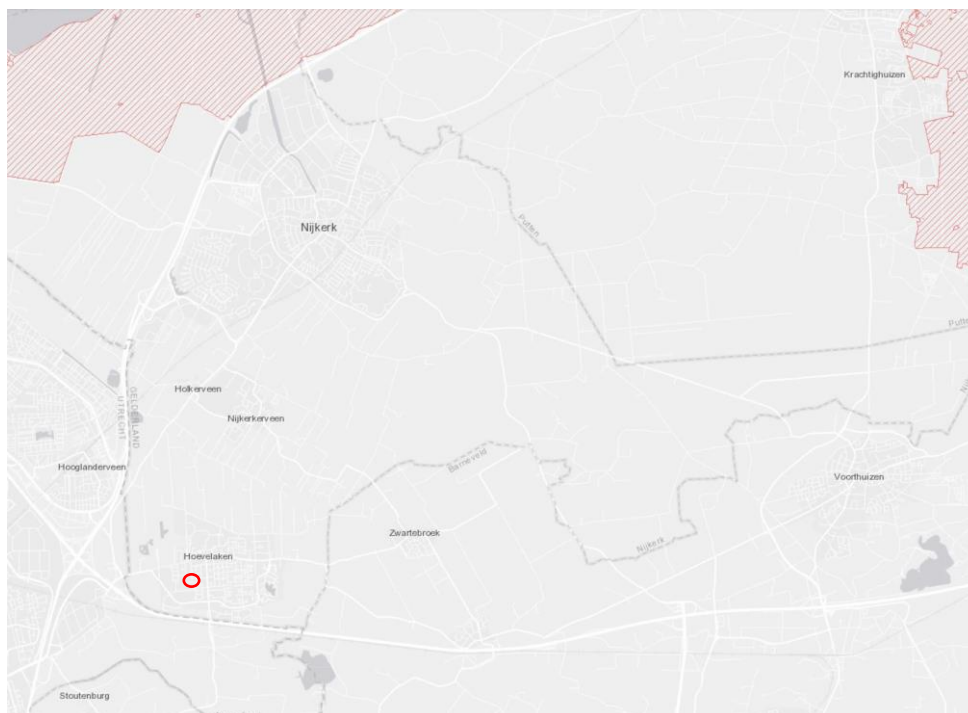
Het plangebied ligt niet in het Gelders Natuur Netwerk (GNN) als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 500 meter ten westen van het plangebied (afbeelding 3). Door de geplande werkzaamheden zal geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren gaan. Vanuit het NNN gaat geen externe werking. Een nadere toetsing is in dit kader dan ook niet nodig.



Afbeelding 3. Globale ligging van het plangebied (rode cirkel) ten opzichte van het Gelders Natuur Netwerk (groene vlakken) (ondergrond: provincie Gelderland, 2022).

2.2.2 Weidevogelgebied

Het plangebied ligt op circa 6,3 kilometer van het dichtstbijzijnde weidevogelgebied 'Arkemheen' en op circa 12 kilometer van de oostelijk gelegen 'Veluwe' (afbeelding 4). De beschermde gebieden hebben geen relatie met het plangebied en worden niet aangetast door de geplande werkzaamheden.



Afbeelding 4. Globale ligging plangebied (rode cirkel) ten opzicht van het weidevogelgebied (rode arcering) (ondergrond: Natura2000, 2022).

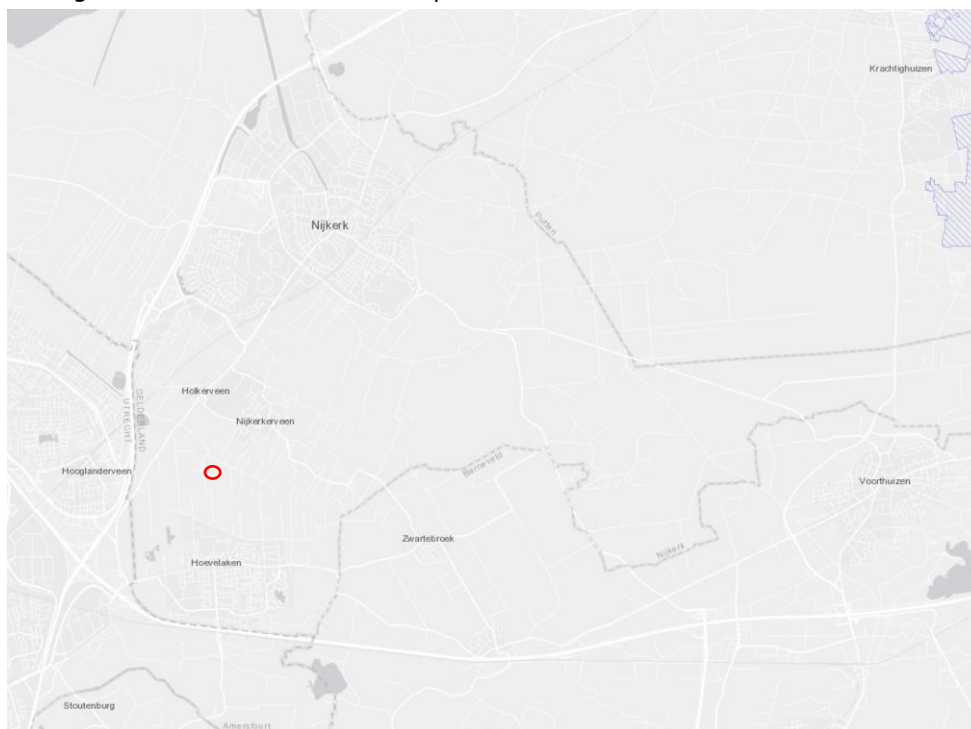
2.2.3 Overige beleidskaders

Er zijn geen andere beleidskaders uit het Natuurbeleidsplan (NBP) van toepassing in het plangebied (Provincie Gelderland, 2022). Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er in het kader van het NBP dan ook geen consequenties te verwachten. Wel dient tijdens het project rekening te worden gehouden met gemeentelijke bepalingen. Deze dienen te worden afgestemd met de betrokken gemeente, in dit geval de gemeente Nijkerk.

2.3 WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL GEBIEDSBESCHERMING

Het plangebied ligt op circa 12 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied 'Veluwe' (afbeelding 5). Door de voorgenomen ingrepen gaat geen Natura 2000-gebied verloren. Negatieve effecten op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied door externe invloeden van de werkzaamheden, zoals geluid, licht, menselijke aanwezigheid en trilling, zijn gezien de afstand, het huidige gebruik, de tussenliggende elementen en de beperkte werkzaamheden op voorhand uitgesloten.

Afhankelijk van de inrichting is er mogelijk sprake van extra stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling. Aan de hand van een AERIUS-berekening kan dit worden nagegaan. Indien de stikstofdepositie boven de vastgestelde norm uitkomt, dan dient een vergunning of toestemmingsbesluit te worden aangevraagd, bijvoorbeeld via het stikstofregistratiesysteem. Een AERIUS-berekening maakt geen onderdeel uit van deze quick scan.



Afbeelding 5. Globale ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van het Natura 2000-gebied (blauw gearceerd) (ondergrond: Natura2000, 2022).

2.4 WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL HOUTOPSTANDEN

Het plangebied en de directe omgeving ligt binnen de bebouwde kom van Hoevelaken. In het plangebied staan geen bomen en voor zover bekend worden er ook geen bomen gekapt in de directe omgeving ten behoeve van de ontwikkeling. Het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming is hier dan ook niet van toepassing.

2.5 WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL SOORTENBESCHERMING

In het kader van de Wet natuurbescherming onderdeel soorten moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op (potentiële) verblijfplaatsen of (potentieel) leefgebied van beschermde planten en dieren.

2.5.1 Vaatplanten

Beschermde soorten vaatplanten zijn over het algemeen gebonden aan specifieke standplaatsen in natuurgebieden, op schrale (graan)akkers of andere bijzondere groeiplaatsen.

Het plangebied bestaat uit een volledig verhard terrein waarbij een deel van de bestrating net is vernieuwd. In de kieren tussen de straatstenen en langs het gebouw groeien enkele algemeen voorkomende mossen en straatgrassen. Het voorkomen van beschermde vaatplanten kan in het plangebied worden uitgesloten.

2.5.2 Grondgebonden zoogdieren

Om een goed beeld te krijgen van de te verwachten soorten grondgebonden zoogdieren in de directe omgeving van en binnen het plangebied zijn de volgende bronnen geraadpleegd: Atlas van de Nederlandse zoogdieren (Broekhuizen et al., 2016) en Nationale Databank Flora en Fauna (2011 t/m 2021).

Nationaal beschermde soorten met provinciale vrijstelling

Binnen het plangebied en in de omgeving van het plangebied kunnen verschillende nationaal beschermde zoogdiersoorten voorkomen, zoals egel (*Erinaceus europaeus*), haas (*Lepus europaeus*), konijn (*Oryctolagus cuniculus*), ree (*Capreolus capreolus*), vos (*Vulpes vulpes*), de kleine marterachtigen bunzing (*Mustela putorius*), hermelijn (*Mustela erminea*) en wezel (*Mustela nivalis*) en verschillende algemeen voorkomende soorten muizen en spitsmuizen. Voor deze soorten geldt in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling een vrijstelling voor het aantasten van vaste rust- en verblijfplaatsen.

Niet-vrijgestelde nationale en Europees beschermde soorten

Van de niet-vrijgestelde nationaal beschermde zoogdiersoorten is volgens bovengenoemde bronnen uit de ruime omgeving van het plangebied het voorkomen bekend van steenmarter (*Martes fiona*), boommarter (*Martes martes*), das (*Meles meles*) en eekhoorn (*Sciurus vulgaris*)

Boommarter en eekhoorn zijn boombewonende soorten die hun nest maken in oude spechtholen of boomkronen (alleen eekhoorn) in bosrijk gebied. In het plangebied staan geen bomen en de bomen direct naast het plangebied zijn stadsbomen zonder geschikte holtes. Het plangebied is dan ook geen onderdeel van het essentiële leefgebied van deze soorten. Nader onderzoek naar boommarter en eekhoorn is dan ook niet noodzakelijk.

Das komt veel voor in kleinschalige agrarische landschappen. De burchten van dassen liggen in bijvoorbeeld bosranden, houtwallen en op hellingen. Het plangebied is sterk gecultiveerd, verhard en bevat niet het voor das benodigde leefgebied. Effecten op das zijn daarom uitgesloten binnen het plangebied. In dit kader is dan ook geen nader onderzoek naar deze soort noodzakelijk.

De steenmarter komt zowel binnen als buiten de bebouwde kom voor. Deze martersoort leeft voornamelijk in bebouwing, en jaagt waar hij kan op kleine prooien. Het grotendeels verharde plangebied bevat geen voor deze soort geschikte openingen. Tijdens het veldbezoek zijn er geen sporen van steenmarter waargenomen. Verblijfplaatsen en belangrijk leefgebied worden niet verwacht.

Conclusie

Op basis van de verspreidingsgegevens en biotoopinschattingen tijdens de veldverkenning is geen nader onderzoek noodzakelijk om te bepalen of grondgebonden zoogdieren gebruik maken van het plangebied. Van de algemeen voorkomende zoogdiersoorten mogen de verblijfplaatsen bij ruimtelijke ingrepen op basis van een provinciale vrijstelling worden aangetast. Wel geldt altijd de Zorgplicht.

2.5.3 Vleermuizen

Om inzicht te krijgen in de aanwezige soorten vleermuizen in de directe omgeving van en binnen het plangebied zijn de volgende bronnen geraadpleegd: Atlas van de Nederlandse zoogdieren (Broekhuizen et al., 2016), Atlas van de Nederlandse vleermuizen (Limpens et al., 1997) en Nationale Databank Flora en Fauna (2011 t/m 2021).

Vleermuizen zijn vliegende zoogdieren die aan de hand van echolocatie hun positie bepalen. Deze nachtdieren verblijven overdag in besloten ruimtes. Vleermuizen worden globaal onderverdeeld in gebouwbewonende soorten en boombewonende soorten. Er zijn ook soorten die van beide elementen gebruik maken. Ook is er onderscheid te maken in de zomer- en winterverblijfplaatsen van de verschillende soorten. Een groot aantal soorten overwintert in bunkers, grotten en kelders. Dit geldt ook voor sommige soorten die 's zomers in boomholten verblijven. Andere soorten vleermuizen verblijven het gehele jaar in gebouwen (spouwmuren, achter gevelbetimmeringen en dergelijke) of bomen (in holten of achter de bast).

Vanaf begin april komen vleermuizen tevoorschijn uit hun winterverblijven. Afhankelijk van het weer verschijnt de ene soort wat later dan de andere. Van half mei tot half juli vormen de vleermuizen kraamkolonies waarin de jongen worden geboren en grootgebracht. De mannetjes verblijven dan apart in kleinere groepen. In het paarseizoen, vanaf half augustus tot september, vallen de kraamkolonies uiteen. Sommige soorten vleermuizen trekken dan uit hun voortplantingsgebied weg, terwijl andere soorten nooit ver vliegen tussen zomer- en winterverblijf. De meeste vleermuissoorten paren in deze periode. Vanaf oktober gaan de verschillende soorten

in winterslaap, waarbij de ene soort zich eerder terugtrekt in zijn winterverblijf dan de andere.

De soorten maken vaak jarenlang gebruik van vaste aanvliegeroutes tussen verblijfplaats en foerageergebied en volgen daarbij lijnelementen zoals bomenrijen of bebouwing. Het behoud van zulke lijnelementen kan daarom cruciaal zijn voor de instandhouding van het leefgebied.

Alle vleermuissoorten, hun verblijfplaatsen en belangrijke onderdelen van het leefgebied zijn beschermd in de Wet natuurbescherming (artikel 3.5 en 3.6 van deze wet en bijlage IV van de Habitatrichtlijn).

Volgens de verspreidingsgegevens uit bovengenoemde bronnen komen in de omgeving van het plangebied verschillende soorten vleermuizen voor namelijk de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*), laatvlieger (*Eptesicus serotinus*), rosse vleermuis (*Nyctalus noctula*), ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en watervleermuis (*Myotis daubentoni*).

Van deze soorten zijn rosse vleermuis en watervleermuis overwegend boombewonende soorten. Gewone grootoorvleermuis en ruige dwergvleermuis verblijven in zowel gebouwen als bomen. Gewone dwergvleermuis en laatvlieger, zijn overwegend gebouwbewonend.

Foerageergebied en vliegroutes

Vleermuizen foerageren langs bosranden, houtwallen, boven open plekken en langs lanen. Het plangebied bestaat uit twee gebouwen met bestrating rondom. Er zijn geen groenelementen direct in of naast het plangebied aanwezig met grote waarde voor vleermuizen. Het plangebied wordt daarom niet aangemerkt als essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

De bomenrij langs de Westerdorpstraat, evenals de omliggende gebouwen kunnen onderdeel zijn van een vliegroute omdat deze lijnelementen vormen waarop vleermuizen zich kunnen oriënteren. Deze potentiële vliegroute zal door de werkzaamheden niet worden aangetast of verdwijnen.

Negatieve effecten op essentieel foerageergebied en op essentiële vliegroutes zijn, gelet op de beperkte mate van ingrijpen en de beschikbaarheid van alternatieven in de omgeving, uitgesloten.

Verblijfplaatsen

In het plangebied zelf staan geen bomen. De bomen naast het plangebied zijn nog jong en hebben geen geschikte, naar boven toe uitlopende holtes waar boombewonende soorten gebruik van kunnen maken. Negatieve effecten op boombewonende vleermuizen worden dan ook uitgesloten.

De aanwezige bebouwing bevat geen geschikte holtes. Er zijn geen open stootvoegen, kierende planken/dakbeschot of andere openingen in het pand of naar de spouw aanwezig. Door de manier van bouwen en de gebruikte materialen, zoals de bitumen dakbekleding, zijn de gebouwen daarnaast gevoelig voor temperatuurschommelingen. Tevens is door de ligging de locatie gevoelig voor licht- en geluidsverstoring. Dit maakt de bebouwing niet aantrekkelijk voor vleermuizen. Negatieve effecten op verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuissoorten worden dan ook niet verwacht.

Conclusie

Essentieel foerageergebied en verblijfplaatsen van vleermuizen worden niet in het plangebied verwacht. Nader onderzoek naar vleermuizen is dan ook niet noodzakelijk.

