

Ruimtelijke motivering Nijkerk, Angeler 4

Ruimtelijke motivering “Nijkerk, Angeler 4”

Plannaam: Ruimtelijke motivering “Nijkerk, Angeler 4”
Plantype: Ruimtelijke motivering ten behoeve van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)
Status: Concept
Datum: 4 Mei 2026

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging van het projectgebied	4
1.3 Het omgevingsplan	5
1.4 Eisen aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit	6
1.5 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Huidige en gewenste situatie	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Gewenste situatie	9
Hoofdstuk 3 Zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden	12
3.1 Wettelijk kader	12
3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.3 Landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden	13
Hoofdstuk 4 Beleidskaders	14
4.1 Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 5 Omgevingsveiligheid	16
Hoofdstuk 6 Beschermen van de waterbelangen	18
6.1 Vigerend beleid	18
6.2 Watertoetsproces en waterhuishouding projectgebied	19
6.3 Conclusie	19
Hoofdstuk 7 Bescherming gezondheid en het milieu	20
7.1 Geluid door activiteiten	20
7.2 Bodemkwaliteit	23
7.3 Luchtkwaliteit	24
7.4 Geur	25
7.5 Trillinghinder	26
7.6 Gezondheid	26
7.7 Duurzaamheid en klimaatadaptatie	27
Hoofdstuk 8 Bescherming van de natuur	28
8.1 Gebiedsbescherming	28
8.2 Soortenbescherming	29
8.3 Conclusie	30
Hoofdstuk 9 Archeologie en cultuurhistorie	31
9.1 Wettelijk kader	31
9.2 Archeologie	31
9.3 Cultuurhistorie	31
9.4 Conclusie	32
Hoofdstuk 10 Infrastructuur en openbare ruimte	33
10.1 Wettelijk kader	33
10.2 Verkeer en parkeren	33
10.3 Conclusie	34
Hoofdstuk 11 M.e.r.- Beoordeling	35
11.1 Wettelijk kader	35

11.2	Situatie projectgebied	35
11.3	Conclusie	35
Hoofdstuk 12 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid		36
12.1	Economische uitvoerbaarheid.....	36
12.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
Bijlagen bij de ruimtelijke motivering		37
Bijlage 1 Uitkomsten aanvraag digitale watertoets		37
Bijlage 2 Tekeningen 1981 locatie dieseltank		37

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen betreft het legaliseren van een gebouw voor tijdelijke huisvesting, voor de duur van 10 jaar, op het perceel Angeler 4 te Nijkerk, gemeente Nijkerk. Ter plaatse van het gebouw voor tijdelijke huisvesting geldt op grond van het omgevingsplan van rechtswege de bestemming 'Tuin'. Op grond van artikel 13.2 van het bestemmingsplan 'Gemeente Nijkerk 2022, veegplan' mogen op de voor 'Tuin' aangewezen gronden uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de bestemming. Het gebouw voor tijdelijke huisvesting is daarmee in strijd met de geldende bouw- en gebruiksregels.

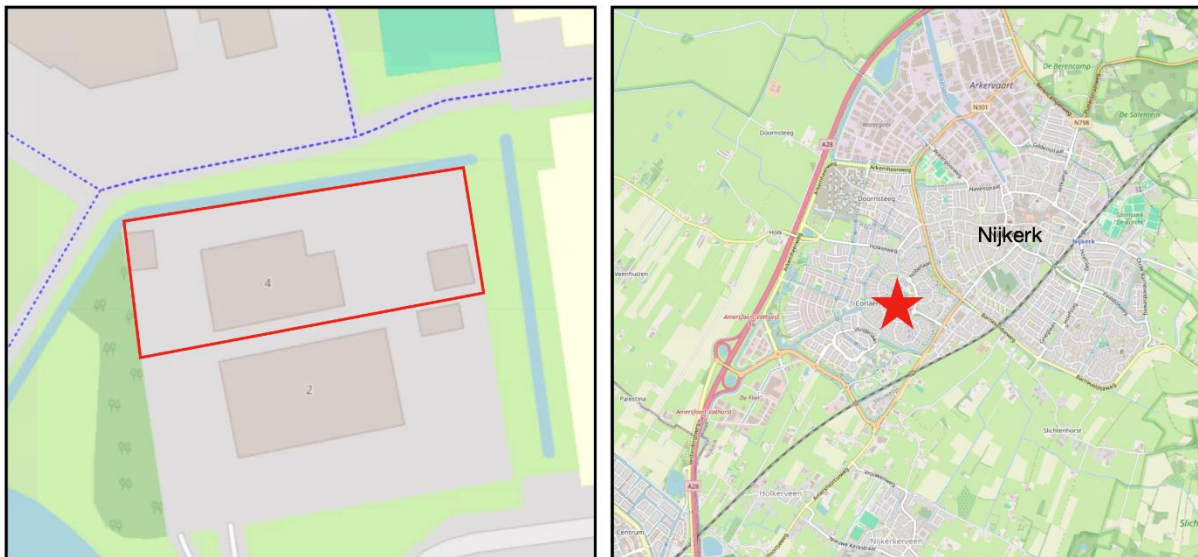
Daarnaast is het hoofdgebouw aangewezen als gemeentelijk monument. Op grond van artikel 22.26 van het omgevingsplan gemeente Nijkerk is het verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten aan, op of bij een gemeentelijk monument, dan wel het gebouwde in stand te houden of te gebruiken. Het voornemen is daarmee tevens vergunningplichtig als omgevingsplanactiviteit in het kader van de monumentenzorg.

De gemeente Nijkerk heeft aangegeven dat om het voornemen mogelijk te maken aansluiting kan worden gezocht bij de 'Beleidsregel tijdelijke huisvesting bij woning'. Op grond van deze beleidsregel kan via een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) een omgevingsvergunning worden verleend voor de realisatie van een gebouw voor tijdelijke huisvesting voor de duur van 10 jaar.

Voor het verlenen van een BOPA dient op grond van artikel 8.0a, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) te worden aangetoond dat de activiteit in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voorliggende ruimtelijke motivering voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Angeler 4 te Nijkerk, in de gemeente Nijkerk. In afbeelding 1.1 is met respectievelijk een rode contour en een rode ster de ligging van het projectgebied in Nijkerk en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.



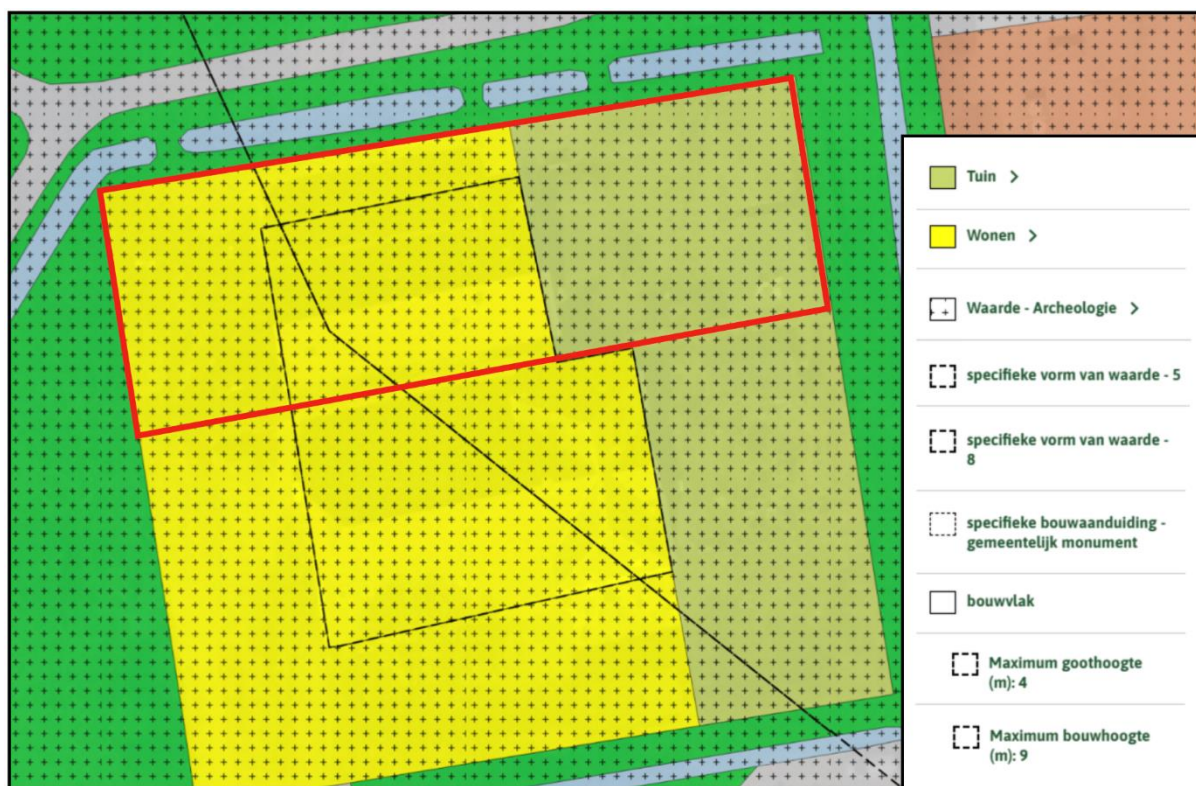
Afbeelding 1.1: Projectgebied ten opzichte van de directe omgeving (Bron: Plattekaart.nl, bewerkt)

1.3 Het omgevingsplan

1.3.1 Geldend omgevingsplan

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Nijkerk. Ter plaatse van het projectgebied is sprake van het omgevingsplan van rechtswege zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat uit een nieuw en een tijdelijk deel. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan wordt gevormd door de besluiten die zijn aangewezen in artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet, de kaarten en besluiten, bedoeld in artikel 3.5, lid 2 en 3 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet en de omgevingsplanregels van rechtswege, bedoeld in artikel 22.2, lid 1, Omgevingswet.

Voor de duiding van het planologisch regime van het projectgebied zijn met name het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Nijkerk 2' en 'Gemeente Nijkerk 2022, veegplan' van belang, die onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan opgenomen. Hierin is enkel een uitsnede gemaakt van het 'Bestemmingsplan Nijkerk 2', omdat het bestemmingsplan 'Gemeente Nijkerk 2022, veegplan' enkel een actualisatie van de regels betreft. Het projectgebied is hierin indicatief weergegeven met de rode contour.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding behorende bij 'Bestemmingsplan Nijkerk 2' (Bron: omgevingswet.overheid.nl)

Op grond van de vigerende bestemmingsplannen 'Bestemmingsplan Nijkerk 2' is het projectgebied voorzien van de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' met een bouwvlak, de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en de bouw- en functieaanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument', 'specifieke vorm van waarde – 5' en 'specifieke vorm van waarde – 8'. Hierna wordt op de geldende gebiedsaanwijzingen ingegaan.

Enkelbestemming 'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen en de daar bijhorende gebouwen, bouwwerken, tuinen en erven. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal. Op deze gronden gelden voor het bouwen de volgende maatvoeringsbepalingen: de maximale goothoogte bedraagt 4 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 9 meter.

Enkelbestemming 'Tuin'

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen. Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming van de aanwezige archeologische waarden in de bodem dan wel de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn slechts toelaatbaar, indien het een bouwwerk betreft waarvan de binnen de bestemming en ter plaatse van onderstaande aanduidingen gelegen oppervlakte niet meer bedraagt dan de daarbij aangegeven oppervlakte en de benodigde bodemingreep niet dieper gaat dan de daarbij aangegeven diepte.

Voor de voor 'specifieke vorm van waarde – 5' aangewezen gronden betreft dit een oppervlakte van 1.000 m² en een diepte van 0,4 meter en de voor 'specifieke vorm van waarde – 8' aangewezen gronden een oppervlakte van 10.000 m² en een diepte van 0,3 meter.

Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument'

De voor 'specifieke bouwaanduiding- gemeentelijk monument' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing.

1.3.2 Opheffen strijdigheid

Op grond van artikel 13.2 van het bestemmingsplan 'Gemeente Nijkerk 2022, veegplan' mogen op de voor 'Tuin' aangewezen gronden uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Het gebouw voor tijdelijke huisvesting is daarmee in strijd met het geldend planologisch regime. Daarnaast is het hoofdgebouw aangewezen als gemeentelijk monument, waardoor het voornemen op grond van artikel 22.26 van het omgevingsplan gemeente Nijkerk tevens vergunningplichtig is als omgevingsplanactiviteit in het kader van de monumentenzorg.

Om het voornemen mogelijk te maken wordt aansluiting gezocht bij de 'Beleidsregel tijdelijke huisvesting bij woning'. Op grond waarvan via een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de legalisatie van het gebouw voor tijdelijke huisvesting voor de duur van 10 jaar.

Een omgevingsvergunning voor een BOPA kan op basis van artikel 8.0a lid 2 Bkl worden verleend, wanneer de activiteit in overeenstemming is met een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Voorliggende ruimtelijke motivering voorziet hierin.

1.4 Eisen aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies van het Rijk het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

- de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
- de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan of;
- de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door een bestuursorgaan van de provincie of het Rijk belemmert.

Hieronder zijn de hoofdonderwerpen opgesomd waarvoor hoofdstuk 5 van het Bkl instructieregels bevat:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4);
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5);
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6);
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7);
- het gebruik van bouwwerken, waaronder de aanwijzing van woningbouwcategorieën (paragraaf 5.1.7a);
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

In de motivering moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden. In het vervolg van deze ruimtelijke motivering wordt op de betreffende aspecten ingegaan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige en gewenste situatie beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden in en rondom het projectgebied. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de omgevingsveiligheid, waarna in hoofdstuk 6 de bescherming van de waterbelangen wordt behandeld. Hoofdstuk 7 en 8 gaan respectievelijk in op de bescherming van de gezondheid, het milieu en de natuur. Hoofdstuk 9 behandelt de archeologische en cultuurhistorische waarden. Hoofdstuk 10 gaat in op de inrichting van de infrastructuur en openbare ruimte. In hoofdstuk 11 komt de m.e.r.-beoordeling aan bod. Hoofdstuk 12 behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het voornemen.

Hoofdstuk 2 Huidige en gewenste situatie

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied is gelegen aan de Angeler 4 in de wijk Corlaer, Nijkerk. De straat wordt gekenmerkt door twee historische boerderijpanden uit de negentiende eeuw, waaronder het hoofdgebouw in het projectgebied zelf, een monumentale boerderij uit 1886. De ruimtelijk-functionele structuur van de directe omgeving kenmerkt zich overwegend door grondgebonden woningbouw met een ruime opzet. In de nabijheid van het projectgebied zijn tevens maatschappelijke functies aanwezig, waaronder een school en een buitenschoolse opvang.

Het projectgebied betreft een monumentale vrijstaande woonboerderij, aangewezen als gemeentelijk monument vanwege de cultuurhistorische en architectonische waarde. Op het voorerf is in het verleden een bijgebouw gerealiseerd, hiervoor is destijds geen omgevingsvergunning aangevraagd. In de huidige situatie zijn in het gebouw twee slaapkamers en een badkamer gerealiseerd. Het gebouw is momenteel niet in gebruik.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen. Hierbij is het projectgebied globaal met een rode contour aangeduid. In afbeelding 2.2 is de bestaande situatie van het projectgebied weergegeven, gezien vanaf de voorzijde van het projectgebied.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie ter plaatse van het projectgebied (Bron: PDOK, bewerkt)

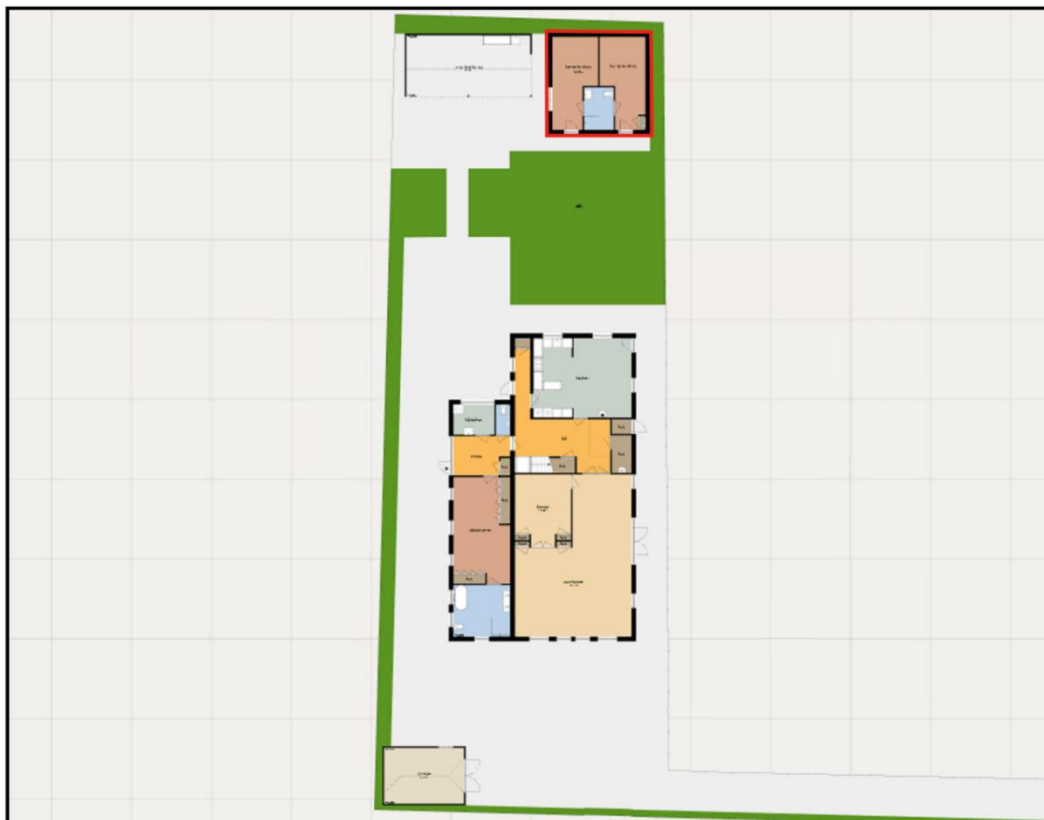


Afbeelding 2.2 Straatbeeld projectgebied, gezien vanaf de voorzijde (Bron: Google Streetview)

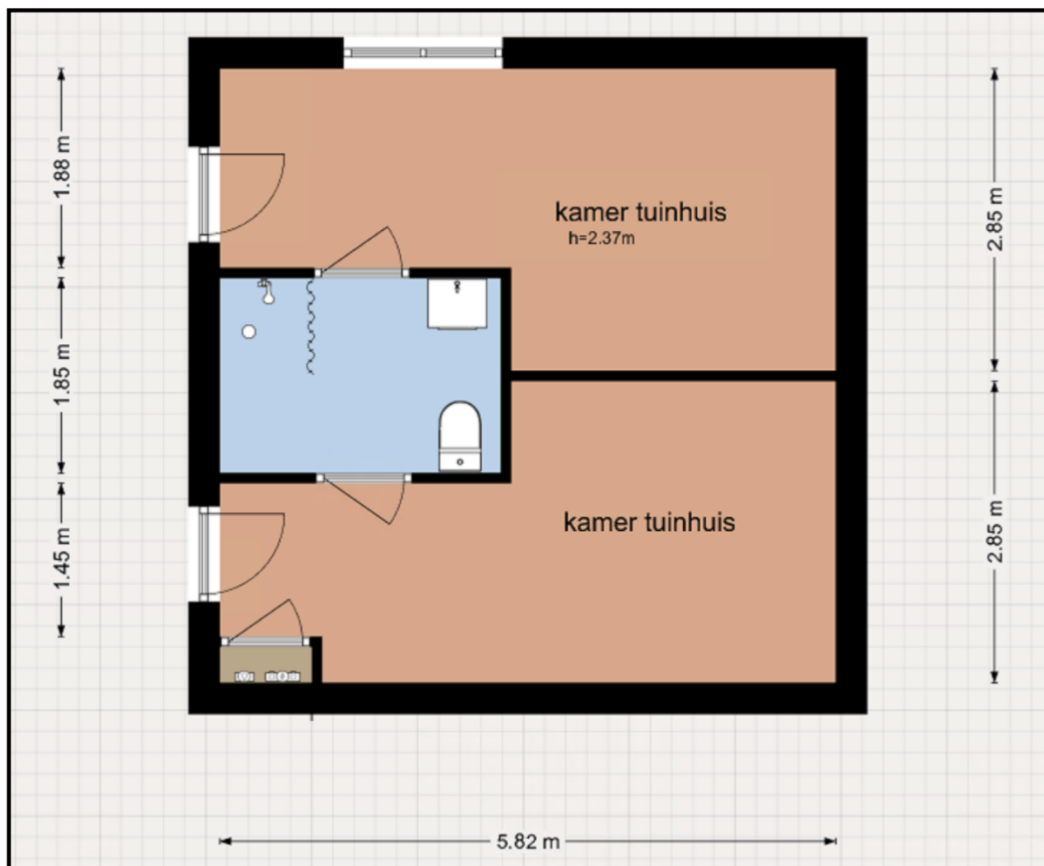
2.2 Gewenste situatie

Het voornemen betreft de legalisatie van een gebouw voor tijdelijke huisvesting op het voorerf van de Angeler 4. Het gebouw heeft een vloeroppervlakte van 35 m² en een bouw- en goothoogte van 2,5 meter. Door de ligging op het voorerf en de aanwezige erfbeplanting is het gebouw vanuit het openbaar gebied vrijwel niet zichtbaar. Het gebouw is daarmee ruimtelijk ondergeschikt aan het monumentale hoofdgebouw en tast het straatbeeld niet aan.

Het gebouw beschikt over twee eigen toegangsdeuren en bestaat uit twee slaapkamers met gedeelde sanitaire voorzieningen. Het voornemen is om het gebouw in gebruik te nemen als tijdelijke huisvesting voor de twee kinderen van de perceeleigenaar. In afbeelding 2.3 is de inrichtingstekening van het plan weergegeven, hierin is het gebouw voor tijdelijke huisvesting met een rode contour aangeduid. In afbeelding 2.4 is de plattegrond van het gebouw voor tijdelijke huisvesting weergegeven. In afbeelding 2.5 en 2.6 zijn impressies van het gevelaanzicht opgenomen.



Afbeelding 2.3 Inrichtingstekening nieuwe situatie (Bron: Initiatiefnemer)



Afbeelding 2.4 Plattegrond gebouw tijdelijke huisvesting (Bron: Initiatiefnemer)



Afbeelding 2.5 Gevelaanzicht nieuwe situatie (Bron: Initiatiefnemer)



Afbeelding 2.6 Gevelaanzicht nieuwe situatie (Bron: Initiatiefnemer)

Hoofdstuk 3 Zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden

3.1 Wettelijk kader

De waardering van de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit is altijd gebiedsspecifiek. Deze kunnen worden benut binnen het ontwerp van een ruimtelijke ontwikkeling. De landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit maken integraal onderdeel uit van de taak van overheden om te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit zijn in afdeling 5.1.5 van het Bkl instructieregels opgesteld voor het beschermen van deze kwaliteiten. Hieronder zijn de onderwerpen weergegeven waarvoor in deze afdeling instructieregels zijn gesteld en wordt aangegeven of deze relevant zijn voor dit project.

Onderwerp	Relevante instructieregels Bkl	Relevant voor het project?
Kustbescherming	Paragraaf 5.1.5.2	Nee, het projectgebied ligt niet in de nabijheid van de kust.
PKB-Waddenzee en Waddengebied	Paragraaf 5.1.5.3	Nee, het projectgebied ligt niet in de nabijheid van de Waddenzee en het Waddengebied
Ladder voor duurzame verstedelijking	Paragraaf 5.1.5.4	Ja, zie paragraaf 3.2.
Cultureel erfgoed en werelderfgoed	Paragraaf 5.1.5.5	Ja, zie hoofdstuk 9.

3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.2.1 Wettelijk kader

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of er binnen het stedelijk gebied kan worden ontwikkeld. De instructieregel in artikel 5.129g van het Bkl regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Artikel 8.0b lid 2 van het Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Bij de toetsing aan de ladder worden beide onderdelen van de Ladder meegenomen:

- de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling;
- bij een ontwikkeling buiten stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen het bestaande stedelijk gebied in de behoefte te voorzien zijn verkend.

De Ladder wordt toegepast bij een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en een 'stedelijke ontwikkeling'.

- bestaand stedelijk gebied betreft het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.
- Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaven terrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.2.2 Toetsing van het voornemen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt een ontwikkeling van meer dan 11 woningen of de toevoeging van bebouwing met een andere stedelijke functie vanaf circa 500 m² bvo in beginsel aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder voor duurzame verstedelijking (onder andere ECLI:NL:RVS:2017:1724).

In dit geval is er sprake van de legalisatie van een gebouw voor tijdelijke huisvesting met een oppervlakte van 35 m². Gelet op vorenstaande is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het voornemen voldoet daarmee aan de instructieregels uit artikel 5.129g van het Bkl.

3.3 Landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden

Het gebouw voor tijdelijke huisvesting is gesitueerd op het voorerf van het perceel, op ruime afstand van de openbare weg. Het gebouw is vanuit het openbaar gebied vrijwel niet zichtbaar door de aanwezigheid van een hoge beukenhaag, een schutting en een aangrenzende sloot. Deze landschappelijke inpassing zorgt ervoor dat het gebouw geen waarneembare invloed heeft op het straat- en dorpsbeeld.

De maatvoering van het gebouw betreft een oppervlakte van 35 m² met een bouw- en goothoogte van 2,5 meter. Daarmee is het gebouw zowel in omvang als in hoogte duidelijk ondergeschikt aan het monumentale hoofdgebouw. In paragraaf 9.3 wordt nader ingegaan op het waarborgen van de cultuurhistorische en architectonische waarden van het gemeentelijk monument.

Hoofdstuk 4 Beleidskaders

Gelet op de aard en schaal van het voornemen levert het rijks-, provinciaal en regionaal beleid geen strijdigheid op. Een nadere toetsing aan deze beleidskaders blijft in deze motivering buiten beschouwing. Het voornemen wordt hieronder getoetst aan het relevante gemeentelijk beleid.

4.1 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van beleidsplannen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de voor voorliggend initiatief relevante beleidsstukken.

4.1.1 Beleidsregel tijdelijke huisvesting bij woning

4.1.1.1 Algemeen

De gemeente Nijkerk heeft op 17 december 2024 de 'Beleidsregel tijdelijke huisvesting bij woning' vastgesteld. De beleidsregel biedt de mogelijkheid om via een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) een omgevingsvergunning te verlenen voor tijdelijke huisvesting op het eigen erf. De beleidsregel is vastgesteld om tijdelijke en innovatieve huisvestingsconcepten mogelijk te maken, de woningnood te verminderen en de doorstroming op de woningmarkt te stimuleren.

De beleidsregel onderscheidt twee vormen van tijdelijke huisvesting. De eerste vorm betreft de pré-mantelzorgwoning, bedoeld voor inwoners van minimaal 60 jaar oud. De tweede vorm betreft overige tijdelijke huisvesting, bedoeld voor huishoudens van maximaal twee personen met een duurzame sociale relatie met de bewoner van de hoofdwoning. In beide gevallen wordt de omgevingsvergunning verleend voor een termijn van maximaal tien jaar.

4.1.1.2 Artikel 4 Voorwaarden

De beleidsregel stelt als voorwaarde dat de tijdelijke huisvesting niet mag leiden tot een verstoring van de openbare orde, veiligheid of gezondheid, dan wel een verstoring van een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving. Daarnaast dient sprake te zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waaronder een stedenbouwkundige inpassing in de omgeving van het gebouw. Deze voorwaarden worden als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

4.1.1.3 Artikel 7 Weigering

De beleidsregel bevat de volgende weigeringsgronden. Het college weigert de omgevingsvergunning indien:

- Geen sprake is van een duurzame sociale relatie tussen de bewoner van de hoofdwoning en ten minste één bewoner van de tijdelijke huisvesting;
- De tijdelijke huisvesting een oppervlakte van meer dan 50 m² heeft;
- Sprake is van een huishouden van meer dan twee personen;
- Niet wordt voldaan aan de geldende parkeernormen uit de Nota Parkeernormen 2021-2026;
- Het gebouw niet voldoet aan de geldende wet- en regelgeving;
- Of op het perceel reeds een pré-mantelzorgwoning of tijdelijke huisvesting aanwezig dan wel vergund is.

4.1.1.4 Toetsing van het voornemen aan de beleidsregel tijdelijke huisvesting bij woning

Het voornemen betreft de legalisatie van een gebouw voor tijdelijke huisvesting op het voorerf van het perceel. Het voornemen betreft de huisvesting van twee personen met een duurzame sociale relatie met de bewoner van de hoofdwoning. Hierna wordt het voornemen getoetst aan de voorwaarden en weigeringsgronden uit de beleidsregel tijdelijk huisvesting bij woning.

Voorwaarden artikel 4

De voorgaande en opvolgende paragrafen van deze voorliggende ruimtelijke motivering strekken ter onderbouwing dat het voornemen niet leidt tot een verstoring van de openbare orde, veiligheid, gezondheid of het woon- en leefmilieu in de omgeving en dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Duurzame sociale relatie

De tijdelijke huisvesting wordt bewoond door de kinderen van de eigenaar van het hoofdgebouw. Tussen de bewoners van de tijdelijke huisvesting en de bewoner van de hoofdwooning is daarmee sprake van een duurzame sociale relatie.

Oppervlakte

Het gebouw heeft een vloeroppervlakte van 35 m² en blijft daarmee ruim onder de maximale oppervlaktemaat van 50 m².

Aantal personen

Het gebouw zal worden bewoond door twee personen en blijft daarmee onder de gestelde grens van maximaal twee personen.

Parkeernormen

In hoofdstuk 10 wordt nader ingegaan op de parkeergelegenheid ter plaatse van het projectgebied. Gesteld wordt dat op eigen terrein voldoende ruimte beschikbaar is om in de parkeerbehoefte te voorzien.

Wet- en regelgeving

Het gebouw voldoet aan de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Reeds aanwezige tijdelijke huisvesting

Op het perceel is geen andere pré-mantelzorgwoning of tijdelijke huisvesting aanwezig dan wel vergund en voldoet daarmee aan de gestelde weigeringsgrond.

4.1.2 Conclusie toetsing aan het gemeentelijke beleid

Het voornemen past binnen het relevante beleid van de gemeente Nijkerk.

Hoofdstuk 5 Omgevingsveiligheid

5.1 Wettelijk kader

Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van branden, rampen of crises. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

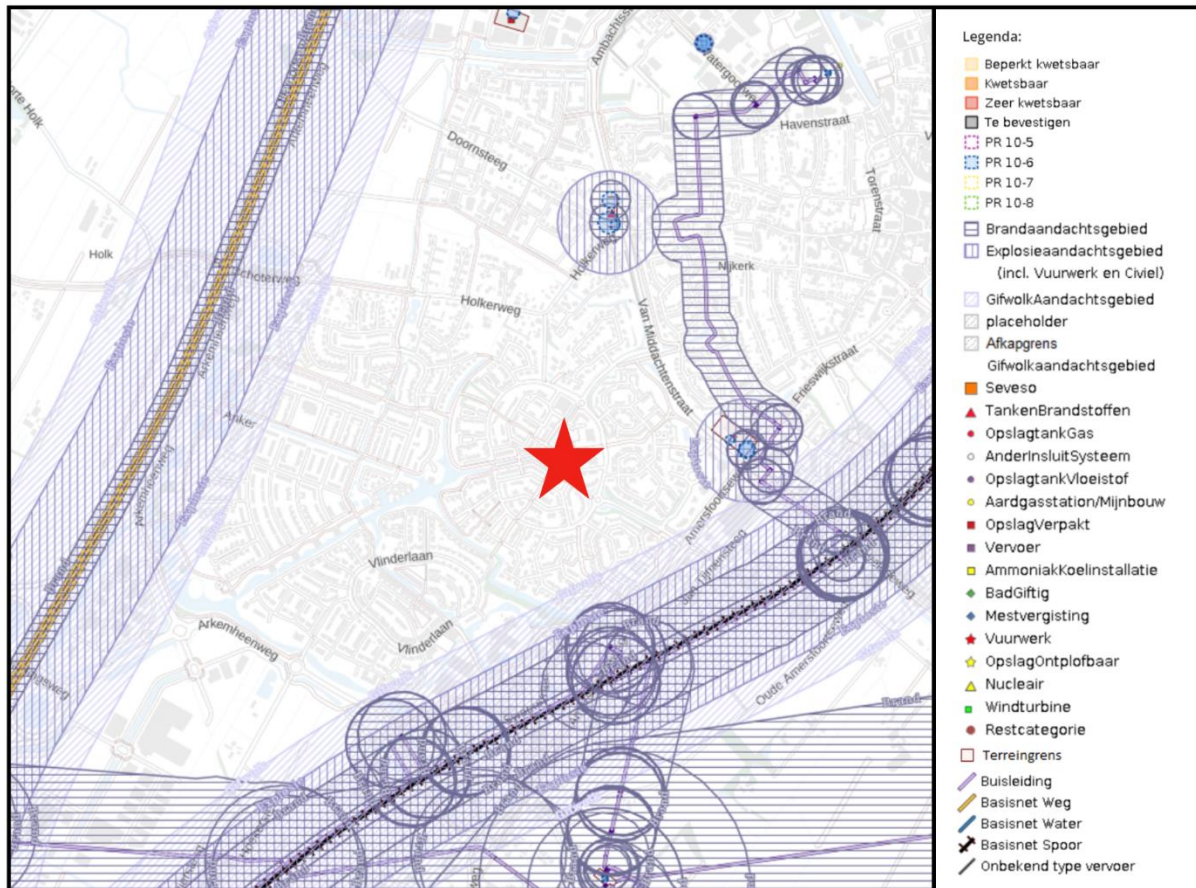
- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk;
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik;
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven;
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik;

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico.

Een gemeente kan binnen een aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Ze is verplicht een besluit te nemen over het wel of niet aanwijzen van voorschriftengebieden binnen een aandachtsgebied. Locaties binnen aandachtsgebieden waar zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten moeten altijd als voorschriftengebied worden aangewezen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen.

5.2 Situatie in en bij het projectgebied

De risico's in de omgeving zijn in kaart gebracht met behulp van de risicokaart van de Atlas Leefomgeving. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van deze kaart opgenomen, waarin het projectgebied is aangegeven met de rode contour. Uit de inventarisatie blijkt dat in de nabijheid van het projectgebied zich geen relevante risicobronnen bevinden. Daarnaast worden met het voornemen geen nieuwe risicobronnen gerealiseerd. Het aspect omgevingsveiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



Afbeelding 5.1 Uitsnede signaleringskaart projectgebied (Bron: Atlasleefomgeving.nl, bewerkt)

5.3 Conclusie

Met de voorgenoemen activiteiten wordt de omgevingsveiligheid in voldoende mate gewaarborgd.

Hoofdstuk 6 Beschermen van de waterbelangen

Op basis van paragraaf 5.1.3 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het beschermen van de waterbelangen. In dit hoofdstuk wordt daarom ingegaan op het effect van de ontwikkeling op de waterhuishouding.

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het Rijk werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- Nederland moet blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- De zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

6.1.3 Provinciaal beleid

Het Regionaal waterprogramma Gelderland 2021-2027 bevat het waterbeleid van de provincie. Het Waterplan is in samenhang opgesteld met de water(beheer)-plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

6.1.4 Beleid Waterschap

6.1.4.1 Blauwe Omgevingsvisie 2050

Met de Blauwe Omgevingsvisie (BOVI) 2050 zet Waterschap Vallei en Veluwe op een geheel nieuwe wijze koers naar een duurzame en waterinclusieve leefomgeving. Het nieuwe waterdenken via de integrale en duurzame benadering (brongericht, gebiedsgericht en co-actorgericht) heeft geleid tot drie

generieke waterprincipes, die het waterschap als leidende principes toepast in de BOVI 2050. De ruimtelijke ontwikkeling wordt gedomineerd door de grote vraag naar extra ruimte voor woningbouw, opwekking van duurzame energie en klimaatadaptatie. Het waterschap stelt dat een duurzaam watersysteem een belangrijke drager is van de ruimtelijk-economische ontwikkeling. Het grondwatersysteem is van essentieel belang voor de watervoorziening in het gebied van Vallei en Veluwe. Daarom zet het waterschap zoveel mogelijk in op het schoon- en vasthouden van water en het terugbrengen van water in de bodem. Tot slot wil het waterschap graag met een open en samenwerkingsgerichte houding in gesprek met maatschappelijke partners (publiek en privaats), om gezamenlijk positief bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving.

6.1.4.2 Blauw omgevingsprogramma 2022-2027

Waterschap Vallei en Veluwe hebben een Blauw Omgevingsprogramma (BOP) 2022-2027 opgesteld waarin staat beschreven wat de doelen zijn, vertaald in gebiedsgerichte gebiedsprogramma's. Het waterschap streeft naar veiligheid tegen overstromingen en naar een toekomstbestendig en klimaatrobuust grond- en oppervlaktewatersysteem, dat passend is ingericht naar de veranderende gebiedswensen. Daarnaast wil het waterschap in stedelijk gebied zoveel mogelijk water lokaal vasthouden en infiltreren door vergroening en verblauwing. In het BOP heeft het waterschap ook twee veranderopgaven vastgelegd: in 2050 circulair en energieneutraal zijn.

Het projectgebied ligt in het deelgebied 'Noord Veluwe'. Meer specifiek gelet op de ligging van het projectgebied op de kaart behorend bij het gebiedsprogramma is het BOP-doel 'Water inclusief' van toepassing. Het waterschap wil waterinclusieve, stedelijke vernieuwing (infiltratienutraal of infiltratiepositief aanleggen) en aanpassing bestaand stedelijk gebied regio Noord-Veluwe, met als aandachtspunt water vasthouden op de flanken.

6.2 Watertoetsproces en waterhuishouding projectgebied

6.2.1 Watertoets

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de ontwikkeling rekening wordt gehouden met het aspect water. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Waterhuishoudkundige aspecten

Ten behoeve van het voornemen is een watertoets uitgevoerd op www.dewatertoets.nl. Het Waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (zie Bijlage 1). De uitkomst van de watertoets resulteerde in een 'Geen belang procedure'. Het voornemen heeft geen invloed op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Verder overleg met het waterschap is niet nodig. Het Waterschap Vallei en Veluwe geeft een positief wateradvies.

6.3 Conclusie

Met de voorgenomen activiteit worden de waterbelangen in voldoende mate beschermd.

Hoofdstuk 7 Bescherming gezondheid en het milieu

Bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties houdt het bevoegd gezag op basis van afdeling 5.1.4 van het Bkl rekening met het beschermen van de gezondheid en het milieu. Hieronder zijn de onderwerpen weergegeven waarvoor in deze afdeling instructieregels zijn gesteld en wordt aangegeven of deze relevant zijn voor dit project.

Onderwerp	Relevante instructieregels Bkl	Relevant voor het project?
Kwaliteit van de buitenlucht	Paragraaf 5.1.4.1	Ja, zie paragraaf 7.3.
Geluid door activiteiten	Paragraaf 5.1.4.2	Ja, zie paragraaf 7.1.
Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen	Paragraaf 5.1.4.2a	Ja, zie paragraaf 7.1.
Geluid rond luchthavens	Paragraaf 5.1.4.3	Nee, het projectgebied ligt niet nabij een luchthaven.
Trillingen	Paragraaf 5.1.4.4	Ja, zie paragraaf 7.5.
Slagschaduw van windturbines	Paragraaf 5.1.4.4a	Nee, nabij het projectgebied bevinden zich geen windturbines.
Bodemkwaliteit	Paragraaf 5.1.4.5	Ja, zie paragraaf 7.2.
Geur	Paragraaf 5.1.4.6	Ja, zie paragraaf 7.4.

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze het voornemen rekening houdt met bovenstaande onderwerpen. Tevens worden de aspecten 'gezondheid' en 'duurzaamheid en klimaatadaptatie' behandeld.

7.1 Geluid door activiteiten

7.1.1 Wettelijk kader

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt afdeling 3.5 van het Bkl regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. De geluidsgevoelige gebouwen zijn aangewezen in artikel 3.21 van het Bkl. Het betreffen gebouwen of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met de in paragraaf 5.1.4.2 Bkl opgenomen instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.21 Bkl). Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden gelden op basis van artikel 7.11 Bkl specifieke regels. Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties zelf de mate van bescherming tegen geluid.

7.1.2 Situatie projectgebied

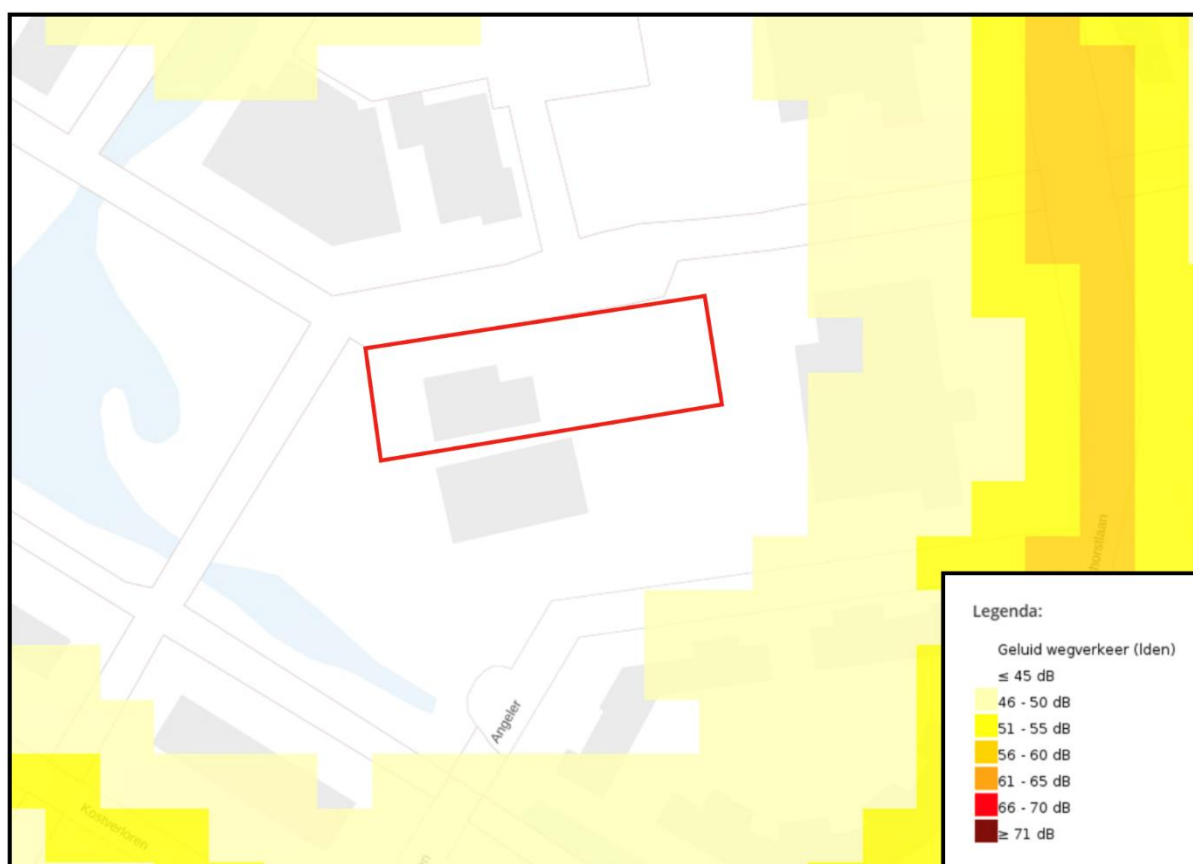
Het bevoegd gezag beoordeelt het geluid bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidsaandachtsgebied. Dit is een gebied waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde. Wegen, spoorwegen en industrieterreinen hebben een geluidsaandachtsgebied. Verder kan geluidhinder worden ondervonden als gevolg van omliggende bedrijvigheid. Hierna worden deze aspecten behandeld voor de beoogde ontwikkeling.

Geluid door wegen en spoorwegen

De geluids aandachtsgebieden van Rijks-, provinciale, gemeente-, waterschaps- en spoorwegen worden opgenomen in de Centrale Voorziening Geluidgegevens (CVGG). Indien door de wegbeheerder nog geen geluids aandachtsgebieden zijn berekend, gelden de volgende afstanden:

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u of minder: 100 m;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een maximumsnelheid van meer dan 30 km/u geldt, en een spoorweg, bestaande uit een of twee sporen: 200 m; en
- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, en een spoorweg, bestaande uit drie of meer sporen: 350 m.

Het projectgebied ligt ten westen van de [REDACTED]. De geluidsbelasting vanwege deze gemeentelijke weg bedraagt ter plaatse van het projectgebied minder dan 45 dB Lden. Daarmee wordt voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB Lden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Een uitsnede van de geluidsbelasting ter plaatse is opgenomen in afbeelding 7.1. In de nabije omgeving is tevens geen spoorweg aanwezig waarvan geluidshinder kan worden ondervonden. Nader onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege wegen en spoorwegen wordt niet noodzakelijk geacht.



