



Beverdam 2 t/m 40

Hoewelaken

Ruimtelijke onderbouwing

Beverdam 2 t/m 40

Hoewelaken

Ruimtelijke onderbouwing

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

Buro Boot
T. Derks
Postbus 509
3900 AM VEENENDAAL



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS

Projectnummer: K23200
Datum: 17 mei 2023
Titel: Beverdam, Hoewelaken
Projectleider: P. Keizer MSc
Auteur: P. Keizer MSc





Inhoud

1	Inleiding.....	10
1.1	Aanleiding.....	10
1.2	Ligging en begrenzing planlocatie	10
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	11
2	Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie	13
2.1	Bestaande situatie.....	13
2.2	Gewenste situatie.....	14
3	Beleidskader	16
3.1	Rijksbeleid	16
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	16
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	16
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	17
3.2	Provinciaal beleid	18
3.2.1	Omgevingsvisie Gelderland	18
3.2.2	Omgevingsverordening Gelderland (geconsolideerd, januari 2023)	19
3.3	Gemeentelijk beleid.....	20
3.3.1	Omgevingsvisie Nijkerk 2040.....	20
3.3.2	Woonvisie Nijkerk 2020+	20
4	Uitvoeringsaspecten	23
4.1	Flora- en fauna.....	23
4.1.1	Wettelijk kader.....	23
4.1.2	Onderzoek.....	24
4.1.3	Conclusie.....	28
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	28
4.2.1	Cultuurhistorie	28
4.2.2	Archeologie	28
4.3	Verkeer en parkeren	29
4.3.1	Verkeer.....	29
4.3.2	Parkeren.....	30
4.4	Luchtkwaliteit.....	30
4.4.1	Wettelijk kader.....	30
4.4.2	Beoordeling	31
4.4.3	Conclusie.....	32
4.5	Bodemkwaliteit	32
4.5.1	Wettelijk kader.....	32
4.5.2	Onderzoek.....	32
4.5.3	Conclusie.....	33
4.6	Geluidhinder	33
4.6.1	Wettelijk kader.....	33
4.6.2	Beoordeling	34
4.6.3	Conclusie.....	34



4.7	Bedrijven en milieuzonering	34
4.7.1	Wettelijk kader	34
4.7.2	Beoordeling	35
4.7.3	Conclusie	35
4.8	Externe veiligheid	36
4.8.1	Wettelijk kader	36
4.8.2	Beoordeling	37
4.8.3	Conclusie	38
4.9	Kabels en leidingen	38
4.10	Water	39
4.10.1	Inleiding	39
4.10.2	Beleidskader	39
4.10.3	Watertoets	40
4.10.4	Conclusie	40
4.11	Duurzaamheid	40
4.11.1	Duurzame leefomgeving	40
4.11.2	Klimaatbestendigheid	40
4.11.3	Energietransitie	40
4.12	M.e.r.-beoordeling	41
4.12.1	Wettelijk kader	41
4.12.2	Vormvrij m.e.r.-beoordeling	41
4.12.3	Conclusie	41
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
5.1	Economische uitvoerbaarheid	42
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
6	Eindconclusie	43

Bijlagen:

- Quickscan Flora en Fauna – Laneco – 15 maart 2022 – 164.22.03
- Nader onderzoek Flora en Fauna – Laneco – 1 november 2022 – 164.22.03
- Ontheffing Wnb – Provincie Gelderland – 12 januari 2023
- Projectplan Flora en Fauna – Laneco – 22 december 2022 – 164.22.03
- Stikstofberekening – Equipe adviseurs – 9 mei 2023 – 225160
- Bijlagen bouw- en gebruiksfase bij stikstofberekening – Equipe adviseurs – 9 mei 2023 - 225160
- Asbestinventarisatie – BOOT Ingenieursbureau – 21 februari 2023 – P22-0071-028
- Bomeneffectrapportage – De Bomenwacht – 13 januari 2023 – P22811
- Milieuhygienisch vooronderzoek – BOOT Ingenieursbureau – 3 november 2022 – P22-0071-006
- Verkennend Bodemonderzoek – BOOT Ingenieursbureau – 1 maart 2023 – P22-0071-019
- Watertoets – BOOT Ingenieursbureau – 11 november 2022 – P22-0071



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Beverdam nr's 2 t/m 40 te Hoevelaken zijn aan een rustige straat in een woonwijk een aantal verouderde gestapelde woningen gesitueerd. Het plan van ontwikkelaar de Alliantie is om de gestapelde woningen te saneren en nieuwe appartementen te bouwen.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om het voornemen planologisch te regelen. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is een verplicht onderdeel van deze procedure. Middels de ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied is gelegen aan de Beverdam nr's 2 t/m 40 te Hoevelaken. De omgeving kan worden beschreven als een rustige woonwijk met verschillende woningtypen, basisscholen, buitenschoolse opvang en groenvoorzieningen. De planlocatie is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Hoevelaken, sectie C, perceel 3643. De projectlocatie heeft een totale oppervlakte van 1655 m². In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.



Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (bron: Google Maps)





Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied (bron: Perceelloop)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Hoevelaken 2014'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Nijkerk op 19 februari 2014.

In het bestemmingsplan kent het plangebied de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor woningen en tuinen en daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken en erven.