2.5.4 Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn in en om het plangebied onder andere de vogelsoorten ekster (*Pica pica*), houtduif (*Columba palumbus*), kleine mantelmeeuw (*Larus fuscus*), en zwarte kraai (*Corvus corone*) waargenomen. In het plangebied zijn geen nesten waargenomen. Alle vogels zijn strikt beschermd in de Wet natuurbescherming (Artikel 3.1/3.2 Wet natuurbescherming en Vogelrichtlijn). Aantasting van actief gebruikte nesten is niet toegestaan.

Van een aantal vogelsoorten zijn de nesten en nestlocaties (verblijfplaatsen en leefgebied) het gehele jaar door beschermd. Deze jaarrond beschermde vogelsoorten zijn onderverdeeld in vier categorieën:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil (*Athene noctua*)).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden (voorbeeld: huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders (voorbeeld kerkuil (*Tyto alba*) en slechtvalk (*Falco peregrinus*)).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: buizerd (*Buteo buteo*)).

De vogels uit deze categorieën zijn meestal zeer honkvast of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar. Door de leefwijze van deze soorten is het niet mogelijk om bij directe verstering van de nesten te voldoen aan de bepalingen uit de Wet natuurbescherming. De lijst van jaarrond beschermde vogels is in september 2009 door het ministerie van LNV gepubliceerd.

Ook is er een lijst vogels aangewezen waarvan alleen bij effecten op populatieniveau maatregelen nodig zijn; de zogenaamde categorie 5.

In het plangebied en de ruime omgeving komen volgens de verspreidingsgegevens de soorten boomvalk (*Falco subbuteo*), buizerd (*Buteo buteo*), gierzwaluw (*Apus apus*), grote gele kwikstaart (*Motacilla cinerea*), havik (*Accipiter gentilis*), huismus, kerkuil, ooievaar (*Ciconia ciconia*), ransuil (*Asio otus*), roek (*Corvus frugilegus*), slechtvalk, sperwer (*Accipiter nisus*), steenuil en wespandief (*Pernis apivorus*) voor.

Gierzwaluw en huismus zijn soorten die in Nederland voornamelijk in en tegen bebouwing broeden. De bebouwing biedt door het gebrek aan groen en geschikte openingen geen geschikte nestlocaties. Mogelijke locaties zoals de daklijst zijn dicht. In de nok van het dak zijn enkele loodflappen enigszins kierend. Hier zit echter geen vrije ruimte achter. Op de daken zijn geen dakpannen aanwezig. Aanwezigheid van nestlocaties van huismus en gierzwaluw in het plangebied wordt dan ook niet verwacht.

Door de binnenstedelijke ligging, het gebrek aan water en de afwezigheid van hoge bomen of hoge gebouwen zijn de vereisten die de overige, in de ruime omgeving voorkomende, beschermde soorten aan hun leefomgeving stellen niet aanwezig. Nestplaatsen van uilen, roofvogels en soorten als ooievaar zijn niet waargenomen en worden ook niet verwacht.

Conclusie

Er is geen onderzoek nodig naar jaarrond beschermde nesten in het plangebied.

De directe omgeving van het plangebied biedt geschikt leefgebied en nestlocaties voor diverse categorie 5-soorten, zoals kauw, koolmees en houtduif. Soorten van deze lijst vallen onder de bescherming van de Wet natuurbescherming als er effecten op populatieniveau op kunnen treden door een ingreep. De directe omgeving van het plangebied wordt door de geplande werkzaamheden niet aangetast. Effecten op deze soorten worden dan ook niet verwacht.

Wel wordt het aangeraden om de werkzaamheden buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden, die globaal loopt van half maart tot half juli. Dit om verstering en daarmee het broedsucces van soorten naast het plangebied zoveel mogelijk te voorkomen.

2.5.5 Overige soortgroepen

Beschermde vissen, reptielen, amfibieën, insecten (vlinders, libellen, sprinkhanen) en overige soortengroepen stellen strikte eisen aan hun omgeving. De soorten hebben vaak natuurlijke watergangen met schoon water, specifieke waardplanten of specifieke natuurlijke biotopen nodig zoals heide, bos, heischraal grasland en/of kleine landschapselementen.

Het plangebied bevat geen water waardoor leefgebied en voortplantingsmogelijkheid voor de meeste soorten ontbreekt. Er is geen natuurlijke begroeiing of beschutting aanwezig binnen het plangebied. Door het intensieve beheer en de hoge mate van verharding zijn er geen bloeiende waardplanten en beschutte plekken. Negatieve effecten op beschermde soorten reptielen, amfibieën, vissen, insecten (vlinders, libellen, sprinkhanen) en overige soortengroepen kunnen dan ook worden uitgesloten.

3 CONCLUSIE

Het plangebied ligt aan de Westerdorpstraat 13-17 (oneven) in Hoevelaken (provincie Gelderland). De werkzaamheden bestaan het slopen van de momenteel aanwezige bebouwing om ruimte te bieden voor nieuwbouw. Voor deze werkzaamheden plaatsvinden, moeten de gevolgen voor beschermde natuur en de consequenties met betrekking tot de natuur wet- en regelgeving in beeld zijn gebracht.

3.1 NATUURNETWERK NEDERLAND

Het plangebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 500 meter van het plangebied. Door de voorgenoemde ontwikkeling gaat geen oppervlakte van NNN-gebied verloren.

Het plangebied is geen onderdeel van en ligt niet in de directe omgeving van weidevogelgebied.

3.1.1 Overige beleidskaders

Er zijn geen andere provinciale natuurbeleidskaders van toepassing op het plangebied. Eventuele gemeentelijke verordeningen dienen met de betrokken instanties te worden afgestemd.

3.2 WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL GEBIEDSBESCHERMING

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 12 kilometer afstand. Door de beoogde ontwikkeling gaat geen oppervlakte aan Natura 2000-gebied verloren. Voor alle mogelijke externe factoren zoals geluid, licht, menselijke aanwezigheid en trilling, zijn gezien de afstand, het huidige gebruik, de tussenliggende elementen en de beperkte werkzaamheden negatieve effecten op voorhand uitgesloten.

Door de geplande werkzaamheden kan een tijdelijke verhoogde stikstofemissie ontstaan in het plangebied tijdens de aanlegfase. Gezien de beperkte werkzaamheden en de afstand tot Natura 2000-gebied wordt een verhoogde stikstofdepositie niet verwacht. Het uitvoeren van een AERIUS berekening om de werkelijke emissie en het effect op Natura 2000-gebieden te bepalen is niet in deze quick scan opgenomen.

3.3 WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL HOUTOPSTANDEN

Het plangebied, evenals de directe omgeving, ligt binnen de bebouwde kom van Hoevelaken en valt hiermee niet onder het onderdeel houtopstanden. Er worden in dit kader geen consequenties verwacht.

3.4 WET NATUURBESCHERMING – ONDERDEEL SOORTENBESCHERMING

Voor een aantal mogelijk in (de omgeving van) het plangebied voorkomende nationaal beschermde soorten zoals egel, spitsmuizen en muizen geldt een provinciale vrijstelling voor het aantasten van vaste rust- en verblijfplaatsen.

Binnen het plangebied komen geen verblijfplaatsen of belangrijke onderdelen van het leefgebied van nationaal en Europees beschermde soorten voor, waarvoor voor aantasting van rust- en verblijfplaatsen een ontheffingsplicht in het kader van de Wet natuurbescherming geldt.

3.5 CONSEQUENTIES

3.5.1 Nader onderzoek

In het kader van de Wet natuurbescherming dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfsplaatsen of belangrijke onderdelen van leefgebied van soorten door de ingreep worden aangetast. Deze zijn niet aangetroffen. De werkzaamheden kunnen dan ook worden uitgevoerd zonder gevolgen vanuit de Wet natuurbescherming.

3.5.2 Algemene voorwaarden

Twee algemene voorwaarden vanuit de Wet natuurbescherming zijn altijd van toepassing:

- De start van werkzaamheden dient buiten het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juli) plaats te vinden om verstoring van broedvogels en het broedsucces te voorkomen. Alleen op basis van gericht onderzoek (naar broedende vogels), mag van deze voorwaarde worden afgeweken.
- Op basis van de zorgplicht dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende planten en dieren en hun leefomgeving. Verstoring moet worden beperkt en dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood.

3.6 AANBEVELINGEN

Er zijn vanuit ecologisch oogpunt enkele aanbevelingen ten aanzien van de inrichting:

- Eventuele plantvakken om het gebouw inzaaien met kruidenrijke bloemmengsels van inheems plantmateriaal, bij voorkeur met diverse bloeiperiodes.
- Zorg bij het aanbrengen van groen ook voor jaarrond groenblijvende begroeiing ter beschutting.
- Gebruik bij de inrichting voor nieuwe verlichting gebundelde en naar beneden gerichte armaturen die niet uitstralen naar de omgeving;
- Nieuwbouw kan geschikt worden gemaakt voor vleermuizen door:
 - het gebruik van inbouw vleermuiskasten of door op een hoogte van 2,5 meter en hoger op verschillende windrichtingen (voorkeur voor zuidgerichte zijden) open stootvoegen van 2 cm bij 5 cm breed aan te brengen.
 - 2 cm ruimte te laten achter houten gevelbetimmering of het aanbrengen van kierende planken.
- Nieuwbouw kan ook geschikt worden gemaakt voor huismus door bijvoorbeeld het plaatsen van gevelkasten of het een dakpan hoger plaatsen van vogelschroot.
- Bij het realiseren van nestlocaties voor huismussen, worden in de directe omgeving voldoende schuil- en rustmogelijkheden gerealiseerd in de vorm van dichte (groenblijvende) struiken, hagen en/of opgaand groen.

BIJLAGE 1 WETTELIJK KADER

1.1 NATUURNETWERK NEDERLAND

Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een onderdeel van het natuurbeleid en heeft als doel het behoud van biodiversiteit. Gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van NNN vormen een samenhangend netwerk van bestaande en toekomstige natuurgebieden in Nederland. Per NNN-gebied zijn natuurdoelen vastgelegd in het ruimtelijke provinciale beleid, waarmee rekening gehouden moet worden bij planologische ontwikkelingen. Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat activiteiten niet strijdig mogen zijn met de natuurdoelen.

1.1.1 Overige beleidskaders

Naast het NNN kunnen ook andere provinciale en gemeentelijke beleidskaders van toepassing zijn in het plangebied. Ook deze beleidskaders zijn niet verankerd in natuurwetgeving, maar dienen wel een rol te spelen in de planologische afweging.

1.2 WET NATUURBESCHERMING

1.1.2 Onderdeel gebiedsbescherming – Natura 2000

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's) in het kader van Natura 2000. De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming die per 1 januari 2017 van kracht is. Het is verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

1.1.3 Onderdeel houtopstanden

Het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming (voorheen de Boswet) heeft als doel bossen te beschermen en de bestaande oppervlakte bos- en houtopstanden in Nederland in stand te houden. Kort gezegd, alles wat bos is, moet bos blijven. Indien een houtopstand onder de Wet Natuurbescherming valt en deze gekapt gaat worden, moet een kapmelding worden gedaan. Ook verplicht de Wet natuurbescherming om de betreffende grond binnen drie jaar opnieuw in te planten, de zogenaamde herplantplicht. Als bos definitief gekapt wordt, zal een ontheffing of compensatie van deze herplantplicht verleend moeten worden. De herplantplicht is niet van toepassing voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

Houtopstanden vallen onder de Wet natuurbescherming als het zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend betreffen die:

- buiten 'de bebouwde kom Boswet' liggen;
- een oppervlakte hebben van 10 are of meer;
- rijbeplantingen die meer dan 20 bomen omvatten, gerekend over het totaal aantal rijen.

1.1.4 Onderdeel soortenbescherming

Wettelijk kader

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Wet natuurbescherming bepalend. De Wet natuurbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna in hun natuurlijke leefomgeving. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast.

Deze bescherming is, afhankelijk van het beschermingsregime, als volgt in de Wet Natuurbescherming opgenomen:

Vogelrichtlijn

- Artikel 3.1 lid 1: Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.
- Artikel 3.1 lid 2: Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
- Artikel 3.1 lid 3: Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben.
- Artikel 3.1 lid 4 en 5: Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Habitatrichtlijn, Bern bijlage II, Bonn bijlage I

- Artikel 3.5 lid 1: Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
- Artikel 3.5 lid 2: Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.
- Artikel 3.5 lid 3: Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
- Artikel 3.5 lid 4: Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.
- Artikel 3.5 lid 5: Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Nationaal beschermde soorten

- Artikel 3.10 lid 1a: Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.

- Artikel 3.10 lid 1b: Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
- Artikel 3.10 lid 1c: Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

-

Procedurele gevolgen

De procedurele consequenties zijn afhankelijk van de soorten die door de ingreep worden beïnvloed. Kortweg kunnen er drie beschermingsregimes worden onderscheiden:

- *Soorten van de Vogelrichtlijn:*
 - Dit betreffen alle vogelsoorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker aanwezig kunnen zijn, met uitzondering van exoten en verwilderde soorten, zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.
- *Soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn:*
 - Dit zijn alle soorten in onderdeel A van bijlage IV van de Habitatrichtlijn inclusief bijlage II van het Verdrag van Bern en bijlage I van het Verdrag van Bonn, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- *Nationaal beschermde soorten:*
 - Dit zijn soorten die genoemd zijn in bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het betreft hier de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

Een project kan in strijd zijn met de Wet natuurbescherming wanneer een ruimtelijke ingreep direct of indirect leidt tot het aantasten van verblijf- en/of rustplaatsen van de aangewezen, niet vrijgestelde beschermde soorten of hun leefgebied. Afhankelijk van de ingreep en de soort kan dan een ontheffing noodzakelijk zijn. Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingreep vanwege een in de wet genoemd belang dient plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Vaak worden hierbij mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd.

Wettelijke belangen

Om een ontheffing te krijgen voor soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn moet worden voldaan aan een van de volgende belangen:

- Ter bescherming van de wilde flora en fauna en instandhouding van natuurlijke habitats.
- Wanneer de volksgezondheid en/of de openbare veiligheid in het geding is.
- Andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

Om een ontheffing te krijgen voor soorten van de Vogelrichtlijn moet worden voldaan aan een van de volgende belangen:

- Wanneer de volksgezondheid en/of de openbare veiligheid in het geding is.
- Wanneer de veiligheid van het luchtverkeer in het geding is.
- Ter bescherming van flora en fauna.

Voor nationaal beschermde soorten geldt:

- Er is sprake van een bij de wet genoemd belang.

Zorgplicht

Voor alle aanwezige soorten geldt volgens de Wet natuurbescherming altijd de zorgplicht (artikel 1.11). De zorgplicht schrijft voor dat we nadelige gevolgen voor inheemse planten en dieren moeten voorkomen – of ze nu beschermd zijn of niet – en zorgvuldig met onze omgeving om moeten gaan. Deze zorgplicht geldt voor iedereen.

BIJLAGE 2 LITERATUURLIJST

Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., Canters, K.J. & Buys, J.C. (redactie). (2016). *Atlas van de Nederlandse zoogdieren*. Natuur in Nederland 12. Leiden, Nederland: Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden.

Creemers, R.C.M. & Van Delft, J.J.C.W. (redactie). (2009). *De amfibieën en reptielen van Nederland*. Nederlandse Fauna 9. Leiden, Nederland: Nationaal Historisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey-Nederland.

De Wild, W.W., Brekelmans, F.L.A., Van Emmerik, W.A.M. & Spier, J.L. (2016). *Atlas van Amfibieën en Reptielen*. Utrecht, Nederland: RAVON.

Limpens, H., Mosterd, K. en Bongers, W. (1997). *Atlas van de Nederlandse vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie*. Utrecht, Nederland: KNNV Uitgeverij.

Websites

Nationale Databank Flora en Fauna (2021), Uitvoerportaal. Kaart. Geraadpleegd in januari 2022 van <https://ndff-ecogrid.nl/uitvoerportaal/secure/index.zul>

Natura 2000 (2022), Natura 2000 Network Viewer. Geraadpleegd in januari 2022 van <https://natura2000.eea.europa.eu/>

NDFF & RAVON (2021), NDFF Verspreidingsatlas Amfibieën. Geraadpleegd in januari 2022 van <https://www.verspreidingsatlas.nl/amfibieen>

NDFF & RAVON (2021), NDFF Verspreidingsatlas Reptielen. Geraadpleegd in januari 2022 van <https://www.verspreidingsatlas.nl/reptielen>

NDFF & VAATPLANTEN (2021), NDFF Verspreidingsatlas Vaatplanten. Geraadpleegd in januari 2022 van <https://www.verspreidingsatlas.nl/planten>

NDFF & ZOOGDIEREN (2022), NDFF Verspreidingsatlas Zoogdieren. Geraadpleegd in januari 2022 van <https://www.verspreidingsatlas.nl/zoogdieren>

PDOK Viewer (2022) PDOK. Geraadpleegd in januari 2022 van www.pdok.nl/viewer/#

Provincie Gelderland (2022) Gelderse Natuurgebieden; extern kaartvenster. Geraadpleegd in januari 2022 van <https://www.gelderland.nl/Gelderse-natuurgebieden>



AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

WESTERDORPSSTRAAT HOEVELAKEN

Opdrachtgever: EDOK-RO
Projectnr: EDO042-0001
Datum: 18 februari 2022

AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

WESTERDORPSSTRAAT HOEVELAKEN

Opdrachtgever: EDOK-RO
Projectnr: EDO042-0001
Rapportnr: 20220218-EDO042-AKO-WVL 0.1
Status: Concept
Datum: 18 februari 2022

Opsteller:

Verificatie:

Validatie:

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2022 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden vervaelvandigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

kragten

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	4
2	UITGANGSPUNTEN	5
2.1	Situering.....	5
2.2	Omschrijving	5
2.3	Verkeersgegevens.....	6
2.4	Rekenmethode.....	6
3	TOETSINGSKADER	8
3.1	Wet geluidhinder	8
3.1.1	Algemeen	8
3.1.2	Wegverkeerslawaaï.....	8
3.1.3	Cumulatie	9
3.2	Gemeentelijk geluidbeleid.....	9
3.3	Goede ruimtelijke ordening	9
3.4	Bouwbesluit	9
4	REKENRESULTATEN	10
4.1	Wet geluidhinder	10
4.2	Gemeentelijke geluidbeleid	10
4.3	Goede ruimtelijke ordening	10
5	CONCLUSIE.....	12

BIJLAGEN

B1	INVOERGEGEVENS
B2	REKENRESULTATEN

1 INLEIDING

In opdracht van EDOKRO is door Kragten een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd. Aanleiding is de herbestemming van een pand aan de Westerdorpsstraat te Hoevelaken (gemeente Nijkerk).

In verband met de realisatie van het plan wordt een ruimtelijke procedure doorlopen. In het kader van deze procedure is conform het gestelde in de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van de zoneringsplichtige geluidbronnen waarvan de zone het plangebied overlapt. De geluidbelasting is getoetst aan het stelsel van voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder.

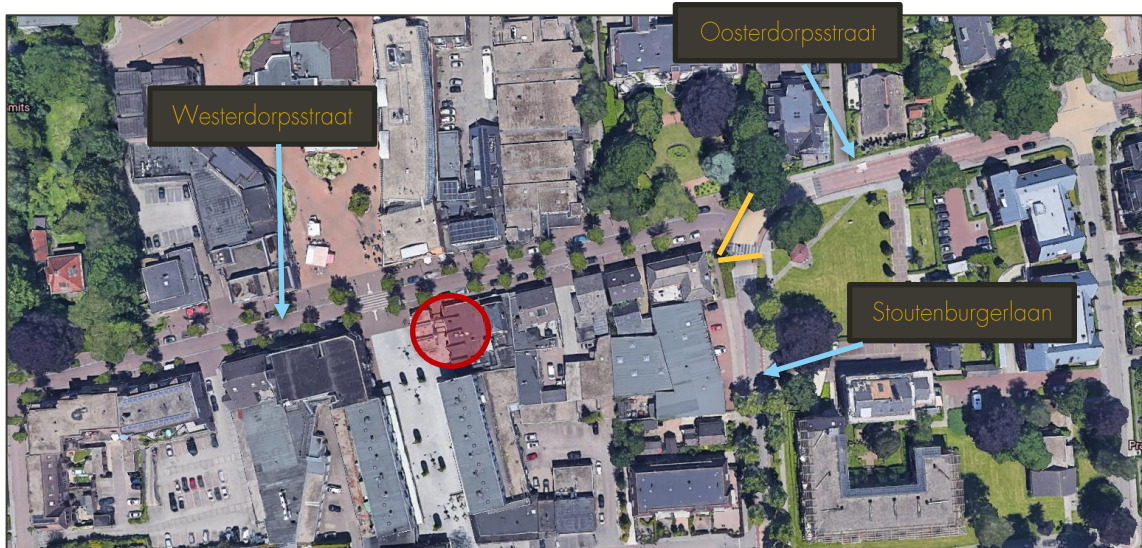
In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de relevante 30 km/uur-wegen in de directe nabijheid van het plan in het onderzoek betrokken.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In voorliggende rapportage zijn de uitgangspunten, rekenresultaten en conclusies van het onderzoek beschreven.

2 UITGANGSPUNTEN

2.1 Situering

Het plangebied is gelegen, in stedelijk gebied, aan de Westerdorpsstraat te Hoevelaken (gemeente Nijkerk). In onderstaande afbeelding is een geografisch overzicht opgenomen van de ligging van het plangebied.



Afbeelding 1 Ligging plan en wegen

De planlocatie is gelegen binnen de wettelijke geluidzone van de Oosterdorpsstraat en de Stoutenburgerlaan. De locatie is niet gelegen binnen de zone van andere wegen, industrieterreinen of spoorwegen. Verder is de planlocatie gelegen binnen de invloedssfeer van de 30 km/uur-weg, de Westerdorpsstraat.

2.2 Omschrijving

Het plan betreft de herbestemming van het pand aan de Westerdorpsstraat. De huidige bestemming is een restaurant/centrum met één bouwlaag. Op de begane grond blijft een restaurant gevestigd, boven op dit restaurant komen gedeeltelijk 3 bouwlagen en gedeeltelijk 4 bouwlagen met appartementen gerealiseerd en het pand wordt uitgebreid naar de westzijde, waardoor het bestaande pand aan de westzijde wordt gesloopt. In onderstaande afbeeldingen is de verbeelding van het plan weergegeven.



Afbeelding 2 plattegrond plangebied



Afbeelding 3 Gevelaanzichten plan

2.3 Verkeersgegevens

De verkeersgegevens van de Westerdorpsstraat, Stoutenburgerlaan¹ en de Westerdorpsstraat zijn gebaseerd op informatie gedownload van een web-portaal² verstrekt door de gemeente Nijkerk. De aangeleverde gegevens van de Westerdorpsstraat en de Stoutenburgerlaan hebben betrekking op het jaar 2019 en de verkeersgegevens van de Oosterdorpsstraat hebben betrekking op de het jaar 2020. De aangeleverde etmaalintensiteiten zijn met 1% per jaar opgehoogd naar het representatieve peiljaar 2032. De in het akoestisch onderzoek gehanteerde gegevens zijn in onderstaande tabel samengevat.

Tabel 1 Verkeersgegevens (2032)

Wegvak	Etmaalintensiteit [mvt/etm]	Type wegdek	Rijsnelheid [km/uur]
Oosterdorpsstraat	4.756	Referentie wegdek	50
Stoutenburgerlaan	2.614	Referentie wegdek	50
Westerdorpsstraat	3.909	Klinkers in keperverband	30

Voor een volledig overzicht van de verkeersgegevens wordt verwezen naar bijlage B1.

2.4 Rekenmethode

De te verwachten geluidbelastingen vanwege het wegverkeer zijn bepaald conform Standaard Rekenmethode II zoals beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Hiervoor is gebruik gemaakt van het computerprogramma Geomilieu, versie 2021.1

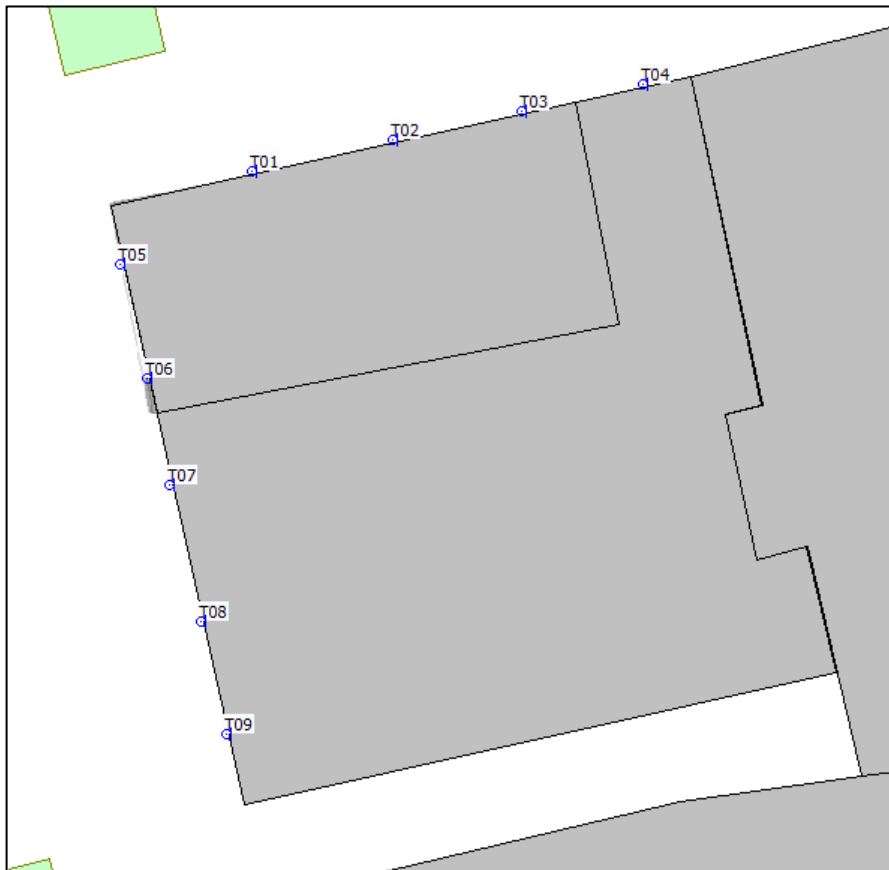
De omgeving van het plan is gemodelleerd overeenkomstig de aangeleverde tekeningen (paragraaf 2.2), de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) en het Actueel Hoogte Bestand Nederland (AHN3).

¹ Wordt 30 km/uurweg | <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2021-312053.html>

² <https://data.bvaverkeer.nl/nijkerk/>

Zachte gebieden, zoals groenstroken en bos, zijn ingevoerd als akoestisch absorberend (bodemfactor 1,0). Erven en tuinen zijn vanwege de combinatie van bestrating en beplanting als half-verhard gebied gemodelleerd (bodemfactor 0,5). Buiten de gemodelleerde bodemgebieden wordt gerekend met een standaard reflecterende bodem (bodemfactor 0,0).

De geluidbelastingen zijn invallend bepaald op een rekenhoogte van 1,5 meter boven de verdiepingvloer van iedere relevante bouwlaag. In de volgende afbeelding is de ligging van de rekenpunten weergegeven.



Afbeelding 4 ligging rekenpunten

Voor een overzicht van de invoergegevens van het rekenmodel wordt verwezen naar bijlage B1.

3 TOETSINGSKADER

3.1 Wet geluidhinder

3.1.1 Algemeen

Conform het gestelde in de Wet geluidhinder wordt de geluidbelasting van een weg in de Europese dosismaat L_{den} , in dB bepaald. De Wet geluidhinder geeft grenswaarden ten aanzien van de geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidzone.

3.1.2 Wegverkeerslawaaï

Geluidzones

Overeenkomstig artikel 74 van de Wet geluidhinder heeft een weg een zone die zich uitstrekt vanaf de as van de weg. De breedte van de zone wordt, overeenkomstig artikel 75 van de Wet, aan weerszijden van de weg gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook. De ruimte boven en onder de weg behoort ook tot de zone van de weg.

Een weg is niet zoneplichtig indien deze is gelegen binnen een woonerf, of als voor de weg een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

De breedte van de geluidzone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken van de weg en de stedelijke of buitenstedelijke ligging van de weg. In de navolgende tabel zijn de zonebreedtes samengevat.

Gebieden binnen de bebouwde kom, met uitzondering van de gebieden binnen de bebouwde kom gelegen binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens, worden als stedelijk aangemerkt. Als buitenstedelijk gebied worden gebieden buiten de bebouwde kom, evenals het bovengenoemde uitgezonderde gebied binnen de bebouwde kom aangemerkt.

Tabel 2 Breedte geluidzones aan weerszijden van de weg in meters

Gebied	Aantal rijstroken	Breedte geluidzones in meter (art. 74)
Stedelijk	1 of 2 rijstroken	200
	3 of meer rijstroken	350
Buitenstedelijk	1 of 2 rijstroken	250
	3 of 4 rijstroken	400
	5 of meer rijstroken	600

De Oosterdorpsstraat en de Stoutenburgerlaan zijn stedelijk gelegen en hebben beide 1 rijstrook waardoor de zonebreedte 200 meter bedraagt. De Westerdorpsstraat is een 30km/uur-weg en heeft daarom geen wettelijke geluidzone.

Voorkeurswaarde en ontheffingswaarden

In onderhavige situatie is sprake van [nieuwe woningen in stedelijk gebied]. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel van woningen bedraagt 48 dB (art. 82 Wgh). Onder bepaalde voorwaarden kunnen door het bevoegd gezag hogere waarden worden vastgesteld. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 63 dB in stedelijk gebied (art. 83, lid 2 Wgh).

Aftrek artikel 110g

Op grond van verdere ontwikkelingen in de techniek en het treffen van geluidreducerende maatregelen aan de motorvoertuigen is te verwachten dat het wegverkeer in de toekomst minder geluid zal produceren dan momenteel het geval is. Binnen de Wet geluidhinder is in artikel 110g juncto artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift

geluid 2012 de mogelijkheid geschapen om deze vermindering van de geluidproductie in de geluidbelasting door te voeren. Deze aftrek bedraagt:

- 3 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 56 dB is;
- 4 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 57 dB is;
- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting afwijkt van de eerder genoemde waarden;
- 5 dB voor de overige wegen;
- 0 dB bij de bepaling van de geluidwering van de gevel.

De snelheid op de Oosterdorpstraat en de Stoutenburgerlaan bedraagt minder dan 70 km/uur, waardoor de aftrek 5 dB is.

3.1.3 Cumulatie

Artikel 110f van de Wet geluidhinder schrijft voor dat bij het vaststellen van hogere grenswaarden rekening gehouden dient te worden met cumulatie van meerdere geluidbronnen. De wijze waarop de cumulatieve geluidbelasting dient te worden bepaald is beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Deze rekenmethode wordt toegepast als er sprake is van blootstelling aan meer dan één geluidbron.

Allereerst dient te worden vastgesteld of van een relevante blootstelling door meerdere bronnen sprake is. Dit is alleen het geval indien de zogenaamde voorkeurswaarde van die te onderscheiden bronnen wordt overschreden. In dat geval berekent de methode de gecumuleerde geluidbelasting rekening houdend met de verschillen in hinderbeleving van de verschillende geluidsbronnen.

3.2 Gemeentelijk geluidbeleid

De gemeente Nijkerk heeft een hogere waarde beleid opgesteld³. Dit beleid is vastgesteld op 26 juli 2011. In dit beleidsstuk is vastgelegd onder welke voorwaarden kan worden meegewerkt aan het vaststellen van een hogere waarde.

3.3 Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidbelastingen van de relevante 30 km/uurwegen inzichtelijk gemaakt. Tevens zijn de gecumuleerde ongecorrigeerde geluidbelastingen door het wegverkeer berekend.

3.4 Bouwbesluit

Overeenkomstig artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 volgt dat een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering heeft met een minimum van 20 dB. Conform artikel 3.3, eerste lid van het Bouwbesluit 2012, blijkt dat bij een krachtens de Wet geluidhinder of de Tracéwet vastgesteld hogere-waardenbesluit, de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie bepaald volgens de NEN 5077 niet kleiner mag zijn dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidbelasting voor wegverkeer en 33 dB. Artikel 3.3. van het Bouwbesluit is niet van toepassing op woningen die niet zijn gelegen binnen een zone van een weg.