Afbeelding 7.1 Uitsnede geluid van wegverkeer projectgebied (bron: Atlasleefomgeving.nl, bewerkt)

Geluid door industrieterreinen

Het projectgebied ligt niet binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein. Het aspect geluid door industrieterreinen vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Geluid door overige geluidbelastende activiteiten

Om eventuele hinder van overige geluidbelastende activiteiten te beoordelen, wordt gebruik gemaakt van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan 'het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten enerzijds en milieugevoelige gebouwen anderzijds.' Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

In 2024 is er een nieuwe handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' uitgebracht. De nieuwe handreiking is bedoeld voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en andere werkterreinen en het inwaarts zonerende daarvan. De handreiking biedt handvatten om op grond van het Bkl een aanvullende regeling in het omgevingsplan op te nemen waarmee geluid- en geurwaarden die normaal op de gevel van een geluids- of geurgevoelig gebouw gelden, op een andere locatie te laten gelden. Gedurende de overgangsfase onder de Omgevingswet is er in veel gevallen echter nog sprake van het omgevingsplan van rechtswege, waar de bestemmingsplannen onderdeel van uitmaken. Hiermee is de zoneringssystematiek uit 2009 nog aan de orde, waardoor de nieuwe handreiking niet aansluit op het omgevingsplan. Daarom kan nog gebruik worden gemaakt van de systematiek uit 2009.

Volgens deze systematiek dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	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

Direct rondom het perceel zijn een school, kinderopvang en huisartsenpraktijk aanwezig. Daarom is er sprake van 'gemengd gebied'. Deze maatschappelijke functies veroorzaken een duidelijke functiemenging.

Ten noorden en oosten van het projectgebied liggen drie bestemmingsvlakken met een maatschappelijke functie. Binnen deze functie is een sporthal het zwaarste gebruik dat planologisch gezien is toegestaan, en daarmee maatgevend voor de beoordeling van de richtafstand. Een sporthal valt volgens de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009) onder milieucategorie 3.1, waarvoor een richtafstand van 50 meter voor geluid geldt ten opzichte van een 'rustige woonwijk'. De omgeving van het projectgebied kwalificeert als 'gemengd gebied'. In een gemengd gebied mag de richtafstand met één stap worden teruggebracht. Voor milieucategorie 3.1 betekent dit dat de richtafstand van 50 meter wordt teruggebracht naar 30 meter.

De richtafstand wordt gemeten vanaf de rand van het bouwvlak van de maatschappelijke functie tot de gevel van het geluidgevoelige gebouw. Het dichtstbijzijnde bouwvlak met een maatschappelijk functie ten oosten van het projectgebied ligt op een afstand van 31 meter van het gebouw voor tijdelijke huisvesting. Daarmee wordt voldaan aan de geldende richtafstand. Daarnaast betreft de feitelijke invulling van de maatschappelijke bestemming een basisschool, wat een lichtere milieubelasting met zich meebrengt dan een volwaardige sporthal. Tevens zijn het schoolgebouw en het naastgelegen schoolplein in de avonduren gesloten, waardoor de geluidsbelasting in de avonduren vrijwel nihil is. Dit gegeven versterkt de conclusie dat ter plaatse van het projectgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gelet op het voorgaande vormt het aspect geluid door overige geluidbelastende activiteiten geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling en worden de omliggende bedrijven met de ontwikkeling niet verder in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

7.1.3 Conclusie

De voorgenomen activiteiten houden in voldoende mate rekening met het aspect geluid.

7.2 Bodemkwaliteit

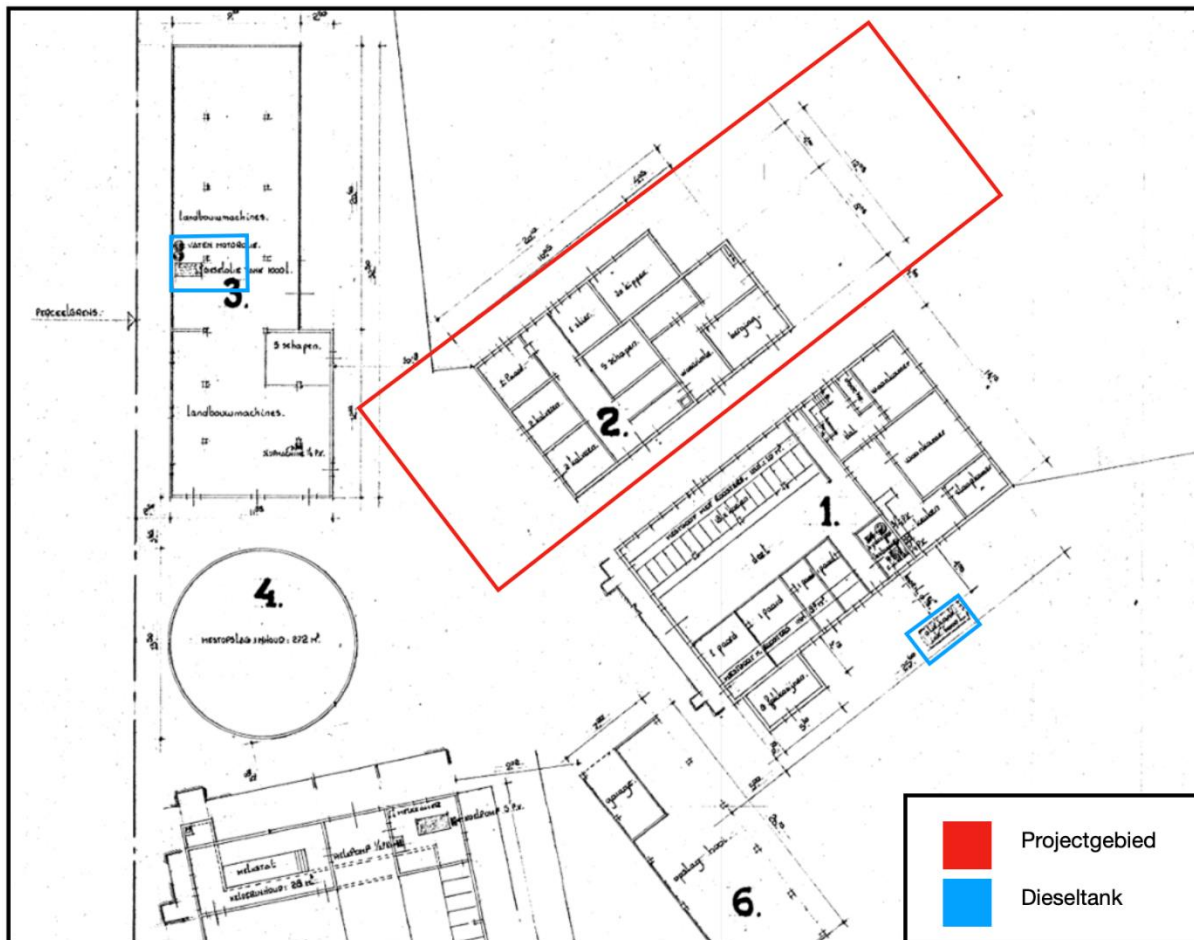
7.2.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu heeft het Rijk voor het aspect bodem instructieregels opgesteld. Paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl geeft aan dat een omgevingsplan waarden bevat voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Bij het vaststellen van die waarden wordt rekening gehouden met de interventiewaarden bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Een omgevingsplan kan per gebied of per gebruiksfunctie verschillende waarden voor de toelaatbare kwaliteit van bodemgevoelige locaties bevatten. Het omgevingsplan kan ook hogere waarden bevatten dan de waarden, bedoeld in bijlage IIA. Een omgevingsplan bepaalt tevens dat het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie bij overschrijding van een waarde alleen is toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

7.2.2 Situatie projectgebied

De locatie is als onderdeel van een groter projectgebied (Nautenaseweg e.o.) in 1990 onderzocht. Hierbij zijn lichte verontreinigingen aangetroffen in grond en grondwater, alsmede een sterke olieverontreiniging ter plaatse van een ondergrondse dieseltank. In afstemming met de gemeente is vastgesteld dat bodem geen belemmering vormt voor het voornemen, mits aangetoond is dat de voormalige dieseltanks niet binnen het projectgebied hebben gelegen.

Op basis van de beschikbare gegevens, waaronder de tekening uit 1981 opgenomen in afbeelding 7.2, is te zien dat deze ondergrondse tank buiten het projectgebied heeft gelegen, namelijk ten zuiden van gebouw 1 (). Daarnaast waren in gebouw 3, gelegen ten westen van het projectgebied, een bovengrondse dieseltank en enkele vaten met motorolie aanwezig. Ook deze locatie ligt volledig buiten het projectgebied. Afbeelding 7.2 toont het projectgebied (rode contour) en de locatie van de dieseltanks (blauwe contour). De volledige tekeningen zijn opgenomen als Bijlage 2 van deze ruimtelijke motivering.



Afbeelding 7.2 Uitsnede situatietekening 1981 (bron: Omgevingsdienst de Vallei, bewerkt)

Omdat middels bovengenoemde aangetoond is dat de voormalige dieseltanks buiten het projectgebied hebben gelegen, vormt het aspect bodem geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

7.2.3 Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.3 Luchtkwaliteit

7.3.1 Wettelijk kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl. Volgens deze instructieregels gelden rijksomgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Vooraf in en nabij de aandachtsgebieden moeten overheden toetsen aan de rijksomgevingswaarden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀) en zijn aangewezen in artikel 5.51 lid 2 Bkl.

Voor activiteiten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor NO₂ en PM₁₀ nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project valt onder NIBM als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 ug/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de standaardgevallen niet in betekende mate valt, zoals opgenomen in artikel 5.54 Bkl;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt.

7.3.2 Situatie projectgebied

Conform artikel 5.54 sub b van het Bkl valt een activiteit onder een NIBM project, indien er sprake is van:

- één ontsluitingsweg: ten hoogste 1.500 woningen; of
- twee ontsluitingswegen: ten hoogste 3.000 woningen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Gelet op de aard en omvang van deze gevallen, is er in dit geval zonder meer sprake van een project dat 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

7.3.3 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.4 Geur

7.4.1 Wettelijk kader

Paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl geeft aan dat in een omgevingsplan rekening gehouden dient te worden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen, zoals gebouwen met een woonfunctie. Een omgevingsplan voorziet erin dat geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Aan die aanvaardbaarheid wordt voldaan door in het omgevingsplan toepassing te geven aan de in deze paragraaf opgenomen standaardwaarden op een geurgevoelig gebouw. Onder bepaalde omstandigheden kan een hogere of lagere grenswaarde aanvaardbaar zijn. Bij zwaarwegende economische of andere maatschappelijke belangen kan een hogere waarde worden toegestaan dan de grenswaarden. Activiteiten waarvoor deze regels gelden zijn onder andere het exploiteren van zuiveringstechnische werken, het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (veehouderijen) en andere agrarische activiteiten.

7.4.2 Situatie projectgebied

Het initiatief maakt een gebouw voor tijdelijke huisvesting mogelijk. Een dergelijk gebouw kwalificeert als een geurgevoelig object in de zin van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het gebouw produceert zelf geen geur en heeft geen gevolgen voor de geurbelasting op bestaande geurgevoelige gebouwen in de omgeving.

In de omgeving van het projectgebied zijn diverse bestemmingsvlakken met een maatschappelijke functies aanwezig. Op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering geldt voor maatschappelijke functies een maximale richtafstand van 10 meter voor het aspect geur. Het dichtstbijzijnde bestemmingsvlak met een maatschappelijke functie is gelegen op circa 11 meter ten oosten van het projectgebied. Hiermee wordt voldaan aan de geldende richtafstand. Daarnaast zijn in de nabijheid van het projectgebied geen veehouderijen aanwezig. Er is dan ook geen sprake van een onevenredige geurbelasting op het nieuwe geurgevoelige gebouw.

7.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.5 Trillinghinder

7.5.1 Wettelijk kader

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet. Trillinghinder kan op twee manier optreden. Ten eerste kan er sprake zijn van de toevoeging van een milieubelastende activiteit met een trillingsemissie. In het omgevingsplan zijn maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen opgenomen. Ten tweede kan er sprake zijn van de toevoeging van een trillinggevoelig gebouw. De Omgevingswet beschermt trillinggevoelige gebouwen tegen trillingen van activiteiten. In het Bkl staan hiervoor instructieregels. Voor de activiteiten wonen, wegen, vaarwegen en spoorwegen zijn er geen instructieregels voor trillingen. De gemeente kan hier eigen regels voor opstellen.

7.5.2 Situatie projectgebied

In dit geval bevindt de dichtstbijzijnde spoorlijn zich op circa 645 meter van het projectgebied. Op basis van de SBR-richtlijn, de Beleidsregel Trillinghinder Spoor en de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen bedraagt de gebruikelijke gehanteerde afstand waarbinnen trillinghinder als gevolg van een spoorweg kan optreden 100 meter van het spoor wat kan worden uitgebreid tot 250 meter. Het projectgebied ligt ruimschoots buiten deze afstand. Het aspect trillingen als gevolg van spoorverkeer is daarom niet relevant en behoeft geen verdere beoordeling.

7.5.3 Conclusie

Het aspect 'trillingen' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.

7.6 Gezondheid

7.6.1 Wettelijk kader

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. Een veilige, gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van een activiteit optreedt.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet, bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld gemotiveerd.

7.6.2 Situatie projectgebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft de legalisatie van een gebouw voor tijdelijke huisvesting. Ten aanzien van de relevante gezondheidsaspecten, waaronder geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem, is in voorgaande paragrafen gemotiveerd dat wordt voldaan aan de geldende richtafstanden en regelgeving. De richtafstand uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering wordt aangehouden, waardoor onaanvaardbare hinder voor de toekomstige bewoners niet aannemelijk is. Tevens is geen

sprake van bronnen in de omgeving die leiden tot relevante emissies of een verslechtering van de bodemkwaliteit ter plaatse.

Gelet op het voorgaande heeft de beoogde ontwikkeling geen onevenredige negatieve effecten op de gezondheid van de toekomstige bewoners. De ontwikkeling draagt bij aan het in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving, conform de doelstellingen van de Omgevingswet.

7.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies op locaties.

7.7 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

7.7.1 Wettelijk kader

Doelen van de Omgevingswet zijn onder meer het tegengaan van klimaatverandering, het beheer van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen en het beheer van natuurlijke hulpbronnen (artikel 2.1, lid 3, onder i, o en p Ow). Met het oog op deze doelen wordt het plan aan de omgevingsaspecten 'duurzaamheid' en 'klimaatadaptatie' getoetst.

7.7.2 Situatie projectgebied

Het voorrrf is grotendeels onverhard en het gebouw voor tijdelijke huisvesting is landschappelijk ingepast met groen. Dit draagt bij aan de klimaatadaptieve kwaliteit van de locatie. De onverharde bodem biedt ruimte voor de infiltratie van hemelwater, waardoor wateroverlast en hittestress worden beperkt. De aanwezige beplanting versterkt dit effect en draagt bij aan verkoeling en biodiversiteit.

7.7.3 Conclusie

Het project houdt in voldoende mate rekening met duurzaamheid en klimaatadaptatie.

Hoofdstuk 8 Bescherming van de natuur

In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur. Het gaat hierbij in de eerste plaats om de bescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, beschermde flora en fauna en regels ter bescherming van houtopstanden.

8.1 Gebiedsbescherming

8.1.1 Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen kan het plan worden vastgesteld indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

8.1.2 Gelders Natuurnetwerk (GNN)

Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) is de kern van het Gelderse natuurbeleid. In of in de directe nabijheid van het GNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

8.1.3 Houtopstanden

Houtopstanden die voldoen aan één van onderstaande criteria vallen onder het beschermingsregime van de Omgevingswet als bepaald in artikel 11.111 van het Bal. Dit geldt voor bossen, houtwallen, heester- en struikheiden, struwelen en beplanting van bosplantsoen. Op basis van dit artikel kan tevens een herplantplicht gelden.

- De houtopstand ligt buiten de 'bebouwde kom houtopstanden' en vormt een zelfstandige eenheid groter dan 10 are (1.000 m²);
- De houtopstand ligt buiten de 'bebouwde kom houtopstanden' en vormt een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

8.1.4 Situatie projectgebied

8.1.4.1 Natura 2000-gebieden

Het projectgebied bevindt zich op 9,9 kilometer van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied de Veluwe. Gelet op de ruimte afstand is directe hinder, bijvoorbeeld in de vorm van geluid of lichthinder, uitgesloten. Naast directe hinder kan er ook sprake zijn van indirecte hinder in de vorm van stikstofdepositie.

Het initiatief betreft de legalisatie van een gebouw voor tijdelijke huisvesting, bestemd voor de huisvesting van twee personen. Het gebouw is reeds gerealiseerd en er is geen sprake van nieuwbouw of uitbreiding. Het toekomstige gebruik is kleinschalig van aard en genereert nagenoeg geen relevante stikstofemissie. Gelet op de ruime afstand en de zeer kleinschalige aard van het initiatief wordt een AERIUS-berekening in dit geval niet noodzakelijk geacht.

Het project betreft, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, geen Natura 2000-activiteit en is gezien artikel 5.1 van de Omgevingswet niet vergunningplichtig.

8.1.4.2 GNN-gebieden

Het dichtstbijzijnde gebied dat tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) hoort, bevindt zich op 2,6 kilometer van het projectgebied. Gelet op deze afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling is er geen sprake van enige aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het GNN.

8.1.4.3 Houtopstanden

In het projectgebied worden geen houtopstanden, die voldoen aan de criteria uit artikel 11.111 Bal, negatief beïnvloed.

8.2 Soortenbescherming

8.2.1 Wettelijk kader

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

8.2.2 Situatie projectgebied

Het initiatief betreft de legalisatie van een bestaand gebouw. Er worden geen bouw- of sloopwerkzaamheden verricht en de bestaande situatie wijzigt fysiek niet. De specifieke zorgplicht uit artikel 1.7 van de Omgevingswet blijft te allen tijde van toepassing.

Omdat er geen werkzaamheden worden verricht, is er geen sprake van een flora- en fauna-activiteit in de zin van de Omgevingswet. Verstoring, beschadiging of vernieling van vaste rust- of verblijfplaatsen

van beschermde soorten is als gevolg van het initiatief niet aan de orde. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde soorten wordt in dit geval niet noodzakelijk geacht.

8.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de bescherming van de natuur.

Hoofdstuk 9 Archeologie en cultuurhistorie

9.1 Wettelijk kader

Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultureel erfgoed en archeologische waarden.

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

9.2 Archeologie

Lid 3 van artikel 5.130 Bkl bepaalt dat in het belang van de archeologische monumentenzorg in een omgevingsplan regels kunnen worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie. Ook kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden.

Het gebouw is gelegen binnen de archeologische dubbelbestemming 'specifieke vorm van waarde - 5'. Op grond van deze dubbelbestemming geldt een onderzoeksplicht indien de oppervlakte van de bodemingreep groter is dan 1.000 m² of indien werkzaamheden dieper reiken dan 0,3 meter onder maaiveld.

Het initiatief betreft de legalisatie van een bestaand gebouw. Er worden geen grondroerende werkzaamheden verricht en de bestaande situatie wijzigt fysiek niet. De oppervlakte van het gebouw blijft ruim onder de drempelwaarde van 1.000 m² en er vinden geen werkzaamheden plaats die dieper reiken dan 0,3 meter onder maaiveld. Aan de onderzoek drempels van de dubbelbestemming wordt dan ook niet voldaan.

Een archeologisch vooronderzoek is in dit geval niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het voornemen.

9.3 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Deze vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover relevant in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

Het woonhuis aan de Angeler 4 is een voormalige varkensschuur annex zomerhuis en vormde van oorsprong samen met de hallenhuisboerderij aan de [REDACTED] één boerenerf. De voormalige varkensschuur annex zomerhuis is in 1894 gebouwd. De omgeving van het monument is in de loop van de jaren behoorlijk veranderd. Het oorspronkelijke boerenerf is omsloten door een nieuwbouwwijk uit de jaren 1990.

Van de 'één erfgedachte' is geen sprake meer door (hoge) perceelbegrenzing van zowel [REDACTED] als 4. Ook zijn de monumenten vanaf de openbare weg grotendeels aan het zicht onttrokken door perceelbegrenzing; dit ten behoeve van de privacy van bewoners.

In 1996 zijn zowel de boerderij als de varkensschuur aangewezen als gemeentelijk monument. De cultuurhistorische waarden zijn met name gelegen in de hoofdvorm en detaillering van de boerderij, de eenheid van en samenhang tussen boerderij en varkensstal / zomerhuis en de betekenis van het geheel als afleesbare verwijzing naar de oorspronkelijke (agrarische) functie van dit gebied.

Hoewel bij de aanvraag gesproken wordt over een gebouw voor tijdelijke huisvesting op het voorerf, is de locatie van het gebouw historisch gezien de voorzijde van het boerenerf. Op de redenering dat een historisch boerenerf zich kenmerkt door losse bijgebouwen en daardoor de bestaande plek voor het gebouw de juiste is, gaat hier niet op. Het klopt dat een historisch boerenerf bijgebouwen kent, maar deze werden niet vóór de boerderij geplaatst, alleen ernaast (zoals de varkensstal) of achter de rooilijn van de boerderij. Deze plek is eerder praktisch ingestoken gezien de aanwezige ruimte.

Vanuit cultuurhistorisch perspectief wordt vastgesteld dat de bebouwing in de tuin en de gekozen locatie van het gebouw voor tijdelijke huisvesting niet volledig aansluiten bij de oorspronkelijke erfopzet. De historische structuur van het erf, bestaande uit de samenhang tussen hoofdgebouw en bijgebouw, de onderlinge hiërarchie en de bijbehorende erfinrichting, is in de huidige situatie echter al grotendeels verloren gegaan.

Tegen deze achtergrond heeft het bestaande gebouw voor tijdelijke huisvesting slechts een beperkte invloed op de resterende cultuurhistorische waarden. Door de aanwezigheid van een hoge erfafscheiding is de zichtbaarheid van het gebouw vanuit de openbare ruimte minimaal, waardoor het zicht op de monumentale bebouwing nauwelijks verder wordt aangetast. Op basis hiervan bestaat vanuit cultuurhistorisch oogpunt geen aanleiding om negatief te adviseren over de aanvraag.

9.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in voldoende mate rekening houdt met de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden.

Hoofdstuk 10 Infrastructuur en openbare ruimte

10.1 Wettelijk kader

Op basis van de instructieregels zoals opgenomen in paragraaf 5.1.7 en 5.1.8 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het behoeden van de staat en werking van infrastructuur en het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de verkeerssituatie en parkeerbehoefte van het projectgebied.

10.2 Verkeer en parkeren

10.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die daardoor ontstaat. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Parkeerkencijfers 2024 – Basis voor parkeernormering' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

De gemeente Nijkerk hanteert de Nota Parkeernormen 2021 Gemeente Nijkerk. Deze nota bevat de geldende parkeernormen voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. Hierna worden de relevante uitgangspunten weergegeven.

Qua functie, verstedelijkingsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: Matig stedelijk
- Stedelijke zone: Rest bebouwde kom

10.2.2 Parkeerbehoefte

Het gebouw voor tijdelijke huisvesting sluit in de praktijk het meest aan bij de categorie kleine eenpersoonswoning (tiny house) uit de Nota Parkeernormen 2021 van de gemeente Nijkerk. Voor de overige gebieden van Nijkerk geldt voor deze categorie een parkeernorm van 0,7 parkeerplaats per woning voor bewoners en 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers. Dit resulteert in een totale parkeerbehoefte van 1 parkeerplaats. Aan de voorzijde van de woning is ruimte voor 4 personenauto's. Het perceel biedt in de huidige situatie ruimschoots voldoende ruimte om in deze parkeerbehoefte te voorzien. Afbeelding 10.1 toont een impressie van de beschikbare parkeergelegenheid op eigen terrein.



Afbeelding 10.1 Impressie parkeerruimte eigen terrein (Bron: Initiatiefnemer)

10.2.3 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Voor de verkeersgeneratie is aangesloten bij de CROW-publicatie Parkeerkencijfers 2024. Het gebouw voor tijdelijke huisvesting sluit in de praktijk het meest aan bij de categorie aanleunwoning/serviceflat. Voor het gebiedstype 'rest bebouwde kom' in een matig stedelijke omgeving geldt een kencijfer van gemiddeld 2,4 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal. De bewoners maken gebruik van de bestaande oprit van het hoofdgebouw, die aansluit op de [REDACTED]. De [REDACTED] biedt ruimschoots voldoende capaciteit om deze beperkte verkeerstoename te verwerken.

10.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de staat en werking van de infrastructuur en de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte. Het voornemen voldoet vanuit deze aspecten aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 11 M.e.r.- Beoordeling

11.1 Wettelijk kader

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-m.e.r. verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-m.e.r.-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de m.e.r.-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Bij de project-m.e.r.-beoordeling is een mededeling nodig aan het bevoegd gezag. Deze mededeling bevat een beschrijving van de eisen die zijn opgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit en bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn. Als is besloten dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt, wordt in ieder geval verwezen naar:

1. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
2. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

Kenmerken en maatregelen als bedoeld in artikel 11.10, lid 3 Ob

Bij een mededeling als bedoeld in artikel 16.45, eerste lid, van de wet, verstrekt degene die voornemens is het project uit te voeren in ieder geval een beschrijving van:

1. het project, met in ieder geval een beschrijving van:
 - a. de fysieke kenmerken van het gehele project;
 - b. de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn;
2. de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project; en
3. voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project ten gevolge van:
 - a. de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en
 - b. het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.

11.2 Situatie projectgebied

Het initiatief sluit in de praktijk het meest aan bij categorie J11 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit, het stedelijk ontwikkelingsproject. Het initiatief betreft echter de legalisatie van een reeds bestaand kleinschalig gebouw. Er worden geen grondroerende werkzaamheden verricht, de bebouwde oppervlakte neemt niet toe en de stedelijke structuur wijzigt niet. De ruimtelijke uitstraling beperkt zich tot het voorerf van het perceel. Gelet op de aard, omvang en schaal van het initiatief kwalificeert het niet als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie J11 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Een project-m.e.r.-beoordeling is dan ook niet vereist.

11.3 Conclusie

Gelet op de beoordeling van de bovengenoemde kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 12 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

12.1 Economische uitvoerbaarheid

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit. Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten.

Het Omgevingsbesluit bevat in artikel 8.13, 8.14 en 8.15 relevante regels over (verplicht) kostenverhaal. Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten worden verhaald, is de bouw van één of meer gebouwen met een woonfunctie (artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

In dit geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico op nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten zijn hier ook in opgenomen. Het kostenverhaal voor de gemeente is hiermee volledig verzekerd.

12.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

12.2.1 Participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

De bewoners van [REDACTED] zijn de enige omwonenden die in theorie hinder kunnen ondervinden van het gebouw voor tijdelijke huisvesting. Op het perceel van [REDACTED] is ter plaatse van het gebouw voor tijdelijke huisvesting eveneens een bijgebouw aanwezig, dat niet in gebruik is als woonruimte. De initiatiefnemer en de bewoners van [REDACTED] hebben onderling overleg gevoerd. Hierbij is over en weer geen bezwaar uitgesproken tegen de aanwezigheid van elkaars bijgebouw.

12.2.2 Advies en instemming

De gemeenteraad kan zichzelf op basis van artikel 4.21 Omgevingsbesluit als adviseur aanwijzen voor bepaalde gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten. In dat geval is sprake van 'bindend advies', wat inhoudt dat het college van B&W het advies in acht moeten nemen. In dit geval is er geen advies van de gemeenteraad benodigd.

De Omgevingswet schrijft voor dat het bevoegd gezag in bepaalde gevallen advies moet vragen voor het een vergunning of een maatwerkvoorschrift verleent. Soms is er ook instemming van dat adviesorgaan nodig voor het nemen van een besluit. De wet beschrijft ook de procedures en termijnen. In dit geval is er geen advies met instemming vereist.

Bijlagen bij de ruimtelijke motivering

Bijlage 1 Uitkomsten aanvraag digitale watertoets

Bijlage 2 Tekeningen 1981 locatie dieseltank