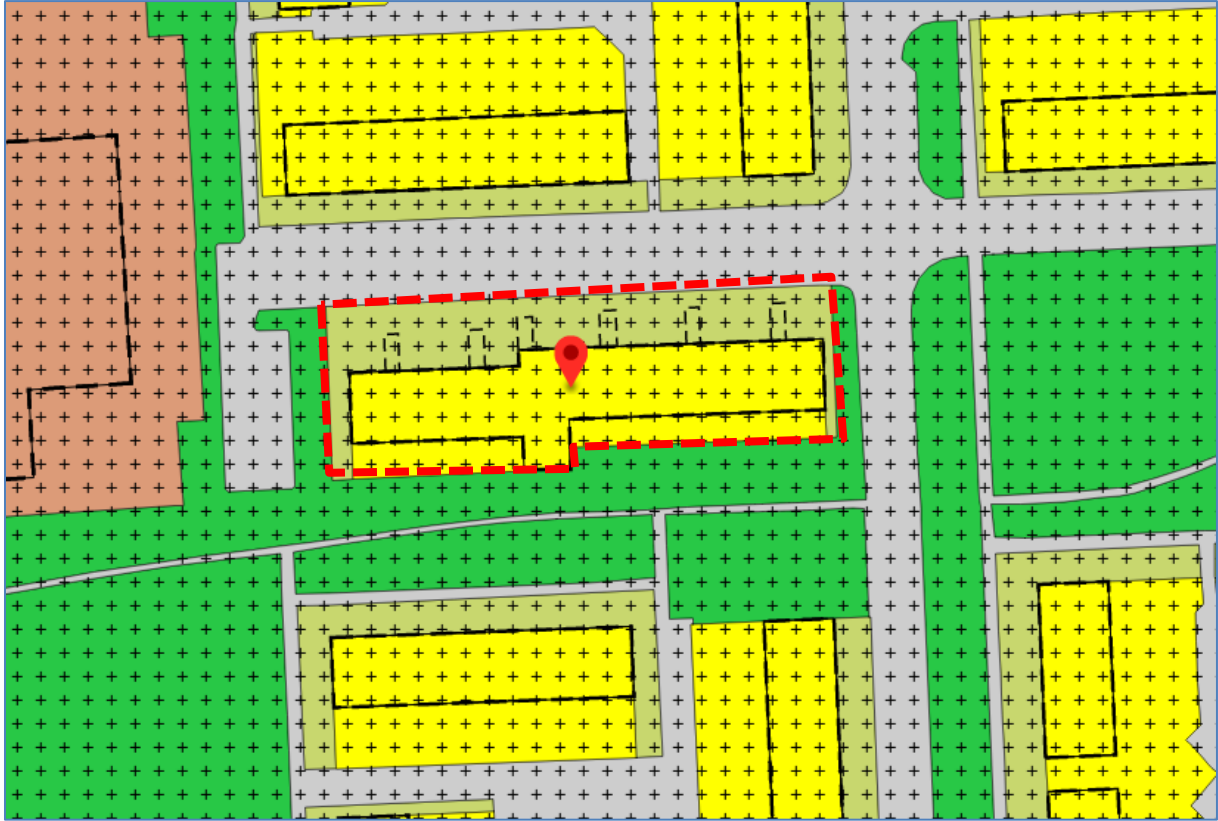
Binnen het bestemmingsplan kent de planlocatie tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' die verder is gespecificeerd middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – 8'.

Een deel van het bestemmingsvlak 'Wonen' is voorzien van een bouwvlak waarbinnen de bouwaanduiding 'gestapeld' geldt en een maximum bouwhoogte van 10 meter.

Voorts zijn er na het bestemmingsplan Hoevelaken 2014 nog 3 bestemmingsplannen vastgesteld op deze locatie door de gemeenteraad, te weten het bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2015,1, het bestemmingsplan Parapluperzoning (on)zelfstandige woonruimte en voorgevelrooilijn en het bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2022, veegplan. Het eerste en derde bestemmingsplan zijn veegplannen en hebben geen betrekking op de planlocatie. Het tweede bestemmingsplan heeft betrekking op woningsplitsing en kamerbewoning en het begrip voorgevelrooilijn. Deze wordt ook als niet relevant beschouwd ten aanzien van het planvoornemen.



De plannen zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan omdat het nieuwe bouwplan is deels voorzien buiten het bouwvlak en deels op de bestemming 'tuin'. Deze afwijkingen zijn beperkt tot ca. 10% en zou eventueel met een binnenplanse afwijking mogelijk gemaakt kunnen worden. Echer staat het bestemmingsplan niet meer woningen toe dan het bestaande aantal (20), terwijl het planvoornemen voorziet in 36 woningen. Voor deze afwijkingen is een ontheffing van het bestemmingsplan nodig.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied (bron: Ruimtelijkelpanen.nl)



2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie zijn aan de Beverdam 2 t/m 40 beneden bovenwoningen gesitueerd met entrees, galerijen en bijgebouwen in een verschijningsvorm van rijwoningen met een begane grond, 1^e verdieping en kap. De omgeving van het plangebied betreft veelal groen en tuin, waar ook fietsen worden geparkeerd, en op straat zijn parkeervoorzieningen aanwezig aan weerszijden van de Beverdam. De woningen zijn uitgevoerd in baksteen en hebben een donkere kap bedekt met pannen. In navolgende afbeeldingen is de bestaande situatie op de planlocatie weergegeven.



2.2 Gewenste situatie

In de gewenste situatie wordt er een appartementencomplex gerealiseerd met 36 nieuwe woningen verspreid over 3 lagen met diverse oppervlakten qua leefruimte. Zo worden er 18 woningen type A (48,0m²), 12 woningen type B (68,5m²) en 6 woningen type C (63,6m²) gerealiseerd. Dit is exclusief balkons, terrassen, galerijen maar incl. ontsluitingen. Het complex wordt voorzien van een groen dak en wordt volgens duurzame principes gerealiseerd en ingepast tussen de Beverdam en het Horstpad aan de achterzijde. Parkeren gebeurt in de openbare ruimte rondom het plangebied. In de navolgende afbeeldingen zijn een aantal impressies van het nieuwbouwcomplex weergegeven.





3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met Rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen 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 het nationale beleid te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit het nationale beleid.



In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door het initiatief zal eveneens geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- 1) beoordeling of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- 2) indien er een vraag is aangetoond, beoordeling of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit de Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:



'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft de sloop van 20 woningen en de bouw van 36 woningen waardoor er een toename plaatsvindt van 16 woningen. Het doorlopen van de laddertoets is daarmee noodzakelijk.

Laddertoets

De relevante woonregio is de regio Amersfoort. In de regio Amersfoort is de komende jaren een sterke groei wat betreft woningbouw voorzien. Deze is vormgegeven middels de woondeal 2022 t/m 2023 in de regio Amersfoort. De totale ambitie is 27.000 nieuwbouwwoningen. In de gemeente Nijkerk is zo'n 14% van de totale ambitie voorzien met ongeveer 4.000 woningen. Een groot deel hiervan is voorzien in Hoevelaken. Voorliggend initiatief met de sloop van de bestaande 20 woningen en herbouw van 36 woningen wordt aan deze kwantitatieve behoefte invulling gegeven.

Wat betreft de kwalitatieve behoefte geeft de woonvisie van de gemeente Nijkerk (paragraaf 3.3.2) aan dat er in de stad en kernen met name behoefte aan woningen is in het middensegment indien er sprake is van herstructurering en inbreiding. Voorgenomen planontwikkeling realiseert 36 appartementen in diverse segmenten en draagt daarmee bij aan de invulling van de kwalitatieve vraag binnen de gemeente Nijkerk.

Conclusie

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat met de ontwikkeling sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling voorziet in de toevoeging van woningen binnen het BSD. De sloop en nieuwbouw aan de Beverdam te Hoevelaken voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 19 december 2018 is de omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. In deze visie beschrijft de provincie welke richting de provincie op wil op het gebied van energie, klimaat, water, voedsel en ook hoe de provincie de omgeving wil inrichten. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden.

Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, legt de provincie bij het uitvoeren van haar taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities geeft de provincie hier richting aan:

- energietransitie;
- klimaatadaptatie;
- circulaire economie;
- biodiversiteit;



- bereikbaarheid;
- economisch vestigingsklimaat;
- woon- en leefklimaat.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. In onze groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand stedelijk gebied het vertrekpunt. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en gaat voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan worden uitgebreid aan de randen van de steden of dorpen.

Beoordeling en conclusie

Voor het planvoornemen aan de Beverdam te Hoevelaken is de ambitie voor het woon- en leefklimaat van toepassing. De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Zo worden de economische kracht en kwaliteit van leven in Gelderland versterkt, nu en in de toekomst. Het initiatief voorziet in de realisatie van een nieuw woningcomplex met een divers aanbod van woningen in de kern van Hoevelaken. Het plan voorziet in een klimaat adaptief en duurzaam ontwerp naar de toekomst toe. Hiermee draagt het initiatief bij aan een divers woon- en leefklimaat in de gemeente Nijkerk. Het initiatief is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland (geconsolideerd, januari 2023)

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Ten aanzien van voorliggend initiatief zijn de regels ten aanzien van de kaarten 2 'regels glastuinbouw' en kaart 9 'water' relevant.



Regels glastuinbouw

De regels omtrent glastuinbouw uit de provinciale omgevingsverordening zijn met name gericht op de (eenmalige) uitbreiding van het bestaand glastuinbouwbedrijf. De regels zijn niet relevant voor de in dit plan besloten ontwikkeling.

Water

De van toepassing zijnde regels omtrent water hebben betrekking op de aanduiding van het plangebied als intrekgebied. Binnen deze aanduiding is het verboden werken tot stand te brengen of handelingen te verrichten ten behoeve van de winning van fossiele energie. De regels hieromtrent zijn niet relevant voor de in dit plan besloten ontwikkeling.

Beoordeling en conclusie

Geconcludeerd wordt dat de regels in de Omgevingsverordening voor zover van toepassing op de planlocatie niet relevant zijn voor de in dit plan besloten ontwikkeling en dat de voorgenomen ontwikkeling geen inbreuk of afbreuk doet aan de provinciale doelstellingen op deze thema's. Het planvoornemen is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Nijkerk 2040

In de Omgevingsvisie van de gemeente Nijkerk zijn de ontwikkelingsmogelijkheden in de fysieke leefomgeving uitgewerkt. De visie omvat het hele grondgebied van de gemeente en heeft een doorkijk tot 2040. Deze omgevingsvisie is een samenhangende visie met strategische hoofdkeuzes van beleid voor de volgende zes thema's: (1) duurzame ontwikkeling, (2) wonen, (3) werken, (4) mobiliteit, (5) voorzieningen en (6) het landelijk gebied. De gemeente benadrukt dat de Omgevingsvisie een dynamische visie is. Dat wil zeggen dat zij regelmatig de visie zullen aanpassen aan ontwikkelingen in de samenleving. De eerste aanpassingen dienen zich al snel aan als in de komende jaren de visie wordt aangevuld met thema's als milieu, gezondheid en veiligheid.

De gemeente geeft het bouwen van voldoende woningen voor haar inwoners prioriteit door het bouwtempo in de komende tien jaren van gemiddeld 200 woningen per jaar te verhogen naar gemiddeld 250 woningen per jaar. Door de toename van de bevolking en een veranderende samenstelling van de bevolking blijft de vraag naar woningen groot. De oorzaak van de sterke bevolkingsgroei is een toename van het aantal mensen dat in de gemeente komt wonen. Zij verhuizen met name vanuit Amersfoort. In de Regio Foodvalley als geheel wordt eenzelfde tendens waargenomen. De Regio Foodvalley wordt gezien als een aantrekkelijk woonmilieu voor mensen uit de Randstad.

Beoordeling en conclusie

Het voorliggende initiatief levert een bijdrage om in de woningbehoefte te voorzien. Door het bouwen van 36 nieuwe wooneenheden, met 16 meer dan in de bestaande situatie komt er extra woonruimte beschikbaar voor woningzoekenden. Het plan is daarmee passend binnen de omgevingsvisie.

3.3.2 Woonvisie Nijkerk 2020+

Op 25 juni 2020 heeft de gemeenteraad de Woonvisie 2020+ vastgesteld als actualisatie van de 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. De belangrijkste zijn een doelgroepenverordening en een verordening differentiatie woningbouw (beide vastgesteld op 14 oktober 2021) en een anti-speculatiebeding. De verordening differentiatie woningbouw ziet toe op een verplicht aandeel in specifieke woningcategorieën. Het gaat hierbij om het volgende:

Bij een bouwplan met 3 of meer woningen, gelden de volgende eisen:

Ten minste 35% sociale huur- en koopwoningen, waarbij er bij bouwplannen met 13 of meer woningen geldt: ten minste 30% sociale huurwoningen en maximaal 5% sociale koopwoningen;

- Ten minste 10% middelduur lage huur- en koopwoningen;
- Ten minste 15% middelduur hoge huur- en koopwoningen;
- De overige 40% is vrij in te vullen.

In de doelgroepenverordening is vastgelegd welke huur- en koopprijsgrenzen gesteld worden, welke doelgroepen onderscheiden worden (uitgedrukt in bruto inkomen) en wat de instandhoudingstermijnen zijn van sociale en middeldure huur- en koopwoningen

Daarnaast is in de Woonvisie 2020+ opgenomen dat 10 procent van de programmering bestaan uit woningen die in het bijzonder geschikt zijn voor senioren.

Andere thema's van de woonvisie zijn wonen en zorg, verduurzaming van de woningvoorraad en alternatieve en flexibele woonvormen. In nieuwbouwprojecten moet daarom naast differentiatie van prijsklassen ook aandacht zijn voor variatie in woningtypen:

Voor grotere projecten geldt dat een duidelijke differentiatie van koop- en huursegmenten gewenst is. Om die reden wordt een bepaald aandeel woningbouw in het sociale en middeldure segment vereist. Bij de programmering van grotere projecten moet aandacht zijn voor de verschillende doelgroepen die in deze woonvisie worden onderscheiden. Hierbij moet naast de inkomensdoelgroepen altijd afgewogen worden in hoeverre het project kan bijdragen aan woonruimte voor één of meerdere specifieke doelgroepen die worden benoemd in deze woonvisie;

Met name voor kleinere nieuwbouwprojecten op inbreidingslocaties geldt dat het programma moet bijdragen aan een gevarieerd aanbod in de betreffende wijk of buurt. Bij het programmeren van woningen op inbreidingslocaties moet daarom goed gekeken worden wat de tekortkomingen in de woningvoorraad van de directe omgeving zijn;

In het bijzonder bij het programmeren van sociale huurwoningen is het belangrijk om te werken aan een gevarieerd aanbod dat aansluit bij de huidige doelgroepen. Zo is er in aanvulling op de bestaande voorraad van overwegend eengezinswoningen in de sociale huur vraag naar onder andere appartementen voor ouderen, kleine en goedkope tweekamerappartementen voor jongeren en kwetsbare personen, evenals naar flexibele woonvormen zoals Tiny houses.