³ Beleidsregels hogere grenswaarden Wet geluidhinder Nijkerk | 26 juli 2011 | gemeente Nijkerk

4 REKENRESULTATEN

4.1 Wet geluidhinder

In onderstaande tabel zijn de maatgevende geluidbelastingen voor de Oosterdorpsstraat en de Stoutenburgerlaan weergegeven. De rekenresultaten zijn inclusief aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Tabel 3 Geluidbelastingen 2032 (L_{den} , inclusief aftrek artikel 110g Wgh)

Bron	Toetspunt	Gevel	Hoogte [m]	L_{den} [dB]
Oosterdorpsstraat	T03	Noord	13,50	45
Stoutenburgerlaan	T04	Noord	7,50	30

De berekende geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Oosterdorpsstraat en de Stoutenburgerlaan bedraagt ten hoogste 45 dB. De voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder wordt door beide wegen gerespecteerd. Een volledig overzicht van de rekenresultaten is weergegeven in bijlage B2.

4.2 Gemeentelijke geluidbeleid

In het gemeentelijk geluidbeleid voor hogere waarde zijn voorwaarde opgesteld waaraan moet worden voldaan voor het aanvragen van een hogere waarde. In deze situatie wordt door de zoneplichtige wegen de voorkeurswaarde niet overschreden en is het aanvragen van een hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder niet van toepassing.

In het geluidbeleid staat wel dat omliggende 30 km/uurwegen moeten worden beschouwd in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Voor de 30 km/uurwegen moeten dezelfde stappen worden doorlopen zoals de zoneplichtige wegen. In paragraaf 4.3 is de 30 km/uur-weg, de Westerdorpsstraat beschouwd.

4.3 Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidbelasting ten gevolge van de omliggende 30 km/uur-weg, de Westerdorpsstraat, en de cumulatieve geluidbelasting ten gevolge van alle wegen (inclusief 30 km/uur-weg) berekent.

30 km/uurwegen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidbelastingen vanwege de omliggende 30 km/uurwegen inzichtelijk gemaakt. In onderstaande tabel is de maatgevende geluidbelasting per gevel weergegeven.

Bron	Toetspunt	Gevel	Hoogte [m]	L_{den} [dB]
Westerdorpsstraat	T02	Noord	4,50	62
	T10	Oost	10,50	52
	T11	Zuid	1,50	42
	T05	West	4,50	58

De normen uit de Wet geluidhinder zijn op deze wegen niet van toepassing. Ter vergelijking worden de geluidbelastingen wel beoordeeld aan de hand van het toetsingskader uit de Wet geluidhinder (voorkeurswaarde 48 dB en maximale ontheffingswaarde 63 dB).

De geluidbelasting van de Westerdorpsstraat bedraagt meer dan 48 dB (inclusief aftrek) ter plaatse van de noord-, oost- en westgevel. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Gezien de beperkte schaal van dit plan is het niet mogelijk of wenselijk om bronmaatregelen (stiller wegdek) of overdrachtsmaatregelen (afscherming) te treffen die de geluidbelastingen terugbrengen tot waarden die lager zijn dan de

voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Geadviseerd wordt om middels een onderzoek naar de geluidwering van de gevel aan te tonen dat een binnenwaarde van 33 dB wordt gewaarborgd zodat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

Cumulatie

De gecumuleerde ongecorrigeerde geluidbelasting door het wegverkeer (inclusief 30 km/uur-wegen) bedraagt maximaal 67 dB.

In het kader van een goed woon- en leefklimaat wordt geadviseerd voor de berekening van de geluidwering van de gevel uit te gaan van deze gecumuleerde ongecorrigeerde geluidbelastingen. Een volledig overzicht van de rekenresultaten is opgenomen in bijlage B2.

5 CONCLUSIE

In opdracht van EDOKRO is door Kragten een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd. Aanleiding is de herbestemming van een pand aan de Westerdorpsstraat te Hoevelaken (gemeente Nijkerk).

In verband met de realisatie van het plan wordt een ruimtelijke procedure doorlopen. In het kader van deze procedure is conform het gestelde in de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van de zoneringsplichtige geluidbronnen waarvan de zone het plangebied overlapt. De planlocatie is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van Oosterdorpsstraat en de Stoutenburgerlaan. De geluidbelasting is getoetst aan het stelsel van voorkeurswaarden en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de relevante 30 km/urwegen in de directe nabijheid meegenomen.

Wet geluidhinder

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

In het kader van de Wet geluidhinder is de geluidbelasting ten gevolge van de Oosterdorpsstraat en de Stoutenburgerlaan inzichtelijk gemaakt. De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Oosterdorpsstraat en de Stoutenburgerlaan respecteren de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidbelasting ten gevolge van de omliggende 30 km/ur-weg, de Westerdorpsstraat, en de cumulatieve geluidbelasting ten gevolge van alle wegen (inclusief 30 km/ur-weg) berekent.

De geluidbelasting ten gevolge van de Westerdorpsstraat bedraagt maximaal 62 dB (inclusief aftrek artikel 110g Wgh). De cumulatieve geluidbelastingen (exclusief aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder) bedragen ten hoogste 67 dB. Maatregelen voor het verlagen van de geluidbelasting zijn onderzocht en stuiten op overwegende bezwaren. Geadviseerd wordt om middels een aanvullend akoestisch onderzoek aan te tonen dat de gevels met een gecumuleerde geluidbelasting van meer dan 53 dB wel een voldoende geluidwering ($G_{A,k}$) hebben zodat een binnenniveau van 33 dB gerespecteerd blijft.

In het kader van een goed woon- en leefklimaat wordt geadviseerd voor de berekening van de geluidwering van de gevel uit te gaan van deze gecumuleerde ongecorrigeerde geluidbelastingen

BIJLAGEN

B1 INVOERGEGEVENS

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: wegverkeerslawaaai

Model eigenschap

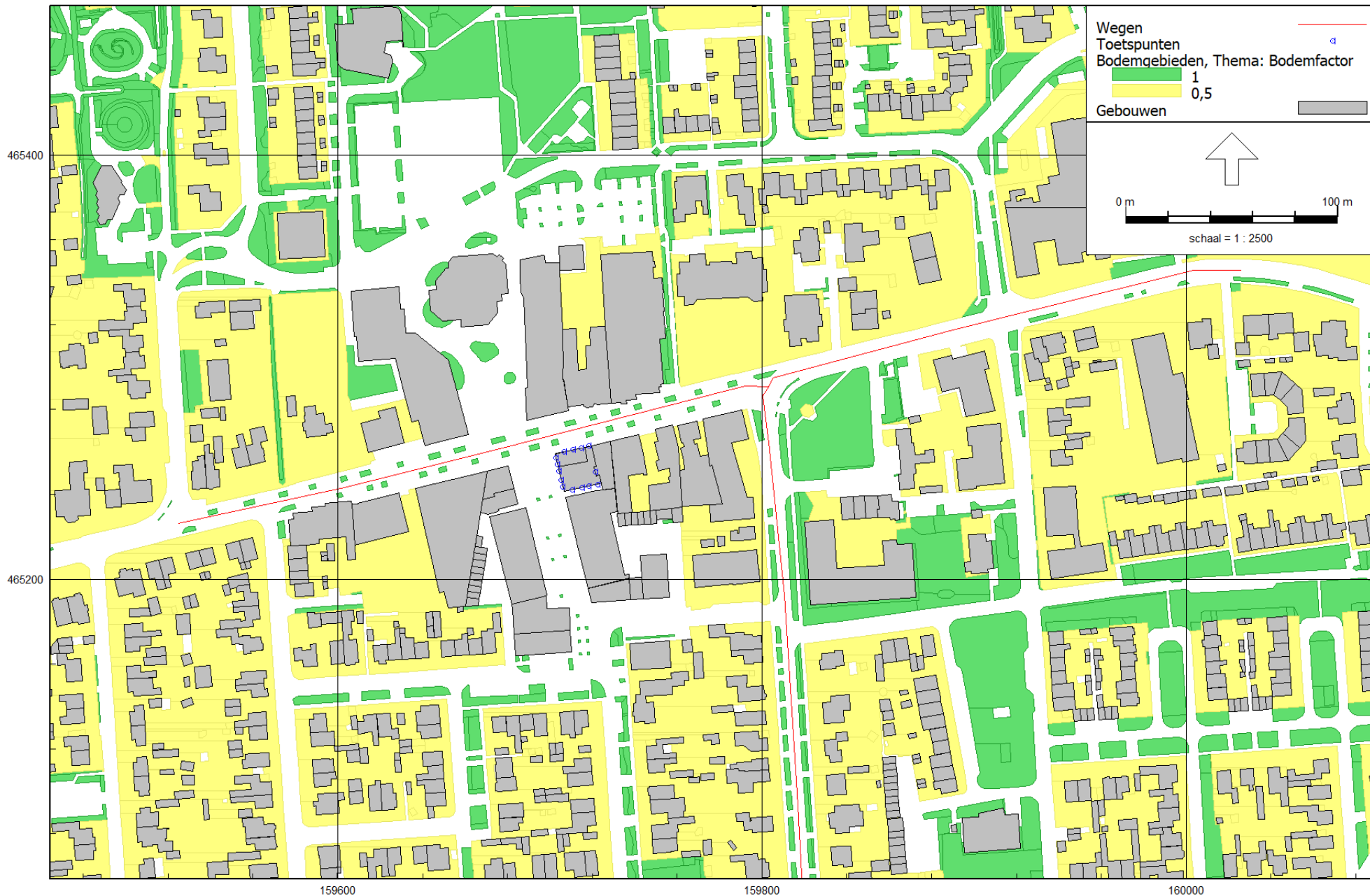
Omschrijving	wegverkeerslawaaai
Verantwoordelijke	mev
Rekenmethode	#2 Wegverkeerslawaaai RMG-2012, wegverkeer
Aangemaakt door	mev op 10-2-2022
Laatst ingezien door	mev op 18-2-2022
Model aangemaakt met	Geomilieu V2021.1
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Aandachtsgebied	--
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	0,00
Zichthoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Commentaar



Wegverkeerslawai - RMG-2012, wegverkeer, [versie 1 - wegverkeerslawai] , Geomillieu V2021.1 Licentiehouder: Kragten BV

Figuur 1: Geografische indeling rekenmodel



Wegverkeerslawai - RMG-2012, wegverkeer, [versie 1 - wegverkeerslawai], Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: Kragten BV

Figuur 2: Geografische indeling rekenmodel
Bodemgebieden

Model: wegverkeerslawaa
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))
Oostedorp	Oosterdorpsstraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W13	--	--	--	--	50	50
Westerdorp	Westerdorpsstraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W13	--	--	--	--	30	30
Stoutenbur	Stoutenburgerlaan	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W1	--	--	--	--	50	50

Model: wegverkeerslawaa
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa - RMG-2012, wegverkeer

Naam	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal	aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)
Oostedorp	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	4756,33	6,90	3,21	0,54	--	
Westerdorp	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	3909,35	6,71	3,56	0,66	--	
Stoutenbur	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	2614,20	7,16	2,91	0,31	--	

Model: wegverkeerslawaaï
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)
Oostedorp	--	--	--	--	91,42	94,64	95,05	--	4,35	3,32	2,75	--	4,23	2,03	2,20	--	--	--	--	--
Westerdorp	--	--	--	--	88,50	93,25	92,90	--	5,30	3,68	4,90	--	6,20	3,07	2,20	--	--	--	--	--
Stoutenbur	--	--	--	--	91,54	95,13	92,98	--	5,42	3,75	5,26	--	3,04	1,12	1,75	--	--	--	--	--

Model: wegverkeerslawaaï
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250
Oostedorp	300,03	144,49	24,41	--	14,28	5,07	0,71	--	13,88	3,10	0,57	--	89,34	96,97	103,00
Westerdorp	232,15	129,78	23,97	--	13,90	5,12	1,26	--	16,26	4,27	0,57	--	89,21	94,96	103,62
Stoutenbur	171,34	72,37	7,54	--	10,14	2,85	0,43	--	5,69	0,85	0,14	--	78,79	86,12	93,05

Model: wegverkeerslawaa
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa - RMG-2012, wegverkeer

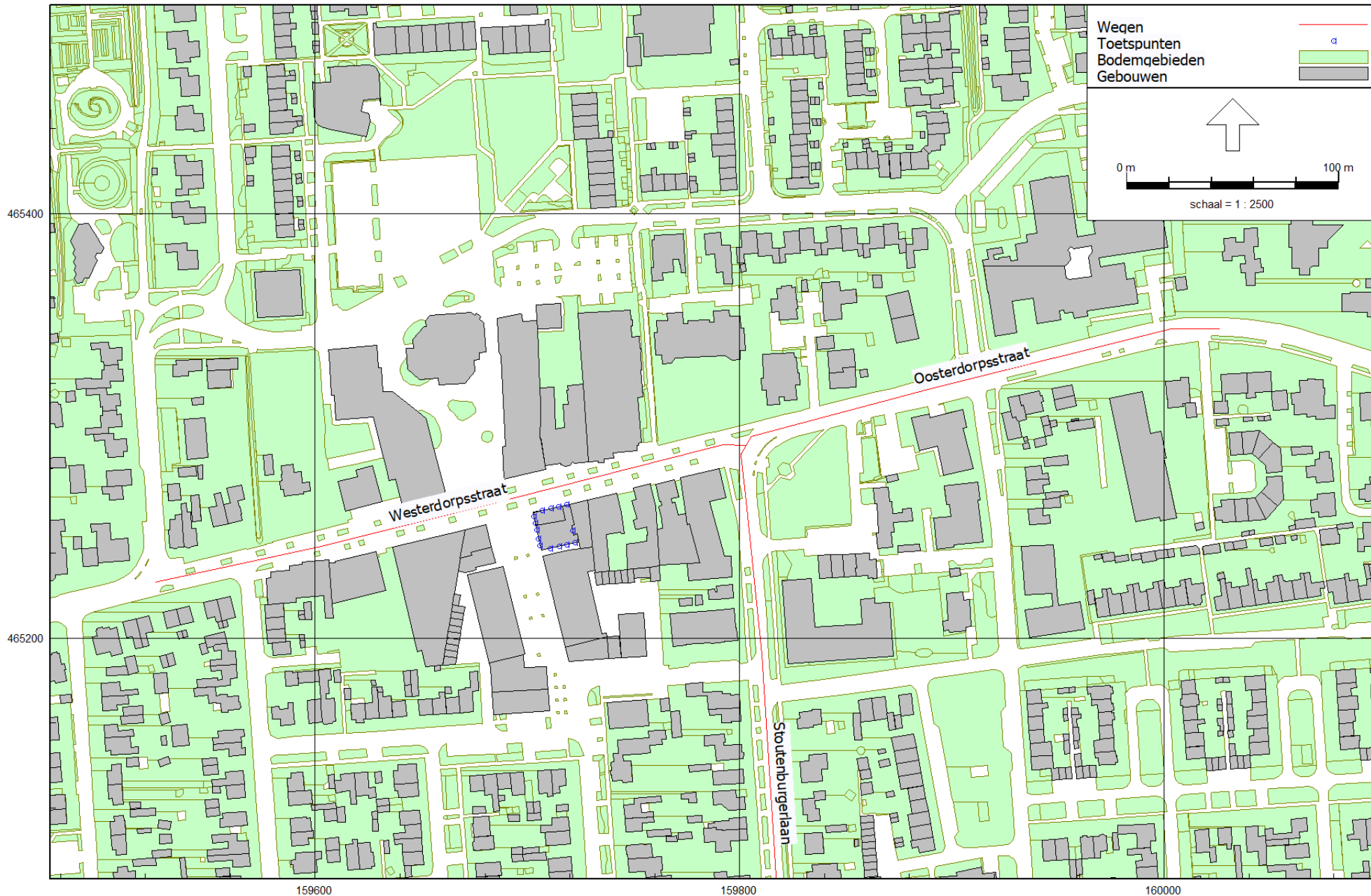
Naam	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63
Oostedorp	104,79	108,21	101,15	95,95	88,12	84,90	92,45	98,14	100,47	104,52	97,41	92,17	83,76	77,11
Westerdorp	100,88	103,17	96,99	92,17	88,78	85,04	90,32	98,68	96,85	99,62	93,21	88,26	83,94	77,80
Stoutenbur	97,47	103,13	99,79	93,07	84,16	73,70	80,89	87,40	92,55	98,87	95,46	88,70	79,13	64,61

