Gemeente Nijkerk

Van Dedemlaan 23 Hoevelaken

Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

Oktober 2026

Kenmerk 0267-91-T01
Projectnummer 0267-91

buRO
bureau voor ruimtelijke ordening en advies

Inhoudsopgave

1. Inleiding **1**
- 1.1. Aanleiding project 1
- 1.2. Ruimtelijk en bouwtechnisch deel 2
- 1.3. Leeswijzer 2

2. Projectomschrijving **4**
- 2.1. Huidige situatie (bestaande activiteiten) 4
- 2.2. Nieuwe situatie 5
- 2.3. Toets omgevingsplan 6

3. Beleid **7**
- 3.1. Algemeen 7
- 3.2. Instructieregels Besluit kwaliteit leefomgeving 7
- 3.3. Gemeentelijk beleid 8
  - 3.3.1. Omgevingsvisie 8
  - 3.3.2. Planologische afwijkingsmogelijkheden voor bouw- en gebruiksactiviteiten 9
  - 3.3.3. Adviesrecht gemeenteraad 9

4. Aspecten op de fysieke leefomgeving en milieu **10**

5. Milieueffectrapportage **16**
- 5.1. Toetsingskader 16
- 5.2. Onderzoek 16
- 5.3. Conclusie 16

6. Maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid **17**
- 6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 17
  - 6.1.1. Advies met instemming 17
  - 6.1.2. Participatie bij de omgevingsvergunning 17
- 6.2. Financiële uitvoerbaarheid 17

7. Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties **19**
- 7.1. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties 19
- 7.2. Conclusie 19

8. Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan **20**
- 8.1. Strijdigheid huidige situatie 20
- 8.2. Verwerking in het casco van het omgevingsplan 20

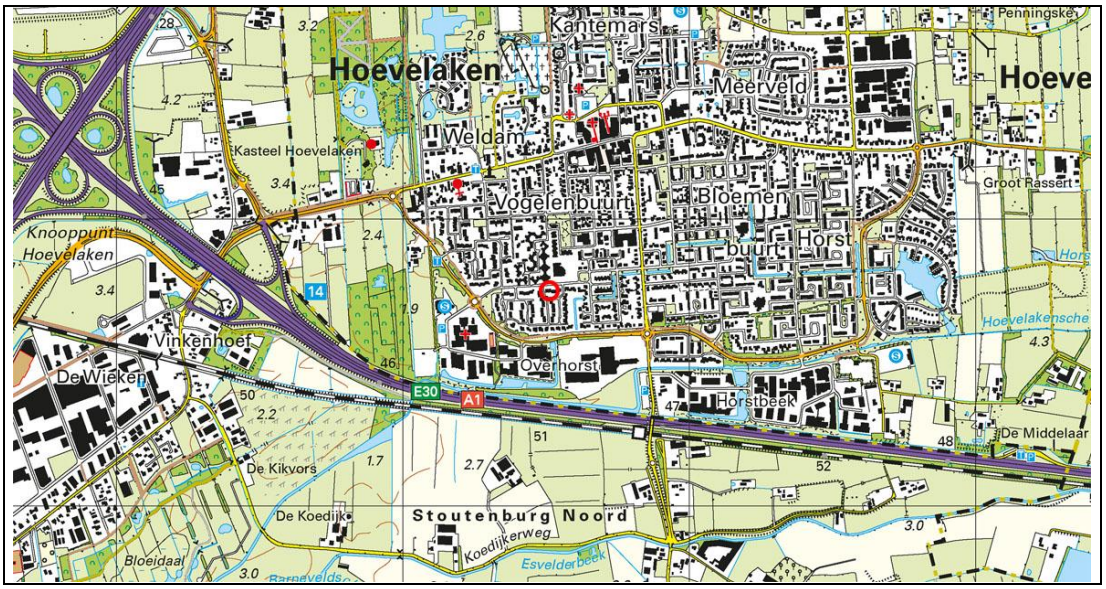
1. Inleiding

1.1. Aanleiding project

De eigenaren van Van Dedemlaan 23 in Hoevelaken hebben het voornemen om aan de achterzijde van hun perceel ter vervanging van een bestaande schuur een nieuwe overkapping met schuur te bouwen. Het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Nijkerk (bestemmingsplan Hoevelaken 2014) staat dit niet toe, omdat de gronden daarin de bestemmingen "Tuin" en "Verkeer" hebben. Binnen de bestemming "Tuin" mag niet gebouwd worden ten dienste van de aangrenzende bestemming "Wonen" en in de bestemming "Verkeer" is het gebruik en bouwen ten dienste van de bestemming "Wonen" niet toegestaan.

De gronden met de bestemming "Verkeer" zijn onderdeel van het openbaar gebied. In het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan waren hier gestoken parkeervakken aanwezig. Deze parkeervakken zijn niet meer in gebruik. Een aantal eigenaren van buurpercelen hebben de betreffende gronden inmiddels aangekocht en hierop ook al een bijbehorend bouwwerk gebouwd.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



Voor de voorgenomen ontwikkeling is een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) nodig, omdat het initiatief in strijd is met het geldende omgevingsplan. De Omgevingswet biedt de mogelijkheid om in dergelijke gevallen een BOPA te verlenen, mits wordt gemotiveerd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

De ontwikkeling betreft een beperkte ruimtelijke afwijking. Daarom is beoordeeld of deze valt binnen de categorieën die onder het oude recht bekend stonden als de kruimelgevallenregeling uit artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Hoewel deze regeling per 1 ja-

nuari 2024 is vervallen, wordt zij beleidsmatig nog gebruikt om te bepalen of een kleine BOPA volstaat.

Op grond van artikel 4, lid 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kon afgeweken worden van het bestemmingsplan voor een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan. De schuur met overkapping is een bijbehorend bouwwerk. In deze onderbouwing wort gemotiveerd dat de ruimtelijke gevolgen gering zijn en dat de ontwikkeling past binnen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2. Ruimtelijk en bouwtechnisch deel

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan en niet vergunningvrij voor het bouwen is. Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies en als daarbij wordt voldaan aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl.

In deze motivering wordt onderscheid gemaakt tussen het ruimtelijke en het bouwtechnische deel van de beoordeling. Het ruimtelijke deel richt zich op de vraag of de ontwikkeling past binnen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij worden de ruimtelijke effecten en de inpassing in de omgeving beoordeeld.

Het bouwtechnische deel ziet op de technische kwaliteit en veiligheid van het bouwwerk conform het Besluit bouwwerken leefomgeving. Deze aspecten staan los van de ruimtelijke afweging, maar worden betrokken om te bevestigen dat er geen bouwtechnische belemmeringen zijn voor het realiseren van de ontwikkeling.

Het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Nijkerk, het bestemmingsplan Hoevelaken 2014 staat de realisatie van de schuur met overkapping niet toe. Derhalve is een omgevingsvergunning om af te wijken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan voor het ruimtelijk deel nodig. Ook voor het bouwtechnische deel is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Uitgangspunt voor zo'n BOPA-onderbouwing is, dat hoe groter de afwijking is van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, des te uitgebreider de onderbouwing dient te zijn. De ruimtelijke consequenties van de bouw van de schuur met overkapping die een oppervlakte van 20 m² heeft, zijn beperkt. Gelet op die beperkte gevolgen ten opzichte van de ontwikkeling die in het tijdelijk deel van het omgevingsplan gemeente mogelijk wordt gemaakt, is een beknopte BOPA-onderbouwing voldoende.

1.3. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige situatie en wordt de gewenste situatie in het plangebied toegelicht. Hoofdstuk 3 gaat in op beleidsmatige aspecten. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op alle relevante milieu- en omgevingsaspecten in de fysieke

leefomgeving. In hoofdstuk 5 wordt verantwoord in hoeverre de ontwikkeling m.e.r.-beoordelingsplichtig is. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 7 geeft een samenvatting waaruit blijkt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In hoofdstuk 8 wordt ten slotte een voorstel gedaan hoe de ontwikkeling kan worden ingepast in het omgevingsplan gemeente Nijkerk.

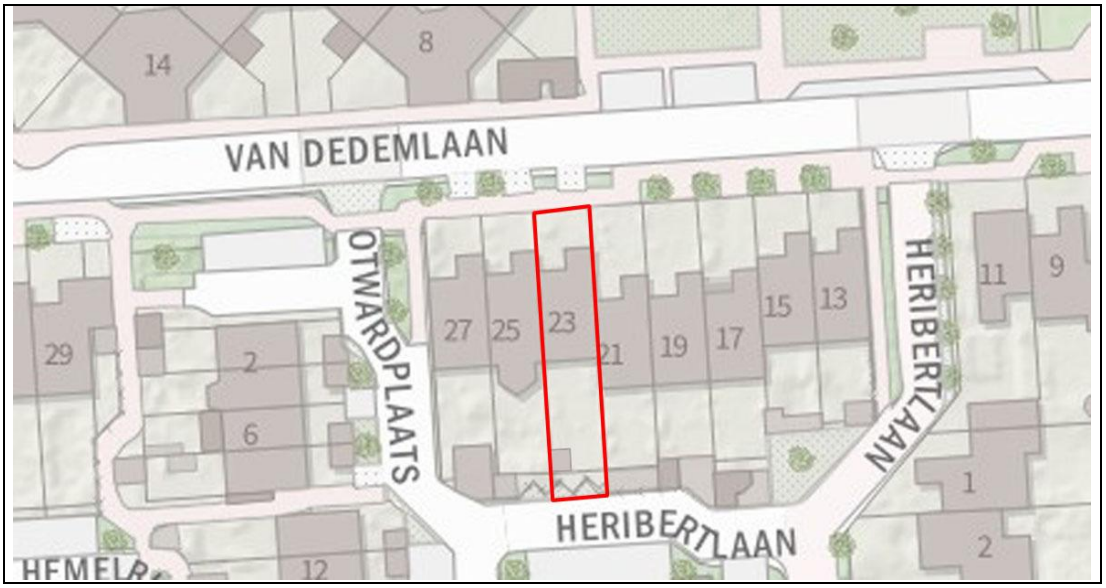
2. Projectomschrijving

2.1. Huidige situatie (bestaande activiteiten)

De Van Dedemlaan maakt onderdeel uit van de wijk Overhorst die in de tweede helft van 70'er jaren van de vorige eeuw is gerealiseerd. In het bestemmingplan Hoevelaken 2014 wordt de wijk als volgt omschreven: De woningen liggen rondom woonerven en de rooilijnen van de woningen verspringen. Hierdoor doet de openbare ruimte vaak rommelig aan. Het overgrote deel van de woningen bestaat uit rijenwoningen. Aan de zuid- en noordkant zijn veelal twee-onder-één-kap- en vrijstaande woningen gerealiseerd.

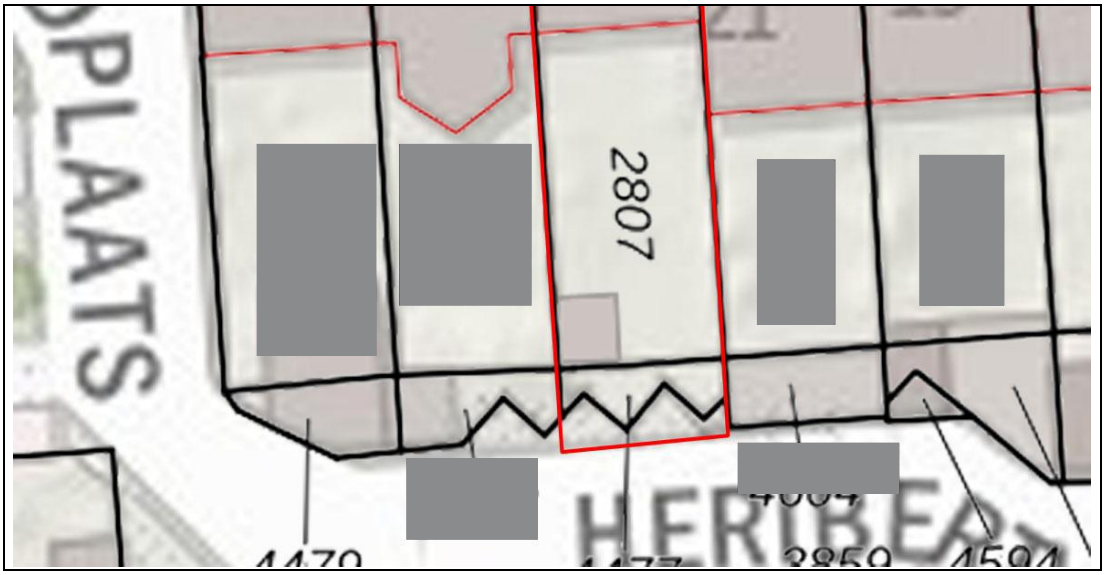
De Van Dedemlaan is onderdeel van de hoofdontsluiting van Overhorst. Op de laan takt een aantal woonerven aan. Van Dedemlaan 23 is een tussenwoning die onderdeel uitmaakt van zo'n bouwblok met een verspringende rooilijn. Langs de achterzijde van het perceel ligt de Heribertlaan. In het oorspronkelijk stedenbouwkundig plan waren er aan de achterzijde van het bouwblok gestoken parkeerplaatsen. Deze zijn rond 2007 vervangen door haakse parkeerplaatsen aan de overzijde van de Heribertlaan.

Afbeelding 2: Huidige situatie plangebied



De voormalige parkeervakken bleven onderdeel uitmaken van het openbaar gebied. De bewoners van [redacted] hebben deze gronden inmiddels aangekocht en een bijbehorend bouwwerk op de achterste perceelsgrens gerealiseerd.

Afbeelding 3: Huidige situatie plangebied



Afbeelding 4: Toekomstige situatie plangebied



2.2. Nieuwe situatie

De bewoners van Van Dedemlaan 23 hebben eveneens het voornemen om de driehoekige gedeelten achter hun perceel aan te kopen en hierop een nieuwe schuur met overkapping te bouwen. Dit bijbehorende bouwwerk zal over de volledige breedte van het perceel worden gebouwd, in dezelfde rooilijn als het bijbehorend bouwwerk op het belendende perceel, en een bouwdiepte krijgen van 2,95 meter. Het krijgt een lessenaarskap, die aan de tuinzijde 2,75 me-

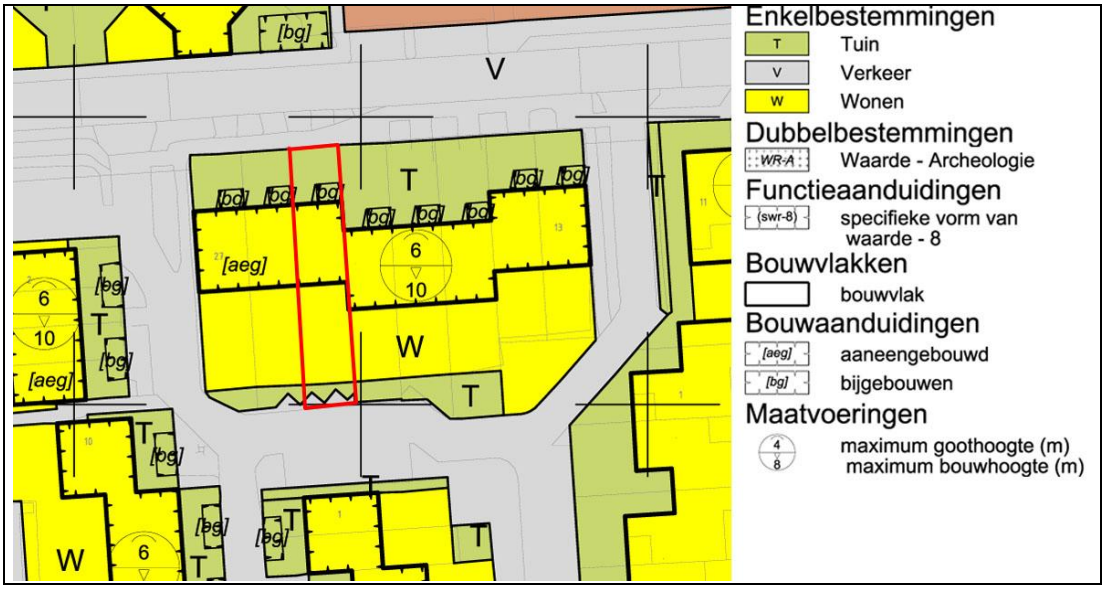
ter hoog is en aan de straatzijde 2,6 meter. In de overkapping komt een deur, zodat de achtertuin vanaf de Heribertlaan toegankelijk is. Het bestaande houten schuurtje zal worden gesloopt.

2.3. Toets omgevingsplan

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 vormen alle vigerende bestemmingsplannen van rechtswege het tijdelijk omgevingsplan. Voor het plangebied betreft dit het bestemmingsplan Hoevelaken 2014. De gronden hebben daarin de bestemmingen[1] "Tuin" en "Verkeer". Binnen de bestemming "Tuin" mag niet gebouwd worden ten dienste van de aangrenzende bestemming "Wonen" en in de bestemming "Verkeer" is het gebruik en bouwen ten dienste van de bestemming "Wonen" niet toegestaan. Het bouwplan past daarom niet in het bestemmingsplan.

De gronden hebben verder de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – 8'. De ondergrens voor archeologisch onderzoek is respectievelijk 10.000 m² en 0,5 meter. Omdat de bodemingrepen deze ondergrens niet overschrijden, is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Afbeelding 5: Fragment vigerende bestemmingsplan.



[1] In het Omgevingsplan wordt niet meer het begrip (enkel)bestemmingen gebruikt maar 'functies'. Voor een dubbelbestemmingen wordt 'gebiedsaanwijzing' gebruikt.

3. Beleid

3.1. Algemeen

Er moet worden voldaan aan de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). en de Omgevingsverordening van Provincie Gelderland. Ook mag het plan niet in strijd zijn met de waterschapsverordening van Waterschap Vallei & Veluwe. Omdat er uitsluitend sprake is van de bouw van een bijbehorend bouwwerk in het (toekomstig) achtererfgebied van een bestaande woning, zijn de ruimtelijke gevolgen zeer beperkt zijn en hebben de gevolgen een lokaal karakter hebben, zijn er geen specifieke voorwaarden genoemd in het beleid van de rijksoverheid, de provincie Gelderland of van het Waterschap Vallei en Veluwe. Vanuit het rijks-, het provinciaal beleid en vanuit het beleid van het waterschap zijn er geen belemmeringen voor de beoogde functieverandering. Derhalve is geen samenvatting van het beleid van deze overheden in deze onderbouwing opgenomen.

Tot slot moet het plan passen binnen het beleid van Gemeente Nijkerk. In dit hoofdstuk worden deze aspecten afgewogen en waar nodig gemotiveerd.

3.2. Instructieregels Besluit kwaliteit leefomgeving

In hoofdstuk 5 van het Instructieregels Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is een groot aantal instructieregels opgenomen. Aan deze instructieregels moet worden voldaan. De meest relevante instructieregel betreft de regels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit betreft onder meer:

- het waarborgen van de veiligheid;
- het beschermen van de waterbelangen;
- het beschermen van de gezondheid en van het milieu;
- het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

De relevante instructieregels zijn nader uitgewerkt in hoofdstuk 4. In de kolom 'paragraaf motivering' is aangeven in welke paragraaf in deze motivering nader is ingegaan op deze onderdelen.

Afbeelding 6: Thema's Besluit kwaliteit leefomgeving

Thema	Paragraaf Bkl
Omgevingsveiligheid	5.1.2
Waterbelangen	5.1.3
Luchtkwaliteit	5.1.4.1
Geluid door activiteiten	5.1.4.2
Geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen	5.1.4.2a
Trillingen	5.1.4.4
Bodemkwaliteit	5.1.4.5
Geur	5.1.4.6
Ladder voor duurzame verstedelijking	5.1.5.4
Cultureel erfgoed en werelderfgoed	5.1.5.5
Toegankelijkheid openbare ruimte	5.162

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Omgevingsvisie

Op 24 november 2022 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie 2040 vastgesteld. Met de vaststelling van de omgevingsvisie is de Structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken 2030 vervallen. In de omgevingsvisie 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: duurzame ontwikkeling, wonen, werken, mobiliteit, voorzieningen en het landelijk gebied.

De keuzes in de omgevingsvisie zijn gewogen met behulp van een drietal kernwaarden:
1. balans (duurzame ontwikkeling),
2. ontwikkelingen passend bij de maat en schaal van de gemeente' (kwaliteit voor kwantiteit),
3. verbinden.

Deze kernwaarden gecombineerd met de ambitie voor een gezonde en veilige fysieke leefomgeving waarin prettig kan worden gewoond, gewerkt en gerecreëerd, bepalen in hoge mate de wijze waarop het gemeentebestuur de opgaven in de komende jaren willen invullen.

Het plangebied heeft op de visiekaart van de Omgevingsvisie geen specifieke aanduiding. Het mogelijk maken van de schuur met overkapping draagt bij aan de wijze waarop de bewoners van Van Dedemlaan 23 prettig kunnen wonen. De planontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

Afbeelding 7: Fragment Visiekaart Omgevingsvisie 2040.



3.3.2. Planologische afwijkingsmogelijkheden voor bouw- en gebruiksactiviteiten

De "Beleidsregels planologische afwijkingsmogelijkheden Gemeente Nijkerk voor bouw- en gebruiksactiviteiten met relatief beperkte impact op de fysieke leefomgeving" zijn op 1 januari 2024 in werking getreden. Artikel 2.4.1, heeft betrekking op bijbehorende bouwwerken of uitbreiding daarvan. Gezien het specifieke/eenmalige karakter van deze aanvragen worden de afwijkingsmogelijkheden per geval onderzocht (artikel 2.4.12).

Op basis van deze beleidsregel kan worden afgeweken van het geldende planologisch beleid. De afwijking is gemotiveerd door:

- de kleinschalige aard van de activiteit;
- de beperkte ruimtelijke en verkeerskundige impact.

Door de openbare gronden te verkopen en het bouwplan te realiseren ontstaat aan de Heribertlaan een rustiger straatbeeld. Het openbaar gebied heeft geen parkeer- of verkeersfunctie meer. De bouwlocatie is al onderdeel van een woongebied. Er worden geen nieuwe activiteiten mogelijk gemaakt en de verkeersaantrekkende werking verandert niet. Gelet hierop past de uitbreiding binnen de kaders van de beleidsregel.

3.3.3. Adviesrecht gemeenteraad

In de nota Adviesrecht gemeenteraad bij afwijkingen van het omgevingsplan, die op 14 december 2023 door de gemeenteraad is vastgesteld. Deze nota bevat categorieën van gevallen waarbij burgemeester en wethouders onder de Omgevingswet verplicht is aan de gemeenteraad advies te vragen.

De bouw van een bijbehorend bouwwerk behoort tot één van categorieën van gevallen waarvoor het adviesrecht geldt.

4. Aspecten op de fysieke leefomgeving en milieu

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de voorgenomen activiteiten rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet.

Bij kleine planologische afwijkingen zijn niet alle aspecten van de fysieke leefomgeving relevant. In de onderstaande tabel is aangegeven welke omgevingsaspecten van belang zijn voor de beoogde ontwikkeling.

Omgevingsaspect	**Paragraaf Bkl/ Ow**	**Relevantie**
Omgevingsveiligheid	5.1.2	nee
In deze paragraaf 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 een branden, rampen of crises. De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. 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. Uit de risicokaart blijkt dat het plaatsgebonden risico van de relevante risicobronnen geen belemmering vormen voor het voorgenomen initiatief. Het plangebied ligt evenmin binnen een aandachtsgebied.		
		
Het aspect omgevingsveiligheid levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.		

Omgevingsaspect	**Paragraaf Bkl/ Ow**	**Relevantie**
Waterbelangen	5.1.3	nee
De Weging van het waterbelang onder de Omgevingswet zorgt ervoor dat waterhuishouding bij elk ruimtelijk plan toekomstbestendig wordt meegenomen. Bij dit onderdeel staat hoe met waterveiligheid, waterkwaliteit en waterkwantiteit wordt omgegaan en hoe het advies van de waterbeheerder is verwerkt. Er moet hiervoor een digitale watertoets worden uitgevoerd (www.hetwateradvies.nl). Deze interactieve tool bepaalt op basis van de locatie en antwoorden op vragen de relevante onderdelen die in deze paragraaf moeten worden opgenomen. Op 18 juni 2026 is het digitale wateradvies gevraagd. Gelet op de geringe afmeting van de uitbreiding van het bijgebouw, heeft de planontwikkeling geen invloed op de waterhuishouding. Het aspect weging van het waterbelang levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.		

Omgevingsaspect	Paragraaf Bkl/ Ow	Relevantie
Luchtkwaliteit	5.1.4.1	nee
Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de luchtkwaliteit. Hoofdstuk 5, paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl bevat instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, om de gezondheid en het milieu te beschermen. Bij het toelaten van een nieuwe ontwikkeling moet in een aantal situaties worden getoetst aan omgevingswaarden voor lucht. Verslechtering van de luchtkwaliteit hangt bij vergelijkbare bouwplannen altijd samen met een toename van de verkeersintensiteit. de bouw van een bijgebouw bij een bestaande woning heeft geen invloed op het aantal personen. Derhalve is er ook geen sprake van een toename van de verkeersintensiteit. De planontwikkeling heeft daarom geen invloed op de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.		

Omgevingsaspect	Paragraaf Bkl/ Ow	Relevantie
Geluid door activiteiten	5.1.4.2	nee
Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet worden beoordeeld of het geluidniveau voldoet aan de geldende standaardwaarden en grenswaarden. Daarbij wordt gekeken of de ontwikkeling geluid veroorzaakt op geluidgevoelige gebouwen (zoals woningen, scholen of ziekenhuizen), of dat er geluidgevoelige gebouwen worden toegelaten op een locatie waar activiteiten plaatsvinden die geluid produceren. Een bijgebouw is geen geluidgevoelige functie. Het aspect geluid door activiteiten levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.		

Omgevingsaspect	Paragraaf Bkl/ Ow	Relevantie
Geluid van wegen, spoorwegen en industrieterrein	5.1.4.2a	nee
Als het bouwen en gebruiken van geluidgevoelige gebouwen mogelijk wordt gemaakt, moet worden beoordeeld of deze binnen een geluidsaandachtsgebied komen te liggen. Wanneer geluidgevoelige gebouwen binnen zo'n aandachtsgebied vallen, moet worden vastgesteld of de standaardwaarde en de grenswaarde voor geluid worden overschreden. Een bijgebouw is geen geluidgevoelige functie. Het aspect geluid van wegen, spoorwegen en industrieterrein levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.		

Omgevingsaspect	Paragraaf Bkl/ Ow	Relevantie
Trillingen	5.1.4.4	nee
In de gemeente Nijkerk is een spoor aanwezig. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet worden beoordeeld of sprake kan zijn van trillingshinder door spoorverkeer. Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van het spoor, Het bijgebouw is niet gevoelig voor trillingen. Het aspect trillingen levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.		

Omgevingsaspect	Paragraaf Bkl/ Ow	Relevantie
Bodemkwaliteit	5.1.4.5.1	nee

De instructieregels voor gemeenten hebben betrekking op het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. Daarbij worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. Voor deze gebruiksvormen zijn risicogrenswaarden vastgesteld die richting geven aan de beoordeling van de bodemkwaliteit.

Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte daarvan dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) wordt een gebouw gedefinieerd als een bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. Ook een woonschip of woonwagen valt onder het begrip bodemgevoelig gebouw. Een bijbehorend bouwwerk van maximaal 50 m² wordt niet als bodemgevoelig gebouw beschouwd.

De uitbreiding heeft een oppervlakte van 20 m² en wordt niet als bodemgevoelig gebouw beschouwd.

Het aspect bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

Omgevingsaspect	Paragraaf Bkl/ Ow	Relevantie
Geur	5.1.4.6	nee

Geur moet worden beoordeeld wanneer activiteiten worden toegestaan in de nabijheid van geurgevoelige gebouwen, maar ook wanneer geurgevoelige gebouwen worden toegelaten in de buurt van bestaande geurveroorzakende activiteiten. De Bruidsschat bevat regels voor geur afkomstig van onder andere het houden van landbouwhuisdieren, paarden en pony's, agrarische activiteiten zoals mestopslag of compostering, en zuiveringstechnische werken. Voor diverse milieubelastende activiteiten geldt daarnaast een vergunningplicht op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), waarbij het bevoegd gezag de beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) toepast, inclusief specifieke regels voor geur. In het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen; de instructieregels in paragraaf 5.1.4.6 Bkl bevatten onder meer geurnormen, rekenmethoden, afstandseisen en randvoorwaarden. Artikel 5.91 Bkl bepaalt welke gebouwen in ieder geval als geurgevoelig worden beschouwd, zoals gebouwen met een woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie met bedgebied en kinderopvang met bedgebied.

Een bijgebouw is geen geurgevoelig gebouw. Het bijgebouw wordt evenmin mogelijk gemaakt in de nabijheid van geurveroorzakende activiteiten.

Het aspect geur levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

Omgevingsaspect	Paragraaf Bkl/ Ow	Relevantie
Ladder voor duurzame verstedelijking	5.1.5.4	nee

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Er moet worden beoordeeld of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake wanneer het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. In artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is vastgelegd dat de Ladder moet worden toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling betreft de ontwikkeling of uitbreiding van onder andere een woningbouwlocatie, bedrijventerrein, kantoren, detailhandel of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. Het Bkl geeft hiervoor geen harde ondergrens. Uit jurisprudentie (o.a. overzichtsuitspraak ECLI:NL:RVS:2017:1724) volgt echter dat in beginsel pas sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling bij plannen vanaf circa 12 woningen of bij een functiewijziging of toevoeging van bebouwing met een andere stedelijke functie vanaf circa 500 m² bvo. Ook mag leegstand niet onaanvaardbaar toenemen.

Het ruimtebeslag bedraagt 20 m² bvo. Gelet hierop is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

De planontwikkeling hoeft niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Omgevingsaspect	Paragraaf Bkl/ Ow	Relevantie
Cultureel erfgoed en werelderfgoed	5.1.5.5	nee

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn beginselen opgenomen voor de bescherming van cultureel erfgoed. Deze hebben betrekking op de omgang met monumenten die in het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden beoordeeld of dergelijke waarden aanwezig zijn en of het initiatief deze kan aantasten. Ook moet worden gekeken naar mogelijke archeologische waarden, afhankelijk van de aard en diepte van de werkzaamheden.

In het plangebied zijn geen beschermde monumenten, beschermde stads- of dorpsgezichten of andere cultuurhistorische elementen aanwezig. Omdat op de ondergrens voor archeologisch onderzoek van respectievelijk 10.000 m² en 0,5 meter niet wordt overschreden, is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het aspect cultureel erfgoed en werelderfgoed levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

Omgevingsaspect	Paragraaf Bkl/ Ow	Relevantie
Toegankelijkheid openbare ruimte	5.162	nee

Uit artikel 5.162 Bkl volgt dat wanneer een omgevingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen met gevolgen voor de inrichting van de openbare buitenruimte, rekening moet worden gehouden met het bevorderen van de toegankelijkheid van die openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking.

In het kader van de planontwikkeling zullen initiatiefnemers ongeveer 8 m² openbaar gebied aankopen. Hierdoor wordt de perceelsgrens doorgetrokken, net zoals bij de buurpercelen. Hierdoor ontstaat een overzichtelijker straatbeeld. De gevolgen hiervoor de inrichting van de openbare buitenruimte zijn daarom marginaal.

Het aspect toegankelijkheid openbare ruimte levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

Omgevingsaspect	Paragraaf Bkl/ Ow	Relevantie
Verkeer en parkeren	Omgevingswet ETFAL	nee

De Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevatten geen specifieke regels voor verkeer en parkeren. Wel volgt uit de instructieregels in paragraaf 5.1.7 en 5.1.8 Bkl dat bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening moet worden gehouden met het behoeden van de staat en werking van infrastructuur en het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet daarom worden beoordeeld welke parkeerbehoefte en verkeersgeneratie het initiatief veroorzaakt. Voor de gemeente Nijkerk geldt de Nota Parkeernormen Nijkerk 2021 als toetsingskader. Op basis hiervan moet een parkeerberekening worden opgesteld om te bepalen of aan de parkeernormen wordt voldaan. Het uitgangspunt is dat parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein wordt opgelost.

De bouw van een bijbehorend bouwwerk op een woonperceel heeft geen invloed op de verkeersaantrekkende werking en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Het aspect verkeer en parkeren levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

Omgevingsaspect	Paragraaf Bkl/ Ow	Relevantie
Natuur	Meerdere artikelen Bkl	Ja/nee

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat regels voor de bescherming van Natura 2000-gebieden, het Gelders Natuurnetwerk (GNN), de bescherming van soorten (flora en fauna) en de bescherming van houtopstanden. Voor Natura 2000-gebieden geldt dat projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere ontwikkelingen, moeten worden beoordeeld op mogelijke significante effecten. Omdat Natura 2000-gebieden een externe werking hebben, moeten ook ingrepen buiten deze gebieden worden getoetst op mogelijke verstoring van soorten en habitats.

De achtertuin is momenteel ingericht als terras en gazon. Het huidige houten bijgebouw wordt dagelijks gebruikt, heeft geen spouwmuren of toegankelijke ruimtes in het dak. In dit bestaande bijgebouw zijn beschermde soorten of verblijfplaatsen met zekerheid uit te sluiten. Verdiepend onderzoek of het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit is niet nodig. 4) Bij uitvoering van de werkzaamheden altijd invulling geven aan de algemene en 'specifieke zorgplicht' (artikel 11.27 en 11.28 Bal), wat inhoudt dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

Het aspect natuur levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

Omgevingsaspect	Paragraaf Bkl/ Ow	Relevantie
Duurzaamheid en klimaatadaptatie	Omgevingswet ETFAL	nee

Te zijner tijd zullen in het omgevingsplan ten aanzien van duurzaamheid omgevingswaarden worden vastgelegd. Deze worden gebaseerd op het gemeentelijke beleid zoals opgenomen in de omgevingsvisie. Nagegaan moet worden of hieraan toepassing is gegeven. Indien dit het geval is, dient het initiatief getoetst te worden aan deze omgevingswaarden. Voor duurzaamheid verwijst de gemeente naar de Inspiratiegids Duurzaam Wonen. Deze is opgesteld om initiatiefnemers te ondersteunen bij het maken van bewuste, toekomstgerichte keuzes in woningbouw, en draagt bij aan gemeentelijke doelen op het gebied van klimaat, gezondheid en leefkwaliteit.

Gelet op de oppervlakte van het bijgebouw, is de invloed hiervan op klimaatadaptatie marginaal.

Het aspect duurzaamheid en klimaatadaptatie levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

Omgevingsaspect	Paragraaf Bkl/ Ow	Relevantie
Hinder wind, licht en (slag)schaduw	Meerdere artikelen Bkl	nee
Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te worden aangetoond dat geen sprake is van onevenredige hinder door wind, licht en slagschaduw. Beschrijf of er een bron van hinder is en of er hierdoor effecten fysieke leefomgeving zijn. Beschrijf de maatregelen om de hinder te voorkomen of te beperken. De realisatie van het bijgebouw veroorzaakt geen hinder op het gebied van wind, licht en (slag)schaduw. Het aspect hinder wind, licht en (slag)schaduw levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.		

Omgevingsaspect	Paragraaf Bkl/ Ow	Relevantie
Gezondheid	Omgevingswet ETFAL	ja
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. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Te zijner tijd kunnen in het omgevingsplan ten aanzien van duurzaamheid en/of gezondheid omgevingswaarden worden vastgelegd. Deze worden gebaseerd op het gemeentelijke beleid zoals opgenomen in de omgevingsvisie. Nagegaan moet worden of hieraan toepassing is gegeven. Indien dit het geval is, dient het initiatief getoetst te worden aan deze omgevingswaarden. In het omgevingsplan van de gemeente Nijkerk zijn op dit moment nog geen omgevingswaarden vastgelegd. Het onderdeel het bevorderen van de gezondheid is minder relevant, omdat er geen leefomgeving op een groter schaalniveau wordt ingericht. Het aspect gezondheid levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.		

5. Milieueffectrapportage

5.1. Toetsingskader

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Het bevoegd gezag zal per specifiek geval na moeten gaan of er sprake is van een plan of programma in de zin van de Strategische milieubeoordeling-richtlijn. Onder een plan of programma wordt in ieder geval verstaan: een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Er hoeft niet (meer) getoetst worden aan de limitatieve lijst van m.e.r.-plichtige plannen en programma's uit de Bijlage bij het Besluit MER. Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid (meer) gemaakt tussen een formele en vormvrije m.e.r.-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één m.e.r.-beoordelingsprocedure.

5.2. Onderzoek

In bijlage V zijn projecten en de daarvoor benodigde besluiten aangewezen waarvoor een mer-(beoordelings)plicht geldt. Onder J11 worden hier stedelijke ontwikkelingsprojecten genoemd als mer-(beoordelings)plichtig. Of een activiteit kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject is niet afhankelijk van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan (ECLI:NL:RVS:2023:929).

Om te bepalen of een ontwikkeling een stedelijk ontwikkelingsproject is, zijn de aard en de omvang van de ontwikkeling, de toename van bebouwd oppervlak en of er sprake is van een functiewijziging van belang. Er is in dit geval geen sprake van een marginale toename van het bebouwd oppervlak. Uit jurisprudentie (ABRvS 201901439/1/R1) blijkt dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als sprake is van bestaand bebouwd gebied en er sprake is van een beperkte toename van het ruimtebeslag. In dit geval is de planontwikkeling niet te zien als een stedelijk ontwikkelingsproject.

Wellicht ten overvloede kan worden opgemerkt dat uit de samenvatting van de onderzoeken in dit hoofdstuk, volgt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten.

5.3. Conclusie

Het aspect m.e.r.-beoordeling levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

6. Maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op dit project is de reguliere procedure van toepassing. De beslistermijn begint te lopen vanaf het moment van ontvangst van de aanvraag. De beslistermijn is in beginsel 8 weken en mag indien nodig worden verlengd met 6 weken. Nadat de omgevingsvergunning is vastgesteld, bekendgemaakt, en de dag na bekendmaking in werking is getreden, staat de rechtsgang open tegen het besluit. Bij de reguliere procedure is geen sprake van zienswijzen. Er is een mogelijkheid om bezwaar te maken. Vervolgens staat beroep open bij de rechtbank en hoger beroep bij de Raad van State

6.1.1. Advies met instemming

In de Omgevingswet staat dat de provincie in een openbaar gemaakt document de gevallen van provinciaal belang kenbaar moet maken om gebruik te kunnen maken van haar advies- en instemmingsrecht (artikel 16.15a onder d van de Omgevingswet en artikel 4.25 lid 3 van het Omgevingsbesluit). De provinciale belangen zijn te vinden in de omgevingsverordening van provincie Gelderland.

De bouw van een bijbehorend bouwwerk bij een bestaande woning betreft geen geval van provinciaal belang zoals opgenomen in de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland.

Het watertoetsproces dat sinds november 2003 wettelijk verplicht is door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening, komt onder de Omgevingswet terug als 'Weging van het waterbelang'. Op dit aspect is ingegaan in hoofdstuk 4. Hierin is geconcludeerd dat er geen waterbelang is. De planontwikkeling heeft daardoor geen invloed op de waterhuishouding.

6.1.2. Participatie bij de omgevingsvergunning

Het is belangrijk om de omgeving goed te betrekken bij veranderingen in de leefomgeving. Een plan kan namelijk impact hebben op omwonenden en ondernemers in de buurt. Op 12 februari 2026 is de beleidsregel verplichte participatie voor buitenplanse omgevingsplanactiviteit vastgesteld.

De uitbreiding van een bestaand bijgebouw valt niet onder één van de categorieën die worden genoemd in de beleidsregel. Initiatiefnemers hebben hun buren persoonlijk mondeling geïnformeerd over het planvoornemen. Deze hebben aangegeven geen bezwaren hiertegen te hebben.

6.2. Financiële 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.

Het plan wordt op eigen grond door en voor rekening en risico ontwikkeld door de initiatiefnemers. De financiering van alle kosten die samenhangen met de ontwikkeling van de bebouwing

komt voor rekening van de initiatiefnemer. Er zijn derhalve geen kosten voor de gemeente aan het bouwplan verbonden. Dit wordt tussen de gemeente en initiatiefnemer in een anterieure overeenkomst vastgelegd.

7. Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties

7.1. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Op grond van artikel 4.2 Omgevingswet moet het omgevingsplan voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. Verder gelden de beleidskaders en instructieregels. In Hoofdstuk 3 Beleid en hoofdstuk 4 Aspecten op de fysieke leefomgeving en milieu is aangegeven dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.2. Conclusie

Conclusie beleid

In het kader van het beleid van Rijk en van de provincie Gelderland is de planontwikkeling niet relevant. Uit een toets aan het beleid van de gemeente Nijkerk zijn geen aspecten naar voren gekomen, die een belemmering vormen voor de planontwikkeling.

Conclusie omgevingsaspecten

Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er geen nadelige gevolgen voor het milieu en andere relevante aspecten voor de fysieke leefomgeving zijn.

Conclusie algemeen

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op het planologisch mogelijk maken van de bouw van een bijbehorend bouwwerk op het perceel Van Dedemlaan 23 en in het daarachter gesitueerde openbaar gebied aan de Heribertlaan. Gelet op het feit dat op de aangrenzende percelen vergelijkbare bouwplannen zijn gerealiseerd, zijn de ruimtelijke gevolgen, met uitzondering van een uitbreiding van het bebouwd oppervlak, marginaal.

Geconcludeerd kan worden dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

8. Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan

De voorliggende BOPA wordt uiteindelijk opgenomen in het omgevingsplan. In dit hoofdstuk is het voorstel beschreven op welke wijze het initiatief in het omgevingsplan wordt vertaald. Met name door aan te geven onder welke activiteiten er regels moeten worden opgenomen of aangepast.

8.1. Strijdigheid huidige situatie

Het plangebied is onderdeel van het bestemmingsplan Hoevelaken 2014. Omdat op de verbeelding de gronden ter plaatse van de bouwlocatie de bestemmingen "Tuin" en "Verkeer" hebben, is de bouw van de schuur niet toegestaan en past deze niet in het tijdelijk deel van het omgevingsplan gemeente Nijkerk.

8.2. Verwerking in het casco van het omgevingsplan

Vanaf 1 januari 2032 geldt de verplichting dat binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden de vergunning wordt opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Nijkerk. Het werkingsgebied omvat alleen Van Dedemlaan 23 met de beoogde uitbreiding.

In het omgevingsplan dient de functie "Verkeer" te worden vervangen door de functie "Tuin" met de bouwaanduiding 'bijgebouw' (zie afbeelding 8). Overigens is in die afbeelding geen rekening gehouden met de noodzakelijke aanpassing van de buurpercelen.

Afbeelding 8: Aanpassing omgevingsplan.