Het woningbouwprogramma in relatie tot de Woonvisie 2020+

Het woningbouwprogramma van de ontwikkeling aan de Beverdam 2 t/m 40 betreft het slopen van 20 woningen in het sociale segment. Daarvoor in de plaats komen 36 nieuwe woningen met een GBO variërend tussen de 48 en 69m². Deze zijn wat betreft doelgroep voorzien voor sociale huur en het middensegment van appartementen. Omdat de planlocatie een inbreidingslocatie in een bestaande woonwijk betreft moet het programma een bijdrage leveren aan het bestaande aanbod in de betreffende wijk of buurt. In de omgeving van het plangebied bevinden zich eveneens veel woningen variërend tussen het sociale huur- en middensegment. Het planvoornemen is voegt zich hiermee naar het beleid van de gemeente Nijkerk op het gebied van wonen.

Conclusie

Met de ontwikkeling van de 36 nieuwe woningen met verschillende typologieën worden voldoende woningen gerealiseerd die passen bij de behoefte van inwoners van Hoevelaken. De woningen zijn geschikt voor de beoogde doelgroepen. De ontwikkeling is in lijn met de Woonvisie 2020+.



4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en de milieuaspecten aan bod.

4.1 Flora- en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.



Stikstofdepositie

Voorheen diende op grond van het Programma Aanpak Stikstof (PAS), welke in juli 2015 van kracht werd, berekend te worden of een nieuwe (bouw)activiteit tot een significante toename leidde van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Onder het PAS golden enkele drempel- en grenswaarden. Deze waarden bepaalden of een toename van stikstofdepositie significant was en zo ja, of er dan een meldingsplicht of een vergunningplicht gold. Door te rekenen met het voorgeschreven rekenprogramma AERIUS Calculator werd automatisch met die drempelwaarden rekening gehouden. In het geval van de meldingsplicht kon de planontwikkeling aanspraak kan maken op benutting van de ontwikkelingsruimte die voor een Natura 2000-gebied gold, totdat deze niet meer voorradig was.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 mag het PAS niet meer gebruikt worden als toestemmingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. De drempel- en grenswaarden uit het PAS zijn daarmee ook niet meer van toepassing. Hierdoor kan een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunning plichtig zijn (artikel 2.7 en 2.8 Wnb). Dit betekent dat ook relatief kleinschalige projecten zorgvuldig dienen te worden getoetst op hun stikstofdepositie, om zo aan Europese regelgeving te kunnen voldoen (en stand te houden bij de Raad van State in geval van een beroep).

Sinds de vernieuwing van de AERIUS Calculator op 16 september 2019, en na de laatste update van 22 februari 2023, kan correct berekend worden of er überhaupt sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. Daarbij dient zowel de gebruikersfase als de realisatiefase doorgerekend te worden. Zodra er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/jaar zijn, is er geen belemmering voor een plan op het gebied van stikstofdepositie.

4.1.2 Onderzoek

Natura 2000

Het plangebied is gelegen in een woonwijk en op significante afstand van het meest dichtbij zijnde Natura2000 of NNN-gebied. Met het planvoornemen worden de instandhoudingsdoelstellingen van deze natuurgebieden dan ook niet aangetast.

Flora en Fauna

Ten aanzien van het planvoornemen is door Laneco een quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming uitgevoerd. Daaruit is voortgekomen dat er nader onderzoek gedaan dient te worden naar de vleermuis, gierzwaluw en huismus. Dit nader onderzoek is eveneens door Laneco uitgevoerd.

Huisumus

Bij gericht onderzoek naar huismus zijn geen nestlocaties in het plangebied aangetroffen. Het groen in de voortuinen aan de noordzijde van het plangebied wordt door huismus gebruikt om te foerageren, te rusten en te kwetteren. In de directe omgeving is alternatief geschikt groen aanwezig voor huismus. Het groen in het plangebied vormt dan ook geen essentieel onderdeel van het leefgebied van huismus. Wel wordt aangeraden om in de nieuwe situatie gelijkwaardig groen aan te leggen om de kwaliteit van het habitat te behouden.



Gierzwaluw

Tijdens het gerichte onderzoek naar gierzwaluw zijn geen nestlocaties van gierzwaluw in het plangebied aangetroffen. Circa 18 gierzwaluwen vlogen hoog over of langs het plangebied. Gelet op het gedrag van de gierzwaluwen, bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied nestlocaties. Deze vallen buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Voor gierzwaluw zijn er geen effecten te verwachten.

Vleermuis

In het plangebied is een zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis aanwezig onder de westelijke dakrand aan de voorzijde. Door de werkzaamheden zal deze verblijfplaats verdwijnen. Vanuit de Wet natuurbescherming dienen mitigerende maatregelen te worden getroffen en er dient een ontheffing te worden aangevraagd.

Projectplan en ontheffing Wnb

Voorts is middels een projectplan en een aanvraag ontheffing van de Wet natuurbescherming een aanvraag ingediend bij het bevoegd gezag (provincie Gelderland). De provincie heeft deze ontheffing op 12 januari 2023 verleend.

Voorgenomen initiatief zal geen negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het NNN. Tevens zal de ontwikkeling geen negatief effect hebben op beschermde soorten omdat middels een projectplan en mitigerende maatregelen de aanwezige beschermde soorten voldoende worden beschermd gedurende de sloop en bouw van het planvoornemen. Nader ecologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. De quickscan, nader onderzoek, projectplan en ontheffing Wnb zijn als bijlage opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

Bomen effect analyse

Ten behoeve van de realisatie van het nieuwbouwproject aan de Beverdam te Hoevelaken zijn verschillende werkzaamheden gepland binnen het projectgebied. Wanneer het project op de voorgenomen wijze doorgang vindt, ondervindt een deel van de bomen schade. Hierdoor ontstaat schade aan het twijg- en takhout, de gesteltakken en de beworteling buiten de stabiliteitskluit. Ten aanzien van de voorgenomen werkzaamheden worden een aantal aanbevelingen gedaan om de bestaande bomen zoveel als mogelijk te beschermen tijdens de werkzaamheden alsmede na de bouw een aantal nieuwe bomen aan te planten. De bomen effect analyse is als bijlage bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Stikstofdepositie

Voor 2019 werd mogelijke stikstofdepositie beoordeeld op grond van het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Daarbij moest berekend worden of nieuwe (bouw)activiteit leidde tot een significante toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.