Model: wegverkeerslawaaï
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k
Oostedorp	84,58	90,20	92,74	96,78	89,65	84,40	75,93	--	--	--	--	--	--
Westerdorp	82,91	91,48	89,27	92,19	85,82	80,83	76,57	--	--	--	--	--	--
Stoutenbur	71,95	78,76	83,30	89,31	85,95	79,22	70,05	--	--	--	--	--	--

Model: wegverkeerslawaaï
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
Oostedorp	--	--
Westerdorp	--	--
Stoutenbur	--	--

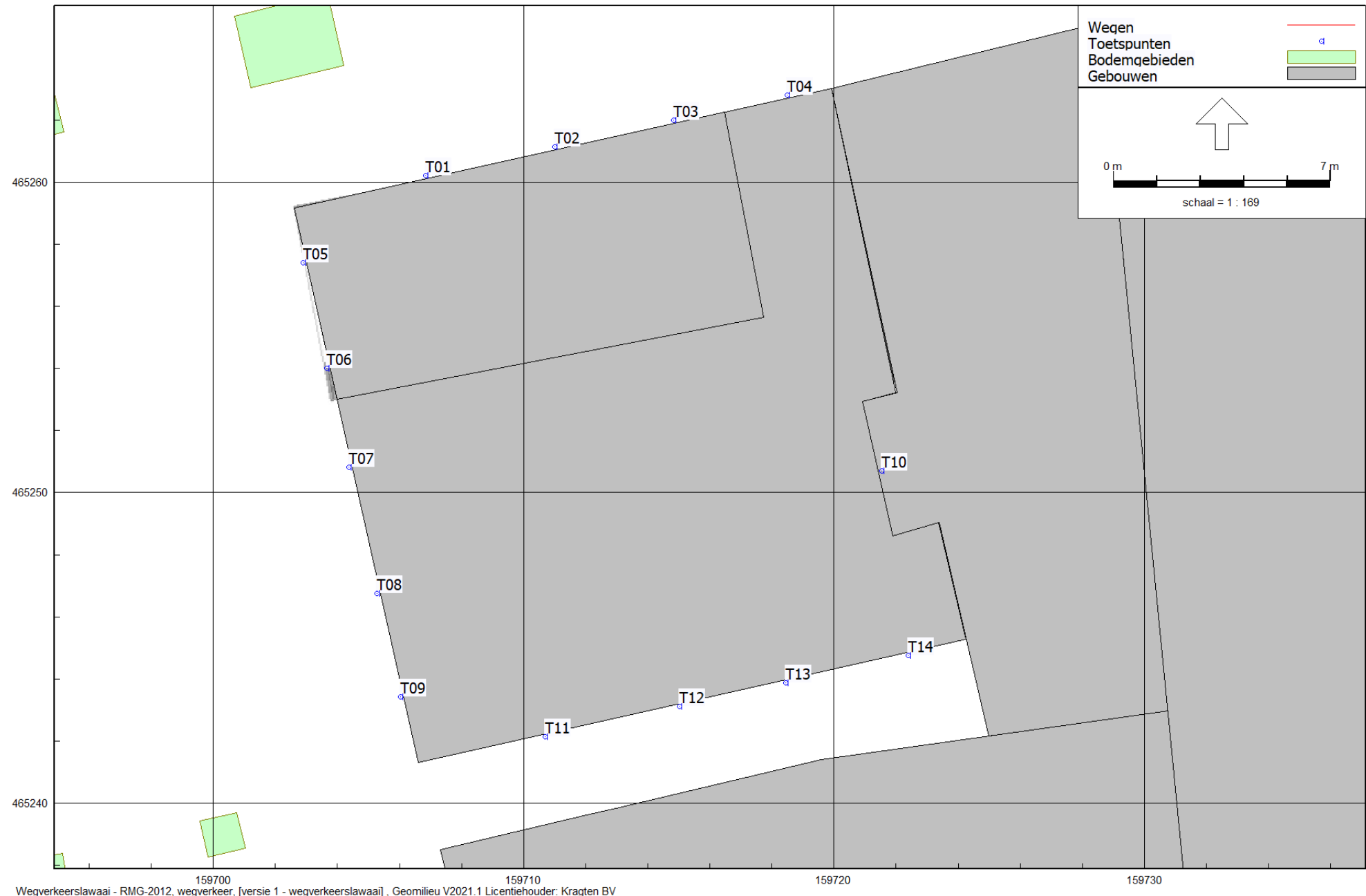


Wegverkeerslawai - RMG-2012, wegverkeer, [versie 1 - wegverkeerslawai], Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: Kragten BV

Figuur 3: Geografische indeling rekenmodel
Wegen

Model: wegverkeerslawaaï
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
T01	Noordgevel	0,00	Relatief	--	4,50	7,50	10,50	--	--	Ja
T02	Noordgevel	0,00	Relatief	--	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
T03	Noordgevel	0,00	Relatief	--	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
T04	Noordgevel	0,00	Relatief	--	4,50	7,50	10,50	--	--	Ja
T05	Westgevel	0,00	Relatief	--	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
T06	Westgevel	0,00	Relatief	--	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
T07	Westgevel	0,00	Relatief	--	4,50	7,50	10,50	--	--	Ja
T08	Westgevel	0,00	Relatief	--	4,50	7,50	10,50	--	--	Ja
T09	Westgevel	0,00	Relatief	--	4,50	7,50	10,50	--	--	Ja
T10	Oostgevel	0,00	Relatief	--	--	7,50	10,50	--	--	Ja
T11	Zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
T12	Zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
T13	Zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
T14	Zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	--	--	Ja



Wegverkeerslawai - RMG-2012, wegverkeer, [versie 1 - wegverkeerslawai], Geomilieu V2021.1 Licentiehouders: Kragten BV

Figuur 4: Geografische indeling rekenmodel
Rekenpunten

B2 REKENRESULTATEN

Rapport: Resultatentabel
 Model: wegverkeerslawaa
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Oosterdorpstraat
 Groepsreductie: Nee

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
T01_B	Noordgevel	159706,83	465260,20	4,50	48,49	44,44	36,66	48,16	
T01_C	Noordgevel	159706,83	465260,20	7,50	48,88	44,83	37,06	48,55	
T01_D	Noordgevel	159706,83	465260,20	10,50	49,54	45,50	37,72	49,21	
T02_B	Noordgevel	159711,00	465261,13	4,50	48,73	44,68	36,91	48,40	
T02_C	Noordgevel	159711,00	465261,13	7,50	49,13	45,08	37,31	48,80	
T02_D	Noordgevel	159711,00	465261,13	10,50	49,78	45,73	37,96	49,45	
T02_E	Noordgevel	159711,00	465261,13	13,50	50,36	46,32	38,55	50,03	
T03_B	Noordgevel	159714,84	465261,99	4,50	49,09	45,05	37,28	48,76	
T03_C	Noordgevel	159714,84	465261,99	7,50	49,63	45,60	37,83	49,31	
T03_D	Noordgevel	159714,84	465261,99	10,50	50,26	46,23	38,46	49,94	
T03_E	Noordgevel	159714,84	465261,99	13,50	50,69	46,66	38,89	50,37	
T04_B	Noordgevel	159718,48	465262,80	4,50	49,43	45,39	37,61	49,10	
T04_C	Noordgevel	159718,48	465262,80	7,50	50,00	45,96	38,18	49,67	
T04_D	Noordgevel	159718,48	465262,80	10,50	50,60	46,57	38,80	50,28	
T05_B	Westgevel	159702,90	465257,41	4,50	40,91	36,84	29,07	40,57	
T05_C	Westgevel	159702,90	465257,41	7,50	40,48	36,42	28,64	40,14	
T05_D	Westgevel	159702,90	465257,41	10,50	33,41	29,37	21,60	33,08	
T05_E	Westgevel	159702,90	465257,41	13,50	--	--	--	--	
T06_B	Westgevel	159703,66	465254,00	4,50	30,33	26,00	18,19	29,86	
T06_C	Westgevel	159703,66	465254,00	7,50	32,43	28,17	20,37	32,00	
T06_D	Westgevel	159703,66	465254,00	10,50	36,67	32,57	24,80	36,32	
T06_E	Westgevel	159703,66	465254,00	13,50	39,67	35,68	27,91	39,37	
T07_B	Westgevel	159704,37	465250,83	4,50	30,37	26,02	18,21	29,89	
T07_C	Westgevel	159704,37	465250,83	7,50	31,98	27,70	19,90	31,54	
T07_D	Westgevel	159704,37	465250,83	10,50	33,21	28,99	21,20	32,80	
T08_B	Westgevel	159705,28	465246,76	4,50	31,12	26,75	18,94	30,64	
T08_C	Westgevel	159705,28	465246,76	7,50	33,57	29,28	21,47	33,12	
T08_D	Westgevel	159705,28	465246,76	10,50	30,47	26,14	18,32	30,00	
T09_B	Westgevel	159706,03	465243,42	4,50	32,50	28,14	20,32	32,02	
T09_C	Westgevel	159706,03	465243,42	7,50	35,43	31,14	23,34	34,98	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: wegverkeerslawaa
 L'Aeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Oosterdorpsstraat
 Groepsreductie: Nee

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
T09_D	Westgevel	159706,03	465243,42	10,50	33,43	29,16	21,35	32,99	
T10_C	Oostgevel	159721,53	465250,70	7,50	45,50	41,50	33,73	45,19	
T10_D	Oostgevel	159721,53	465250,70	10,50	48,79	44,84	37,08	48,51	
T11_A	Zuidgevel	159710,69	465242,13	1,50	26,04	21,81	14,01	25,62	
T12_A	Zuidgevel	159715,02	465243,10	1,50	30,82	26,53	18,72	30,37	
T13_A	Zuidgevel	159718,44	465243,87	1,50	30,09	25,80	17,99	29,64	
T14_A	Zuidgevel	159722,40	465244,76	1,50	27,49	23,24	15,44	27,06	
T14_B	Zuidgevel	159722,40	465244,76	4,50	31,22	26,91	19,09	30,76	
T14_C	Zuidgevel	159722,40	465244,76	7,50	36,36	32,13	24,33	35,94	
T14_D	Zuidgevel	159722,40	465244,76	10,50	35,79	31,87	24,11	35,52	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: wegverkeerslawaa
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Stoutenburgerlaan
 Groepsreductie: Nee

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
T01_B	Noordgevel	159706,83	465260,20	4,50	32,89	28,39	18,96	32,04	
T01_C	Noordgevel	159706,83	465260,20	7,50	33,59	29,11	19,67	32,74	
T01_D	Noordgevel	159706,83	465260,20	10,50	34,09	29,62	20,17	33,25	
T02_B	Noordgevel	159711,00	465261,13	4,50	33,70	29,21	19,77	32,85	
T02_C	Noordgevel	159711,00	465261,13	7,50	34,38	29,91	20,46	33,54	
T02_D	Noordgevel	159711,00	465261,13	10,50	34,56	30,10	20,65	33,72	
T02_E	Noordgevel	159711,00	465261,13	13,50	34,28	29,82	20,37	33,44	
T03_B	Noordgevel	159714,84	465261,99	4,50	34,08	29,60	20,16	33,23	
T03_C	Noordgevel	159714,84	465261,99	7,50	34,94	30,46	21,02	34,09	
T03_D	Noordgevel	159714,84	465261,99	10,50	35,02	30,56	21,11	34,18	
T03_E	Noordgevel	159714,84	465261,99	13,50	34,75	30,30	20,85	33,91	
T04_B	Noordgevel	159718,48	465262,80	4,50	34,59	30,11	20,67	33,74	
T04_C	Noordgevel	159718,48	465262,80	7,50	35,44	30,96	21,52	34,59	
T04_D	Noordgevel	159718,48	465262,80	10,50	35,36	30,90	21,44	34,52	
T05_B	Westgevel	159702,90	465257,41	4,50	25,14	20,42	11,12	24,22	
T05_C	Westgevel	159702,90	465257,41	7,50	26,04	21,34	12,03	25,13	
T05_D	Westgevel	159702,90	465257,41	10,50	26,26	21,57	12,25	25,35	
T05_E	Westgevel	159702,90	465257,41	13,50	15,73	10,99	1,70	14,81	
T06_B	Westgevel	159703,66	465254,00	4,50	25,43	20,71	11,41	24,51	
T06_C	Westgevel	159703,66	465254,00	7,50	26,55	21,86	12,55	25,64	
T06_D	Westgevel	159703,66	465254,00	10,50	27,37	22,72	13,38	26,47	
T06_E	Westgevel	159703,66	465254,00	13,50	16,60	11,92	2,59	15,69	
T07_B	Westgevel	159704,37	465250,83	4,50	25,42	20,70	11,40	24,50	
T07_C	Westgevel	159704,37	465250,83	7,50	26,86	22,17	12,86	25,95	
T07_D	Westgevel	159704,37	465250,83	10,50	27,48	22,83	13,49	26,58	
T08_B	Westgevel	159705,28	465246,76	4,50	25,24	20,52	11,22	24,32	
T08_C	Westgevel	159705,28	465246,76	7,50	26,55	21,85	12,54	25,64	
T08_D	Westgevel	159705,28	465246,76	10,50	27,48	22,85	13,50	26,59	
T09_B	Westgevel	159706,03	465243,42	4,50	25,24	20,53	11,23	24,33	
T09_C	Westgevel	159706,03	465243,42	7,50	26,59	21,90	12,58	25,68	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: wegverkeerslawaa
 L'Aeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Stoutenburgerlaan
 Groepsreductie: Nee

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
T09_D	Westgevel	159706,03	465243,42	10,50	27,82	23,19	13,84	26,93	
T10_C	Oostgevel	159721,53	465250,70	7,50	36,22	31,71	22,29	35,37	
T10_D	Oostgevel	159721,53	465250,70	10,50	38,61	34,13	24,69	37,76	
T11_A	Zuidgevel	159710,69	465242,13	1,50	27,47	22,84	13,49	26,58	
T12_A	Zuidgevel	159715,02	465243,10	1,50	27,51	22,89	13,53	26,62	
T13_A	Zuidgevel	159718,44	465243,87	1,50	27,09	22,48	13,12	26,21	
T14_A	Zuidgevel	159722,40	465244,76	1,50	26,72	22,11	12,75	25,84	
T14_B	Zuidgevel	159722,40	465244,76	4,50	29,13	24,44	15,12	28,22	
T14_C	Zuidgevel	159722,40	465244,76	7,50	35,45	30,90	21,51	34,59	
T14_D	Zuidgevel	159722,40	465244,76	10,50	39,06	34,58	25,14	38,21	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: wegverkeerslawaa
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Westerdorpsstraat
 Groepsreductie: Nee

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
T01_B	Noordgevel	159706,83	465260,20	4,50	64,61	60,43	53,06	64,32	
T01_C	Noordgevel	159706,83	465260,20	7,50	64,05	59,88	52,50	63,76	
T01_D	Noordgevel	159706,83	465260,20	10,50	63,37	59,20	51,82	63,08	
T02_B	Noordgevel	159711,00	465261,13	4,50	64,62	60,44	53,07	64,33	
T02_C	Noordgevel	159711,00	465261,13	7,50	64,06	59,89	52,52	63,77	
T02_D	Noordgevel	159711,00	465261,13	10,50	63,33	59,16	51,78	63,04	
T02_E	Noordgevel	159711,00	465261,13	13,50	62,64	58,46	51,09	62,35	
T03_B	Noordgevel	159714,84	465261,99	4,50	64,55	60,38	53,00	64,26	
T03_C	Noordgevel	159714,84	465261,99	7,50	63,98	59,81	52,43	63,69	
T03_D	Noordgevel	159714,84	465261,99	10,50	63,31	59,14	51,77	63,02	
T03_E	Noordgevel	159714,84	465261,99	13,50	62,65	58,47	51,10	62,36	
T04_B	Noordgevel	159718,48	465262,80	4,50	64,41	60,24	52,87	64,12	
T04_C	Noordgevel	159718,48	465262,80	7,50	63,90	59,72	52,35	63,61	
T04_D	Noordgevel	159718,48	465262,80	10,50	63,24	59,07	51,69	62,95	
T05_B	Westgevel	159702,90	465257,41	4,50	60,82	56,64	49,27	60,53	
T05_C	Westgevel	159702,90	465257,41	7,50	60,42	56,24	48,87	60,13	
T05_D	Westgevel	159702,90	465257,41	10,50	59,86	55,68	48,31	59,57	
T05_E	Westgevel	159702,90	465257,41	13,50	59,27	55,09	47,72	58,98	
T06_B	Westgevel	159703,66	465254,00	4,50	59,55	55,38	48,01	59,26	
T06_C	Westgevel	159703,66	465254,00	7,50	59,36	55,18	47,81	59,07	
T06_D	Westgevel	159703,66	465254,00	10,50	59,01	54,83	47,46	58,72	
T06_E	Westgevel	159703,66	465254,00	13,50	58,54	54,36	46,99	58,25	
T07_B	Westgevel	159704,37	465250,83	4,50	58,51	54,33	46,95	58,21	
T07_C	Westgevel	159704,37	465250,83	7,50	58,41	54,23	46,86	58,12	
T07_D	Westgevel	159704,37	465250,83	10,50	58,16	53,98	46,61	57,87	
T08_B	Westgevel	159705,28	465246,76	4,50	57,32	53,14	45,77	57,03	
T08_C	Westgevel	159705,28	465246,76	7,50	57,30	53,12	45,74	57,00	
T08_D	Westgevel	159705,28	465246,76	10,50	57,13	52,95	45,58	56,84	
T09_B	Westgevel	159706,03	465243,42	4,50	56,50	52,32	44,95	56,21	
T09_C	Westgevel	159706,03	465243,42	7,50	56,50	52,32	44,94	56,20	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: wegverkeerslawaa
 L'Aeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Westerdorpsstraat
 Groepsreductie: Nee

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
T09_D	Westgevel	159706,03	465243,42	10,50	56,36	52,18	44,80	56,06	
T10_C	Oostgevel	159721,53	465250,70	7,50	50,60	46,41	39,05	50,30	
T10_D	Oostgevel	159721,53	465250,70	10,50	54,01	49,89	42,50	53,74	
T11_A	Zuidgevel	159710,69	465242,13	1,50	44,85	40,66	33,29	44,55	
T12_A	Zuidgevel	159715,02	465243,10	1,50	34,54	30,17	22,84	34,17	
T13_A	Zuidgevel	159718,44	465243,87	1,50	34,88	30,49	23,17	34,50	
T14_A	Zuidgevel	159722,40	465244,76	1,50	34,89	30,49	23,17	34,51	
T14_B	Zuidgevel	159722,40	465244,76	4,50	39,52	35,06	27,74	39,11	
T14_C	Zuidgevel	159722,40	465244,76	7,50	44,52	40,23	32,87	44,18	
T14_D	Zuidgevel	159722,40	465244,76	10,50	32,20	27,84	20,50	31,83	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: wegverkeerslawaa
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 (hoofdgroep)
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
T01_B	Noordgevel	159706,83	465260,20	4,50	64,71	60,54	53,16	64,42	
T01_C	Noordgevel	159706,83	465260,20	7,50	64,19	60,02	52,63	63,90	
T01_D	Noordgevel	159706,83	465260,20	10,50	63,55	59,38	51,99	63,26	
T02_B	Noordgevel	159711,00	465261,13	4,50	64,73	60,56	53,17	64,44	
T02_C	Noordgevel	159711,00	465261,13	7,50	64,20	60,04	52,65	63,91	
T02_D	Noordgevel	159711,00	465261,13	10,50	63,53	59,36	51,96	63,23	
T02_E	Noordgevel	159711,00	465261,13	13,50	62,90	58,73	51,33	62,60	
T03_B	Noordgevel	159714,84	465261,99	4,50	64,67	60,51	53,12	64,38	
T03_C	Noordgevel	159714,84	465261,99	7,50	64,14	59,98	52,58	63,85	
T03_D	Noordgevel	159714,84	465261,99	10,50	63,53	59,36	51,97	63,24	
T03_E	Noordgevel	159714,84	465261,99	13,50	62,93	58,76	51,36	62,63	
T04_B	Noordgevel	159718,48	465262,80	4,50	64,55	60,38	53,00	64,26	
T04_C	Noordgevel	159718,48	465262,80	7,50	64,08	59,91	52,52	63,79	
T04_D	Noordgevel	159718,48	465262,80	10,50	63,48	59,31	51,91	63,18	
T05_B	Westgevel	159702,90	465257,41	4,50	60,86	56,69	49,31	60,57	
T05_C	Westgevel	159702,90	465257,41	7,50	60,46	56,29	48,91	60,17	
T05_D	Westgevel	159702,90	465257,41	10,50	59,87	55,70	48,32	59,58	
T05_E	Westgevel	159702,90	465257,41	13,50	59,27	55,09	47,72	58,98	
T06_B	Westgevel	159703,66	465254,00	4,50	59,56	55,39	48,01	59,27	
T06_C	Westgevel	159703,66	465254,00	7,50	59,37	55,19	47,82	59,08	
T06_D	Westgevel	159703,66	465254,00	10,50	59,04	54,86	47,48	58,74	
T06_E	Westgevel	159703,66	465254,00	13,50	58,59	54,42	47,04	58,30	
T07_B	Westgevel	159704,37	465250,83	4,50	58,51	54,34	46,96	58,22	
T07_C	Westgevel	159704,37	465250,83	7,50	58,42	54,24	46,87	58,13	
T07_D	Westgevel	159704,37	465250,83	10,50	58,18	54,00	46,62	57,88	
T08_B	Westgevel	159705,28	465246,76	4,50	57,34	53,16	45,78	57,04	
T08_C	Westgevel	159705,28	465246,76	7,50	57,32	53,14	45,76	57,02	
T08_D	Westgevel	159705,28	465246,76	10,50	57,15	52,96	45,59	56,85	
T09_B	Westgevel	159706,03	465243,42	4,50	56,52	52,34	44,96	56,22	
T09_C	Westgevel	159706,03	465243,42	7,50	56,54	52,35	44,98	56,24	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: wegverkeerslawaa
 LLaeq totaalresultaten voor toetspunten
 (hoofdgroep)
 Groep:
 Groepsreductie: Nee

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
T09_D	Westgevel	159706,03	465243,42	10,50	56,39	52,20	44,83	56,09	
T10_C	Oostgevel	159721,53	465250,70	7,50	51,89	47,74	40,24	51,58	
T10_D	Oostgevel	159721,53	465250,70	10,50	55,24	51,16	43,65	54,96	
T11_A	Zuidgevel	159710,69	465242,13	1,50	44,99	40,79	33,39	44,68	
T12_A	Zuidgevel	159715,02	465243,10	1,50	36,64	32,26	24,61	36,19	
T13_A	Zuidgevel	159718,44	465243,87	1,50	36,64	32,24	24,64	36,19	
T14_A	Zuidgevel	159722,40	465244,76	1,50	36,14	31,74	24,17	35,70	
T14_B	Zuidgevel	159722,40	465244,76	4,50	40,45	36,00	28,50	40,00	
T14_C	Zuidgevel	159722,40	465244,76	7,50	45,58	41,27	33,71	45,18	
T14_D	Zuidgevel	159722,40	465244,76	10,50	41,31	37,01	28,43	40,69	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Advies verkeer

Aan: Afdeling:	Planvorming	Onderwerp(en) <input type="checkbox"/> Evenementen <input type="checkbox"/> Verkeer <input checked="" type="checkbox"/> Parkeren <input type="checkbox"/> Uitwegen <input type="checkbox"/> Projecten OR <input type="checkbox"/> TVM
Opsteller: Afdeling: Datum:	Vakspecialisten 23 december 2021	
Aanvraag Naam: Zaaknummer: Datum aanvraag: Locatie:	Westerdorpsstraat 13-15-17 Hoevelaken	Advies <input type="checkbox"/> Verlenen <input type="checkbox"/> Niet verlenen
Betreft:	Gebiedsontwikkeling: in de plaats van het makelaarskantoor en het chinees restaurant wil ontwikkelaar een cafetaria met daarboven 12 huurappartementen realiseren. In het licht van concretere plannen en de op 16 december 2021 vastgestelde parkeernota 2021, is afdeling verkeer gevraagd het parkeren nogmaals te analyseren.	

Kader

De nota parkeernormen 2021. Er is onderscheid te maken tussen nieuwbouwplannen en verbouwplannen. Bij nieuwbouwplannen wordt de parkeerplaatsverplichting berekend aan de hand van de parkeernormtabel van hoofdstuk 5. Bij verbouwplannen wordt de parkeereis van de oude functie - met de bestaande bestemming - in mindering gebracht op de nieuwe parkeereis. Dit levert een aanvullende parkeerplaatsverplichting of overschot op. In het geval van een overschot wordt de bouwaanvraag goed gekeurd. Bij een verplichting zal het plan in parkeren dienen te voorzien. Het berekenen van de parkeereis van de oude functie (bij verbouwplannen) wordt gedaan op basis van de vigerende parkeernorm. In de meeste gevallen is namelijk niet meer te achterhalen wat de parkeernorm was toen het gebouw werd neergezet, als er op dat moment al parkeernormen beschikbaar waren.

Parkeervraag

Omdat het een nieuwbouwplan betreft, is de parkeernormtabel van hoofdstuk 5 van de parkeernota van toepassing. Zowel het huidige gebruik als het nieuwe plan maakt gebruik van de aanwezige parkeerplaatsen in het centrum. Daarom is er een vergelijk weergegeven om inzichtelijk te maken of en wat het verschil in parkeervraag is tussen de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling.

In tabel 1 is de parkeervraag in de bestaande situatie met het makelaarskantoor en het chinees restaurant weergegeven. Er vanuit gaand dat in de plaats van het chinees restaurant het cafetaria Happy Food komt, is er voor de nieuwe situatie (tabel 2) gerekend met de norm voor een cafetaria. In de toekomstige situatie zal er geen makelaarskantoor meer zijn op het plein Wiekslag.

Tabel 1 parkeervraag bestaande situatie

Nijkerk Hoevelaken	functie	aantal	eenheid	norm	parkeervraag
					28
werk	kantoor (met baliefunctie) commerciële dienstverlening	80	m2 bvo	2,6 pp per 100 m2 bvo	2
horeca en verblijfsrecreatie	restaurant	260	m2 bvo	10,0 pp per 100 m2 bvo	26

In onderstaande tabel is de parkeervraag in de nieuwe situatie weergegeven. Gekeken naar dubbelgebruik van parkeervakken, is het maatgevende moment op de zaterdagavond met een parkeervraag van 26 pp. Dit is gelijk aan de huidige situatie.

Tabel 2 parkeervraag nieuwe situatie

Nijkerk Hoevelaken	functie	aantal	eenheid	norm	parkeervraag
					28
woningen bewoners	huur, appartement, 50-100m2 huur, (studio)appartement, < 50m2	8 4	woning woning	1,0 pp per woning 0,8 pp per woning	8 3
woningen bezoekers	bezoekers van genoemde woningen	12	woning	0,3 pp per woning	4
horeca en verblijfsrecreatie	café/bar/cafetaria	217	m2 bvo	6,0 pp per 100 m2 bvo	13

Conclusie

De ontwikkeling is in het kader van parkeren kansrijk. Met de nu voorliggende plannen met (een aantal kleine) huurappartementen komt de toekomstige parkeervraag overeen met de huidige situatie.



1. Behandeling zienswijzen

Inleiding

In voorliggende Notitie beantwoording zienswijze en planaanpassingen zijn de zienswijzen tegen de ontwerpvergunning 2022W1078 Westerdorpsstraat 17 Hoevelaken samengevat, beoordeeld en beantwoord. Daarnaast is in voorliggende Notitie terug te lezen of en op welke wijze het plan is aangepast ten opzichte van de ontwerp-vergunning. In totaal zijn er zes zienswijzen tegen het ontwerp ingediend. Deze nota maakt onlosmakelijk onderdeel uit van de verleende vergunning met kenmerk 2022W1078.

Termijn

De ontwerp omgevingsvergunning met kenmerk 2022W1078 voor het perceel Westerdorpsstraat 17 te Hoevelaken heeft met ingang van donderdag 29 september 2022 tot en met woensdag 9 november 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder schriftelijk zienswijzen kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders en desgewenst kon ook worden volstaan met een mondelinge zienswijze. Dit is op woensdag 28 september 2022 bekend gemaakt bij publicatie in de Stad Nijkerk, het Gemeenteblad ([officielebekendmakingen.nl/gmb-2022-434751.html](https://www.officielebekendmakingen.nl/gmb-2022-434751.html)) en de gemeentelijke website. De stukken waren raadpleegbaar op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> en op het gemeentehuis.

Zienswijzen

Er zijn zes zienswijzen ingediend tegen de ontwerp omgevingsvergunning ingediend

Nr.	Adres	Zaaknr. Brief	Datum ontvangst
1	De Brink 14, Hoevelaken		25 mei 2022 / 11 oktober 2022
2	Westerdorpsstraat 11-i, Hoevelaken		15 juni 2022
3	Park Weldam 18, Hoevelaken		20 juni 2022
4	Nachtegaallaan 1, Hoevelaken		25 oktober 2022
5	De Brink 12, Hoevelaken		3 november 2022
6	Nachtegaallaan 17, Hoevelaken		8 november 2022

Ontvankelijkheid

De ontwerp omgevingsvergunning 2022W1078 heeft met ingang van donderdag 29 september 2022 tot en met woensdag 9 november 2022 voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad. Binnen de gestelde termijn zijn drie van de zes zienswijzen ingediend. Prematuur – vóór de gestelde termijn – zijn de zienswijzen van De Brink 14, Westerdorpsstraat 11-i en Park Weldam 18 ingediend. Alle zes hierboven vermelden zienswijzen worden ook als zodanig behandeld, ook als deze buiten de termijn zijn ingediend.

Zienswijzen, samenvattingen, beoordelingen en antwoorden gemeente

Onderstaand zijn allereerst de zienswijzen samengevat. Vervolgens is de beantwoording van de zienswijzen door het College van burgemeester en wethouders te lezen. Tot slot is per zienswijze vermeld of deze aanleiding geeft tot het aanbrengen van wijzigingen in het de omgevingsvergunning en/of het bouwplan.

1. De Brink 14, Hoevelaken

- a. Indiener stelt dat door de hoogte van 16 meter het vrije uitzicht, zonlicht en lichtinval vanuit de woning van indiener wordt belemmerd, mogelijk wordt daarmee niet voldaan aan daarvoor geldende normen.

Beantwoording gemeente

De woning van indiener ligt op circa 15 meter afstand van het bouwplan. Het plangebied is zuidelijk ten opzichte van de woning van indiener gelegen. Gelet op die situering begrijpt de gemeente dat indiener bezorgd is over de daglichttoetreding, immers, de zon schijnt s' ochtends vanuit oosten om via het zuiden, aan het einde van de dag vanuit het westen te schijnen.

Om uit te kunnen sluiten dat er onaanvaardbare schaduwwerking op naastgelegen gebouwen is, is met behulp van 3D-beelden de bestaande en de nieuwe situatie in beeld gebracht. De gemeente heeft bij de beoordeling van het plan rekening gehouden met de bestaande planologische bouwmogelijkheden, die zien er als volgt uit:

- Aan de westzijde van het plangebied (ter plaatse van het makelaarskantoor) is een maximale bouwhoogte van vier meter toegestaan – over een breedte van 7,5 meter;
- Aan de oostzijde van het plangebied (ter plaatse van het Chinees Restaurant Phoenix) is een maximale bouwhoogte van tien meter toegestaan – over een breedte van 12 meter;
- Tussen het makelaarskantoor en het chinees restaurant bevindt zich een strook van 4,5 meter breedte zonder concrete bouwmogelijkheid.

De 3D-beelden zijn als bijlage bij deze Nota Beantwoording zienswijzen en planaanpassingen te vinden waarbij als ijkpunt 1 april is genomen om de zoninval te bepalen. 1 april staat qua bezonning gelijk aan 1 oktober en in de periode tussen 1 april en 1 oktober staat de zon hoger waardoor sprake is van minder schaduwvorming.

De conclusie luidt dat het pand van indiener in enige mate wordt beïnvloed door het bouwplan aan Westerdorpsstraat 13, 15 en 17 te Hoevelaken maar dat in de periode van voorjaar tot najaar geen sprake is van schaduwvorming op de gevel van de woning van indiener. De gemeente stelt daarmee dat geen sprake is van onacceptabele afname van lichtinval, zonne-uren en daglichttoetreding voor de woning van indiener. Het bouwplan heeft gedurende een heel kalenderjaar nagenoeg geen invloed op het gemiddelde beeld van de bezonningduur van de directe omgeving en er daarmee geen sprake is van onaanvaardbare schaduwwerking op de woning van indiener.

Vervolgens, voor zover indiener zich zorgen maakt over inkijk van de nieuwe woningen uit het bouwplan in de woning van indiener, de gemeente stelt dat gelet op de afstand van 15 meter tussen de woning van indiener en het bouwplan en de ligging in het centrum van de (dorps)kern Hoevelaken dat dit een acceptabele situatie is. Inkijk op deze afstand is vergelijkbaar met andere woningen die nabij de woning van indiener zijn gelegen. Bovendien is het op basis van het geldende bestemmingsplan ook nu al mogelijk om, op een afstand van 15 meter van de woning van indiener, woningen te realiseren tot een hoogte van 10 meter. Dit laatste betreft de planologische bouwmogelijkheden ter plaatse van het chinees restaurant dat binnen het plangebied valt. Wat dat betreft ontstaan met deze vergunning geen nieuwe mogelijkheden.

Tot slot, wat betreft het uitzicht van indiener zijn een aantal zaken relevant. Ten eerste, het huidige bestemmingsplan maakt het reeds mogelijk om, ter plaatse van het chinees restaurant, een bouwhoogte van 10 meter te realiseren. Ten tweede, de bouwmogelijkheid ter plaatse van het makelaarskantoor komt te vervallen waarmee voor indiener meer zicht op het plein ontstaat. Gelet op deze twee zaken is de gemeente van oordeel dat indiener niet onevenredig in het belang wordt geraakt.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bouwplan en/of de vergunning.

b. Indiener stelt dat de beoogde nieuwbouw niet past in het dorpse straatbeeld;

Beantwoording gemeente

Wat betreft het dorpse straatbeeld en de toekomst van dat dorpse straatbeeld volgt gemeente Nijkerk de Centrumvisie Hoevelaken. De centrumvisie Hoevelaken is door de gemeenteraad van Nijkerk omarmt en is een document dat onder leiding van een onafhankelijk voorzitter ook door de Hoevelakense samenleving is opgesteld. Gemeente Nijkerk heeft voor de openbare ruimte al eerder besluiten genomen in lijn met de Centrumvisie Hoevelaken. Het voorliggende bouwplan voor Westerdorpsstraat 13, 15 en 17 te Hoevelaken is een eerste particulier initiatief dat past binnen de Centrumvisie Hoevelaken. Ten eerste past het beoogde bouwvlak van het bouwplan binnen de structuur zoals getekend in de Centrumvisie. Ten tweede maakt de hoogte in vier lagen het tot een kenmerkend en beeldbepalend gebouw of accent dat op de hoek van Westerdorpsstraat en De Wiekslag passend en gewenst is. Ten derde is de horeca die in de plint is voorzien een gewenste invulling om de levendigheid van het centrum te bevorderen en menselijke activiteit op deze manier het grootste deel van de dag/avond zichtbaar is.

De gemeente is van oordeel dat het bouwplan passend is met het oog op de toekomst voor het centrum van Hoevelaken en volgt hierin de plannen uit Centrumvisie Hoevelaken.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bouwplan en/of de vergunning.

c. Indiener vreest dat de parkeerruimte onvoldoende is verzekerd in het plan en dat overlast zal ontstaan. Indiener verzoekt om nadere toelichting van de parkeertoets en in het bijzonder waar het gaat om het afkopen van de parkeereis, inclusief daarbij behorende bedragen.

Beantwoording gemeente

De gemeente constateert dat in bijlage 4 bij de ruimtelijke onderbouwing de parkeernotitie is toegevoegd. Bij publicatie is, per abuis, helaas de tekst weggevallen. Bovendien is de parkeernotitie niet geüpdatet naar aanleiding van de meest recente Nota Parkeernormen (2021). Daarom is, in reactie op de zienswijze, de onderbouwing voor dit onderdeel hierna terug te lezen.

Kader

De Nota Parkeernormen 2021. Er is onderscheid te maken tussen nieuwbouwplannen en verbouwplannen. Bij nieuwbouwplannen wordt de parkeerplaatsverplichting berekend aan de hand van de parkeernormentabel van hoofdstuk 5. Bij verbouwplannen wordt de parkeereis van de oude functie - met de bestaande bestemming - in mindering gebracht op de nieuwe parkeereis. Dit levert

een aanvullende parkeerplaatsverplichting of overschot op. In het geval van gelijkblijven of een overschot wordt de bouwaanvraag goedgekeurd. Bij een verplichting zal het plan in parkeren dienen te voorzien. Het berekenen van de parkeereis van de oude functie (bij verbouwplannen) wordt gedaan op basis van de vigerende parkeernorm. In de meeste gevallen is namelijk niet meer te achterhalen wat de parkeernorm was toen het gebouw werd neergezet, als er op dat moment al parkeernormen beschikbaar waren.

Parkeervraag

Omdat het een nieuwbouwplan betreft, is de parkeernormtabel van hoofdstuk 5 van de Nota Parkeernormen (2021) van toepassing. Zowel het huidige gebruik als het nieuwe plan maken gebruik van de aanwezige parkeerplaatsen in het centrum. Daarom is er een vergelijk weergegeven om inzichtelijk te maken of en wat het verschil in parkeervraag is tussen de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling.

In tabel 1 is de parkeervraag in de bestaande situatie met het makelaarskantoor en het chinees restaurant weergegeven. In de nieuwe situatie vervalt het chinees restaurant en is alleen cafetaria Happy Food aanwezig. Voor de nieuwe situatie (tabel 2) is dan ook gerekend met de norm voor een cafetaria. In de toekomstige situatie zal er geen makelaarskantoor meer zijn op het plein Wiekslag.

Tabel 1 parkeervraag bestaande situatie

Nijkerk Hoevelaken	functie	aantal	eenheid	norm	parkeervraag
werk	kantoor (met baliefunctie) commerciële dienstverlening	80	m2 bvo	2,6 pp per 100 m2 bvo	2
horeca en verblijfsrecreatie	restaurant	260	m2 bvo	10,0 pp per 100 m2 bvo	26

In onderstaande tabel 2 is de parkeervraag in de nieuwe situatie weergegeven. Gekeken naar dubbelgebruik van parkeervakken, is het maatgevende moment op de zaterdagavond met een parkeervraag van 26 pp. Dit is gelijk aan de huidige situatie.

Tabel 2 parkeervraag nieuwe situatie

Nijkerk Hoevelaken	functie	aantal	eenheid	norm	parkeervraag
woningen bewoners	huur, appartement, 50-100m2	8	woning	1,0 pp per woning	8
	huur, (studio)appartement, < 50m2	4	woning	0,8 pp per woning	3
woningen bezoekers	bezoekers van genoemde woningen	12	woning	0,3 pp per woning	4
horeca en verblijfsrecreatie	café/bar/cafetaria	217	m2 bvo	6,0 pp per 100 m2 bvo	13

Conclusie

De ontwikkeling is in het kader van parkeren kansrijk. Met de nu voorliggende plannen met (een aantal kleine) huurappartementen komt de toekomstige parkeervraag overeen met de huidige situatie. Er is in dit geval geen compensatie nodig.

- d. Indiener vreest een waardevermindering van de eigen woning.

Beantwoording gemeente

De gemeente heeft bij de beoordeling van de omgevingsvergunning een belangenafweging gemaakt. Daarin is ook de mogelijke waardevermindering van de woning van indiener meegenomen, inclusief zaken die daar invloed op hebben zoals lichtinval – zie eerder onder punt . Bij deze afweging is ook uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan nu ook al biedt voor het plangebied – een maximale bouwhoogte van 10 meter recht tegenover de woning van indiener waarbinnen dezelfde functies als voorliggend bouwplan al mogelijk zijn.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bouwplan en/of de vergunning.

- e. Indiener stelt dat de horeca zoals die in het bouwplan is voorzien op de begane grond geluidsoverlast zal veroorzaken, met name in combinatie met een bijbehorende terras van de horecafunctie.

Beantwoording gemeente

Een cafetaria is een functie die in het huidige bestemmingsplan reeds mogelijk is gemaakt binnen het plangebied en daarmee reeds een planologisch recht. Gelet hierop is een geluidsonderzoek voor de cafetaria op zichzelf niet noodzakelijk. Het terras wordt met de voorliggende omgevingsvergunning niet mogelijk gemaakt en om die reden kan hiertegen ook in dit kader geen zienswijze worden ingebracht.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bouwplan en/of de vergunning.

2. Westerdorpsstraat 11-i, Hoevelaken

- a. Indiener verzoekt om toelichting van de exacte locatie van het bouwplan, in het bijzonder of het bouwplan ook betrekking heeft op Westerdorpsstraat nummer 13 en 15 te Hoevelaken – het pand van voormalig chinees restaurant Phoenix

Beantwoording gemeente

De planlocatie betreft ook de locatie van het chinees restaurant Phoenix.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bouwplan en/of de vergunning.

- b. Indiener stelt dat door bouwen op het perceel Westerdorpsstraat nummer 13 en 15 te Hoevelaken, het daglicht in de woning van indiener vermindert en bovendien sprake kan zijn van inkijk.

Beantwoording gemeente

Het bouwplan is zo geconstrueerd dat geen gevelopeningen, ramen en/of deuren zich aan of op de erfgrans met de woning van indiener bevinden. De initiatiefnemer van het bouwplan heeft afspraken

gemaakt met de eigenaar van de woning van indiener om de leefbaarheid van de woning van indiener te waarborgen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bouwplan en/of de vergunning.

- c. Indiener maakt zich zorgen over eventuele heiwerkzaamheden die nodig zijn voor het bouwplan. Indiener stelt dat deze heiwerkzaamheden voor schade kunnen zorgen aan de woning van indiener.

Beantwoording gemeente

Het bouwplan wordt niet uitgevoerd met heipalen. Er wordt gebruik gemaakt van mortelschroefpalen en dit is terug te vinden in de constructietekeningen die ook onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning 2022W1078 voor het bouwplan. Met mortelschroefpalen wordt trillingvrij geboord en daarmee is schade aan de woning van indiener door deze werkzaamheden niet te verwachten.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bouwplan en/of de vergunning.

3. Park Weldam 18, Hoevelaken

- a. Indiener stelt de bouwhoogte van het bouwplan niet passend is in de dorpskern maar aan de rand van het dorp gerealiseerd moet worden, ook gelet op eventuele precedent werking. Daarnaast, zo stelt indiener, dat nauwelijks nog zonlicht in de Westerdorpsstraat zal komen en een 'windtunnel' wordt gecreëerd. Daarnaast verzoekt indiener om nadere toelichting van de gevolgen voor leefbaarheid, zonlicht, wind en gevoel van welzijn.

Beantwoording gemeente

De gemeente volgt de Centrumvisie Hoevelaken. De centrumvisie Hoevelaken is door de gemeenteraad van Nijkerk omarmt en is een document dat onder leiding van een onafhankelijk voorzitter ook door de Hoevelakense samenleving is opgesteld. Gemeente Nijkerk heeft voor de openbare ruimte al eerder besluiten genomen in lijn met de Centrumvisie Hoevelaken. Het voorliggende bouwplan voor Westerdorpsstraat 13, 15 en 17 te Hoevelaken is een eerste particulier initiatief dat past binnen de Centrumvisie Hoevelaken. Ten eerste past het beoogde bouwvlak van het bouwplan binnen de structuur zoals getekend in de Centrumvisie. Ten tweede maakt de hoogte in vier lagen het tot een kenmerkend en beeldbepalend gebouw of accent dat op de hoek van Westerdorpsstraat en De Wiekslag passend en gewenst is. Ten derde is de horeca die in de plint is voorzien een gewenste invulling om de levendigheid van het centrum te bevorderen en menselijke activiteit op deze manier het grootste deel van de dag/avond zichtbaar is.

Bovendien stelt de gemeente dat de bestaande planologische bouwmogelijkheden waar, ter plaatse van het chinees restaurant ook nu al een bouwhoogte van tien meter kan worden gerealiseerd met woningen op de verdieping, vergelijkbaar zijn of zelfs verbeteren wat betreft leefbaarheid, zonlicht, wind en gevoel van welzijn. Daarbij is nog opgemerkt dat met het verwijderen van het makelaarskantoor ook sprake is van een vergroting van het plein wat de leefbaarheid verhoogd.

De gemeente is van oordeel dat het bouwplan passend is met het oog op de toekomst voor het centrum van Hoevelaken en volgt hierin de plannen uit Centrumvisie Hoevelaken.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bouwplan en/of de vergunning.

4. Nachtegaallaan 1, Hoevelaken

- a. Indiener verzoekt om nadere toelichting van de parkeertoets voor het bouwplan met specifiek aandacht voor de volgende aspecten:
- Ontvangen de nieuwe bewoners een parkeervergunning?;
 - Wordt de bestaande blauwe zone uitgebreid?;
 - Hoe verhoudt het tijdelijke karakter van parkeren bij het voormalig restaurant en makelaarskantoor zich tot het meer permanente parkeren voor de nieuwe woningen?

Beantwoording gemeente

De gemeente constateert dat in bijlage 4 bij de ruimtelijke onderbouwing de parkeernotitie is toegevoegd. Bij publicatie is, per abuis, helaas de tekst weggevallen. Bovendien is de parkeernotitie niet geüpdatet naar aanleiding van de meest recente Nota Parkeernormen (2021). Daarom is, in reactie op de zienswijze, de onderbouwing voor dit onderdeel hierna terug te lezen.

Kader

De Nota Parkeernormen 2021. Er is onderscheid te maken tussen nieuwbouwplannen en verbouwplannen. Bij nieuwbouwplannen wordt de parkeerplaatsverplichting berekend aan de hand van de parkeernormentabel van hoofdstuk 5. Bij verbouwplannen wordt de parkeereis van de oude functie - met de bestaande bestemming - in mindering gebracht op de nieuwe parkeereis. Dit levert een aanvullende parkeerplaatsverplichting of overschot op. In het geval van gelijkblijven of een overschot wordt de bouwaanvraag goedgekeurd. Bij een verplichting zal het plan in parkeren dienen te voorzien. Het berekenen van de parkeereis van de oude functie (bij verbouwplannen) wordt gedaan op basis van de vigerende parkeernorm. In de meeste gevallen is namelijk niet meer te achterhalen wat de parkeernorm was toen het gebouw werd neergezet, als er op dat moment al parkeernormen beschikbaar waren.

Parkeervraag

Omdat het een nieuwbouwplan betreft, is de parkeernormentabel van hoofdstuk 5 van de Nota Parkeernormen (2021) van toepassing. Zowel het huidige gebruik als het nieuwe plan maken gebruik van de aanwezige parkeerplaatsen in het centrum. Daarom is er een vergelijk weergegeven om inzichtelijk te maken of en wat het verschil in parkeervraag is tussen de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling.

In tabel 1 is de parkeervraag in de bestaande situatie met het makelaarskantoor en het chinees restaurant weergegeven. In de nieuwe situatie vervalt het chinees restaurant en is alleen cafetaria Happy Food aanwezig. Voor de nieuwe situatie (tabel 2) is dan ook gerekend met de norm voor een cafetaria. In de toekomstige situatie zal er geen makelaarskantoor meer zijn op het plein Wiekslag.

Tabel 3 parkeervraag bestaande situatie

Nijkerk	functie	aantal	eenheid	norm	parkeervraag
Hoevelaken					28
werk	kantoor (met baliefunctie) commerciële dienstverlening	80	m2 bvo	2,6 pp per 100 m2 bvo	2
horeca en verblijfsrecreatie	restaurant	260	m2 bvo	10,0 pp per 100 m2 bvo	26

In onderstaande tabel 2 is de parkeervraag in de nieuwe situatie weergegeven. Gekeken naar dubbelgebruik van parkeervakken, is het maatgevende moment op de zaterdagavond met een parkeervraag van 26 pp. Dit is gelijk aan de huidige situatie.

Tabel 4 parkeervraag nieuwe situatie

Nijkerk	functie	aantal	eenheid	norm	parkeervraag
Hoevelaken					28
woningen	huur, appartement, 50-100m2	8	woning	1,0 pp per woning	8
bewoners	huur, (studio)appartement, < 50m2	4	woning	0,8 pp per woning	3
woningen	bezoekers van genoemde woningen	12	woning	0,3 pp per woning	4
horeca en verblijfsrecreatie	café/bar/cafetaria	217	m2 bvo	6,0 pp per 100 m2 bvo	13

De ontwikkeling is in het kader van parkeren kansrijk. Met de nu voorliggende plannen met (een aantal kleine) huurappartementen komt de toekomstige parkeervraag overeen met de huidige situatie. Er is in dit geval geen compensatie nodig.

De overige vragen van indiener zijn hierna geciteerd en beantwoord.

Ontvangen de nieuwe bewoners een parkeervergunning?

In het centrum van Hoevelaken is geen betaald parkeren. Om die reden zijn er geen parkeervergunningen in het centrum van Hoevelaken te vergeven.

Wordt de bestaande blauwe zone uitgebreid?

Er zijn geen plannen om de bestaande blauwe zone uit te breiden.

Hoe verhoudt het tijdelijke karakter van parkeren bij het voormalig restaurant en makelaarskantoor zich tot het meer permanente parkeren voor de nieuwe woningen?

De gemeente is gehouden aan haar parkeerbeleid en dit is vastgelegd in de Nota Parkeernormen (2021). Hierin heeft de gemeente vastlegt hoe ze om wil gaan met parkeereisen bij nieuw- en verbouwplannen. De Nota parkeernormen sluit aan bij de landelijk gebruikte parkeerkcijfers van het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW-publicatie 381, december 2018). De landelijke parkeerkcijfers (CROW) kennen een bandbreedte (minimum en maximum-kencijfer) waarbinnen een keuze kan worden gemaakt voor de te hanteren parkeernorm op basis van het hanteren van een sturend of volgend gemeentelijk parkeerbeleid. De gemeente Nijkerk hanteert voor nieuwe ruimtelijke situaties een volgend parkeerbeleid om er voor te zorgen dat er altijd voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De Nota parkeernormen gaat daarom in de meeste gevallen uit van het maximum van de landelijke parkeerkcijfers voor elke

functie in een deelgebied (duidelijkheid). De Nota Parkeernormen maakt geen onderscheid tussen hetgeen waar indiener op wijst: een mogelijk verschil tussen de tijden van gebruik van de parkeerplaatsen voor een makelaarskantoor en restaurant en de tijden van gebruik voor woningen. Ondanks dat dit onderscheid niet wordt gemaakt wijkt gemeente Nijkerk niet af van de landelijke richtlijnen voor dit onderwerp.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bouwplan en/of de vergunning.

- b. Indiener stelt dat sprake is van ongelijkwaardige toetsing van de bouwplannen die indiener zelf bij de gemeente heeft lopen en de ontwerp omgevingsvergunning met kenmerk 2022W1078 voor het perceel Westerdorpsstraat 17 te Hoevelaken, ondanks dat – zo stelt indiener – sprake is van twee vergelijkbare situaties. Indiener verzoekt om dit inzichtelijk te maken gelet op een transparante behandeling van de verzoeken en de rechtszekerheid van indiener.

Beantwoording gemeente

Het bouwplan van indiener ligt net buiten het plangebied van de Centrumvisie Hoevelaken. Zonder hier in te gaan op de inhoudelijke beoordeling van het bouwplan van indiener is duidelijk dat door de ligging ten opzichte van het plangebied van de Centrumvisie Hoevelaken er zeker sprake is van een niet te vergelijken situatie. Het plan van indiener ligt qua situering buiten de randen van het plangebied van de Centrumvisie. Er zal qua bouwhoogte, volume en massa sprake zijn van het trapsgewijs laten oplopen van deze zaken tot het hart van het plangebied van de Centrumvisie waar het maximale mogelijk is qua bouwhoogte, volume en massa.

Kortom, het bouwplan voor Westerdorpsstraat 13, 15 en 17 te Hoevelaken ligt in het hart van de Centrumvisie en hier is een hogere bouwhoogte te verantwoorden. Zo volgt uit de stedenbouwkundige beoordeling van de gemeente, het stedenbouwkundig bureau dat de Centrumvisie heeft opgesteld en de onafhankelijke adviescommissie omgevingskwaliteit. Overigens is het bouwplan van indiener nog niet door al deze instanties beoordeeld en heeft het college ook nog geen standpunt ingenomen over het bouwplan van indiener. De gemeente gaat graag in gesprek met indiener om het vooroverleg van indiener in goed overleg verder te brengen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bouwplan en/of de vergunning.

5. De Brink 12, Hoevelaken

- a. Indiener stelt dat door de bouwhoogte van 16 meter het vrije uitzicht van indiener wordt ontnomen.

Beantwoording gemeente

Wat betreft het vrije uitzicht van indiener zijn een aantal zaken relevant. Ten eerste, het huidige bestemmingsplan maakt het reeds mogelijk om, ter plaatse van het chinees restaurant, een bouwhoogte van 10 meter te realiseren. Ten tweede, de bouwmogelijkheid ter plaatse van het makelaarskantoor komt te vervallen waarmee voor indiener meer zicht op het plein ontstaat. Gelet op deze twee zaken is de gemeente van oordeel dat indiener niet onevenredig in het belang wordt geraakt met realisatie van het bouwplan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bouwplan en/of de vergunning.

- b. Indiener stelt dat door het bouwen nabij de woning van indiener geen sprake meer is van privacy.

Beantwoording gemeente

Voor zover indiener zich zorgen maakt over inkijk van de nieuwe woningen uit het bouwplan in de woning van indiener, de gemeente stelt dat gelet op de afstand van 15 meter tussen de woning van indiener en het bouwplan en de ligging in het centrum van de (dorps)kern Hoevelaken dat dit een acceptabele situatie is. Inkijk op deze afstand is vergelijkbaar met andere woningen die nabij de woning van indiener zijn gelegen. Bovendien is het op basis van het geldende bestemmingsplan ook nu al mogelijk om, op een afstand van 15 meter van de woning van indiener, woningen te realiseren tot een hoogte van 10 meter. Dit laatste betreft de planologische bouw mogelijkheden ter plaatse van het chinees restaurant dat binnen het plangebied valt. Wat dat betreft ontstaan met deze vergunning geen nieuwe mogelijkheden en is sprake van een planologisch recht voor de initiatiefnemer. In die zin is op dit punt dan ook geen belangenafweging mogelijk.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bouwplan en/of de vergunning.

- c. Indiener stelt dat in de wintermaanden minder daglicht in de woning van indiener valt.

Beantwoording gemeente

Ter onderbouwing van het bouwplan is met behulp van 3D-beelden de bezonningssituatie in beeld gebracht. Deze 3D-beelden zijn terug te vinden in de bijlage bij deze Notitie beantwoording zienswijzen – zie onderaan dit document. De conclusie luidt dat het pand van indiener in enige mate wordt beïnvloed door het bouwplan aan Westerdorpsstraat 13, 15 en 17 te Hoevelaken maar dat geen sprake is van een onacceptabele afname van lichtinval, zonne-uren en daglichttoetreding voor de woning van indiener. Daarbij is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan nu ook al mogelijk maken.

Het bouwplan heeft gedurende een heel kalenderjaar nagenoeg geen invloed op het gemiddelde beeld van de bezonningduur van de directe omgeving en er daarmee geen sprake is van onaanvaardbare schaduwwerking op de woning van indiener, zeker niet als rekening wordt gehouden met de bestaande planologische mogelijkheden in het plangebied.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bouwplan en/of de vergunning.

- d. Indiener stelt dat de bouwhoogte van het bouwplan niet past in de omgeving.

Beantwoording gemeente

De gemeente volgt de Centrumvisie Hoevelaken. De centrumvisie Hoevelaken is door de gemeenteraad van Nijkerk omarmt en is een document dat onder leiding van een onafhankelijk voorzitter ook door de Hoevelakense samenleving is opgesteld. Gemeente Nijkerk heeft voor de

openbare ruimte al eerder besluiten genomen in lijn met de Centrumvisie Hoevelaken. Het voorliggende bouwplan voor Westerdorpsstraat 13, 15 en 17 te Hoevelaken is een eerste particulier initiatief dat past binnen de Centrumvisie Hoevelaken. Ten eerste past het beoogde bouwvlak van het bouwplan binnen de structuur zoals getekend in de Centrumvisie. Ten tweede maakt de hoogte in vier lagen het tot een kenmerkend en beeldbepalend gebouw of accent dat op de hoek van Westerdorpsstraat en De Wiekslag passend en gewenst is. Ten derde is de horeca die in de plint is voorzien een gewenste invulling om de levendigheid van het centrum te bevorderen en menselijke activiteit op deze manier het grootste deel van de dag/avond zichtbaar is.

De gemeente is van oordeel dat het bouwplan passend is met het oog op de toekomst voor het centrum van Hoevelaken en volgt hierin de plannen uit Centrumvisie Hoevelaken.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bouwplan en/of de vergunning.

- e. Indiener stelt dat, na realisatie van het bouwplan, sprake is van waardevermindering van de woning van indiener.

Beantwoording gemeente

De gemeente heeft bij de beoordeling van de omgevingsvergunning een belangenafweging gemaakt. Daarin is ook de mogelijke waardevermindering van de woning van indiener meegenomen, inclusief zaken die daar invloed op hebben zoals lichtinval – zie eerder onder punt 1. Bij deze afweging is ook uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan nu ook al biedt voor het plangebied – een maximale bouwhoogte van 10 meter recht tegenover de woning van indiener waarbinnen dezelfde functies al mogelijk zijn die het voorliggend bouwplan ook mogelijk maakt.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bouwplan en/of de vergunning.

6. Nachtegaallaan 17, Hoevelaken

- a. Indiener constateert dat in de ontwerp omgevingsvergunning is beschreven dat niet alle benodigde parkeerplaatsen worden gerealiseerd en een deel wordt afgekocht. Indiener verzoekt om extra toelichting van de parkeertoets omdat kans bestaat op een verhoogde parkeerdruk in en rondom het centrum, ten gevolge van deze inbreiding.

Beantwoording gemeente

De gemeente constateert dat in bijlage 4 bij de ruimtelijke onderbouwing de parkeernotitie is toegevoegd. Bij publicatie is, per abuis, helaas de tekst weggevalen. Bovendien is de parkeernotitie niet geüpdatet naar aanleiding van de meest recente Nota Parkeernormen (2021). Daarom is, in reactie op de zienswijze, de onderbouwing voor dit onderdeel hierna terug te lezen.

Kader

De Nota Parkeernormen 2021. Er is onderscheid te maken tussen nieuwbouwplannen en verbouwplannen. Bij nieuwbouwplannen wordt de parkeerplaatsverplichting berekend aan de hand van de parkeernormentabel van hoofdstuk 5. Bij verbouwplannen wordt de parkeereis van de oude

functie - met de bestaande bestemming - in mindering gebracht op de nieuwe parkeereis. Dit levert een aanvullende parkeerplaatsverplichting of overschot op. In het geval van gelijkblijven of een overschot wordt de bouwaanvraag goedgekeurd. Bij een verplichting zal het plan in parkeren dienen te voorzien. Het berekenen van de parkeereis van de oude functie (bij verbouwplannen) wordt gedaan op basis van de vigerende parkeernorm. In de meeste gevallen is namelijk niet meer te achterhalen wat de parkeernorm was toen het gebouw werd neergezet, als er op dat moment al parkeernormen beschikbaar waren.

Parkeervraag

Omdat het een nieuwbouwplan betreft, is de parkeernormtabel van hoofdstuk 5 van de Nota Parkeernormen (2021) van toepassing. Zowel het huidige gebruik als het nieuwe plan maken gebruik van de aanwezige parkeerplaatsen in het centrum. Daarom is er een vergelijk weergegeven om inzichtelijk te maken of en wat het verschil in parkeervraag is tussen de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling.

In tabel 1 is de parkeervraag in de bestaande situatie met het makelaarskantoor en het chinees restaurant weergegeven. In de nieuwe situatie vervalt het chinees restaurant en is alleen cafetaria Happy Food aanwezig. Voor de nieuwe situatie (tabel 2) is dan ook gerekend met de norm voor een cafetaria. In de toekomstige situatie zal er geen makelaarskantoor meer zijn op het plein Wiekslag.

Tabel 5 parkeervraag bestaande situatie

Nijkerk Hoevelaken	functie	aantal	eenheid	norm	parkeervraag
werk	kantoor (met baliefunctie) commerciële dienstverlening	80	m2 bvo	2,6 pp per 100 m2 bvo	2
horeca en verblijfsrecreatie	restaurant	260	m2 bvo	10,0 pp per 100 m2 bvo	26

In onderstaande tabel 2 is de parkeervraag in de nieuwe situatie weergegeven. Gekeken naar dubbelgebruik van parkeervakken, is het maatgevende moment op de zaterdagavond met een parkeervraag van 26 pp. Dit is gelijk aan de huidige situatie.

Tabel 6 parkeervraag nieuwe situatie

Nijkerk Hoevelaken	functie	aantal	eenheid	norm	parkeervraag
woningen bewoners	huur, appartement, 50-100m2	8	woning	1,0 pp per woning	8
	huur, (studio)appartement, < 50m2	4	woning	0,8 pp per woning	3
woningen bezoekers	bezoekers van genoemde woningen	12	woning	0,3 pp per woning	4
horeca en verblijfsrecreatie	café/bar/cafetaria	217	m2 bvo	6,0 pp per 100 m2 bvo	13

Conclusie

De ontwikkeling is in het kader van parkeren kansrijk. Met de nu voorliggende plannen met (een aantal kleine) huurappartementen komt de toekomstige parkeervraag overeen met de huidige situatie. Er is in dit geval geen compensatie nodig.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bouwplan en/of de vergunning.

2. Planaanpassingen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aanpassingen die worden voorgesteld door te voeren bij het verlenen van de omgevingsvergunning met kenmerk 2022W1078.

2.1 Aanpassingen als gevolg van ingediende zienswijzen

Aanpassingen in de omgevingsvergunning en/of het bouwplan

- Geen aanpassingen.

2.2 Aanpassingen als gevolg van ingediende zienswijzen

Aanpassingen in de omgevingsvergunning en/of het bouwplan

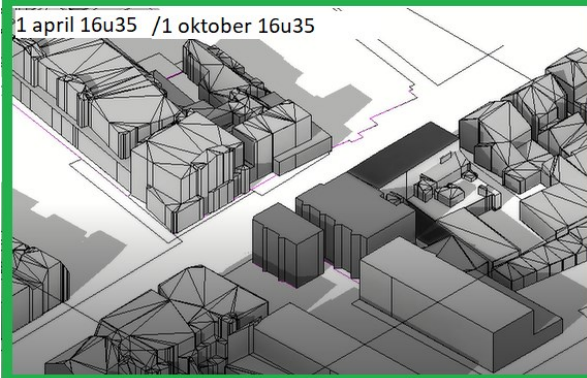
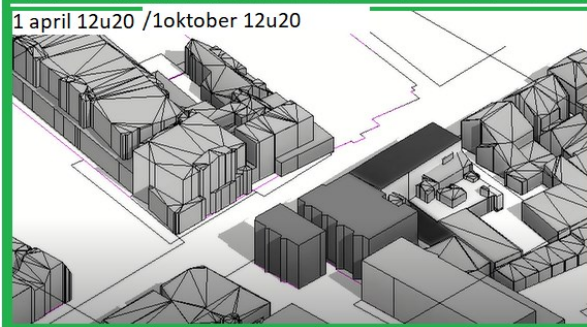
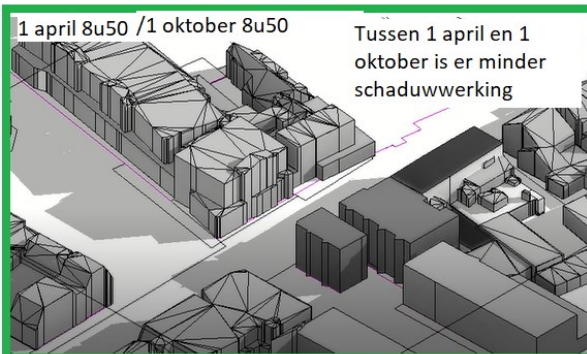
- Deze Nota beantwoording zienswijzen is als bijlage onlosmakelijk onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing die bij de omgevingsvergunning hoort.

3. Bijlagen

1. 3D-beelden zonneshituatie

Bijlage 1 – 3D-beelden schaduwssituatie

BESTAANDE SITUATIE (Max. Planologische Situatie)



NIEUWE SITUATIE (Omgevingsvergunning 2022W1078)