In het Programma Aanpak Stikstof waren drempel- en grenswaarden opgenomen die bepaalden of de extra stikstofdepositie op het Natura-2000 gebied significant was. In het rekenprogramma AERIUS Calculator waren deze drempel- en grenswaarde reeds verwerkt. Daaruit volgde kon ook afgeleid worden of sprake was van een meldings- of een vergunningplicht. Als sprake was van een meldingsplicht, kon het plan gebruik maken van de beschikbare ontwikkelingsruimte die voor een Natura 2000-gebied aanwezig was.

De Raad van State heeft in haar uitspraak van 29 mei 2019 bepaald dat het PAS niet gebruikt kan worden als toestemmingskader voor ontwikkelingen die leiden tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

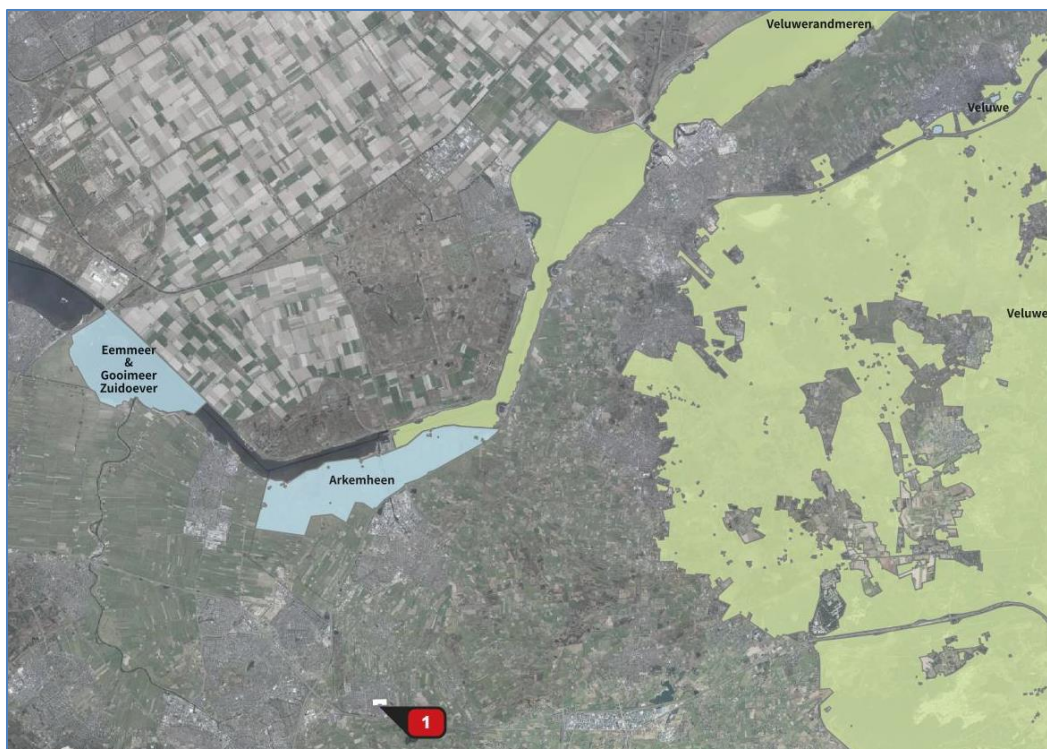
De drempel- en grenswaarden van het Programma Aanpak Stikstof zijn door deze uitspraak niet meer te gebruiken en niet meer toepasbaar. Projecten met een minimale depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar moeten hierdoor een vergunning aanvragen in het kader van de Wet natuurbescherming (artikel 2.7 en 2.8 Wnb). Ook kleine projecten moeten getoetst of sprake is van mogelijke stikstofdepositie.

Bij een uitkomst van stikstofdepositie boven 0,00 mol/ha/jr. zal verder bepaald moeten worden welke opties er zijn voor de realisatie van het project.

In onderstaande afbeelding, zijn de nabij gelegen Natura 2000-gebieden weergegeven. De volgende gebieden zijn in de directe omgeving van het planvoornemen gelegen:

- Arkemheen, op circa 6.900 m;
- Veluwerandmeren, op circa 9.900 m;
- Veluwe, op circa 12.000 m.

Overigens wordt in de AERIUS-berekening de invloed op alle stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden beschouwd / berekend.



Gebruiksfase

In de toekomstige situatie wordt de locatie ontwikkeld voor wonen. Om de toekomstige stikstofdepositie te bepalen is onderstaand weergegeven welke NOX uitstoot (stikstofoxiden) te verwachten is door de realisatie van het planvoornemen.

Aangezien het project aardgasloos wordt uitgevoerd, kan gesteld worden er geen NOX uitstoot wordt veroorzaakt door CV-installatie's. Daarnaast zijn op dit moment in de schetsontwerpen, geen openhaarden, hout- of palletskachels toegepast.

Voor het bepalen van de rittenberekening is gebruik gemaakt van de CROW ASVV 2021 publicatie, hierin zijn kentallen opgenomen voor de verkeersgeneratie per activiteit. Voor de toekomstige situatie is paragraaf 6.3 gebruikt, waarbij de categorie matig stedelijk, rest bebouwde kom is gehanteerd. Onderstaand zijn deze kentallen vertaald naar daadwerkelijke ritten per dag.

Type woningen	Aantal wooneenheden	Verkeersaantrekkende werking conform CROW ASVV	Aantal bewegingen	Type voertuigen
Koop, appartement, duur	36	7,5 ritten per woning	270	Licht verkeer
TOTAAL	36		270	

Bovenstaande is ingevoerd in de AERIUS Calculator. Waarbij gekozen is om de verkeersontsluiting te modeleren tot de Koninginneweg. De volledige route en de locatie van de ontsluitingswegen is opgenomen in de PDF-bijlage van de AERIUS-berekening. AERIUS Calculator berekent zelf de emissie op basis van de ingetekende rijlijnen. Het wegverkeer is gemodelleerd als 'verkeer binnen de bebouwde kom', zonder geluidschermen of tunnelfactor.

Bovenstaande is opgenomen in de AERIUS calculator, hieruit blijkt dat er in de gebruiksfase een NOX uitstoot optreedt van 5,9 kg per jaar.

Aanlegfase

Om het planvoornemen te kunnen realiseren zijn er bouwwerkzaamheden noodzakelijk. Daarbij wordt gebruik gemaakt van machines en zal er de nodige verkeersaantrekkende werking zijn van het bouwverkeer. Daarmee is de aanlegfase aan te merken als stikstofbron voor de omgeving en de omliggende Natura-2000 gebieden voor een periode van circa 1 jaar.

Vanuit een worst-case benadering is de aanlegfase doorgerekend. Hierbij is uitgegaan van de gegevens in bijlage 1 van de stikstofdepositieberekening. Deze gegevens en uitgangspunten zijn gebaseerd op de volgende bronnen en/of uitgangspunten:

- de Invoerinstructie AERIUS 2022;
- het brandstofverbruik is afgeleid op basis van het onderzoek van Ligterink et al., 20211;
- het vermogen en bouwjaar is gebaseerd op expert judgement van de specialisten van Equipe Adviseurs en de aangeleverde gegevens van de opdrachtgever;
- de gemiddelde belasting van de mobiele machines bedraagt vanuit een worst-case benadering 50%, de hoogte motorbelasting benoemd in het onderzoek van Ligterink et al., 2021



De emissies van de mobiele werktuigen zijn gemodelleerd als een oppervlaktebron met de contouren van het projectgebied. Het totaal aan vrachtwagen- en personenbus bewegingen (gemiddeld 10 resp. 20 bewegingen per dag uitgaande van een bouwfase van 1 jaar) zijn in AERIUS als wegverkeer gemodelleerd totdat deze “opgaan in het heersend verkeersbeeld”.

Volledigheidshalve wordt voor vrachtverkeer een stagnatielijn ingetekend met 100% file voor het aankomende vrachtverkeer. Vertrekkend vrachtverkeer kan onbelemmerd vertrekken en heeft geen stagnatie.

Bovenstaande is opgenomen in de AERIUS berekening, hieruit blijkt volgens AERIUS calculator dat er een NOX uitstoot optreedt van 106,6 kg.

Conclusie

In de vorige hoofdstukken is een analyse uitgevoerd naar de stikstofdepositie. Hieruit blijkt dat de NOX uitstoot in de toekomstige gebruiksfase 5,9 kg per jaar en in de aanlegfase 106,6 kg per jaar bedraagt. De berekening met de AERIUS calculator laat zien dat in gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden. Ook voor de aanlegfase is er geen depositie berekend. Er zijn namelijk geen rekenresultaten, hoger dan 0,00 mol/ha/j. De volledige stikstofberekening is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

4.1.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregeling geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief. Eveneens zijn er geen bezwaren in het kader van eventuele stikstofdepositie in de aanleg- en gebruiksfase van het project.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

Het pand kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalende pand in het geldende bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

4.2.2 Archeologie

Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

1. Monumentenwet 1988
2. Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten
3. Wet tot behoud van cultuurbezit
4. Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied
5. Uitvoeringswet UNESCO -verdrag 1970
6. Regeling materieel beheer museale voorwerpen

De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die gelden in de voorgaande regelingen. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod tot beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten geldt dat de



Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

Doelstelling van de wetten is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

De projectlocatie heeft een dubbelbestemming met betrekking tot archeologie, ook zal er gegraven worden om de ontwikkelingen te realiseren. Hiertoe is in de archeologische dubbelbestemming opgenomen dat in principe ontwikkelingen boven de 10.000m² en dieper dan 0,30 cm beneden het maaiveld pas kunnen worden uitgevoerd nadat er archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet boven de 10.000m² is, is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Voorts zijn op basis van deze wet mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling vindt plaats op beschermd archeologisch gebied. Nader onderzoek in het kader van de archeologie is niet noodzakelijk aangezien de vrijstellingsgrenzen uit de archeologische dubbelbestemming niet worden overschreden.

4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Beverdam.

In de huidige situatie is de verkeersgeneratie te bepalen aan de hand van kencijfers van CROW-publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren' uit 2018. Hierin is gekeken naar een sociale huurwoning (huis) met een verkeersgeneratie van 4,2 – 5,0 mvt/etmaal per woning. Dit komt neer op een verkeersaantrekkende werking van 84 - 100 mvt/etmaal. Hierbij is rekening gehouden met 20 sociale huurwoningen in een schil centrum in een matig stedelijk gebied.

In de gewenste situatie is de verkeersaantrekkende op dezelfde manier te bepalen. Voor een sociale huurwoning (appartement) geldt een kencijfer van 3,0 – 3,8 mvt/etmaal per woning. Dit komt neer op een verkeersaantrekkende werking van 90 - 114 mvt/etmaal.

Voor een appartement huur, midden/goedkoop geldt een kencijfer van 3,0 – 3,8 mvt/etmaal per woning. Dit komt neer op een verkeersaantrekkende werking van 18 - 23 mvt/etmaal.



Conclusie

De verkeersbewegingen nemen met onderhavig initiatief toe met 24 - 40 mvt/etmaal. Gezien de ligging en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat dit niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkeling in het plangebied.

4.3.2 Parkeren

Op basis van de parkeernota van de gemeente Nijkerk kan inzicht worden verkregen in de nieuwe parkeersituatie. Voor een sociale huurwoning geldt een minimale parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen (incl. bezoekersaandeel) per woning. Voor een huur appartement tussen de 50-100m² geldt een minimale parkeernorm van 1,6 parkeerplaatsen (incl. bezoekersaandeel). Voor de locatie geldt dan een minimale parkeernorm van 64 parkeerplaatsen. Hierbij is rekening gehouden met 30 sociale huurwoningen en 6 appartementen in schil / overloopgebied in een matig stedelijk gebied.

De parkeerplaatsen worden rondom het plangebied in de openbare ruimte gerealiseerd.

Er worden tevens fietsparkeerplaatsen voorzien in het appartementengebouw. De in de parkeernota opgenomen normen zijn enkel van toepassing in het centrum van Hoevelaken waartoe het plangebied niet behoort. Er hoeft dan ook niet getoetst te worden aan de geldende fietsparkeernormen. Desalniettemin wordt door de initiatiefnemer in voldoende fietsparkeerplaatsen voor de nieuwe woningen voorzien.

Conclusie

Daar de parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden, vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

Wet milieubeheer

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. In de Wet milieubeheer zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).



AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en/of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Woningbouw en kantoorlocaties: $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg en $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.4.2 Beoordeling

Effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit

De ontwikkeling kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Luchtkwaliteit ter plaatse

Vanuit de wet milieubeheer gelden grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}). Daarnaast hanteert de World Health Organization (WHO) advieswaarden voor stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof. In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de waarden ter plekke van het plangebied, de grenswaarden en de advieswaarden. De kaarten met concentratie luchtverontreinigende stoffen in de lucht op de onderhavig planlocatie zijn gebaseerd op de grootschalige depositiekaarten van de Rijksoverheid.

Stof	Jaar 2022	Jaar xx	Grenswaarde	Advieswaarde
NO ₂	16 µg/m ³	12 µg/m ³	40 µg/m ³	10 µg/m ³
PM ₁₀	18 µg/m ³	14 µg/m ³	40 µg/m ³	15 µg/m ³
PM _{2,5}	10 µg/m ³	7,5 µg/m ³	20 µg/m ³	5 µg/m ³



Op de planlocatie wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}.

De advieswaarden van de WHO liggen ver beneden de wettelijke grenswaarden. In de huidige situatie aan de Beverdam liggen de concentraties ver beneden de wettelijke grenswaarden maar niet onder de advieswaarde. Voor wat betreft PM₁₀ geldt dat zoals blijkt uit bovenstaande tabel de verwachting is dat de jaargemiddelde concentraties in de toekomst verder zullen afnemen tot onder de advieswaarde. Voor NO₂ en PM_{2,5} geldt dat zij de advieswaarde zullen benaderen. De huidige waarden zijn acceptabel voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

4.4.3 Conclusie

Het project kan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven. Daarnaast is luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.5.2 Onderzoek

Onderhavig initiatief betreft een sloop – nieuwbouw activiteit op een locatie die bestemd is als 'wonen'. Ten aanzien van het initiatief zal zullen er graafwerkzaamheden worden uitgevoerd. De planologisch geldende functie van het pand betreft momenteel een milieugevoelige functie, aangezien ook hierbij meerdere personen voor langere tijd in de woningen aanwezig kunnen zijn. Op de locatie zijn geen bodemverontreinigingen bekend of bekende locaties van ernstige bodemverontreiniging die met spoed moeten worden gesaneerd. Ten behoeve van de milieu hygiënische kwaliteit van de grond is door BOOT ingenieursbureau in eerste instantie een vooronderzoek uitgevoerd.

Uit het vooronderzoek blijkt dat geen activiteiten of calamiteiten hebben plaatsgevonden welke een negatieve invloed op de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse hebben uitgeoefend. Op de locatie hebben in het verleden de nodige bouwwerkzaamheden plaatsgevonden, waardoor de grond geroerd kan zijn. Niet duidelijk is of destijds grond is afgevoerd of aangevoerd. Op grond van de verzamelde informatie is de locatie is onverdacht voor de aanwezigheid van bodemverontreinigingen. Uit de asbestinventarisatie blijkt dat in het pand asbest aanwezig is. Derhalve zijn de gebouwen asbestverdacht en kan de onderzoekslocatie als asbestverdacht worden beschouwd. Op basis van deze conclusie is vervolgens door BOOT Ingenieursbureau een verkennend bodemonderzoek en asbestinventarisatie uitgevoerd. Het vooronderzoek, verkennend bodemonderzoek en de asbestinventarisatie zijn als bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.



Tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn er (zeer) geringe bijmengingen met baksteen, dakpan en plastic waargenomen. In de grond en het grondwater zijn geen verhoogde parameters ten opzichte van de achtergrondwaarden/streefwaarden aangetoond. Op het maaiveld is visueel en in de bodem is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetoond. De aangetoonde concentraties zijn echter niet hoger dan de grenswaarde voor nader bodemonderzoek (helft van de interventiewaarde asbest) waardoor statistisch gezien geen ernstige bodemverontreiniging met asbest kan worden verwacht.

Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk

In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten PFAS ten opzichte van de detectiegrenzen aangetroffen maar de achtergrondwaarden worden niet overschreden. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan PFAS aangetoond. De boven- en ondergrond voldoet voor PFAS indicatief aan bodemkwaliteitsklasse Landbouw/natuur. De onderzoekslocatie is milieuhygiënisch gezien geschikt voor het huidig en toekomstig gebruik (wonen met tuin).

In de asbestinventarisatie is beoordeeld of binnen de reikwijdte van het onderzoeksgebied asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Tijdens het vooronderzoek (deskresearch) zijn/is een verdachte bron(nen) aangetroffen. Om het rapport geschikt te maken voor totaalloop dient er aanvullend destructief onderzoek te worden uitgevoerd. Tijdens de inspectie is gebruik gemaakt van destructief onderzoek. Tijdens de inventarisatie zijn asbesthoudende materialen aangetroffen, in de rapportage is aangegeven op welke wijze deze veilig kunnen worden gesaneerd. Tijdens de inventarisatie zijn geen asbestverontreinigingen waargenomen.

4.5.3 Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn in relatie tot de bodemgesteldheid met betrekking tot de voorgenomen activiteit en bouwplannen op het onderhavige perceel. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km /h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Het plangebied is gelegen aan de Beverdam en Julianaweg welke beiden een 30 km/h-weg betreffen. Aangenomen mag worden dat de geluidsbelasting op de nieuwe woningen daarmee niet onder de boven de voorkeurswaarde van 48db zal uitkomen. Nader akoestisch onderzoek in het kader van het planvoornemen wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden



waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een geluidszone. Nader onderzoek in het kader van industrielawaai wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.6.2 Beoordeling

De locatie is niet gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein. Het plan ligt eveneens niet binnen een gezoneerde weg wat betreft verkeerslawaai. Nader onderzoek in het kader van akoestiek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.6.3 Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan,



gelet op de ligging aan de Beverdam met de afwisseling van functies 'Wonen' en 'Maatschappelijk', worden gekarakteriseerd als rustige woonwijk.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand 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

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.7.2 Beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

De nieuwe woningen betreffen een gevoelige functie. Hiertoe dient te worden getoetst of er mogelijk overlast gevende functies in de omgeving gesitueerd zijn. Aan het einde van de Beverdam zijn een school en kinderopvang gesitueerd met beiden een richtafstand van 30 meter. De afstand tussen de woningen en de school en opvang bedraagt 31 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand tussen deze twee functies. Tevens zijn de huidige woningen en andere woningen in de omgeving in de huidige situatie ook op deze afstand gelegen. Om deze reden zullen er vanwege het planvoornemen geen extra planologische beperkingen optreden die in de huidige planologische situatie niet al aanwezig zijn.

De nieuwe woningen betreffen geen overlast gevende functie ten aanzien van de omgeving. Er hoeft niet getoetst te worden aan gevoelige functies in de omgeving van de planlocatie.

4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies (school, kinderopvang) vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt bouw van de nieuwe woningen niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies (woningen). Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.



4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeraadvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.



Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

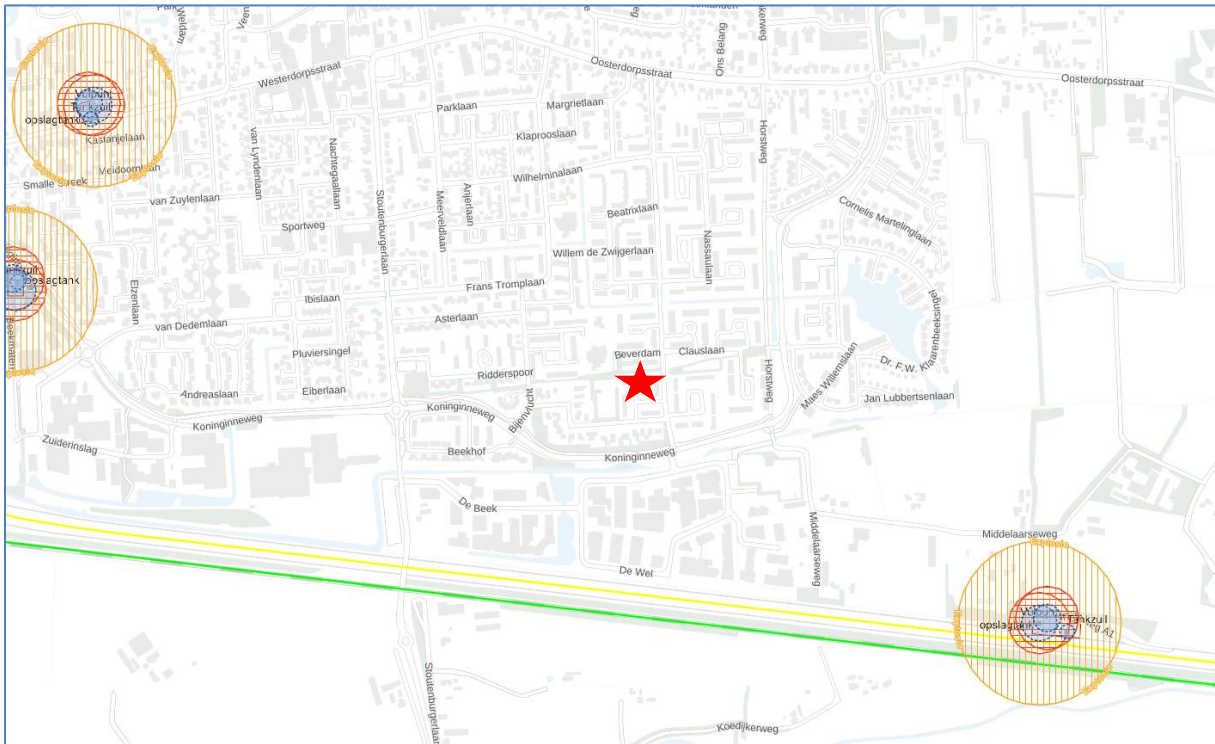
Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

4.8.2 Beoordeling

Een woning betreft een kwetsbaar object, zodat de herbouw getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle



inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buitransportleiding met een PR 10^{-6} contour. De A1 bevindt zich op ruim 450 meter van het plangebied.

Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat er geen sprake is van een belemmering. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI, waardoor de ontwikkeling geen gevaar vormt voor de omgeving. De dichtstbijzijnde inrichtingen, drie tankstations, liggen eveneens op ruim voldoende afstand van de planlocatie.

4.8.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig initiatief de Beverdam te Hoevelaken

4.9 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Hoevelaken 2014' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn. Bij eventuele graafwerkzaamheden zal een klic-melding uitgevoerd worden.



4.10 Water

4.10.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.10.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. 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 kabinet 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 en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.



4.10.3 Watertoets

Ten behoeve van de waterparagraaf is door BOOT Ingenieursbureau een watertoets uitgevoerd. Hieruit blijkt dat met voorliggend planvoornemen het verharde oppervlak met 600m² zal toenemen. Om de huidige afvoersituatie ter plaatse van het plangebied niet te verslechteren, wordt voor het verhard oppervlak watercompensatie in het plangebied gerealiseerd in de vorm van waterberging onder de parkeervakken, verharding en/of op het dak.

Watercompensatie

Vanuit het waterschap Vallei en Veluwe worden volgende uitgangspunten gesteld:

- berging van 60 mm per m² toenemend verhard oppervlak (statisch);
- berging kan voorzien worden dynamische berging waarbij rekening wordt gehouden met infiltratie.

Ter compensatie dient er tenminste 36m³ (statische) berging te worden voorzien in het plangebied. Een combinatie van oplossingen bestaande uit een waterbergend fundatiepakket, een steenwol-pakket en een groenblauw dak zorgt voor voldoende bergingscapaciteit benodigd als gevolg van de toename van de verharding in het plangebied.

4.10.4 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen worden er geen bezwaren verwacht tegen onderhavig initiatief.

4.11 Duurzaamheid

4.11.1 Duurzame leefomgeving

Een duurzame leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van de natuur en mens. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding en/of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in klimaatbestendigheid en energietransitie.

4.11.2 Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden heter, langer en droger, en áls er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

4.11.3 Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO₂ drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk



gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

Dit kan bijvoorbeeld op de volgende wijzen:

- de woningen zullen voldoen aan het Bouwbesluit ten aanzien van de energieprestatie;
- de woningen worden 'aardgasvrij' gebouwd.

4.12 M.e.r.-beoordeling

4.12.1 Wettelijk kader

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D van het besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor activiteiten die onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van onderdeel D vallen, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Voorliggend initiatief kan gezien worden als 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2). De gewenste ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan drie criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

4.12.2 Vormvrij m.e.r.-beoordeling

Kenmerken:

In de gewenste situatie worden de woningen gesloopt en op vrijwel identieke locatie worden nieuwe woningen ontwikkeld.

Locatie:

Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van Natura 2000-gebied of NNN gebied.

Effecten:

Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen, leidt niet tot luchtvervuiling, geluidsoverlast en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd.

In de ruimtelijke onderbouwing worden de diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten. Het plan is niet gelegen in kwetsbaar of waardevol gebied en het heeft geen nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Voor deze omgevingsvergunning is het dan ook niet noodzakelijk een formele m.e.r.-procedure te doorlopen.

4.12.3 Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt het uitvoeren van een milieueffectrapportage niet noodzakelijk geacht.



5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente indien nodig met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het bevoegd gezag stuurt de aanvraag en het ontwerpbesluit toe aan de betreffende instanties in het kader van het vooroverleg.

De ontwerpbeschikking wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage is het voor eenieder mogelijk een zienswijze in te dienen. Tegen het definitieve besluit kunnen alleen belanghebbenden bezwaar maken en in beroep gaan.

Het ontwerpbesluit heeft van ... tot ... ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode ... zienswijzen ontvangen. De zienswijzen hebben wel/niet geleid tot een herziening van het besluit.



6 Eindconclusie

Voorliggend initiatief met de sloop en nieuwbouw van woningen aan de Beverdam nr's 2 t/m 40 in Hoevelaken voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie Gelderland. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer. Ook worden omliggende woningen en bedrijven in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Het voornemen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de gemeente Nijkerk en voorziet het initiatief in de toevoeging van woningen aan de bestaande woningvoorraad in Hoevelaken, waarmee het een bijdrage levert aan de huisvestingsvraag binnen de gemeente Nijkerk en regio Amersfoort.





KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu