

Buitengebied 2016

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Doelstelling	9
1.3 Plangebied	9
1.4 PlanMER	9
1.5 Leeswijzer	10
Hoofdstuk2 Beleidskader	13
2.1 Provinciaal beleid	13
2.2 Regionaal beleid	25
2.3 Gemeentelijk beleid	27
Hoofdstuk3 Onderdelen actualisatie	31
Hoofdstuk4 Huidige situatie	35
4.1 Landbouw	35
4.2 Wonen	36
4.3 Bedrijven	36
4.4 Maatschappelijke voorzieningen en overige voorzieningen	37
Hoofdstuk5 Uitvoeringsaspecten	39
5.1 Natuur	39
5.2 Geurhinder	43
5.3 Landschap, cultuurhistorie en archeologie	45
5.4 Water	49
5.5 Bodem	56
5.6 Verkeer	57
5.7 Geluid	57
5.8 Luchtkwaliteit	62
5.9 Gezondheid	63
5.10 Milieuzonering	66
5.11 Externe veiligheid	67
5.12 Kabels en leidingen	70
Hoofdstuk6 Juridische planopzet	75
6.1 Inleiding	75
6.2 Wijze van bestemmen	75
6.3 Inleidende regels	75
6.4 Agrarische bestemmingen	76
6.5 Functieverandering vrijkomende agrarische gebouwen	84
6.6 Natuur en bos	89
6.7 Aanlegvergunningen	90
6.8 Landgoederen	92
6.9 Water en waterkeringen	93
6.10 Wonen	94
6.11 Bedrijven en milieuzoneringen	97
6.12 Recreatie en sport	99

6.13	Infrastructuur	99
6.14	Archeologie	100
6.15	Algemene regels	100
Hoofdstuk7	Uitvoerbaarheid	103
7.1	Handhaving	103
7.2	Economische uitvoerbaarheid	103
7.3	Planschade	104
7.4	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	104

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Nijkerk wil het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied repareren, actualiseren en digitaliseren tot een nieuw bestemmingsplan Buitengebied voor de gemeente.

De gemeente heeft daartoe besloten, omdat aan het geldende bestemmingsplan, dat in 2009 is vastgesteld, voor verschillende onderdelen goedkeuring is onthouden door de provincie Gelderland en de Raad van State.

Uit praktische overwegingen is daarom besloten om niet alleen een reparatie van de niet goedgekeurde onderdelen te maken, maar ook het plan te actualiseren (met name de regels). Natuurlijk wel door zoveel mogelijk gebruik te maken van het vastgestelde bestemmingsplan uit 2009. Al doende is gebleken dat het bestemmingsplan op meerdere onderdelen en voortschrijdend inzicht moest worden aangepast. Zo is de wijze van regeling van de landschapswaarden herzien (zie paragraaf 6.4) en is het beleid en de regelgeving ten aanzien van functieverandering geactualiseerd. Daarnaast zijn diverse wijzigings- en postzegelplannen, die sinds 2009 zijn opgesteld, verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan.

Achtergrond

De gemeenteraad van Nijkerk heeft op 26 maart 2009 na een lange voorbereidingsprocedure het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 vastgesteld. Op 10 december 2009 hebben Gedeputeerde Staten (GS) van Gelderland beslist over de goedkeuring van het plan. Het bestemmingsplan is in de basis grotendeels goedgekeurd. Aan de planologische regeling zoals deze was voorzien in Polder Arnhem als ook aan diverse integrale flexibiliteitsbepalingen (vrijstellingen en wijzigingsmogelijkheden) is goedkeuring onthouden.

De goedgekeurde delen van het bestemmingsplan zijn op 4 mei 2010 in werking getreden. De Raad van State heeft op 10 augustus 2011 uitspraak gedaan. Het goedkeuringsbesluit van GS is voor het overgrote deel in stand gebleven. De Raad van State heeft zes onderdelen van het bestemmingsplan vernietigd en bij drie ervan zelf goedkeuring onthouden. GS heeft op 26 januari 2012 een heroverwegingsbesluit genomen waarin drie onderdelen alsnog niet zijn goedgekeurd.

Voor wat betreft de niet goedgekeurde planonderdelen van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 is het wenselijk alsnog een planologische regeling te formuleren als aanvulling op de goedgekeurde onderdelen. Daarbij is er voor gekozen om de reparatie te combineren met een actualiseringsslag, waarbij de kernwaarden van het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 het uitgangspunt blijven.

De wijze waarop de niet goedgekeurde planonderdelen in het bestemmingsplan zijn verwerkt, is toegelicht in Bijlage 3 Onderdelen reparatie.

1.2 Doelstelling

Het beoogde resultaat voor het nieuwe bestemmingsplan is een actuele juridisch planologische regeling, conform de huidige wetgeving, die is gericht op het beheer van bestaande kwaliteiten en functies en het faciliteren van daarbinnen passende ontwikkelingen. Daarbij zijn de uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 zoals vastgesteld leidend en zijn actueel beleid van gemeente, provincie en het rijk randvoorwaardelijk.

In deze toelichting wordt daarom vooral ingezoomd op de onderdelen die zijn aangepast in vergelijking met het geldende bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009.

Bovendien is het resultaat gericht op het hebben van een geheel digitaal plan dat beschikbaar en raadpleegbaar is, zodat het voor alle belanghebbenden te allen tijden toegankelijk is.

1.3 Plangebied

Het plangebied bestaat uit het buitengebied van de gemeente Nijkerk (zie 'Kaart begrenzing Plangebied'). Dat wil zeggen dat de bebouwde kommen van Nijkerk, Nijkerkerveen, Holkerveen en Hoevelaken buiten het plangebied vallen, alsmede enkele locaties van lopende planologische procedures.

Locaties in het buitengebied waarvoor recent een nieuw (postzegel)bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, zijn binnen het bestemmingsplan verwerkt, zodat een zo groot mogelijk gedeelte van het buitengebied in het voorliggende bestemmingsplan is opgenomen.

1.4 PlanMER

MER

Gelet op de verplichtingen van de Wet milieubeheer (Wm) wordt ook een plan-m.e.r. (Milieueffectrapportage) opgesteld als onderbouwing van het bestemmingsplan. Dit heeft vooral te maken met de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor bestaande (intensieve) veehouderijen. Daarbij is niet uitgesloten dat drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. worden overschreden. Daarom is het opstellen van een planMER (milieueffectrapport) verplicht. Tevens is niet op voorhand uit te sluiten dat de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan leiden tot negatieve effecten in omliggende Natura2000-gebieden. Ook dat is een reden voor het opstellen van een planMER.

In het planMER wordt vooral ingegaan op de milieueffecten van de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan.

Het MER heeft tot doel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de vaststelling van het bestemmingsplan om de maatregelen die (uiteindelijk) kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu inzichtelijk te maken. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de procedure voor het bestemmingsplan.

Voorafgaand aan het opstellen van het MER is de zogenoemde notitie Reikwijdte en detailniveau opgesteld. Deze notitie heeft van 1 november 2012 tot en met 12 december 2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van terinzagelegging was het voor iedereen mogelijk om een zienswijze in te dienen. De reacties op deze notitie zijn verwerkt in het MER.

Het uitgewerkte PlanMER bestemmingsplan buitengebied 2016 wordt samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Toetsingsadvies Commissie m.e.r.

Tegelijkertijd wordt dan de commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie m.e.r.) gevraagd om een toetsingsadvies uit te brengen over het dan uitgewerkte MER in relatie tot het

ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016.

Vertaling MER naar bestemmingsplan

In het eerste concept van het MER is gewerkt met studie-alternatieven om te bezien welke milieueffecten de ontwikkelingsmogelijkheden uit het conceptbestemmingsplan hebben.

Door in de voorbereiding te werken met deze studie-alternatieven is vooral duidelijk geworden dat de ontwikkelingsmogelijkheden die leiden tot een toename van de ammoniakemissie (met name de uitbreidingen van veehouderijen) tot negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden kunnen leiden.

Op basis van de uitkomsten van de milieueffecten van de studie-alternatieven is binnen de gemeente uitgebreid discussie gevoerd over de eventuele gevolgen daarvan voor het bestemmingsplan. Ook de belangenorganisaties zijn nauw bij deze discussie betrokken in de vorm van bijeenkomsten van de klankbordgroep in het voorjaar van 2013.

Het resultaat van deze discussie is vastgelegd in een raadsinformatiebrief. Deze is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Daaruit blijkt samengevat het volgende:

- Vanwege de mogelijke effecten op omliggende Natura 2000-gebieden is de uitbreiding van veehouderijen en de bouw van veestallen in het bestemmingsplan aan nadere regels gekoppeld. De uitbreiding van de veestapel is alleen toegestaan indien dat niet leidt tot een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf. Als er geen sprake is van toename van de emissie, zal er ook geen sprake zijn van toename van depositie.
- De bouw van veestallen in twee bouwlagen wordt niet als mogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen. Deze mogelijkheid wordt niet uitgesloten, maar als na een zorgvuldige afweging eventueel medewerking wordt verleend dient hiertoe een afzonderlijke planologische procedure gevolgd te worden.
- De gemeente gaat actief aan de slag met het controleren en waar nodig intrekken van de (milieu)vergunningen van agrarische bedrijven.

Sinds medio 2013 is er de nodige jurisprudentie over de wijze van regelen veehouderijen in bestemmingsplannen buitengebied in relatie tot ammoniak verschenen. Dit heeft geleid tot een gewijzigde wijze van regeling ten opzichte van hetgeen in de raadsinformatiebrief is vermeld. De essentie is wel overeind gebleven (regeling opnemen voor uitbreiding veehouderijen om toename van stikstofdepositie te voorkomen).

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2014 heeft begin 2014 ter inzage gelegen. Tevens is ondertussen door de provincie Gelderland een nieuwe Omgevingsverordening vastgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd op basis van de inspraakreacties en de verordening. Het MER is hierop aangepast wat betreft de maximale uitbreidingsmogelijkheden van grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderijen.

Het MER is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. In Hoofdstuk 5 van deze toelichting is gebruik gemaakt van het MER voor onderbouwing van de uitvoeringsaspecten van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- in hoofdstuk 2 volgt kort het belangrijkste beleidskader voor het buitengebied;
- in hoofdstuk 3 wordt een beschrijving gegeven van het plangebied. De historische ontwikkeling, de belangrijkste karakteristieken en de bestaande ruimtelijke situatie staan daarbij centraal;
- de uitvoeringsaspecten die gerelateerd zijn aan de gewenste ontwikkelingen komen aan bod in hoofdstuk 4;

- de juridische planopzet wordt behandeld in hoofdstuk 5. Hierin worden de gewenste ontwikkelingen vertaald in een juridisch-planologische regeling. Daarmee vormt dit hoofdstuk een toelichting op de planregels;
- vervolgens komt in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het plan aan bod. Hierbij wordt aandacht besteed aan zowel de economische als maatschappelijke uitvoerbaarheid. Onder het laatste vallen inspraak en overleg.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

Onderstaand is het beleidskader vermeld dat sinds de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied 2009 in het nieuwe bestemmingsplan dient te worden verwerkt.

2.1 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en omgevingsverordening Gelderland

Op 9 juli 2014 stelden Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie vast. De bijbehorende Omgevingsverordening is vervolgens op 24 september 2014 vastgesteld. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen en in de Omgevingsverordening de regels. Op 8 juli 2015 heeft de provincie een actualisatie van de Omgevingsverordening vastgesteld. Onder andere is hierbij een beschermingszone voor de natte landnatuur in de verordening toegevoegd. Daarnaast is de begrenzing van enkele gebieden in de verordening enigszins aangepast.

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

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

Via co-creatie en uitnodigingsplanologie wil de provincie sneller inspelen op de maatschappelijke ontwikkelingen in Gelderland.

FoodValley

Het plangebied buitengebied Nijkerk valt binnen de regio 'FoodValley'. De gezamenlijke inspanningen, richten zich op zes speerpunten:

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Bedrijven en bedrijvigheid<ul style="list-style-type: none">• de Topsector Food verder <u>uitbouwen</u>;• het toerisme verder ontwikkelen;• bedrijventerreinen;• ontwikkelen bedrijventerreinen en kennis-as;- Onderwijs en arbeidsmarkt<ul style="list-style-type: none">• de <u>kennisas</u> Ede - Wageningen versterken;• een goede match tussen onderwijs en arbeidsmarkt realiseren;- Mobiliteit en bereikbaarheid<ul style="list-style-type: none">• bepalen van de beste locaties voor gespecialiseerde bedrijfsterrinen;• mobiliteitsmanagement;• een aantal knelpunten aanpakken; | <ul style="list-style-type: none">- Wonen en woningmarkt<ul style="list-style-type: none">• afstemming van de ontwikkelingen op de woningmarkt;• woonbeleid ook laten gaan over het bestaande woningaanbod;- Vernieuwing landbouwsector<ul style="list-style-type: none">• hoe omgaan met het afnemende aantal bedrijven;• <u>schaalvergroting combineren met innovatie: license to produce</u>;- Kwaliteit leefomgeving en duurzaamheid<ul style="list-style-type: none">• dynamiek is nodig om de economische waarde te behouden;• anticiperen op meer extreme weersomstandigheden. |
|--|--|

Het kwaliteitsdenken in de regio FoodValley concentreert zich op een groene leefomgeving en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor onder andere agrofood. De volgende kwaliteitsambities zijn van belang voor de regio FoodValley:

- versterking van de kwaliteit van de leefomgeving waarbij landschap en cultuurhistorie de identiteit van de regio bepalen;
- waar mogelijk ruimte geven aan dynamiek en innovatie in het landelijk gebied om economische waarde te behouden, gekoppeld aan de 'license to produce';
- collectief bouwen aan het landschap - met kennis van zaken - gericht op beeldkwaliteit, cultuurhistorie en biodiversiteit en daarmee tevens bijdragen aan duurzaamheid en klimaatadaptatie en waar mogelijk aan dynamiek en ontwikkeling aan de hand van 'menukaarten';
- benutten van ontwikkelingsmogelijkheden in de brede economische basis en in de TOP-sector Food, inclusief de doorgroei naar een 'innovatief leerwerklandschap' (kenniscampus Ede, kennisas Ede-Wageningen, Wageningen UR);
- investeren in een aantrekkelijk vestigingsklimaat met optimale bereikbaarheid, een gezonde woningmarkt en innovatieve en duurzame landbouw.

Verblijfsrecreatie

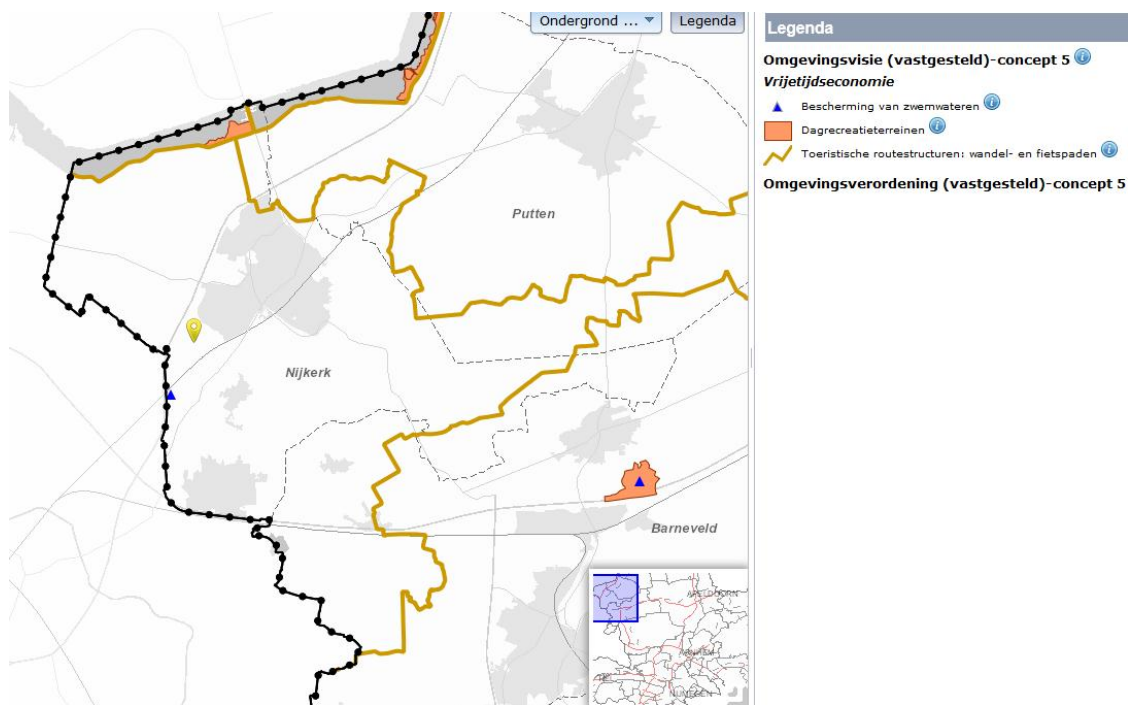
De provincie biedt volgens de Omgevingsvisie ruimte voor kwaliteitsverbeteringen en innovatie van de recreatiebedrijven. Ontwikkelen van bestaande terreinen en gebouwen verdient de voorkeur boven nieuwbouw. Bij plannen voor uitbreiding en nieuwbouw moet worden onderzocht of er mogelijkheden zijn op bestaande terreinen, voordat nieuwe locaties worden gebruikt.

Bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatieterreinen is een voorwaarde. Onder bedrijfsmatige exploitatie wordt verstaan: 'Het door middel van een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon beheren of exploiteren van recreatiewoningen, waarbij voor recreatiewoningen geldt dat daar permanent wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden'. In bestemmingsplannen wordt nieuwvestiging en uitbreiding van recreatiewoningen alleen toegestaan indien daaraan de eis van bedrijfsmatige exploitatie wordt verbonden. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt onderbouwd op welke wijze de bedrijfsmatige exploitatie duurzaam is verzekerd. Permanente bewoning van recreatiewoningen en (sta)caravans is ongewenst en moet in het bestemmingsplan worden verboden op basis van de verordening. De provincie werkt niet mee aan de bouw van solitaire recreatiewoningen. In de verordening is de bepaling opgenomen dat in een bestemmingsplan alleen solitaire recreatiewoningen worden toegestaan op plekken waar ook reguliere woningen kunnen worden gebouwd.

Dagrecreatie

Dagrecreatieterreinen bieden van oudsher mogelijkheden voor laagdrempelige recreatie. Daartoe moeten de terreinen (gedeeltelijk) openbaar toegankelijk blijven, bij voorkeur gratis. De provincie onderzoekt of het mogelijk is om nieuwe toeristisch recreatieve activiteiten meer te concentreren op de bestaande dagrecreatieterreinen. Buiten het plangebied, maar in de Omgevingsvisie ligt één dagrecreatieterrein aan de randmeren.

Cultuurhistorische identiteiten zijn een belangrijke basis voor de vrijetijdseconomie. De provincie zal initiatieven die deze identiteiten versterken, ondersteunen. De (acht) langeafstandswandelroutes (LAW's) en (zeven) langeafstandsfietsroutes (LF's) door Gelderland zijn onderdeel van het landelijke routenetwerk en worden van zo'n belang geacht voor het toerisme in Gelderland dat zij planologische bescherming nodig hebben in bestemmingsplannen. Door het plangebied lopen dergelijke routes.



Glastuinbouw

Nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven (groter dan 2500 m²) is alleen mogelijk in glastuinbouwontwikkelingsgebieden. Deze liggen niet in Nijkerk, het plangebied valt onder de aanduiding 'glastuinbouw in overige gebieden'. De aanvaardbaarheid van glasopstanden kleiner dan 2.500 m² is mede afhankelijk van de aard en verschijningsvorm in relatie tot de kwaliteiten van een gebied. In een bestemmingsplan kan aan bedrijven met glastuinbouw (ook als neventak of in gemengde bedrijfsvoering) de mogelijkheid worden geboden om de glasopstand éénmalig te vergroten met maximaal 20% van de op 29 juni 2005 bestaande omvang van de glasopstanden, mits het bestemmingsplan in overeenstemming is met de verordening.

Landbouw

De landbouw is volgens de Omgevingsvisie de belangrijkste economisch drager van het buitengebied van de FoodValley. Naar verwachting zal meer dan de helft van de bedrijven in de landbouw verdwijnen in de komende vijftien jaar. Dat betekent dat resterende bedrijven steeds meer groei-ruimte vragen, het landbouwverkeer over grotere afstanden rijdt en door zal groeien in omvang en zwaarte. Tegelijk zullen er veel gebouwen leegkomen die door hun ligging en grootte niet gemakkelijk voor andere functies in aanmerking komen. De insteek van uitnodigingsplanologie, die de regio voorstaat (ja, mits), biedt ook mogelijkheden voor innovatieve ontwikkelingen als biovergisting, stadslandbouw en cetera.

Grondgebonden landbouw

Om grondgebonden bedrijven als functionele dragers van het Gelders platteland te behouden en versterken biedt de provincie ruimte voor groene groei en verbreding. Bij de grondgebonden landbouw gaat het onder meer om bedrijven voor akkerbouw, fruitteelt, boomteelt en melkveehouderij.

Een grondgebonden veehouderijbedrijf is een agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken (= circa 10 km). Dat wil zeggen dat het bedrijf beschikt over cultuurgrond om de dieren op het bedrijf voor meer dan 50% in de ruwvoerbehoefte te kunnen voorzien. Dat biedt de basis voor meer gesloten groene kringlopen. Wanneer het overgrote deel van het (ruw)voer van elders wordt aangevoerd en (rest)producten weer worden afgevoerd, is er geen sprake van een locatie- of grondgebonden bedrijf. Het betekent dus ook dat melkveehouderijen met weinig grond moeten worden aangemerkt als niet-grondgebonden veehouderijen.

In bestemmingsplannen dient deze definitie van een grondgebonden veehouderijbedrijf te worden opgenomen volgens de verordening. Om de grondgebondenheid van een ondernemer te beoordelen, eisen gemeenten van ondernemers dat zij bij hun aanvraag een grondgebruiksplan toevoegen. In dit plan geeft de ondernemer aan over welke gronden het bedrijf kan beschikken - zowel pacht als eigendom - en voor welke teelten de percelen worden gebruikt.

De uitbreiding moet ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Zowel op de schaal van het gebouw, het erf en de inpassing van het erf in het landschap dient aandacht te zijn voor de ruimtelijke kwaliteit. Bij een grootschalige uitbreiding wordt verzocht een beeldkwaliteitsplan op te stellen. De provincie stelt geen grens aan de bedrijfsomvang van een grondgebonden veehouderijbedrijf. Bij een groot bedrijf - een groot erf met stallen - hoort een passende 'open ruimte' in de vorm van agrarische cultuurgrond. Bedrijven die willen groeien moeten die ontwikkelruimte 'verdienen'.

De regels in de verordening zijn als volgt:

uitbreiding (vergroting van de agrarische bebouwing) van de grondgebonden productietak is overeenkomstig de verordening alleen toegestaan indien:

- de uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is en voorziet in goede landschappelijke inpassing;
- geen sprake is van omschakeling (gedefinieerd als: de overgang van een grondgebonden productietak naar een niet-grondgebonden (melk)rundvee)productietak als gevolg van de uitbreiding van de veestapel),
- aan uitbreiding een grondgebruiksplan ten grondslag ligt,

Nieuwvestiging is alleen toegestaan indien dit een verbetering van de landbouwstructuur oplevert en hervestiging op een bestaand agrarisch bouwperceel ondoelmatig is.

Nevenactiviteiten (art. 2.5.10.3 van de verordening)

Nevenactiviteiten in agrarisch gebied zijn niet toegestaan, tenzij:

- in geval van detailhandel sprake is van verkoop van zelf geteelde producten, eventueel aangevuld met streekproducten;
- de nevenactiviteiten geen belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
- de activiteit ruimtelijk aanvaardbaar is en voorziet in een goede landschappelijke inpassing.

Niet grondgebonden (melk)rundveebedrijven, of -takken

De verordening geeft aan dat in bestemmingsplannen uitbreiding ten behoeve van het houden van een of meer runderen van niet-grondgebonden (melk)rundveebedrijven en niet-grondgebonden (melk)rundvee-takken niet moet worden toegestaan.

Een (melk)rundveebedrijf of melk(rund)veetak dat reeds als niet-grondgebonden moet worden aangemerkt, krijgt op grond van artikel 2.5.3 tweede lid geen ruimte om verder uit te breiden met extra dieren tenzij het alsnog de beschikking krijgt over voldoende grond zodat aan de eis voor uitbreiding van een grondgebonden bedrijf wordt voldaan.

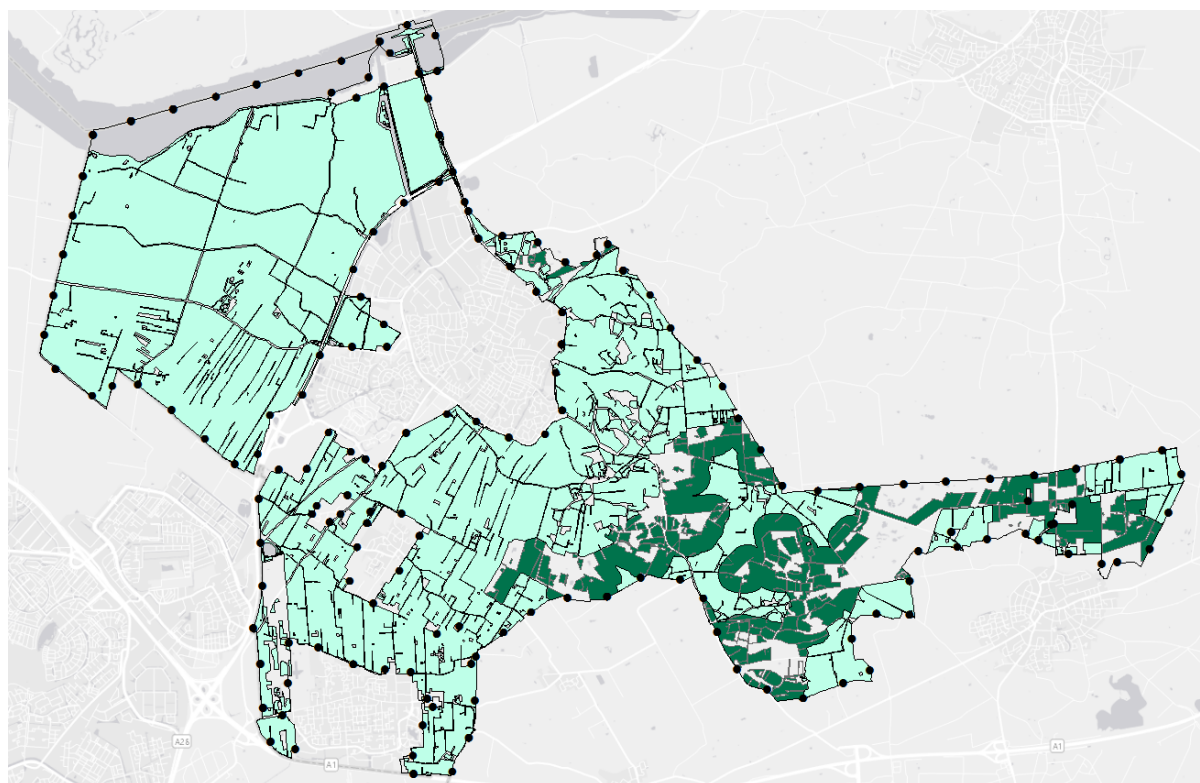
Niet-grondgebonden landbouw

Er wordt onderscheid gemaakt in landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden. In het plangebied komen landbouwontwikkelingsgebieden niet voor. De westzijde van het plangebied betreft verwevingsgebied, de oostzijde betreft extensiveringsgebied afgewisseld met verwevingsgebied.

Het beleid voor de niet grondgebonden veehouderijen was afgelopen jaren gebaseerd op de reconstructieplannen die in 2005 zijn vastgesteld. Met de vaststelling van de omgevingsvisie en omgevingsverordening worden de drie Gelderse reconstructieplannen (Veluwe, Achterhoek-Liemers en

Gelderse Vallei Utrecht-Oost) ingetrokken. De ruimtelijke zonering - aanduiding van de gebieden extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden en landbouwontwikkelingsgebieden - met daarin een gedifferentieerd beleid, is in het nieuwe omgevingsbeleid overgenomen. Lopende processen, waaronder het verplaatsen van een aantal intensieve veehouderijbedrijven vanuit de extensiveringsgebieden naar de landbouwontwikkelingsgebieden - vragen nog om voorzetting van dit beleid. Wanneer dit echter is afgerond zal de reconstructiezonering binnen enkele jaren gaan vervallen.

Vooralsnog blijft dus het onderscheid in het buitengebied van Nijkerk gelden tussen extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden. Onderstaande kaart geeft daarvan een beeld. Op de kaart zijn 'witte vlekken' zichtbaar. Dit is waarschijnlijk een fout in de kaart behorend bij de provinciale Omgevingsverordening. In het kader van het bestemmingsplan worden deze 'witte vlekken' gezien als verwevingsgebied.



Extensiveringsgebied (donkergroen) en Verwevingsgebied (blauw-groen)

Voor bedrijven die hun niet-grondgebonden productie willen uitbreiden en daarvoor een groter bouwperceel nodig hebben dan waarover ze thans op basis van het vigerend bestemmingsplan kunnen beschikken, zullen in de toekomst aanvullende eisen gaan gelden. De provincie wil hiervoor naar een beoordelingssysteem dat op regionaal of eventueel provinciaal is uitgewerkt. Het bevat criteria die nadat deze zijn verankerd in het gemeentelijk beleid, de basis vormen voor het vergroten van agrarische bouwpercelen.

Het beoordelingssysteem is nog niet beschikbaar. Dat betekent dat het reconstructiebeleid met het hanteren van maximale maten voor het agrarisch bouwperceel voorlopig blijft bestaan. Volgens de Omgevingsverordening geldt voor een niet grondgebonden veehouderij in verwevingsgebieden een maximum agrarisch bouwperceel van 1 hectare.

In extensiveringsgebieden is uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijen niet toegestaan, tenzij:

- a. de extra bebouwing noodzakelijk is om voor de aanwezige dieren te kunnen voldoen aan welzijnseisen; of

- b. het agrarisch bedrijf een omvang heeft van 70 NGE waarvan minimaal 40 NGE voortkomend uit de niet - grondgebonden veehouderijtak en het bedrijf op het moment van vaststelling van de reconstructieplannen door Provinciale Staten van Gelderland (Gelderse Vallei op 1 maart 2005) reeds deze minimale bedrijfsgrootte bezat.

Nieuwvestiging van niet-grondgebonden veehouderij is in zowel verwevingsgebieden als extensiveringsgebieden niet toegestaan.

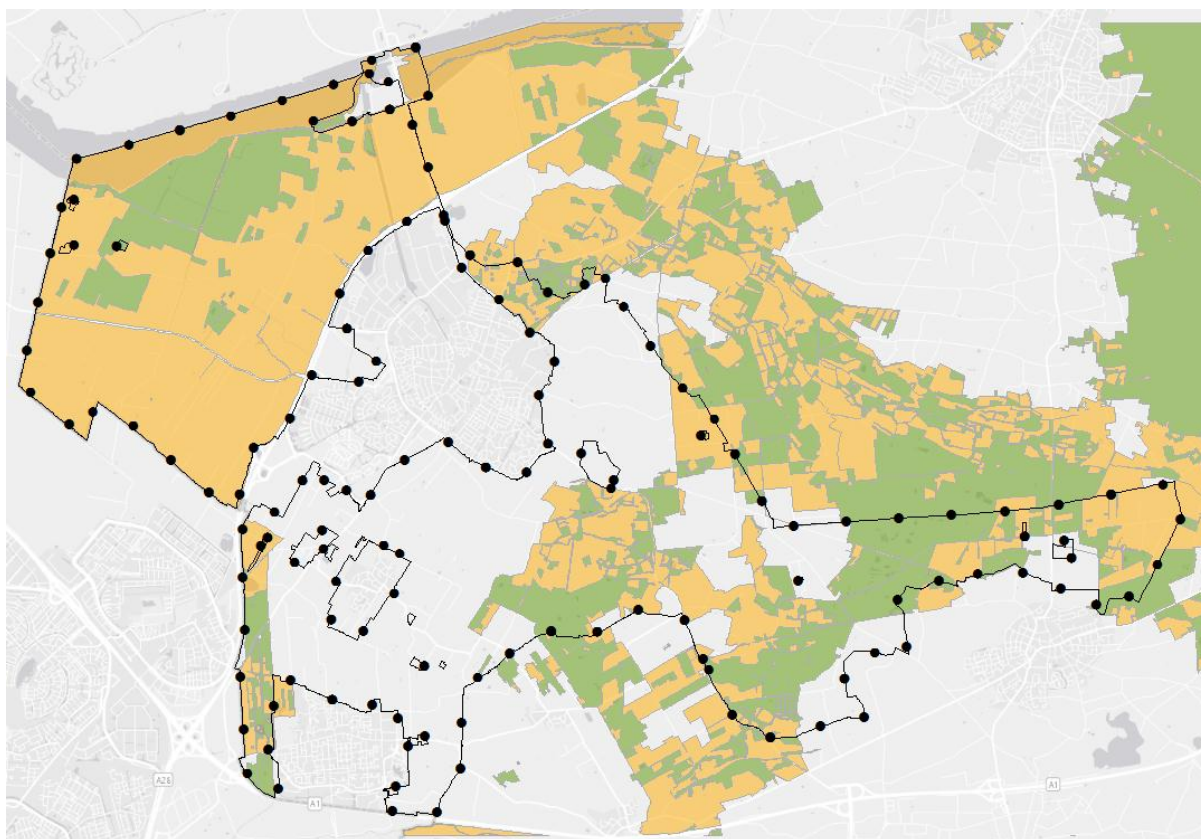
Conclusie voor het bestemmingsplan:

- De definities voor veehouderijen dienen in het bestemmingsplan te worden opgenomen. En bijbehorende regelingen worden opgenomen.
- Bij uitbreiding van (melk)veehouderijen dient getoetst te worden of er sprake is van grondgebondenheid; omschakeling naar een niet-grondgebonden melkveehouderij is niet toegestaan.
- Bouwvlakken voor niet-grondgebonden veehouderijen mogen vooralsnog niet groter worden dan 1 ha.

Natuur (artikel 2.7 van de verordening)

De provincie zet in op de realisatie van een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. Hiertoe wordt de bestaande natuur in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) beschermd en wordt de samenhang versterkt door het uitbreiden van natuurgebieden in het GNN en het aanleggen van verbindingzones in de Groene Ontwikkelingszone (GO). De GO bestaat uit alle gebieden met een andere bestemming dan natuur binnen de voormalige Gelderse EHS. Het beleid met betrekking tot de GO is gericht op het versterken van de ecologische samenhang door de aanleg van ecologische verbindingzones. De ontwikkelingsdoelstelling is tweeledig: ontwikkeling van functies in combinatie met versterking van de kernkwaliteiten natuur en landschap. In de GO worden natuur- en landschapselementen aangelegd ter verbetering van de migratiemogelijkheden voor planten en dieren.

De bescherming van bos en natuur buiten het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone is een verantwoordelijkheid van gemeenten.



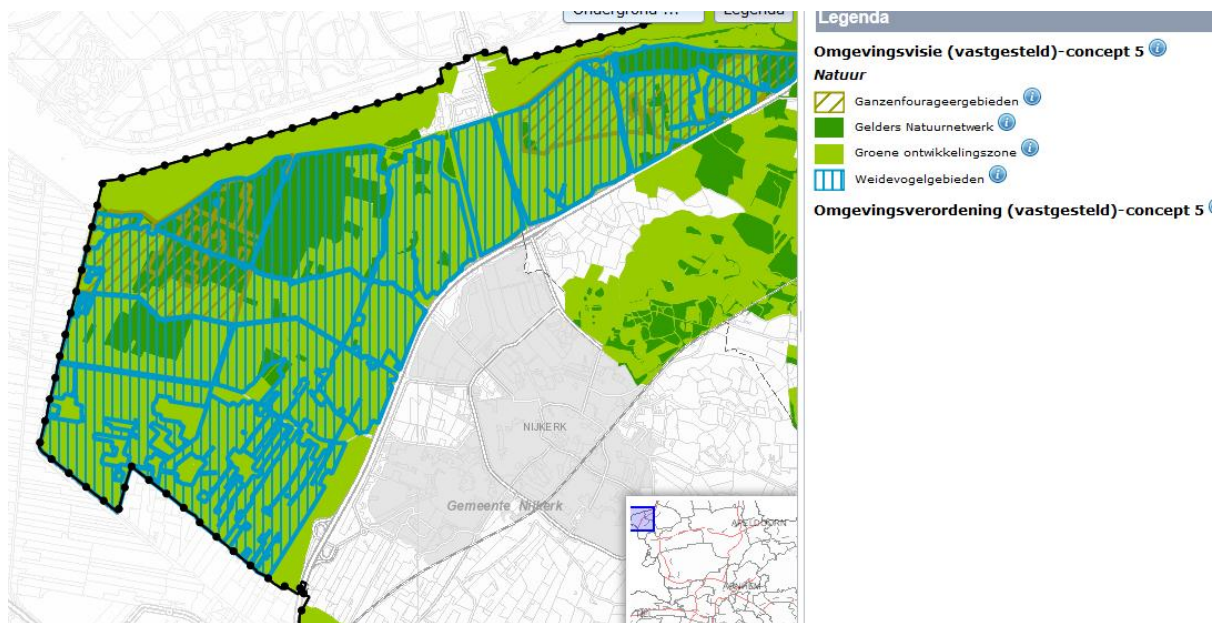
GNN (groen) en GO (geel)

Het beschermingsregime van GNN en GO ziet er samengevat als volgt uit:

	<i>Gelders Natuurnetwerk</i>	<i>Groene Ontwikkelingszone</i>
Begrip	Samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Hier ligt een opgave om nog 5.300 hectare natuur te ontwikkelen (was 11.000 hectare). Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige EHS en bevat tevens een zoekgebied van 7.300 hectare voor 5.300 hectare nog te realiseren nieuwe natuur.	Terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het (GNN). Het betreft 25.000 hectare grond. Het gaat vooral om landbouwgrond, maar ook om terreinen voor verblijfs- en dagrecreatie, infrastructuur, woningen en bedrijven. De ecologische verbindingzones (evz's) maken deel uit van de GO, evenals weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden. Deze liggen ten westen van Nijkerk. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden.
Nieuwvestiging en grootschalige ingrepen	Nieuwvestiging en grootschalige ingrepen alleen mogelijk wanneer: • er geen reële alternatieven zijn; • een groot maatschappelijk belang in het geding is. Per saldo moet elke ontwikkeling een verbetering van de kernkwaliteiten in het Gelders Natuurnetwerk opleveren. In dat saldo zijn vergroting van de oppervlakte natuur en versterking van de ecologische samenhang belangrijke randvoorwaarden.	In de GO is ruimte voor stedelijke functies maar dan in combinatie met een substantiële versterking van de kernkwaliteiten van de GO. Binnen de GO worden geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, tenzij geen reële alternatieven aanwezig zijn, of sprake is van redenen van groot openbaar belang. Kleinschalige ontwikkelingen zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten per saldo substantieel worden versterkt.
Bestaande functies	Voor bestaande functies zijn er beperkte ontwikkelingsmogelijkheden, bijvoorbeeld voor gevallen waarbij er geen reële alternatieven zijn voor verplaatsing van de functie naar een plek buiten het Gelders Natuurnetwerk. De provincie stelt bij een aantasting van de kernkwaliteiten steeds de voorwaarde dat er een compensatieplan gemaakt wordt waarbij de bestaande natuurwaarden worden versterkt. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de compensatie.	Uitbreiding van bestaande functies is eveneens onder voorwaarden mogelijk: - uitbreiding van bestaande functies met meer dan 30 procent, indien in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt - uitbreiding van bestaande functies met ten hoogste 30%, indien uit de toelichting blijkt dat de uitbreiding zodanig wordt ingepast in het betreffende landschapstype dat de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo niet significant worden aangetast.

Weidevogel- en ganzenfourageergebieden

In de Omgevingsvisie is aangegeven dat de Weidevogelgebieden en Ganzenfourageergebieden een bijzonder onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone zijn. In de resterende goede en perspectiefvolle weidevogelgebieden zet de provincie in op behoud en versterking van de functie als weidevogelgebied. De provincie stuurt op het behoud van de openheid en de rust in de ganzenfourageergebieden.



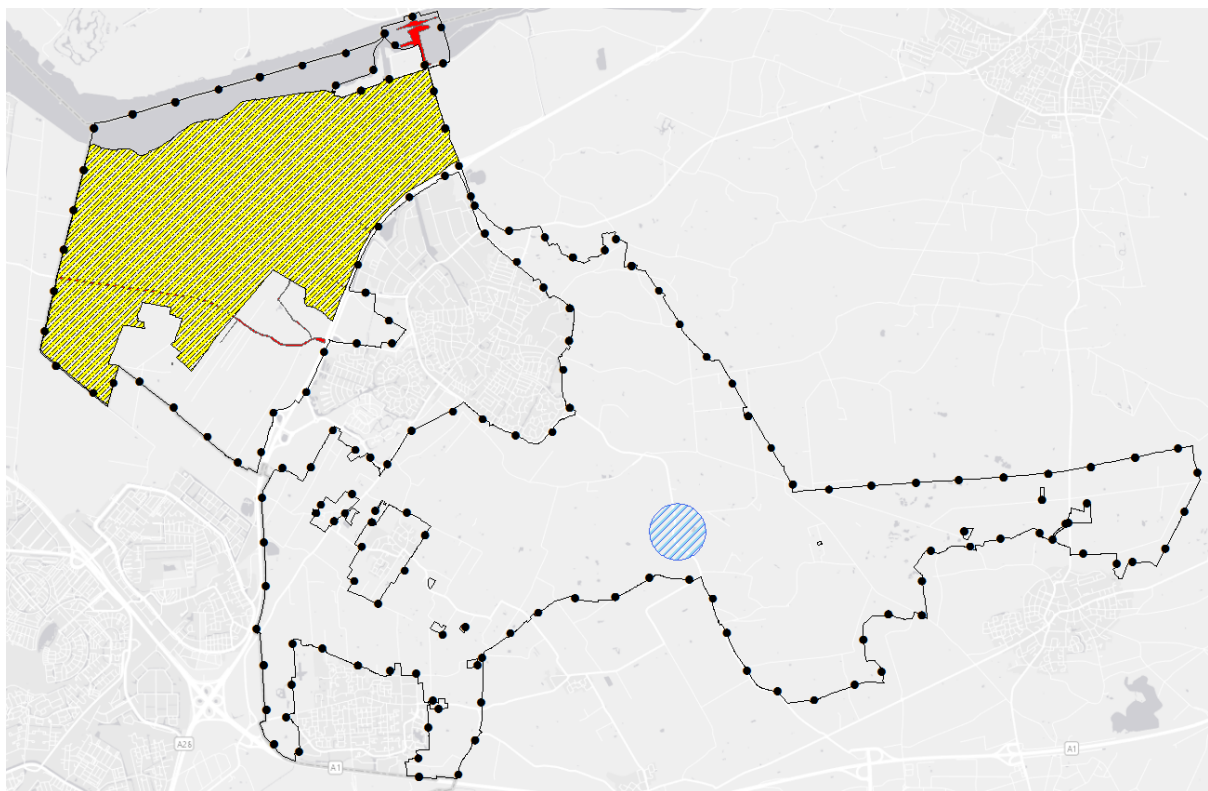
Conclusie:

- In het bestemmingsplan worden GNN en GO vastgelegd;
- De bescherming van weidevogels wordt in de Omgevingsvisie wel benoemd, maar is verplicht op basis van de verordening.

Landschap

Voor het ontwikkelen en borgen van ruimtelijke kwaliteit wil de provincie ter inspiratie de Gebiedenatlas en kwaliteitsateliers inzetten. Hiermee wil de provincie bijdragen aan: meer aandacht voor vormgeving en beeldkwaliteit, betere landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing, goede sociale en culturele inbedding, inspirerend gebruik cultuurhistorie en erfgoed. De provincie beschermt de ruimte rond de molens tegen ongewenste ingrepen. Hiertoe is onder andere een molenbiotoop van 400 m aangegeven voor de molen aan de Barneveldseweg.

Voor een zorgvuldige afweging van stedelijke ontwikkelingen in het buitengebied is de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik het instrument.



Waardevol open gebied (geel); Nationaal landschap buiten GNN en GO (rood), molenbiotop (blauw)

Waardevol open gebied

Delen van het nationaal landschap Polder Arkemheen zijn aangewezen als Waardevol open gebied. De provincie zet in op een 'nee' voor ruimtelijke ingrepen die de openheid aantasten en een 'nee, tenzij' voor ruimtelijke ingrepen die de openheid niet aantasten maar eventueel wel andere kernkwaliteiten. Uitbreiding van agrarische bebouwing binnen of aansluitend op het bestaande bouwperceel is in waardevolle open gebieden mogelijk. De voorwaarde daarbij is een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Gaat het om een omvangrijke uitbreiding dan zijn een beeldkwaliteitsplan en een ruimtelijk ontwerp vereist. Bouwen aan landschap is gericht op beeldkwaliteit, cultuurhistorie en biodiversiteit. Verder bouwen aan het landschap moet bijdragen aan duurzaamheid, versterking van de natuur, klimaatadaptatie en waar mogelijk (ja, mits) aan dynamiek en ontwikkeling. Hiervoor gaat de regio een 'menukaart' ontwikkelen.

Nationaal landschap

In de omgevingsvisie is aangegeven dat het gehele plangebied ten westen van de A28 is aangewezen als nationaal landschap. In de verordening zijn slechts enkele lijnelementen aangewezen als nationaal landschap buiten GNN, GO en NHW.

Bestemmingen die de kernkwaliteiten niet aantasten of versterken zijn mogelijk. Hiervan kan worden afgeweken als er bijvoorbeeld geen reële alternatieven zijn of sprake is van groot openbaar belang.

Kernkwaliteiten van Arkemheen zijn:

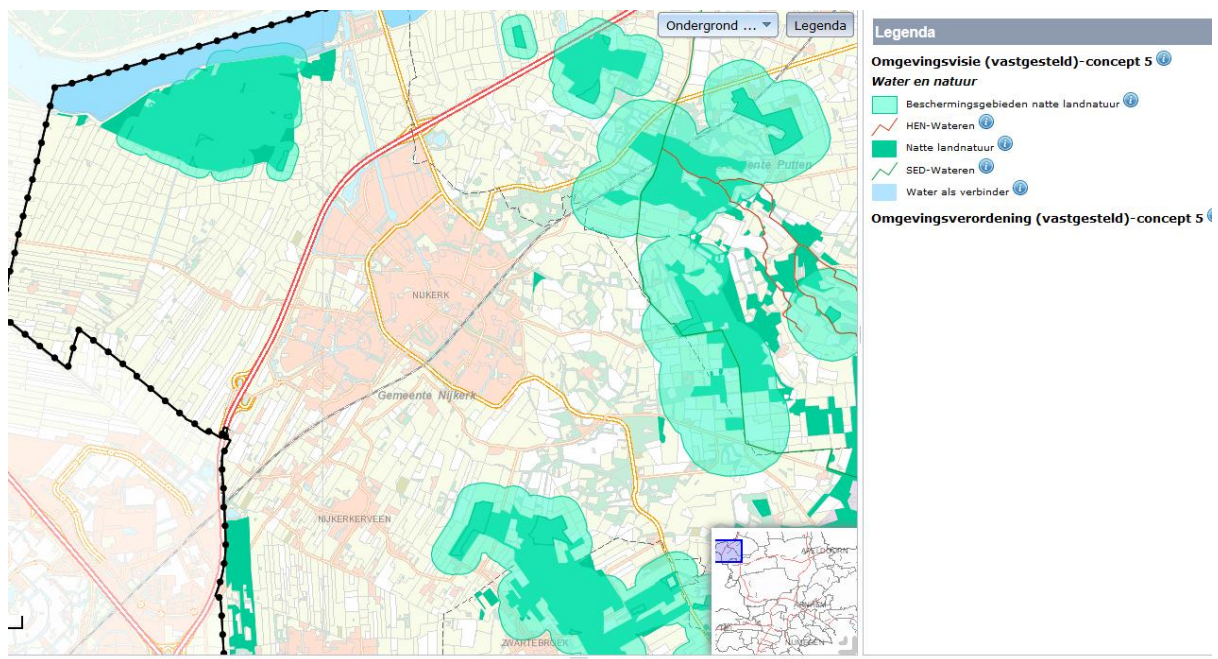
- Extreme openheid: zeer weinig bebouwing en opgaande elementen
- Deels grillige, deels regelmatige, verkaveling met herkenbare oude veenontginningsrichting
 - o Het gebied ligt aan de voormalige Zuiderzee, grotendeels onder de zeespiegel. De Zeedijk beschermt het gebied tegen het water van de Zuiderzee, tegenwoordig tegen het water van het Nijkerkernauw en Nuldernauw (onderdeel van de Randmeren). Het water wordt door gemalen uitgeslagen. Het stoomgemaal Hertog Reijnaut is een overblijfsel uit de tijd van de industriële revolutie, maar kan nog steeds bij hoog water in de polder ingezet worden.
 - o Het gebied is een uitzonderlijk gaaf veenontginningslandschap. Behalve de zuidwesthoek en een punt noordelijk van Nijkerk, bestaat het gebied uit percelen gras met sloten als rand. De verkaveling in blokken en onregelmatige percelen gaat terug op de middeleeuwse ontginning. De zuidwesthoek ligt iets hoger; daar is de structuur anders met langgerekte percelen en meer bebouwing (Achterhoek, Holk, De Veenhuis, Palestina) maar overigens ook een veenontginningslandschap met sloten en voornamelijk grasland. De deelgebied noord van Nijkerk is een overgangsgebied naar het halfopen dekzandlandschap, waar beplanting in plaats van sloten de perceelsgrens vormen.
 - o Vanwege de weinig verstoorde waterrijke veenbodems heeft het gebied hoge aardkundige kwaliteiten.
 - o Kronkelende sloten (voormalige kreken)
 - o Ieder perceel wordt begrensd door watergangen. De meeste bestaan uit rechte, gegraven sloten maar waar natuurlijke beken vanaf het dekzand kwamen, zijn in interactie met de getijdenwerking (kreken) grillige lopen ontstaan (onder andere Kromme Beek, Riesbeek, Eerste Boeijegeersche Beek, Tweede Boeijegeersche Beek). Door deze 'beken' en ook in gegraven wateringen en vaarten wordt het water naar de gemalen afgevoerd.
- Gebruik als grasland, hoog waterpeil
 - o Vanwege het immer hoge waterpeil is het gebied in gebruik als grasland.
- Oude hoeven op terpen aan de rand
- Het gebruik van het gebied vond en vindt plaats vanuit de iets hoger gelegen gebieden aan de zuidrand. Sommige van de oude hoeven liggen op terpen, hier pollen genoemd.

Water

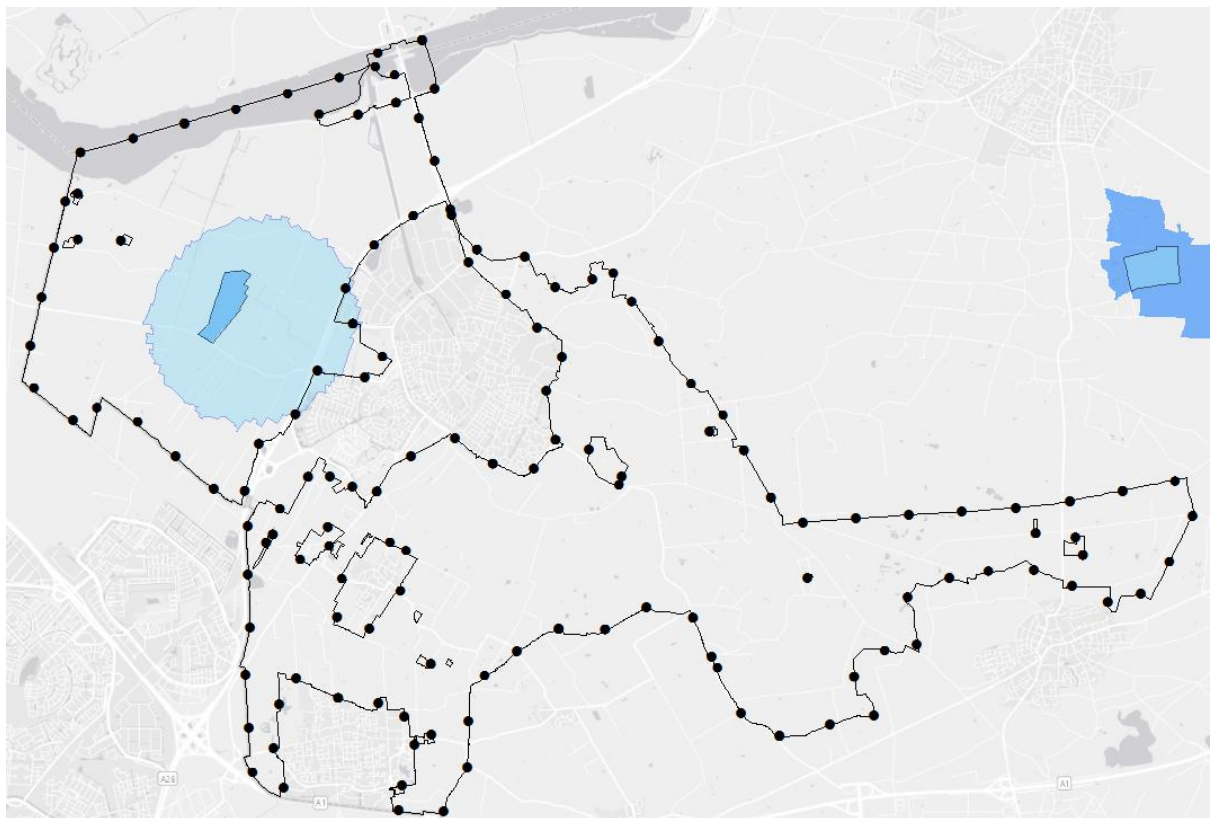
De Omgevingsvisie geeft aan dat bij het maken van ruimtelijke keuzes het nodig is om de (on)mogelijkheden van het water- en bodemsysteem vroegtijdig te betrekken bij de (gebiedsgerichte) planvorming.

De gemeente Nijkerk zorgt ervoor dat de Arkervaart tot aan Nijkerk bevaarbaar is voor de beroepsscheepvaart.

De natte landnatuur bevindt zich binnen het Gelders Natuurnetwerk. De provincie wil de watercondities voor verdroogde natte landnatuur herstellen. De provincie beschermt de natte landnatuur door hydrologische beschermingszones aan te wijzen. Zowel natte landnatuur als de beschermingszones komen binnen het plangebied voor. De beschermingszones zijn bij de actualisatie in juli 2015 opgenomen in de verordening en daarbij verkleind ten opzichte van de Omgevingsvisie.



In het plangebied ligt het waterwingebied Holk. De verordening geeft aan dat het bestemmingsplan alleen bestemmingen mag opnemen, die geen negatieve effecten kunnen hebben op de kwaliteit van het grondwater.



De provincie verbindt FoodValley met de stedelijke netwerken in de directe omgeving (Amersfoort-Utrecht en Arnhem-Nijmegen) en agendeert verbeteringen in de netwerken van gemeenten en het Rijk (Hoevelaken, Rijnbrug en aansluiting A30/A1).

Energie

Windturbines (2.8.1)

Vastgelegd is onder welke voorwaarden windturbines in een bestemmingsplan mogen worden toegelaten. Daarnaast is vastgelegd waar windturbines NIET mogen komen. Voor het plangebied is dit in ieder geval in het Nationaal landschap en langs infrastructuur en kernen.

Windturbines kunnen gerealiseerd worden mits hun ontwerp als integrale ontwerp-opgave wordt uitgewerkt, rekening houdend met de kenmerken van de plek. Het combineren van windturbines met andere, intensieve functies in een gebied heeft de voorkeur van de provincie. Mogelijke combinaties zijn: combinatie met infrastructuur (wegen en railverbindingen), combinatie met regionale bedrijventerreinen, combinatie met intensiveringsgebieden glastuinbouw, combinatie met agrarische productielandschappen. Visuele interferentie tussen windlocaties moet voorkomen worden. Hieraan worden voorwaarden gesteld.

Zonne-energie

De provincie onderzoekt met haar partners de mogelijkheden voor opstellingen voor zonne-energie, onder meer: op niet-uitgeefbare bedrijventerreinen, op woningbouwlocaties, langs infrastructuur, bij oude stortplaatsen, op vrijkomende agrarische bestemmingen. Bij grote opstellingen is de ruimtelijke en landschappelijke impact groter. Met de regionale routekaart zoekt de provincie met de partners naar een optimale inpassing

Biovergisting

Biovergistingsinstallaties en mestbe- en verwerkingsinstallaties zijn toegestaan op bestaande agrarische bouwpercelen van een agrarisch bedrijf, bestaande bouwpercelen van een agrarisch hulp- of nevenbedrijf of vrijkomende agrarische locaties in overige agrarische gebieden, indien: installaties in hoofdzaak gebruik maken van biomassastromen uit de directe omgeving, en het digestaat van de installaties in hoofdzaak weer wordt afgezet in de directe omgeving.

Voor biomassavergistingsinstallaties en mestbe- en verwerkingsinstallaties die hier niet aan voldoen worden aanvullende voorwaarden gesteld.

2.2 Regionaal beleid

2.2.1 Regionale beleidsinvulling functieveranderingen nevenactiviteiten

functieverandering en nevenactiviteiten

De regionale beleidsinvulling voor functieverandering en nevenactiviteiten geldt voor de gemeenten Ede, Wageningen, Nijkerk, Scherpenzeel en Barneveld en het landelijk gebied van de gemeente Putten en Ermelo. De nota is in 2006 vastgesteld en een verfijning van het beleid is in 2008 vastgesteld. Het betreft een eigen beleidsinvulling voor functieverandering, nevenfuncties op agrarische bedrijven en uitbreiding van niet-agrarische bedrijven.

Het regionale beleid is door middel van een afwijkingsbesluit van Gedeputeerde Staten geaccordeerd en in de plaats gekomen van het reguliere provinciale functieveranderingsbeleid van het Streekplan Gelderland 2005 (thans: Structuurvisie Gelderland). Met toepassing van het beleid worden agrarische bedrijven in staat gesteld om de bedrijfsvoering op een maatschappelijke en ruimtelijk verantwoorde wijze te beëindigen. Daarnaast leidt het beleid tot kwaliteitsverbetering in het buitengebied door de sloopverplichting van overtollige bebouwing bij hergebruik/nieuwbouw ten behoeve van wonen of

niet-agrarische bedrijvigheid.

2.2.2 Nadere invulling Regionale beleidsinvulling functieveranderingen nevenactiviteiten

Vanuit de ervaringen en de actualiteit is er behoefte ontstaan aan een nadere invulling van het functieveranderingsbeleid. Het doel van de nadere invulling is om de regiovisie beter en soepeler uit te kunnen voeren met een uitbreiding van de mogelijkheden. Redenen hiervoor zijn de toename van het aantal m² aan vrijkomende agrarische opstallen, minder vraag naar woningen in het segment van functieveranderingswoningen en de moeilijk verdedigbare beperkingen inzake uitbreiding van niet-agrarische bedrijven. Het betreft dus geen herijking van het functieveranderingsbeleid, maar een nadere invulling van het eerder vastgestelde beleid. De nadere invulling is door de betrokken gemeenten opgesteld. Op 20 juni 2012 heeft de regio Food Valley ingestemd met de nadere invulling. De provincie Gelderland heeft op 12 september 2012 laten weten in te stemmen met deze verfijning van het functieveranderingsbeleid.

De doelstelling van de nadere invulling is en blijft om de verrommeling van het landelijke gebied tegen te gaan door het bieden van voldoende planologische ruimte aan sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Daarbij staat het behalen van ruimtelijke kwaliteitswinst centraal.

De functieverandering is regionaal mogelijk. Sloopmeters kunnen over de gemeentegrenzen heen worden ingezet, mits het gaat om het gebied waar de regionale beleidsinvulling wordt gehanteerd.

2.2.3 BeeldkwaliteitsplanfunctieveranderingenGelderseVallei

Het Beeldkwaliteitsplan functieveranderingen Gelderse Vallei (uit 2008) heeft als primaire functie om de ambities ten aanzien van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit bij functieveranderingen weer te geven (erfbeplanting, oriëntatie en plaatsing bouwmassa's op het erf, architectuur, materiaalgebruik en dergelijke). Het is de bedoeling dat initiatiefnemers aan de hand van dit beeldkwaliteitsplan hun plannen voor functieverandering verder vorm geven. Onderdelen die thuishoren in een bestemmingsplan zijn niet opgenomen in dit beeldkwaliteitsplan. Hierbij kan gedacht worden aan (goot)hoogte van gebouwen, inhoud van de woning of oppervlakte aan bijgebouwen. Deze onderdelen zijn in het voorliggend bestemmingsplan opgenomen. Waar het gaat om architectuur, kleur- en materiaal gebruik en dergelijke worden in dit beeldkwaliteitsplan wel suggesties gedaan.

2.2.4 Food Valley

In Food Valley Ambitie 2020 zijn de ambitie en mogelijkheden geschetst om de Food Valley versneld door te laten groeien tot dé Europese topregio voor innovaties op het gebied van gezonde en duurzame voeding. Voor de Food Valley is het nationaal en regionaal overheidsbeleid gericht op clustervorming. De nationale en regionale autoriteiten en ontwikkelingsorganisaties zijn cruciaal voor het creëren van een gunstig klimaat voor clustervorming en innovatie. Er is grote behoefte aan beleid dat MKB, internationale bedrijven en kennisinstellingen ertoe verleidt zich in de regio Food Valley te vestigen. In de eerste plaats gaat het om diverse beslissingen over ruimtelijke ordening, infrastructuur en werk- en leefomgeving. De regiogemeenten zijn ook van belang voor de invulling van randvoorwaarden op het gebied van kennis, aangevuld met bijvoorbeeld subsidies, belastingvoordelen en andere stimuleringsmaatregelen. Deze prikkels zijn bij voorkeur gericht op bedrijven en instellingen die qua karakter naadloos aansluiten bij de ambitieschets van Food Valley.

Voor de regio Food Valley is een Strategische Agenda opgesteld voor de periode 2011-2015. De Strategische Agenda beschrijft belangrijke opgaven die de regio in deze periode gezamenlijk oppakt. De agenda kent twee pijlers: vestigingsklimaat en leefomgeving. Met de agenda wordt ook bijgedragen aan de versterking van de topsector Agro&Food.

In de Strategische Agenda 2011-2015 worden veel en diverse opgaven benoemd. Enkele belangrijke opgaven voor de komende jaren zijn:

- Het faciliteren van bedrijven: het gericht ontwikkelen van faciliteiten voor nieuwe en bestaande bedrijven.
- Aandacht voor de toegangspoorten van de regio, in het noorden en zuiden, waarbij gewerkt wordt aan betere benutting van de capaciteit van weg, spoor en water.
- Regionale afstemming van woningbouwprogramma's.
- Versterken van het zakelijk toerisme in de regio.
- Vernieuwing van de landbouwsector.
- Integratie van de diverse opgaven binnen het vestigingsklimaat en leefomgeving.

De agenda bevat opgaven die in veel gevallen een langere doorlooptijd kennen dan 4 jaar, zoals infrastructuur. Daarnaast beschrijft de agenda de rol van de overheid en bedrijven.

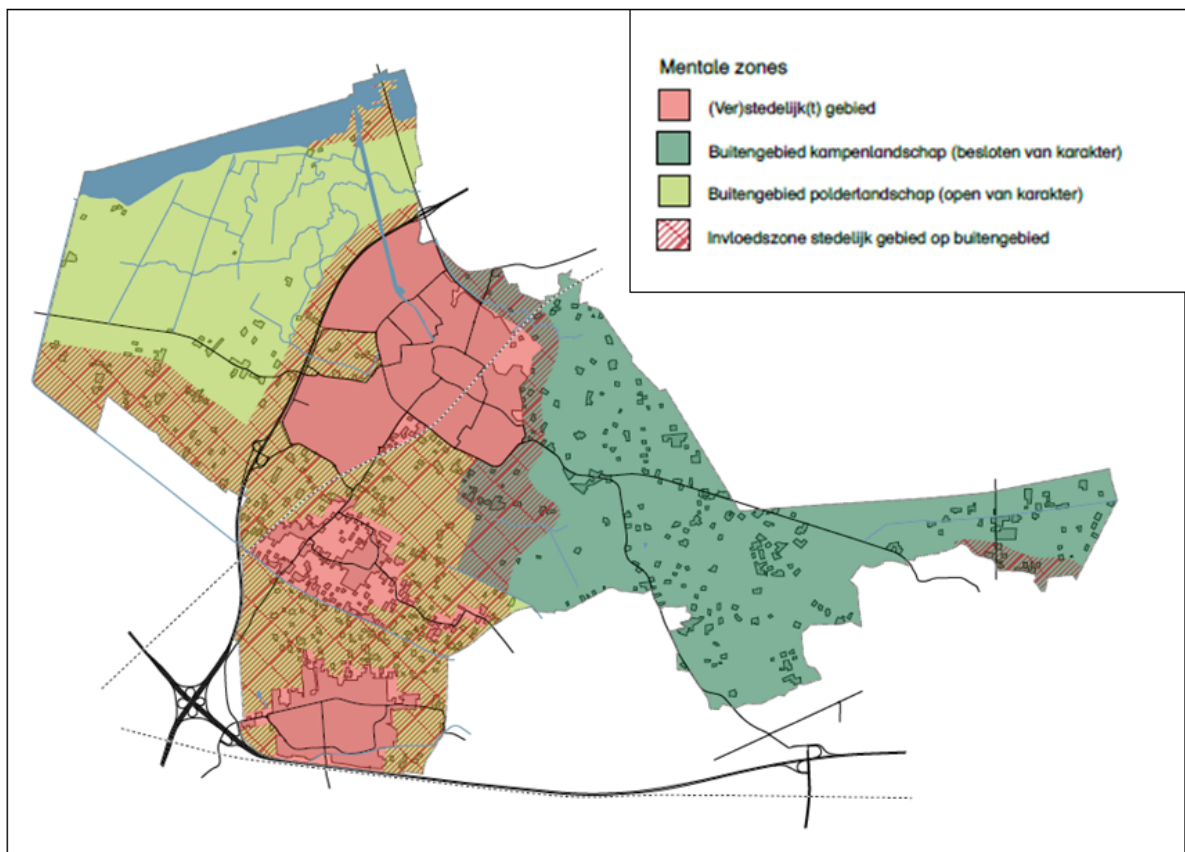
Naar aanleiding van de opgaven uit de Strategische Agenda is een Uitvoeringsprogramma opgesteld. Het programma bevat zeven thema's: 'economisch sterke regio', 'afstemming onderwijs en arbeidsmarkt', 'versterken woon- en leefomgeving', 'versterken zakelijk toerisme', 'gezonde (jeugdige) mens', 'een bereikbare regio' en 'een duurzame regio'. Vanuit de inhoudelijke doelen voert de regio gesprekken met mogelijke partners. Het Uitvoeringsprogramma is geen statisch document, het is namelijk voortdurend in ontwikkeling door de inbreng van onze partners, de maatschappelijke omstandigheden en de mogelijkheden die zich voordoen. De gemeenten binnen de regio streven naar een zo duurzaam mogelijk gebruik van de werklocaties binnen dit gebied.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken 2030

De gemeentelijke Structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken 2030 is op 30 juni 2011 vastgesteld. In de structuurvisie worden kwaliteiten, kansen en bedreigingen benoemd en ambities verwoord voor de komende periode. Het koesteren van de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied is één van die ambities. Gelet op de grote diversiteit in soorten kwaliteiten in het buitengebied wordt een differentiatie voorgesteld inzake de ontwikkelingsmogelijkheden. Het doel hierbij is de landschappelijke kwaliteiten te borgen en waar mogelijk verder te ontwikkelen zonder daarbij uit het oog te verliezen welke rol daar voorkomende functies hierin kunnen spelen en welke extra ruimte er kan worden geboden om dat in stand te laten.

De Structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken onderscheidt een duidelijke differentiatie in het buitengebied van de gemeente. Het gebied is divers en die diversiteit moet worden gewaarborgd, gekoesterd en waar mogelijk verder versterkt. In de onderstaande afbeelding wordt de globale gebiedsindeling weergegeven uit de structuurvisie.



Structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken 2030

Uitwerking per sector

In de structuurvisie wordt de strategie beschreven voor de acht verschillende sectoren. Voor het buitengebied van Nijkerk zijn Landbouw, Landschap, recreatie en verkeer en vervoer van belang. Hierna zijn de voor het buitengebied relevante punten uit de visie genoemd:

Landschap de zichtbare identiteit, ruimte bieden voor nieuwe kansen:

- Gebiedsgerichte uitwerking die past bij landelijke identiteit en de kwaliteiten van de afzonderlijke landschappen (zie bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009).
- Nieuwe ontwikkelingen bij agrarische bedrijven (uitbreiding, functieverbreiding of beëindiging) afstemmen op landschappelijke doelstellingen van rijk, provincie en gemeente.
- Naast de waardevolle natuurgebieden die zijn aangewezen en beschermd worden door hogere overheden landschappen/ gebieden aanwijzen waar de gemeente beschermend optreedt; beleid ontwikkelen voor een proactieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de landschappelijke waarden. Dit door structurele investeringen in landschapsverbetering en het uitplaatsen van 'niet passende' functies.
- Instellen van een landschapsfonds om nieuwe ontwikkelingen (financieel) mogelijk te maken.
- Wonen in beperkte mate toestaan, koppelen aan (nieuwe) landgoed- en landschapsontwikkeling.
- In gebieden die gekenmerkt zijn door een 'landschappelijke identiteit' het landschap nadrukkelijk integreren in het stedelijk gebied door het opwaarderen van oude invalswegen en andere blauwe en groene 'vingers'.

Landbouw: een balans tussen landbouw en landschap vinden in nauwe samenwerking met betrokken agrarische gemeenschap

- De landbouw heeft ontwikkelingsruimte nodig binnen de randvoorwaarden van landschap en milieu. Het aantal agrarische ondernemers dat toekomstgerichte plannen maakt daalt. De toekomstgerichte ondernemers hebben maatwerk nodig. Ondernemers die een keuze hebben gemaakt om door te gaan zoeken ruimte voor modernisering. De ruimte voor extra ondernemerschap is in een aantal situaties te beperkt.
- In het buitengebied landbouw, landschap, natuur en recreatie zoveel mogelijk verweven; verrommeling wordt tegengegaan.
- Het "groener" maken van de landbouw kan worden bereikt door innovatie binnen de sector en een stimulerende en faciliterende overheid. Er worden initiatieven hiervoor op dit moment verkend in overleg met gemeente, provincie en energiebedrijven (biogas, mestvergisting). Waar nodig zullen initiatieven uit andere bedrijfstakken bij elkaar gebracht worden.

Verkeer en Vervoer: een visie voor de lange termijn als een leidraad voor de korte termijn

- In kwetsbare gebieden en waardevolle landschappen worden maatregelen getroffen om verkeer te ontmoedigen.
- De verkeersfunctie van de Bunschoterweg richting Bunschoten wordt beperkt, waardoor de leefbaarheid in het buitengebied wordt hersteld.

Cultuurhistorie, recreatie en toerisme: beleefbaar maken van Nijkerkse/Nijkerkerveense/Hoevelakense plaatselijke oorsprong en cultuur

- Landschap als visitekaartjes van de drie identiteiten.
- Investeren in Brede Beek en Kwade Beek, waterrecreatie Havenkom/Arkervaat, klompenpaden, fiets- en ruiterspaden (m.n. Appel/Driedorp).
- Ruimte voor verbreding van de landbouw naar recreatie en toerisme (kamperen bij de boer, rustpunten e.d.).
- Randen Arkemheen benutten voor extensieve recreatie.
- Landschapspoort ontwikkelen van het Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland.

Archeologische beleidskaart

De gemeente heeft in 2010 een archeologische waarden- en verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart, vergezeld van een toelichting, op laten stellen. Deze zijn gedeeltelijk aangepast in 2014. De kaarten bieden inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Nijkerk. Daarbij zijn de archeologisch monumenten omschreven en aangeduid en is voor het hele grondgebied een categorisering gemaakt voor wat betreft de archeologische verwachtingswaarde. Dit inzicht is noodzakelijk voor een weloverwogen omgang met archeologie in de beleidsuitvoering.

Het nieuwe archeologiebeleid heeft geleid tot een aangepaste regeling voor archeologie in het voorliggende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Onderdelen actualisatie

In het bestemmingsplan zijn op verschillende plekken verbeteringen aangebracht, omissies hersteld en voortschrijdend inzicht verwerkt.

In veel gevallen betreft het aanpassing van de regels, bijvoorbeeld verduidelijking van definities, zoals een verduidelijking van de regelingen voor Bed&Beakfast, paardenbakken en teeltondersteunende voorzieningen. Verder is de regeling landgoederen en buitenplaatsen herzien. Er kwamen in het bestemmingsplan uit 2009 meerdere aanduidingen voor, die hetzelfde probeerden te regelen. Dat is nu vereenvoudigd (zie paragraaf 6.7).

Ook voor de verbeelding zijn diverse correcties uitgevoerd, o.a. op basis van recente controles. Zo zijn kwekerijbestemmingen verwijderd omdat er al jaren geen kwekerij meer aanwezig is. Daar waar agrarische bedrijven zijn gestopt en milieuvergunningen zijn ingetrokken, is de agrarische bestemming omgezet in een woonbestemming. Op diverse plaatsen zijn bestemmingsvlakken en bouwvlakken gecorrigeerd op basis van de feitelijk aanwezige situatie.

Verder is de wijze van bescherming van de landschappelijke waarden aangepast. De opgenomen subcodes in het plan van 2009 voor de landschapswaarden (zoals houtwallenlandschap of half open landschap; reliëf van de bodem en aardkundige waarden of es) waren soms niet éénduidig en soms was ook niet te verklaren waarom een bepaald gebied een bepaalde code had gekregen. Daarom is het integraal herzien en gekoppeld aan de landschappelijke zones uit de Structuurvisie (zie 2.3 en 6.4).

Daarnaast zijn een aantal postzegelbestemmingsplannen en wijzigingsplannen verwerkt, die sinds de vaststelling van het bestemmingsplan in 2009 zijn opgesteld. Tevens zijn de gevoerde uitgebreide afwijkingsprocedures Wabo vertaald in het bestemmingsplan.

Overigens zijn niet alle recente postzegelbestemmingsplannen verwerkt. Indien het plannen zijn, die recent zijn opgesteld en op ruimtelijkeplannen.nl zijn terug te vinden, dan is er voor gekozen om deze buiten het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan te laten. Immers deze zijn recent van een actuele bestemmingsplanregeling voorzien.

Functieverandering

De gemeente wil de actualisering aangrijpen om het beleid voor functieverandering te herijken. In het geldende bestemmingsplan is een terughoudend beleid opgenomen, waarbij alleen functieverandering naar Wonen onder voorwaarden is toegestaan. De gemeente constateert dat er in de afgelopen jaren veel bedrijven zijn gestopt met hun bedrijfsvoering. Dit roept de vraag op wat er mogelijk is in de vrijgekomen en vrijkomende gebouwen. Daarbij ziet de gemeente kansen om door middel van functieverandering een kwaliteitsslag te maken in het buitengebied (sloop van gebouwen, betere landschappelijke inpassing e.d.). Een terughoudend beleid voor functieverandering heeft het risico in zich dat oude gebouwen blijven staan en dat er allerlei vormen van gebruik in de gebouwen ontstaan, die minder wenselijk zijn. Daarom wil de gemeente een meer op uitnodigingsplanologie gericht beleid gaan voeren (zie hierna).

Als eerste stap in deze richting zijn er een aantal ontwikkelingsmogelijkheden voor functieverandering in de regels van het bestemmingsplan toegevoegd (artikel 34 van de regels; zie ook paragraaf 6.5 Functieverandering vrijkomende agrarische gebouwen van deze toelichting):

- In diverse bestemmingen is een regeling toegevoegd, waarbij de inhoud van een (bedrijfs)woning kan worden vergroot onder de voorwaarde van sloop van overtollige bebouwing. Hiermee wordt sloop van gebouwen gestimuleerd en daarmee het verbeteren van de kwaliteit van het buitengebied.
- Functieverandering: conform het regionale beleid zijn wijzigingsbevoegdheden toegevoegd om ook functieverandering naar bedrijfsfuncties, recreatieve functies of maatschappelijke functies mogelijk te maken, onder nadere voorwaarden.
- In diverse bestemmingen is een regeling toegevoegd, waarbij de oppervlakte van bijgebouwen kan

worden vergroot onder de voorwaarde van sloop van overvloedige bebouwing. Hiermee wordt sloop van gebouwen gestimuleerd en daarmee het verbeteren van de kwaliteit van het buitengebied.

Een nieuwe strategie voor uitnodigingsplanologie in het buitengebied?

De gemeente overweegt om meer ruimte aan ontwikkelingen in het buitengebied te geven en tegelijk de groene kwaliteiten behouden en versterken om zo een aantrekkelijke leefomgeving te kunnen bieden. De opgave is dan ook om een koppeling aan te brengen tussen ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit. Dit zou plaats moeten vinden in een strategie die uitgaat van uitnodigingsplanologie met daaraan verbonden een landschapsinvesteringsregeling. De grondgedachte is dat er ontwikkelingsruimte in het buitengebied kan ontstaan, mits dit tot een kwaliteitsverbetering van het landschap leidt en een meerwaarde voor de omgeving, bijvoorbeeld in termen van duurzaamheid, oplevert.

"Ontwikkelingsruimte? Jazeker, maar daar moet je wel wat voor doen!". Daarbij speelt een rol dat allerlei innovatieve vormen van ondernemerschap nu niet zijn te voorzien, maar wellicht best passend kunnen zijn in het landelijk gebied.

Kwaliteit van het landschap centraal

De ontwikkelingsruimte kan bestaan uit functieveranderingen en andere (niet per se aan het buitengebied gebonden) functies in het buitengebied, maar ook om grootschalige agrarische uitbreidingen of om multifunctionele agrarische bedrijven. Daarbij gaat het om ontwikkelingen die op basis van het voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk zijn, maar waarvoor wel ruimte kan ontstaan indien er een kwaliteitsverbetering van het landschap door ontstaat of waarmee doelstellingen op het gebied van duurzaamheid kunnen worden behaald. Het gaat erom dat de ontwikkelingsruimte en de kwaliteitsverbetering met elkaar in evenwicht zijn. Dat is deels in normen vast te leggen, maar heeft ook een duidelijk gevoelsmatig karakter. Het principe moet meer uitgaan van vertrouwen in elkaar en in de overheid. Het vergt nadrukkelijk een andere wijze van werken. De overheid bepaalt op voorhand niet precies de regels, maar geeft ruimte binnen een bepaalde bandbreedte en onder de nadrukkelijke voorwaarde van een kwaliteitsverbetering van het landschap en meerwaarde voor de omgeving. Geen blauwdruk voor de toekomst gevangen in nieuwe regelgeving, maar een 'stip op de horizon' die ruimte maakt voor het stimuleren van ondernemerschap in de vorm van ontwikkelingen die bijdragen aan het versterken van deze kernkwaliteiten.

De essentie bestaat uit het centraal stellen van de ontwikkeling van de kwaliteit van het landschap, niet als onveranderbaar en knellend kader voor ontwikkelingen maar juist als inspiratiebron en basis voor een innovatieve sociaal-economische ontwikkeling.

Nieuw ordeningsprincipe

Door te kiezen voor de kwaliteit van het landschap wordt een nieuw ordeningsprincipe gekozen, op basis waarvan initiatieven voor ontwikkeling en innovatie kunnen worden afgewogen. Dit ordeningsprincipe breekt met uit het verleden stammende tradities als "niet aan het buitengebied gebonden functies" en biedt een op kwaliteit gericht, dynamisch afwegingskader.

Dit ordeningsprincipe dient nog nader te worden uitgewerkt, waarbij in ieder geval de volgende vragen meegenomen moeten worden:

1. in welke gebieden zijn welke functies prioritair?
2. op welke (ruimtelijke) kwaliteiten dient waar ingezet te worden?
3. waarin komt een ontwikkeling in strijd met het behoud van het voorzieningenniveau in steden en dorpen.

Waar mogelijk wordt voor de antwoorden op deze vragen aangesloten bij de Structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken 2030.

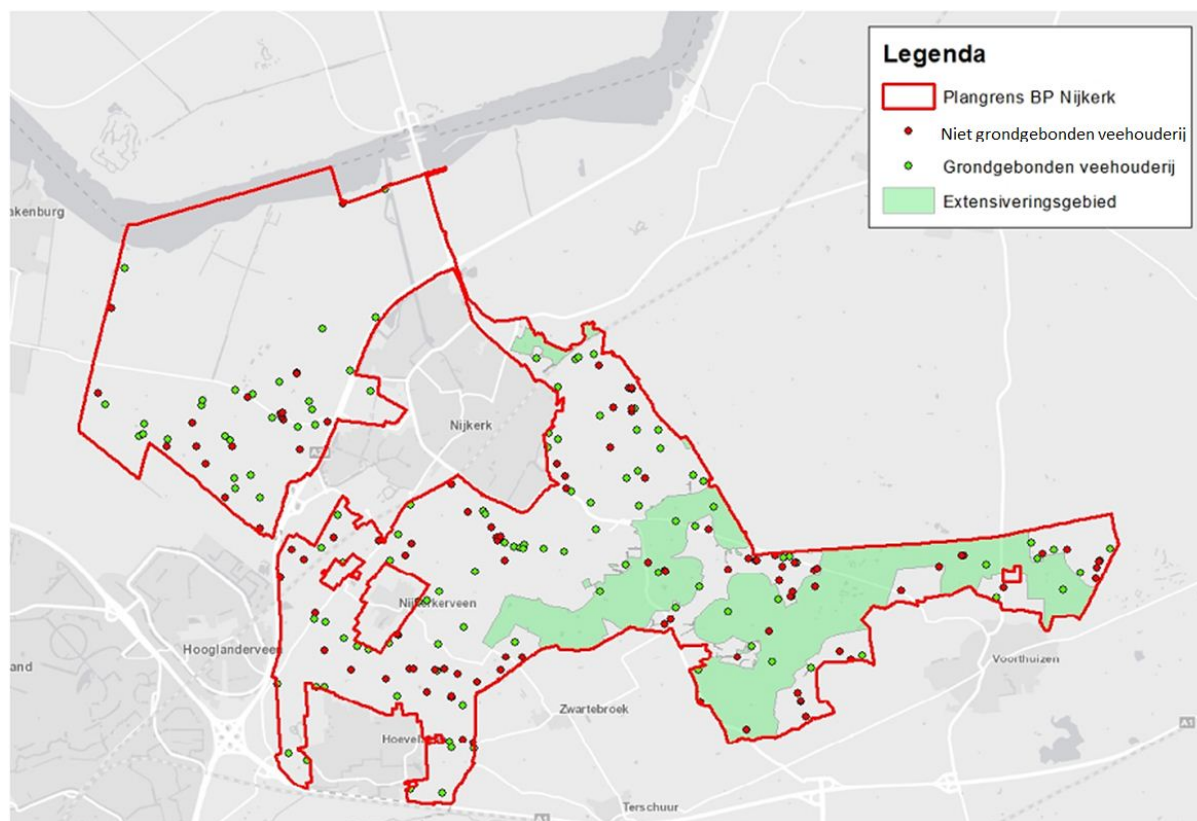
Hoofdstuk 4 Huidige situatie

4.1 Landbouw

In de gemeente Nijkerk zijn veel veehouderijen aanwezig. Dit betreft zowel intensieve veehouderijen als grondgebonden veehouderijen. Er zijn vooral veel rundveebedrijven, varkensbedrijven en kippenbedrijven gevestigd. Er zijn daarnaast 5 akkerbouwbedrijven en 1 fruitteelt bedrijf binnen de gemeente aanwezig (CBS, 2014). De cultuurgronden zijn vanwege het grote aandeel grondgebonden veehouderijen, voornamelijk in gebruik als grasland.

Onderstaande tabel en afbeelding geven een beeld van het aantal veehouderijen in het buitengebied van Nijkerk.

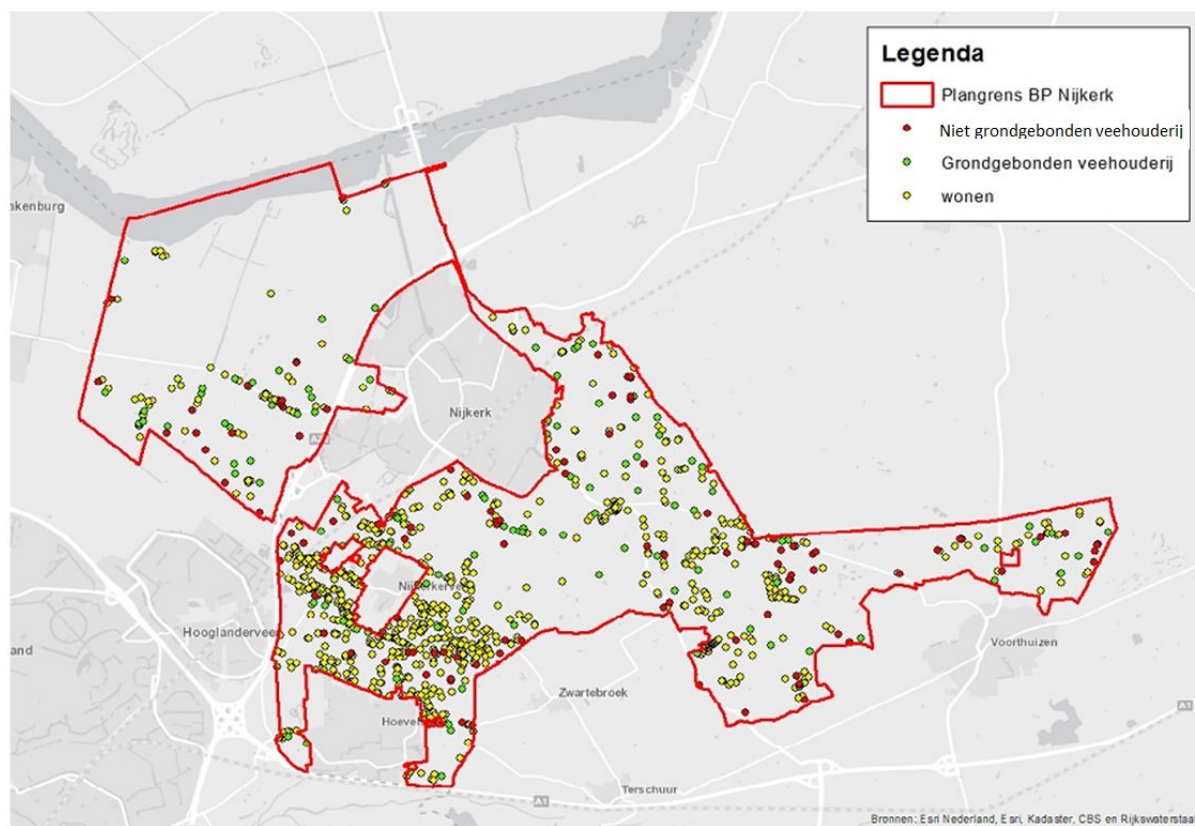
	Extensiveringsgebied	Verwevingsgebied
Grondgebonden	7	181
Intensieve veehouderij	3	106



Plangebied met intensieve en grondgebonden veehouderijen

4.2 Wonen

Binnen het plangebied zijn circa 600 woningen aanwezig. De meeste woningen zijn geconcentreerd rondom Nijkerkerveen, maar ook rond Driedorp en Het Woud zijn veel woningen aanwezig. Aan de westzijde zijn langs de Bunschoterweg en omgeving ook diverse burgerwoningen gelegen. Onderstaande afbeelding geeft een beeld van de aanwezige woningen in het plangebied. Tevens maakt de afbeelding duidelijk dat er sprake is van een grote verweving tussen woningen en agrarische functies.



Woningen (en veehouderijen) in het plangebied

Door de verdergaande veranderingen (zoals schaalvergroting) in de agrarische sector zijn veel agrarische bedrijven beëindigd en zijn de bedrijfswoningen feitelijk in gebruik als burgerwoningen. Alsmede afgesplitste bedrijfswoningen van een nog in werking zijnde agrarisch bedrijf of een tweede bedrijfswoning die als burgerwoning wordt gebruikt. Op veel voormalige agrarische bouwpercelen is sprake van een woonfunctie, waarbij de oorspronkelijke agrarische bebouwing nog aanwezig is, de woning op deze voormalige agrarische percelen wordt een voormalige agrarische bedrijfswoning' genoemd. Bij deze woningen zijn dan ook nog grote hoeveelheden bijgebouwen aanwezig, die onder voorwaarde in aanmerking kunnen komen voor functiewijziging.

Bij diverse woningen (op voormalige agrarische percelen) komen kleinschalige nevenactiviteiten voor. Daarnaast worden woonpercelen gebruikt door hobbyboeren. De verwachting is dat deze trends de komende jaren verder zullen gaan.

4.3 Bedrijven

In het plangebied komen 85 niet agrarische bedrijven voor. Hierbinnen hebben ongeveer 30 bedrijven een binding met het landelijk gebied, zoals hoveniersbedrijven, loonwerkbedrijven, dierenpensions en landbouwmechanisatiebedrijven.

Deels betreft het ook andere bedrijven, zoals metaalbewerkingsbedrijven, bouwbedrijven,

garagebedrijven, groothandelbedrijven of opslag van goederen. Het gaat om ca 55 bedrijven.

Een concentratie van bedrijven is te vinden rond de Amersfoortseweg.

Bij vrijwel alle bestaande (niet-agrarische) bedrijven is een bedrijfswoning aanwezig.

De bestaande niet-agrarische bedrijven zijn opgenomen in de planregels.

4.4 Maatschappelijke voorzieningen en overige voorzieningen

Maatschappelijke voorzieningen

Binnen het plangebied zijn naast voornoemde niet agrarische bedrijven ook verschillende maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Dit betreft bijvoorbeeld scholen, kerken, begraafplaatsen, een molen aan de Barneveldseweg en een museum bij het stoomgemaal Hertog Reijnout in polder Arkemheen.

Overeenkomstig de molenverordening van de provincie Gelderland is op de verbeelding rond de molen de molenbiotoop (windvangzone) aangegeven met de aanduiding 'vrijwaringszone-molenbiotoop'.

Recreatie

In het plangebied komen tevens recreatieve voorzieningen voor, zoals campings en bungalow parken, welke met name in het oostelijk deel van het plangebied liggen aan de Prinsenweg en de Voorthuizerweg. In het plangebied komt ook het kleinschalig kamperen bij de boer voor. Verder is sprake van extensieve dagrecreatiemogelijkheden in het plangebied, zoals wandel- en fietspaden, watersport en visgelegenheden.

De verblijfsrecreatieve voorzieningen en de jachthaven hebben een passende recreatieve bestemming gekregen. De extensieve dagrecreatieve elementen vallen onder de diverse algemene bestemmingen, zoals agrarisch, natuur, groen en verkeer.

Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten

Diverse uitvoeringsaspecten zijn uitgebreid behandeld in het opgestelde PlanMER bestemmingsplan buitengebied 2016. Voor de diverse uitvoeringsaspecten wordt hierbij dan ook verwezen naar het MER, zoals dat als Bijlage 2 bij deze toelichting is opgenomen.

Onderstaand wordt kort ingegaan op het relevante beleid, de conclusie uit het MER en vervolgens worden de consequenties voor het voorliggende bestemmingsplan vermeld. Daarbij wordt gesproken over het 'voorkeursalternatief'. Dit alternatief komt overeen met de regeling in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied.

5.1 Natuur

Het onderwerp natuur komt terug in paragraaf 5.2 van het planMER. Onderstaand worden kort de relevante aspecten voor het bestemmingsplan beschreven.

Het plangebied herbergt een grote hoeveelheid aan ecologisch waardevolle gebieden. Met name de Natura 2000- en gebieden van het Gelders NatuurNetwerk en de Groene Ontwikkelingszone zijn van groot ecologisch belang. Deze zijn eerst beschreven onder de kop beschermde gebieden.

Tevens beschikt het buitengebied over een aantal overige gebieden van hoge natuurlijke en ecologische waarde. Deze zijn beschreven onder Flora- en faunawetsoorten.

Flora- en faunawet

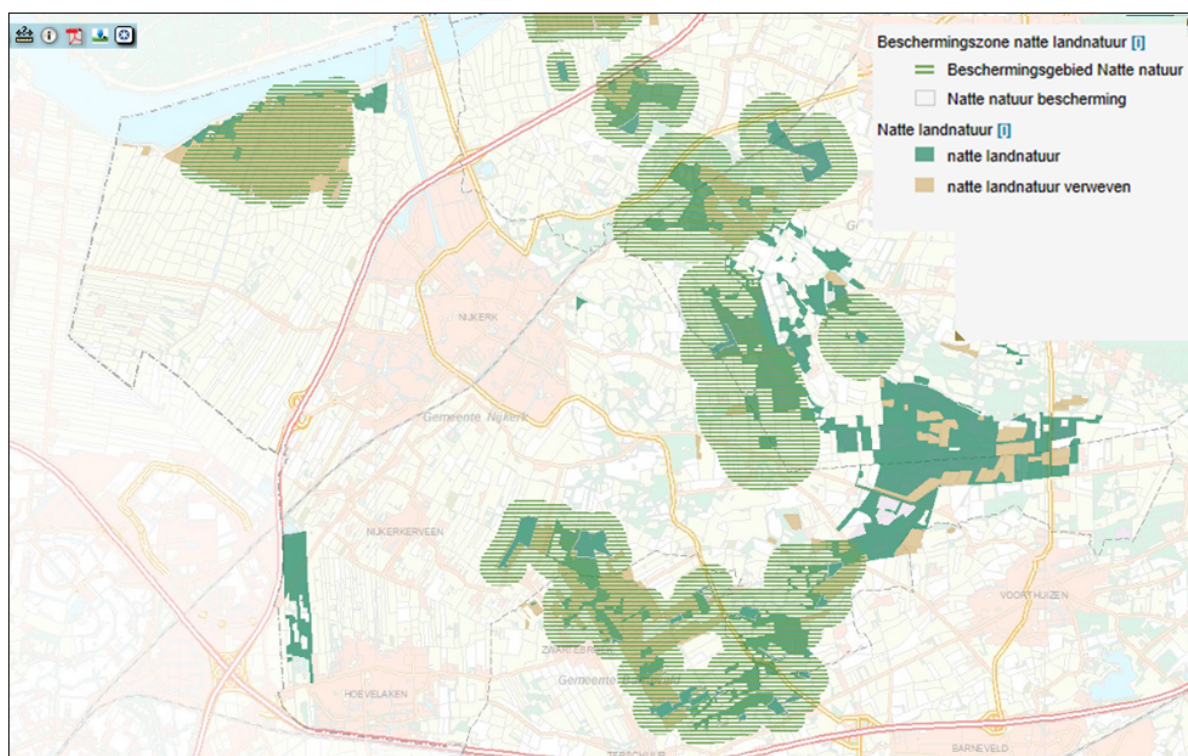
Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (Ffw) in werking getreden. De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving.

In het planMER zijn de gebieden met belangrijke beschermde soorten beschreven (paragraaf 5.2.2.).

Natte natuurgebieden

Een deel van het Gelders NatuurNetwerk bestaat uit natte natuurdoeltypen. Natte natuur in het plangebied betreft ecosystemen die afhankelijk zijn van veranderingen in de grondwatersituatie en oppervlaktewaterpeilen. In het oosten van het plangebied komen een aantal natte bosgebieden voor. Daarnaast is in de polders van Arkemheen een nat natuurgebied aanwezig, gelegen tegen de Zeedijk aan.

Rond een aantal van deze natte natuurgebieden is een hydrologische bufferzone opgenomen. Ter bescherming van de natte natuurwaarden zijn hydrologische beschermingsgebieden noodzakelijk voor waterafhankelijke landnatuur. De waarden van natte natuur zijn vaak zo sterk afhankelijk van de omgeving dat natuur en directe omgeving als één geheel te beschouwen zijn.



Bron: Atlas Gelderland

Natuurbeschermingswet 1998

Op 22 januari 1999 is de Natuurbeschermingswet 1998 (verder te noemen Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingszones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000 netwerk.

Op grond van de Nbw 1998 moet, wanneer bij ontwikkelingen een mogelijk 'significante negatieve effecten' op een Natura 2000-gebied op voorhand niet zijn uit te sluiten, een zogenoemde 'passende beoordeling' worden uitgevoerd. Deze Passende beoordeling is als hoofdstuk 6 in het planMER opgenomen.

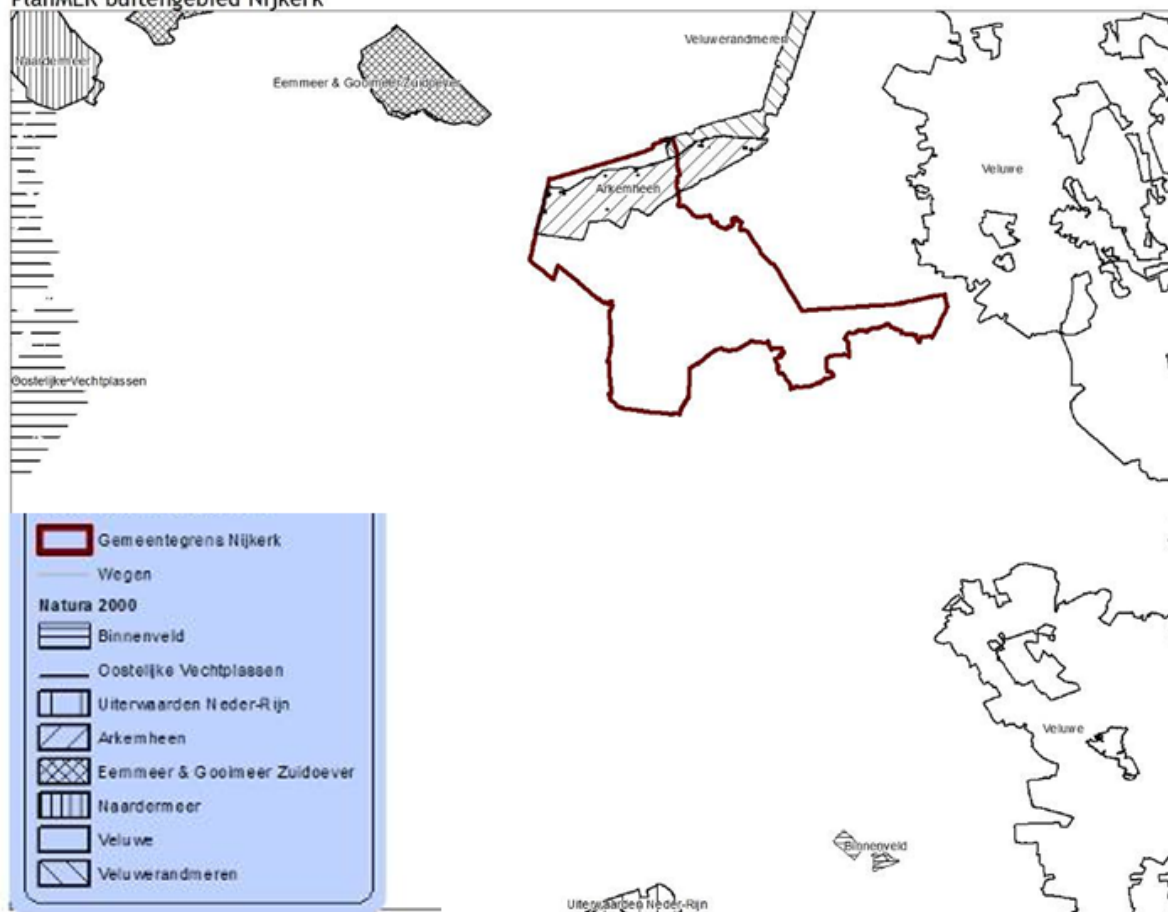
Binnen het plangebied is een groot deel van het Natura 2000-gebied Polder Arkemheen gelegen, dat is aangewezen in het kader van de Nbw 1998. Voor een klein deel ligt ook het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren in het plangebied.

Op enige afstand van het plangebied bevinden zich meerdere Natura 2000-gebieden, zoals Eemmeer en Gooimeer Zuidoever en het zand-, bos- en heide-gebied Veluwe.

Op grotere afstand liggen de Natura 2000-gebieden Binnenveld, Naardermeer, Oostelijke Vechtplassen en Uiterwaarden Neder-Rijn, Kolland & Overlangbroek, waarop zogenaamde externe effecten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten.

In het planMER zijn deze gebieden uitgebreid beschreven.

PlanMER buitengebied Nijkerk

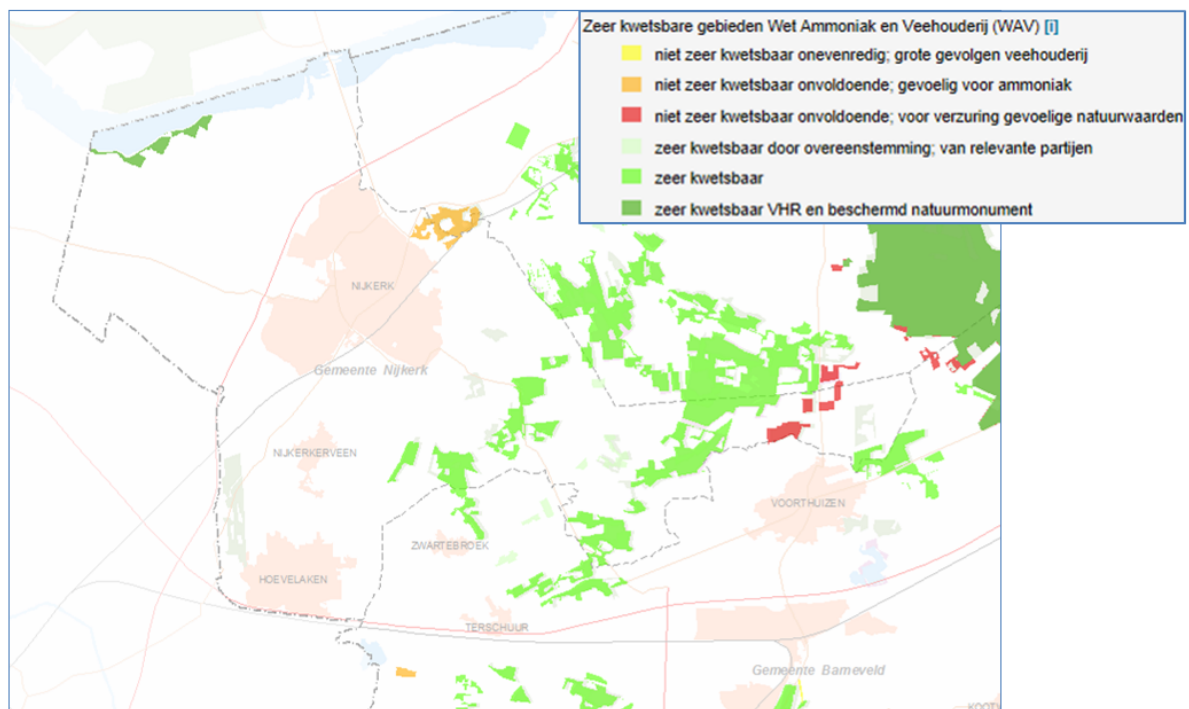


Wet ammoniak en veehouderij

Op 8 mei 2002 is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) in werking getreden. De Wav is er op gericht de zogenoemde ammoniakemissie van veehouderijbedrijven in een zone van 250 m rondom zogenoemde kwetsbare gebieden (Wav-gebieden) te beperken.

De Wav-gebieden in Nijkerk zijn delen van de Ecologische Hoofdstructuur. Het gaat daarbij om schraallanden zoals langs de kust en heide- en bosterreinen met bijzondere vegetaties en de daarbij horende diersoorten.

In beginsel mogen in deze Wav gebieden en de zone van 250 m geen nieuwe veehouderijbedrijven gevestigd worden. Op bestaande veehouderijbedrijven in een Wav gebied of binnen de zone van 250 m is een ten hoogste toegestane ammoniakemissie (ammoniakplafond) van toepassing. Saldering in het kader van de programmatische aanpak stikstof is hierbij niet de orde.



WAV-gebieden Gelderland

De regulering daarvan vindt primair plaats via de milieuvergunningen. Overigens vallen de Wav gebieden en de 250 m-zones grotendeels samen met de voormalige extensiveringsgebieden op grond van de Reconstructiewet. In de provinciale omgevingsvisie is hiertoe beleid opgenomen. Daar is al geregeld dat uitbreiding van de veestapel niet is toegestaan.

Resultaten uit het planMER

Uit het planMER en de Passende beoordeling blijkt dat het bestemmingsplan alleen negatieve effecten kan hebben ten aanzien van de aspecten verzuring en vermesting. Bij andere verstoringsfactoren worden geen negatieve effecten verwacht.

Verzuring en vermesting kunnen op grote afstand worden veroorzaakt wanneer er bedrijfsprocessen in het plangebied worden toegelaten die een vorm van luchtvervuiling veroorzaken met een concentratie die over de afstand tussen het plangebied en de Natura 2000-gebieden nog tot al dan niet significante effecten leidt.

Verzuring ontstaat als gevolg van verontreiniging van de lucht met de stoffen zwaveldioxide, ammoniak en stikstofoxiden. Deze gassen reageren met elkaar en worden omgezet in onder andere salpeterzuur en zwavelzuur. Deze stoffen kunnen leiden tot verzuring van bodem en water en kunnen planten en materialen aantasten. Landbouw, verkeer en de industrie zijn de belangrijkste bronnen van verzurende stoffen. De groei en intensivering van de landbouwsector heeft geleid tot overmatige toevoer van stikstof en fosfaat (vermesting). Hierdoor verslechterde de kwaliteit van het ondiepe grondwater en het oppervlaktewater. Vermesting speelt niet alleen via uit- en afspoeling, maar ook via depositie van ammoniak werkt de overbemesting in de landbouw door naar het milieu in de vorm van vermesting en verzuring van natuurwaarden. De ecologische effecten van vermesting door stikstof zijn echter belangrijker geworden dan de verzurende effecten van zwavel en stikstof. De effecten ten gevolge van de landbouw, met name intensieve veehouderij zijn derhalve het grootst. Ook de uitbreidingen in de melkveehouderij kunnen een forse bijdrage leveren aan de ammoniakdepositie.

Conclusie

Tegen deze achtergrond is in het planMER een alternatief ontwerpbestemmingsplan-plafond uitgewerkt waarin een specifieke regeling voor de toename van de veestapel is opgenomen, waarbij wordt gegarandeerd dat er geen negatieve effecten in Natura2000-gebieden zullen optreden. Dat betekent dat uitbreiding alleen uitgevoerd kan worden bij toepassing van de best beschikbare technieken (of onder de drempelwaarden van het PAS). In paragraaf 6.4 is dit nader toegelicht.

Het alternatief ontwerpbestemmingsplan-plafond heeft daardoor geen negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden.

Ook in de gebieden van het Gelders NatuurNetwerk en de Groene Ontwikkelingszone zal er hierdoor geen sprake zijn van negatieve effecten. Schaalvergroting in de landbouw kan mogelijk wel leiden tot negatieve effecten voor de beschermde soorten. In het bestemmingsplan is bij de relevante afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen dat er een toets moet plaatsvinden op grond van de Flora- en faunawet.

5.2 Geurhinder

Wet geurhinder en veehouderij

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Op grond van de Wgv is ter plaatse van geurgevoelige objecten (zoals woningen) een maximale geurbelasting vanwege dierverblijven van veehouderijbedrijven toegestaan. De waarde van deze maximaal toegestane geurbelasting wordt uitgedrukt in zogenoemde odeur units (ou). Voor een aantal diersoorten, zoals melkrundvee, zijn geen waarden opgenomen maar afstanden. Tussen de stalgebouwen van deze diersoorten en een geurgevoelig object moet ten minste deze afstand worden gewaarborgd.

Op grond van de Wgv kan door een gemeente eigen beleid worden opgesteld om de in de wet opgenomen ruimte verder uit te werken. Hiermee is het voor een gemeente mogelijk om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. De gemeente heeft een dergelijke geurverordening.

Verordening geurhinder en veehouderij Nijkerk

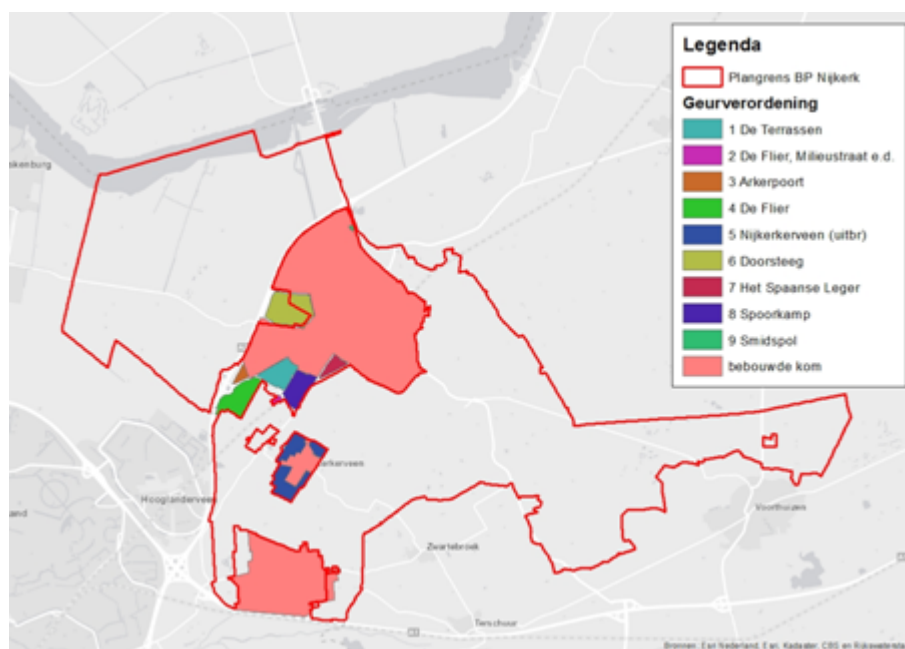
Op 16 februari 2012 is door de gemeenteraad de Verordening geurhinder en veehouderij 2012 vastgesteld. De verordening is op 5 april 2012 in werking getreden. Hiermee heeft de gemeente gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de in de Wgv geboden ruimte verder uit te werken om zo gebiedsgericht geurbeleid vast te kunnen stellen.

In de verordening is vooral rekening gehouden met de te ontwikkelen gebieden in Nijkerk.

Door de vaststelling van de Verordening geurhinder en veehouderij 2012 gelden in de gemeente de volgende (afwijkende) geurnormen en minimale afstanden:

	<i>geurgevoelig object binnen bebouwde kom</i>		<i>geurgevoelig object buiten bebouwde kom</i>	
	<i>max. ou_E/m^3</i>	<i>minimale afstand</i>	<i>max. ou_E/m^3</i>	<i>minimale afstand</i>
Wettelijke standaardwaarde:	3,0	100 meter	14,0	50 meter
1. De Terrassen	4,0	standaard	4,0	standaard
2. De Flier, milieustraat	14,0	standaard	<u>std</u>	standaard
3. Arkerpoort	10,0	standaard	10,0	standaard
4. De Flier	14,0	50 meter	<u>std</u>	standaard
5. Nijkerkerveen	6,5	50 meter	6,5	25 meter
6. Doorsteeg	4,0	50 meter	4,0	standaard
7. Het Spaanse Leger	6,5	50 meter	6,5	standaard
8. Spoorkamp	<u>std</u>	50 meter	<u>std</u>	standaard
9. De Smidspol	<u>std</u>	50 meter	<u>std</u>	standaard
Verblijfsrecreatie	14,0	50 meter	<u>std</u>	standaard

ou_E/m^3 = odour units per kubieke meter lucht



Begrenzing gebieden uit de geurverordening

Resultaten uit het planMER

In het alternatief ontwerpbestemmingsplan-plafond is alleen uitbreiding van de veestapel mogelijk indien er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden. Dat betekent dat uitbreiding alleen uitgevoerd kan worden bij toepassing van de best beschikbare technieken. Daarmee zullen de geurcontouren ten opzichte van de referentiesituatie niet of nauwelijks wijzigen. Per saldo wordt dit echter beoordeeld als neutraal effect ten opzichte van de referentiesituatie.

Conclusie

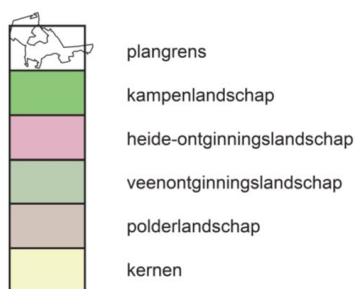
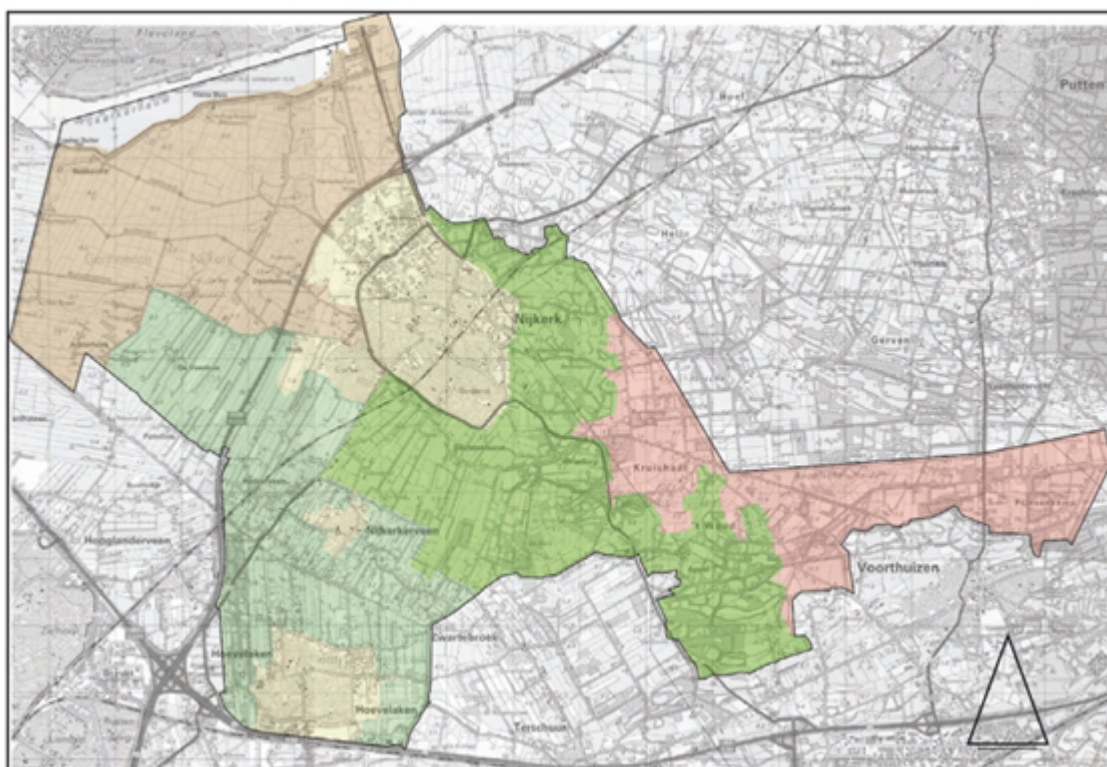
Het aspect geurhinder vormt voornamelijk geen probleem. Bovendien zijn belangrijke ontwikkelingsmogelijkheden, zoals vergroting van bouwvlakken gekoppeld aan wijzigingsbevoegdheden. Daarin is als voorwaarde opgenomen dat er geen onevenredige aantasting van de milieusituatie mag plaatsvinden. Daarbij wordt ook gekeken naar de effecten op het gebied van geurhinder.

5.3 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Het onderwerp landschap, cultuurhistorie en archeologie komt terug in paragraaf 5.4 van het planMER. Deels is aanvullend daarop het onderstaande opgenomen.

Landschap

Op basis van de abiotische, biotische en antropogene patronen zijn binnen de gemeentegrenzen een aantal landschapstypen te onderscheiden.



Landschapstypenkaart

Het betreft de volgende landschapstypen:

- Het kampenlandschap (op de dekzandruggen), rondom en ten oosten van de kern Nijkerk.
- Het heide-ontginningslandschap in het oosten.
- Het polderlandschap ten westen en noordwesten van de kern Nijkerk.
- Het veenontginningslandschap tussen de kernen Nijkerkerveen en Hoevelaken.

Het kampenlandschap

Het kampenlandschap is het kleinschalige landschap rondom en ten oosten van de kern Nijkerk, dat is ontstaan toen de hier aanwezige heide werd ontgonnen. Dit landschapstype kent een natuurlijk reliëf, met verschillen tussen hoog/droog en laag/nat. Op veel plaatsen is er echter sprake van vervlakking van dit reliëf door egalisatie.

Het gebied bestaat uit een half open landschap (afwisseling van open gebied en landschapselementen) en is voornamelijk in gebruik als gras- en bouwland. De verkaveling van het landschap is grillig en bestaat uit onregelmatige tot regelmatige blokvormige kavels. Enkele beken doorsnijden het landschap, zoals de Breede Beek en Strijlandsche Beek.

De erven liggen verspreid in het landschap en zijn veelal aan landschapselementen gelegen. De landschapselementen bestaan voornamelijk uit bosschages (kleine bossen), houtwallen/-singels, bomenrijen en laanbeplanting.

Een onderdeel van het kampenlandschap vormen de landgoederen rond Salen-tijn, Ehrental en Neude. Het betreft een zeer afwisselend bosrijk landschap. De gebiedsdelen waarin de historische en landschappelijke ontwikkeling nog het gaafst bewaard is gebleven, zijn de omgevingen van Appel, Driedorp en Hoevelaken.

Het heide-ontginningslandschap

De heidevelden van de Veluwe strekten zich in het verleden uit tot op de dekzandruggen in de gemeente. Het grootste deel van de heidevelden is in de loop van de tijd in gebruik genomen door de landbouw. Ondanks de ontginning van de heidegronden ten behoeve van de landbouw zijn er nog enkele restanten heide bewaard gebleven en in stand gehouden. Deze heidevelden zijn aardwetenschappelijk gezien erg waardevol, omdat de ondergrond hier nog nagenoeg ongeroerd is. Deze gronden bevinden zich voornamelijk in het oostelijke deel van de heide ontginningen.

Het kenmerkende reliëf is veelal vervlakt door egalisatie ten behoeve van de landbouw. Het meer westelijk gelegen heide ontginningsgebied is te typeren als een agrarisch landschap met voornamelijk grasland. Het is een open landschap met plaatselijk bomenlanen, houtsingels en bosstroken. De wegen zijn hoofdzakelijk lange, rechte lanen. Het gebied kent een rationeel kavelpatroon met rechthoekige percelen.

De Nieuwe Voorthuizerweg vormt een harde overgang in het meer rationeel verkavelde landschap aan de noordzijde en het meer open en grilliger landschap aan de zuidzijde. De meeste erven (en burgerwoningen) zijn aan deze weg gelegen.

Het polderlandschap

De oudste sporen van bewoning in de polder Arkemheen dateren van 2700 voor Chr. Door stijging van de waterspiegel en de inklinking van de bodem moesten de bewoonde pollen (natuurlijke of kunstmatige dekzandopduikingen) kunstmatig verhoogd worden. Zo ontstonden terpen. De aanwezige dijk tussen de polder en het Nijkerkernauw is in het verleden een aantal keer doorbroken. Deze plekken zijn te herkennen door de aanwezigheid van waterpartijen (wielen).

Dit landschap onderscheidt zich door het open en weidse karakter. Het gebied wordt gekenmerkt door

een blokvormige zeer constante verkaveling. Opvallend is dat de blokstructuur ten hoogte van de (oude) kreken wordt doorbroken. Hier is tijdens de verkaveling de loop van de kreken gevolgd, die door de invloed van de zee in het landschap aanwezig waren. Het westelijke deel van de polder kent een zeer regelmatige strokenverkaveling die aan een systematische ontginning doet denken. De perceelindeling ten noorden en noordoosten van Nijkerk is veel onregelmatiger en blokvormig. In dit landschapstype zijn weinig erven aanwezig. Boerderijen liggen op verhogingen (pollen) en hebben over het algemeen een rijke erfbeplanting.

Het veenontginningslandschap

Tussen de kernen Hoevelaken en Nijkerkerveen zijn vanuit rechte ontginnings-assen en waterlopen (Laak) smalle stroken veen ontgonnen, de zogenaamde opstreckende verkaveling. Er is sprake van een laag gelegen en nat landschap. Tussen de percelen zijn vele sloten gelegen, waardoor de percelen zeer lang en smal zijn. Op de perceelsgrenzen is veelal beplanting aanwezig in de vorm van elzen- en wilgensingels. In de loop van de tijd zijn deze voor dit landschapstype kenmerkende houtsingels gedeeltelijk verdwenen of in kwaliteit achteruit gegaan.

Langs deze ontginningsassen bevinden zich de huizen (lintbebouwing) en ook langs de insteekwegen langs de kavels zijn boerderijen terug te vinden. Door dat op de kavelgrenzen elzen- en wilgensingels, die kenmerkend zijn voor dit landschap, staan is er sprake van een 'half open' landschap.

In het slagenlandschap neemt de omgeving van Nijkerkerveen een wat aparte plaats in. Hier is sprake van een inmiddels semi-verstedelijkte veenontginning. Het gebied is ontgonnen vanaf de hogere dekzandrug (ter plaatse van de Bunt-wal en de Schoolstraat). De weg volgt het kronkelend verloop van deze rug. Dit vormt een contrast met de strakke, opstreckende verkaveling die min of meer haaks op de hoofdrichting van deze rug staat. Nijkerkerveen is sterk door bebouwing verdicht. Het is een "agrarisch woonlandschap". De bebouwingsdichtheid is er dermate hoog dat van een agrarisch landschap in de traditionele zin nauwelijks meer sprake is. Door de dichtheid van de bebouwing en het wegvallen van een groot deel van de singelbeplanting is de oorspronkelijke structuur slecht herkenbaar.

Cultuurhistorie

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden meegewogen bij het vaststellen van ruimtelijke ingrepen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten nu ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek.

Tot de cultuurhistorische waarden worden gerekend:

- de historisch-geografische waarden (cultuurlandschap, structuren/lijnen en bijzondere punten);
- de historisch-stedenbouwkundige waarden (stedenbouwkundige opbouw en identiteit);
- de architectuurhistorische waarden (waardevolle kenmerken van gebouwen).

Binnen het voorliggende bestemmingsplan zijn regelingen opgenomen voor landgoederen en buitenplaatsen. Ook zijn gebiedsaanduidingen opgenomen voor de verschillende landschapstypen. Hiermee worden de landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken van deze gebieden beschermd. Het betreft met name de volgende waardevolle elementen:

De ontginningslinten

De belangrijkste ontginningslinten zijn de Wester- en Oosterdorpsstraat, Slichtenhorsterweg, Nieuwe Kerkstraat en de Domstraat. Langs deze linten bevindt zich karakteristieke en landschappelijk waardevolle lintbebouwing en beplanting.

Landgoederen en buitenplaatsen

Op het grondgebied van Nijkerk ligt de overgangszone tussen de Veluwe en de Gelderse Vallei. Ten noordoosten van Nijkerk en ten westen van Hoevelaken zijn in de 17e eeuw verschillende landgoederen

ontstaan rondom Salentein, Berencamp, Ehrental, Hoevelaken en in de omgeving van Appel. In de 18e eeuw is Driedorp ontstaan bij de herenboerderijen rond de grote es van Ehrental. Het is een van de oudste ontginningen van het gebied. De bij de landgoederen behorende bossen vormen belangrijke elementen in het landschap. Waardebepalend voor het landgoederengebied is de in stand gebleven ruimtelijke structuur van de buitenplaatsen in combinatie met de kwaliteit van de bebouwing alsmede die van de erfinrichting en inrichting van de openbare ruimte. De bebouwing wordt gekenmerkt door monumentale en beeldbepalende landhuizen en bijgebouwen en is zeer waardevol.

Het landgoed Hoevelaken ligt ten noordwesten van het huidige dorp Hoevelaken en strekt zich uit tussen de Westerdorpsstraat en de Laak. De lange smalle vorm van het landgoed is van stedenbouwkundige waarde; deze vorm is het gevolg van de inbedding in het karakteristieke slagenlandschap van Hoevelaken.

Het complex is van architectuurhistorische waarde vanwege het zich op het terrein bevindende landgoed (Huize Hoevelaken) uit 1926, de portierswoning uit ca. 1937 en de tuin- en parkaanleg (in gemengde tuinstijl) rondom "Huize Hoevelaken", die onderling een samenhangend geheel vormen. Daarnaast bezitten de onderdelen afzonderlijk hoogwaardige esthetische kwaliteiten in hoofdvorm en detaillering.

Ook het Koetshuis (Westerdorpsstraat 68a), gelegen op landgoed Hoevelaken, is een cultuurhistorisch waardevol pand. Het landgoed wordt geflankeerd door twee oprijlanen, die aan de Westerdorpsstraat gemarkeerd zijn door toegangshekken (1926). Het landhuis is gelegen in de zichtassen vanaf de Westerdorpsstraat en vanaf de Nijkerkerstraat. Het landgoed is doorsneden door een fietspad (de Veenwal) en door de Nijkerkerstraat. Boven deze weg bevindt zich het Overbosch met een wat woester karakter.

Belvédèregebied Arkemheen

De polder Arkemheen is aangewezen als Belvédèregebied. Het wordt getypeerd als een typisch jong zeekleilandschap met huisterpen die dateren uit de Middeleeuwen. Waardevol in het gebied zijn de aanwezige terpen, de voormalige krekken en beken, de gave percelering van strookvormige en onregelmatige blokvormige percelen en de openheid.

Monumenten

Naast de gebieden met bijzondere cultuurhistorische waarden is er cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig, zoals boerderijen en landgoedhuizen. Een deel van de waardevolle boerderijen en elementen is aangewezen als rijksmonument of als gemeentelijk monument.

Deze monumenten zijn in beginsel afdoende geregeld via de Monumentenwet c.q. de gemeentelijke monumentenverordening. Een nadere regeling daarvan in het bestemmingsplan is dus in principe niet nodig. Op verzoek van de Adviescommissie Monumenten Nijkerk zijn de monumenten wel aangeduid op de verbeelding met de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde - rijksmonument' en 'specifieke vorm van waarde - gemeentelijk monument'. In enkele planregels wordt ook verwezen naar deze aanduidingen.

Archeologie

In 2006 is de Monumentenwet (1988) gewijzigd en in 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht geworden. In het kader hiervan dient een gemeente ruimtelijke planvorming te toetsen op archeologische waarden. Indien potentiële archeologische waarden worden verstoord, dient hier nader onderzoek naar te worden verricht.

Het belangrijkste doel is de bescherming van archeologische waarden in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Vooronderzoek moet duidelijk maken welke archeologische waarden verwacht kunnen worden. Wie de bodem in wil, bijvoorbeeld om te bouwen, kan verplicht worden om een archeologisch vooronderzoek te (laten) uitvoeren. De

onderzoeksresultaten bepalen het verdere vervolg; een aanpassing van de bouwplannen of het opgraven van archeologische vondsten. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe dat de "verstoorder" betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort. Het is verplicht om met nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Gemeentelijke archeologische beleidskaart

Ter ondersteuning van het gemeentelijk beleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg heeft de gemeente Nijkerk een archeologische waarden- en verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart vervaardigd. De kaarten bieden inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Nijkerk. Dit inzicht is noodzakelijk voor een weloverwogen omgang met archeologie in de beleidsuitvoering. De voorkomende archeologische verwachtingswaarden van de archeologische beleidsadvieskaart zijn door de gemeente verdeeld in verschillende (verwachtings)waarden, die zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan door middel van de bestemming Waarde - Archeologie.

Resultaten uit het planMER

In het alternatief ontwerpbestemmingsplan-plafond zal er maar op een beperkt aantal locaties sprake zijn van uitbreiding conform de maximale mogelijkheden, omdat dan aangetoond moet worden dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden. Op voorhand is evenwel niet aan te geven op welke locaties er wel en op welke locaties er geen uitbreiding zal plaatsvinden.

Conclusie

Bij afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden voor het vergroten van agrarische bedrijven worden eisen gesteld aan de landschappelijke inpassing van het erf. Daarmee wordt de schaalvergroting beter ingepast en wordt het negatieve effect verzwakt. Door middel van een stelsel van aanlegvergunningen kan aantasting van waardevolle cultuurhistorische patronen worden voorkomen, bijvoorbeeld in gebieden met een kenmerkend verkavelingspatroon.

Bij de materiaalkeuze van bebouwing en bij de inrichting van het bedrijfserf zou moeten worden aangesloten bij de karakteristieken van het betreffende landschap. Daarmee worden storende contrasten binnen een gebied voorkomen. Tevens kan de invloed op historische bebouwing door zorgvuldig ontwerp en doordachte inpassing worden beperkt.

De folder over streekeigen beplanting in het buitengebied van Nijkerk bevordert daarbij een goede landschappelijke inpassing.

Ter bescherming van samenhangende waarden van de historische buitenplaatsen is de bestemming 'Waarde - Buitenplaats' opgenomen. Voor landgoederen die vallen onder de Natuurschoonwet zijn een aantal regeling in het bestemmingsplan opgenomen (zie paragraaf 6.8). De bestemming 'Waarde - Archeologie' beschermt de archeologische (verwachtings)waarden.

5.4 Water

Waterkwantiteit

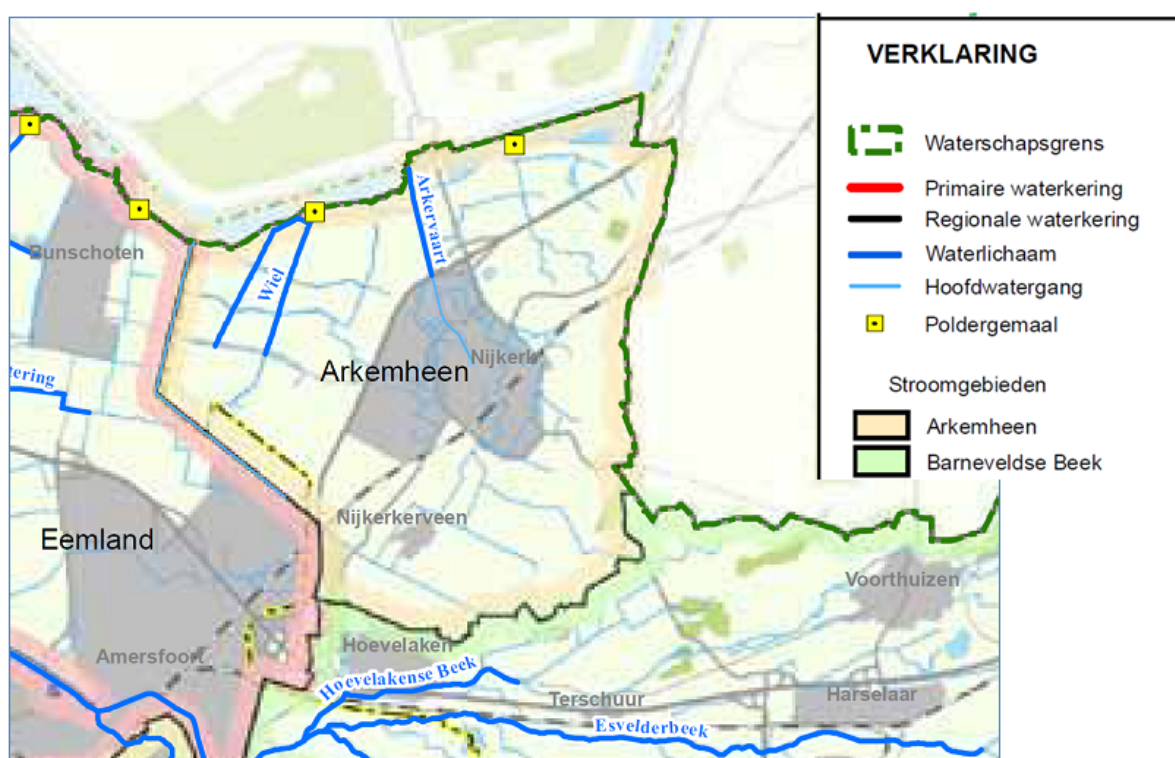
Tegen het eind van de ijstijden is een bekensysteem gevormd. De beeklopen ontspringen in het oostelijk deel van de Vallei. Zij worden gevoed door kwelwater vanuit het Veluwemassief. Als gevolg van het geleidelijk aflopend dekzandpakket stromen zij in westelijke richting af. Nijkerk ligt in het stroomgebied Arkemheen en Breede beek.

Het stroomgebied Arkemheen en Breede Beek is geïsoleerd van de overige stroomgebieden in de Gelderse Vallei, omdat het overtollige water via het Nijkerker- en Puttergemaal rechtstreeks op

respectievelijk het Nijkerker- en Nuldernauw (randmeren) wordt geloosd.

Het stroomgebied is een mengvorm van een beeksysteem en een poldersysteem. De oppervlakte van het stroomgebied is ongeveer 6.700 ha. De Appelsche beek ontspringt ten zuiden van de Appelsche heide en is nog een natuurlijke, vrij meanderende beek. De Hoevelakense beek wordt gevoed door kwelwater dat vanuit het Veluwemassief en de Heuvelrug toestroomt. Als gevolg van het geleidelijk aflopend dekzandpakket stroomt de Hoevelakense beek in westelijke richting af.

De Laak en de Breede Beek zijn gekanaliseerde beken. De Laak zorgt voor de afwatering van het zandgebied rond Nijkerkerveen op het Nijkerkernauw. Het gebied heeft een dicht net van ontwateringssloten. Het verhang is klein waardoor waterconservering met stuwen toegepast kan worden. Ten westen van Nijkerk bevindt zich de Dammersbeek. Ten oosten van de Arkervaart stroomt de vrij meanderende Krommebeek.



Ligging stroomgebieden in Nijkerk

Bij hoge waterstanden op de randmeren wordt het overtollige water van de Arkervaart afgelaten op de Nijkerkerpolder en via het gemaal geloosd. Het oppervlaktewater in het noordoosten van Nijkerkerveen voert af op de Breede Beek en het zuidwestelijke deel op de Laak.

Doordat het maaiveld van de polders langs het Nijkerker- en Nuldernauw beneden NAP ligt en de slootpeilen nog lager, kunnen de sloten gevoed worden met kwelwater uit het ondiepe pakket. Als gevolg van het feit dat met de toestroom van kwel vanaf de Veluwe naar het oppervlaktewater het in de ondergrond nog altijd aanwezige zoute zeewater wordt meegenomen naar de bovengrond, is het oppervlaktewater enigszins brak. Door het inlaten van water in de polders worden in de zomer hogere waterstanden gehanteerd en door het uitmalen (via gemalen) in de winterperiode lager. Getracht wordt de peilverschillen tussen zomer en winter zo klein mogelijk te maken.

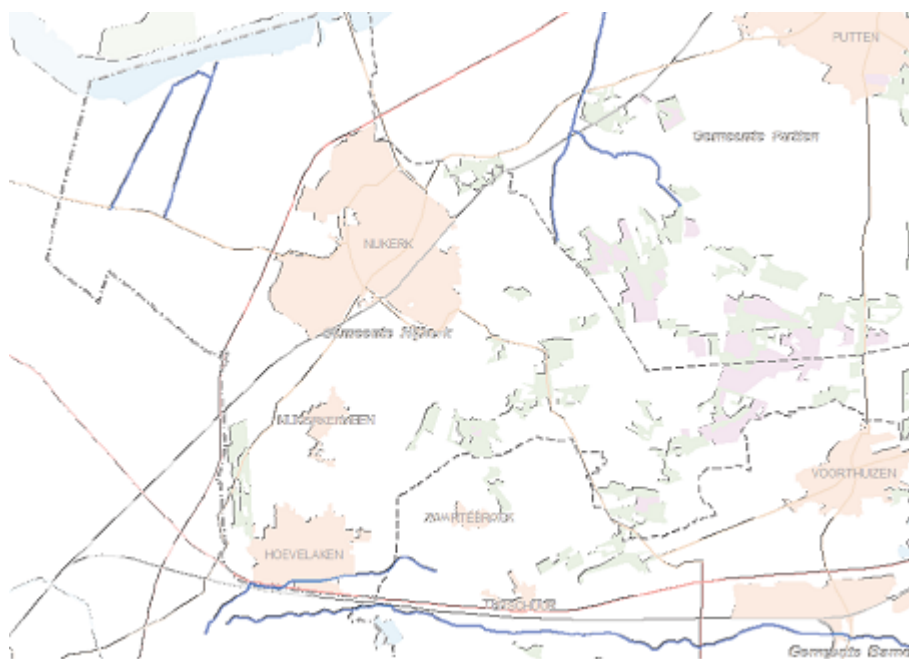
Kwaliteit

De Laak is tamelijk vervuild. De Breede Beek loost grotendeels op de Nijkerkerpolder en via de Arkervaart op de randmeren. Het water van de Arkervaart heeft een (te) hoog fosfaatgehalte, dat tot behoorlijke (blauw)algengroei leidt. Zowel vanuit landbouw- als natuurbelang beperkt Waterschap Vallei & Veluwe het inlaten van water uit de Arkervaart tot een minimum. De waterkwaliteit van de Breede Beek is gemiddeld matig en regelmatig zeer slecht. Voor de Breede Beek heeft het Waterschap een schoonwater- project opgezet.

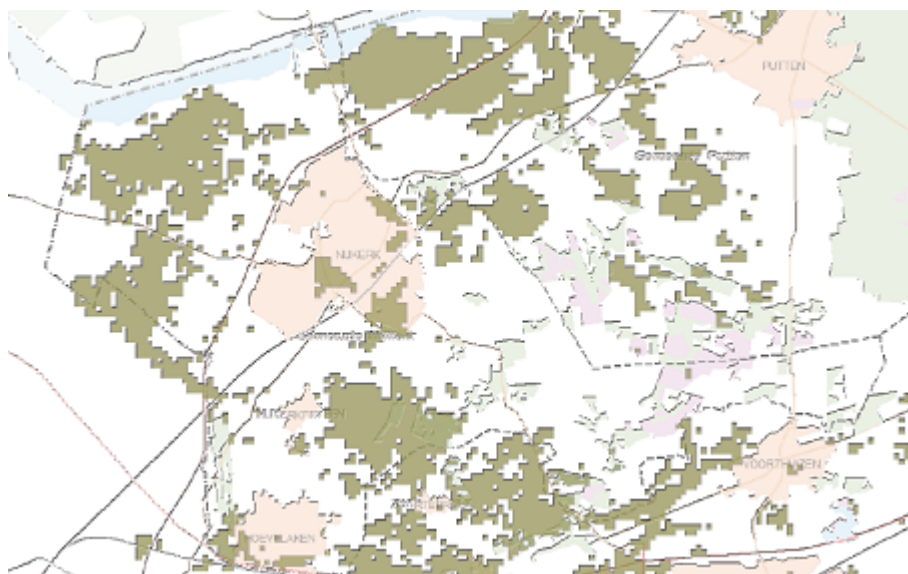
Het effluent van de RWZI Nijkerk wordt rechtstreeks op de Arkervaart geloosd en daarmee dus op de randmeren. Wordt vanwege hoge waterstanden op de randmeren water vanuit de Arkervaart afgelaten op de Nijkerkerpolder, dan is dit indirect het (verdunde) effluent van de zuivering en het overstortwater uit de stad Nijkerk. Het buitengebied is aangesloten op drukriolering. Naast deze invloeden, die met uitzondering van de geïsoleerde wateren en enkele sprengenbeekjes voor alle wateren gelden, zijn ook de hydromorfologische ingrepen van grote invloed op de huidige ecologische kwaliteit.

Kaderrichtlijn Water

De watergangen het Wiel en de Hoevelakense Beek vallen onder de kaderrichtlijn water. De Kaderrichtlijn Water (KRW), is een Europese richtlijn, die bedoeld is om de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in Europa op goed niveau te krijgen en te houden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren in 2015 moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET).



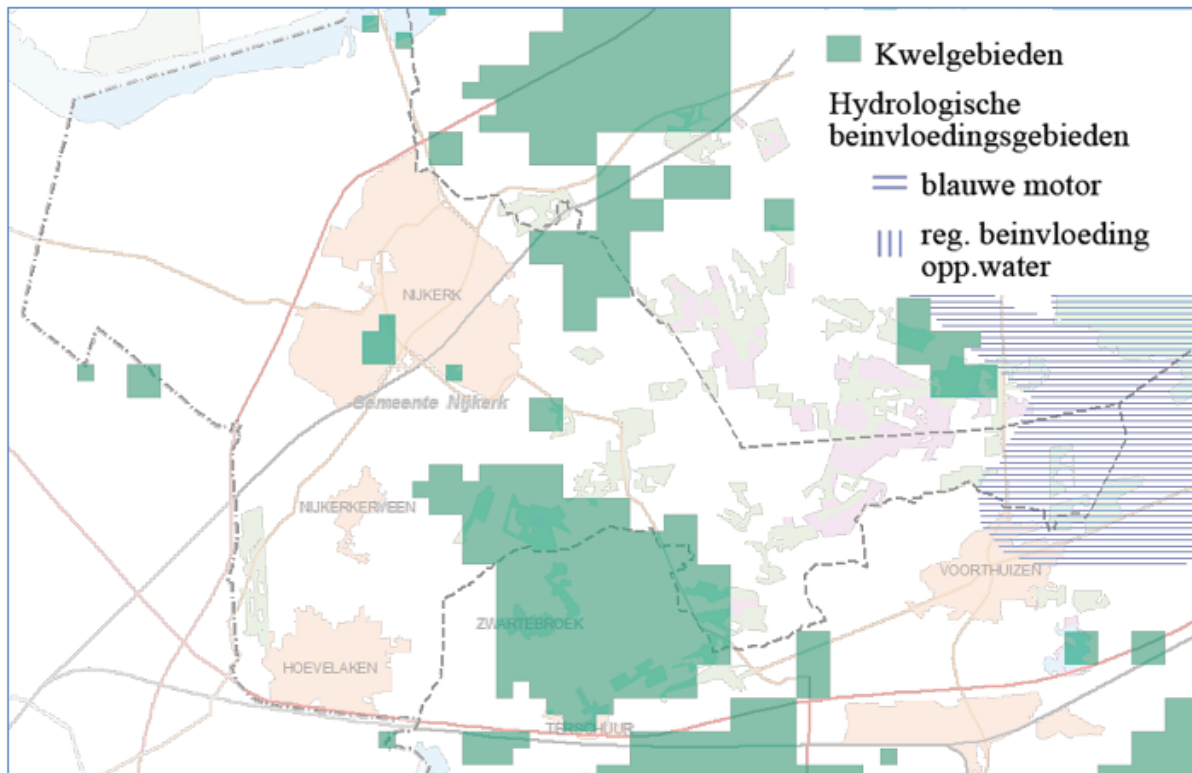
Bron: Atlas Gelderland



Bron: Atlas Gelderland

Grondwatersysteem

De gemeente Nijkerk ligt op de overgang van een zwak hellend dekzandgebied aan de westrand van de stuwwal van de Veluwe naar het laaggelegen en vlakke veen- en zeekleigebied aan de noordkant van de Gelderse Vallei. Het niveauverschil in het plangebied is geleidelijk aanwezig en loopt van 0,3 m onder NAP in de polder Arkemheen op naar 14 m boven NAP aan de flanken van de Veluwe. Op de stuwwal van de Veluwe infiltreert water. Via het diepe en ondiepe grondwater vindt afvoer naar het westen plaats; in de laaggelegen gronden in het westen en langs de kust vindt afwatering plaats via het open water. Een aantal kwelgebieden ligt in de laaggelegen gronden rondom de bebouwde kern van Nijkerk. In de gemeente ligt ter hoogte van de Appelse Heide de grens tussen het infiltratiegebied en het kwelgebied. Dit is het hydrologische oorspronggebied van de Appelsche beek.

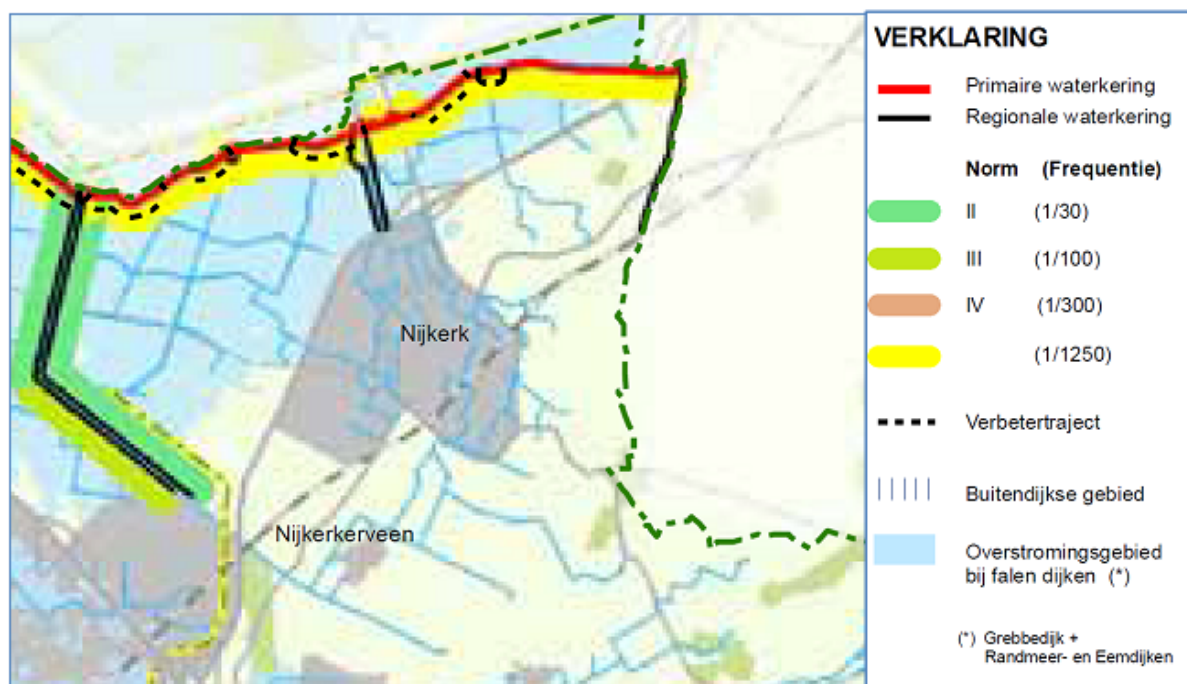


Bron: Atlas Gelderland

In dit overgangsgedebied aan de voet van de Veluwe kunnen hoge grondwaterstanden voorkomen. De afvoer van grondwater is gericht op de randmeren. In het gebied wisselen een geringe ondiepe kwel en infiltratie elkaar door het jaar af. De grondwaterstanden lopen in zuidoostelijke richting op van onder NAP tot ca. 3,5 m boven NAP in het oosten van de kernen Nijkerk en Hoevelaken. Verder naar het oosten lopen de grondwaterstanden steeds sterker op. Bij het begin van de Breede Beek komt een grondwaterstand van ca. 5 m boven NAP voor. De droge dekzandruggen ten oosten van Nijkerk worden afgewisseld door vochtige laagtes en beekdalen. De vrij vochtige dekzandvlaktes drogen 's zomers sterk uit. De laatste 10 jaar is het grondwater onder invloed van diverse ingrepen plaatselijk 15 cm gedaald, waardoor met name in bosgebieden sterke verdroging optreedt.

Waterkeringen

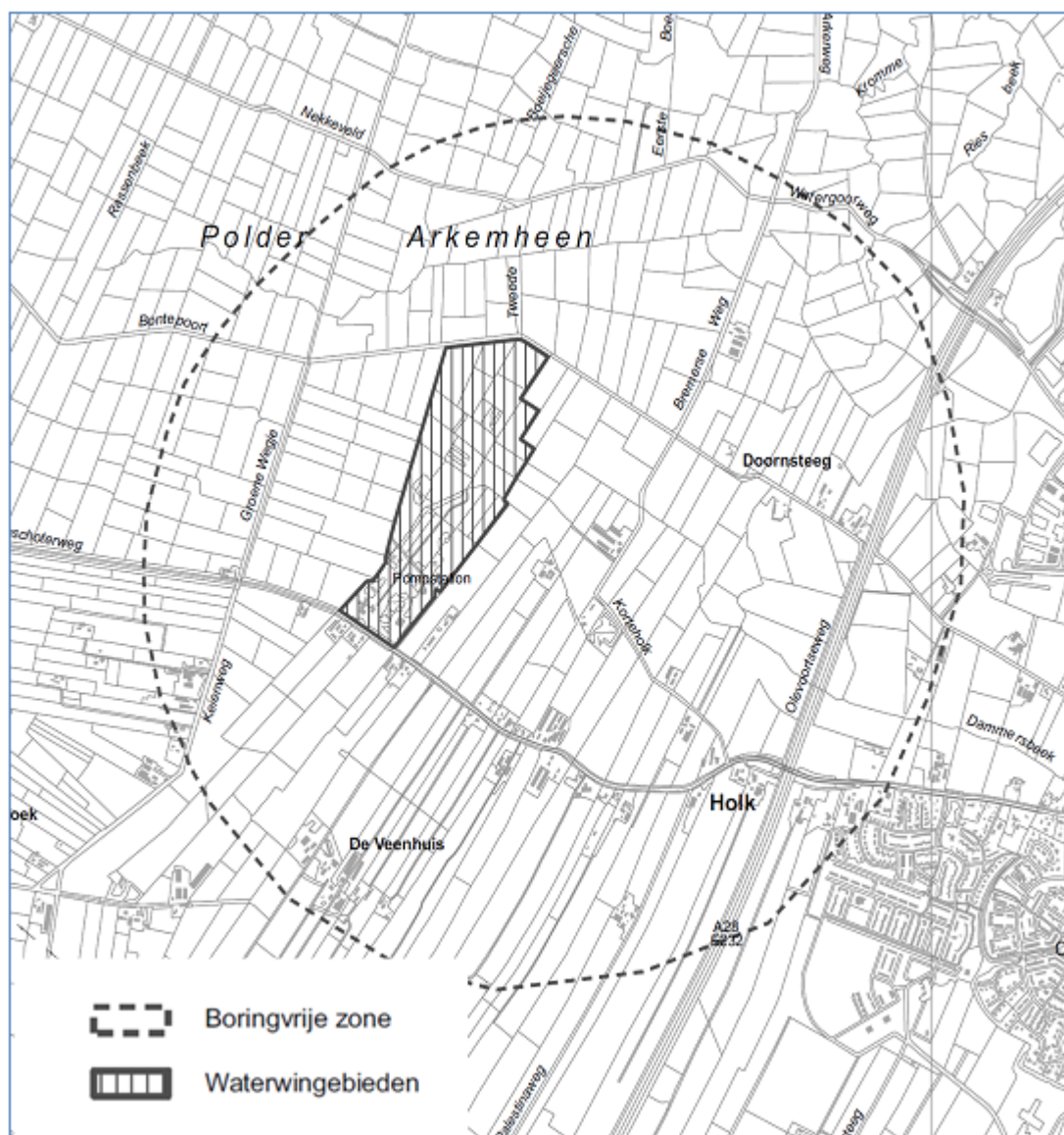
De Gelderse Vallei wordt van de Randmeren gescheiden door een dijk. Deze dijk is een primaire waterkering. De dijk langs de Laak is een regionale waterkering. Voor deze waterkeringen geldt een binnen- en buitendijkse vrijwaringszone van 30 m, resp. 50 m conform de maatvoering van het waterschap. Hierbinnen is geen nieuwe bebouwing toegestaan.



Ligging primaire en regionale waterkeringen met bijbehorende normen

Waterwinning

Ten noordwesten van de kern Nijkerk ligt een waterwingebied met een pompstation en een boringsvrije zone. De bescherming vindt plaats via de Provinciale Milieuverordening Gelderland en de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Het belang van waterwinning is zo evident dat het projecteren van andere bestemmingen hier niet mogelijk is. Uitbreiding van reeds aanwezige bebouwing dient tot een minimum te worden beperkt.



Ligging waterwingebied en boringvrije zone

Resultaten uit het planMER

In het alternatief ontwerpbestemmingsplan-plafond zal er maar op een beperkt aantal locaties sprake zijn van uitbreiding conform de maximale mogelijkheden, omdat dan aangetoond moet worden dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden. Op voorhand is evenwel niet aan te geven op welke locaties er wel en op welke locaties er geen uitbreiding zal plaatsvinden.

Op uitbreidingslocaties kunnen effecten op het gebied van water optreden. Het Waterschap Vallei & Veluwe stelt evenwel voorwaarden aan realisatie van nieuwe bebouwing op haar grondgebied. Zo mag het functioneren van het huidige watersysteem (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) door de planuitvoering niet verslechteren. Het watersysteem dient te voldoen aan het principe van 'waterneutraal bouwen', dit wil zeggen: waar het verhard oppervlak toeneemt, dienen compenserende maatregelen te worden genomen om piekafvoeren te verwerken en infiltratie van water mogelijk te maken. Oplossingen voor eventuele waterhuishoudkundige problemen dienen bij voorkeur in het eigen projectgebied te worden gevonden.

Daarnaast schrijft de Keur voor dat indien watergangen worden gedempt, hiervoor een gelijk

wateroppervlak terug dient te komen. Wanneer voor de uitbreiding (kavel)sloten gedempt dienen te worden, bestaat dus de verplichting hiervoor in de plaats eenzelfde hoeveelheid oppervlaktewater voor terug te brengen.

Effecten op de grondwater- en oppervlaktewaterkwantiteit worden dan ook niet verwacht.

Daarnaast zal een verdere schaalvergroting van de agrarische sector kunnen betekenen dat de inspoeling van nutriënten in de bodem kan toenemen. Hierdoor zal de kwaliteit van zowel het oppervlaktewater als het grondwater negatief kunnen worden beïnvloed.

Het risico op en van verontreinigingen worden in het algemeen op grond van wet- en regelgeving beperkt, waardoor verwacht mag worden dat er zo goed als geen milieueffecten zijn.

Conclusie

Op grond van een gebruiksbepaling in de planregels is uitbreiding van veehouderijen alleen toegestaan indien dit niet leidt tot een toename van de ammoniakemissie vanaf het bedrijf. Dat betekent dat alleen gebouwd kan worden indien betere technieken voor wat betreft de ammoniakemissie worden toegepast dan in de huidige situatie (interne saldering). Dit draagt bij aan de verlaging van de uitstoot van ammoniak en nutriënten. Dit heeft een positieve invloed op de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater.

5.5 Bodem

Bodemkwaliteit

De gemeenteraad van Nijkerk heeft op 28 juni 2012 de 'Bodemkwaliteitskaart regio De Vallei' en de 'Nota bodembeheer regio De Vallei' vastgesteld. De Bodemkwaliteitskaart en de bijbehorende Nota Bodembeheer zijn opgesteld in samenwerking met de gemeenten Barneveld, Ede, Wageningen, Scherpenzeel. Met de nieuwe bodemfunctiekaart, bodemkwaliteitskaart en bijbehorende beleidsnotities wordt inhoud gegeven aan een duurzaam bodembeheer. De aanwezigheid cq. mate van bodemverontreiniging is vastgelegd op de Bodemkwaliteitskaart. Samen geven de kaarten inzicht in de samenhang tussen gebruik en bodemkwaliteit. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt de kaart gebruikt om vast te stellen of en in welke mate bodemonderzoek noodzakelijk is.

Resultaten uit het planMER

In het alternatief ontwerpbestemmingsplan-plafond zal er maar op een beperkt aantal locaties sprake zijn van uitbreiding conform de maximale mogelijkheden, omdat dan aangetoond moet worden dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden. Op voorhand is evenwel niet aan te geven op welke locaties er wel en op welke locaties er geen uitbreiding zal plaatsvinden.

Conclusie

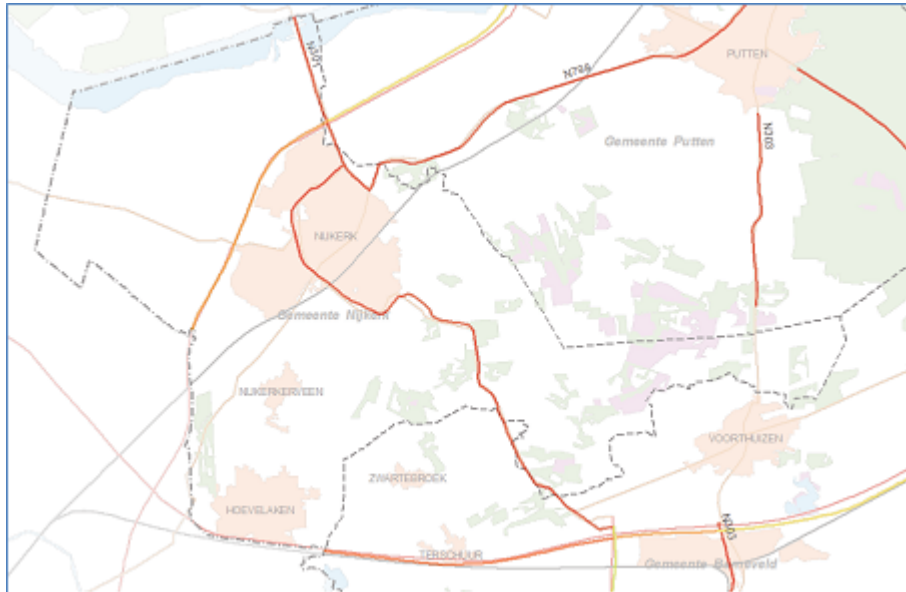
Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied is verontreinigd, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen niet meer dan 2 jaar oud zijn. Indien er sprake is van bouwactiviteiten is ook in het kader van de bouwvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. In de praktijk worden deze onderzoeken vaak gecombineerd.

In het bestemmingsplan zijn echter alleen de bestaande situaties vastgelegd. Daarnaast zijn ontwikkelingen opgenomen, voor zover deze reeds zijn voorzien van een voldoende ruimtelijke onderbouwing (incl. aspect bodem). Specifiek bodemonderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan dus niet noodzakelijk.

5.6 Verkeer

De hoofdinfrastructuur van het gebied bestaat uit de A28 met de spoorlijn Amersfoort-Zwolle en de A1 met de spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn. Daarnaast zijn er een aantal belangrijke regionale wegen:

- N201 Amersfoortseweg
- N301 Berencamperweg
- N806 Bunschoterweg
- N798 Putterstraatweg
- N303 Voorthuizerweg



Ligging van de regionale wegen

Resultaten uit het planMER

In het alternatief ontwerpbestemmingsplan-plafond zal er maar op een beperkt aantal locaties sprake zijn van uitbreiding conform de maximale mogelijkheden, omdat dan aangetoond moet worden dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden. De verwachting hierbij is dat de schaalvergroting op de ene locatie gepaard zal gaan met een stoppend agrarisch bedrijf elders. Er is daardoor in dit alternatief sprake van een beperkte toename van de verkeersbewegingen. Per saldo wordt dit als een neutraal effect ingeschat.

Conclusie

Bij de wijzigingsbevoegdheden voor het vergroten van veehouderijen is als voorwaarde opgenomen, dat beoordeeld moet worden welke gevolgen de wijziging heeft voor de verkeersintensiteiten en met name of de lokale wegen deze extra intensiteiten aankunnen. Daarnaast zal gekeken moeten worden welk effect er op de verkeersveiligheid zal optreden.

Daar waar meerdere schaalvergrotingen langs lokale wegen plaatsvinden, kan aanpassing van de wegen aan de orde zijn, bijvoorbeeld in de vorm van vrijliggende fietspaden, waardoor de verkeersveiligheid kan verbeteren.

5.7 Geluid

Wegverkeerslawaaï

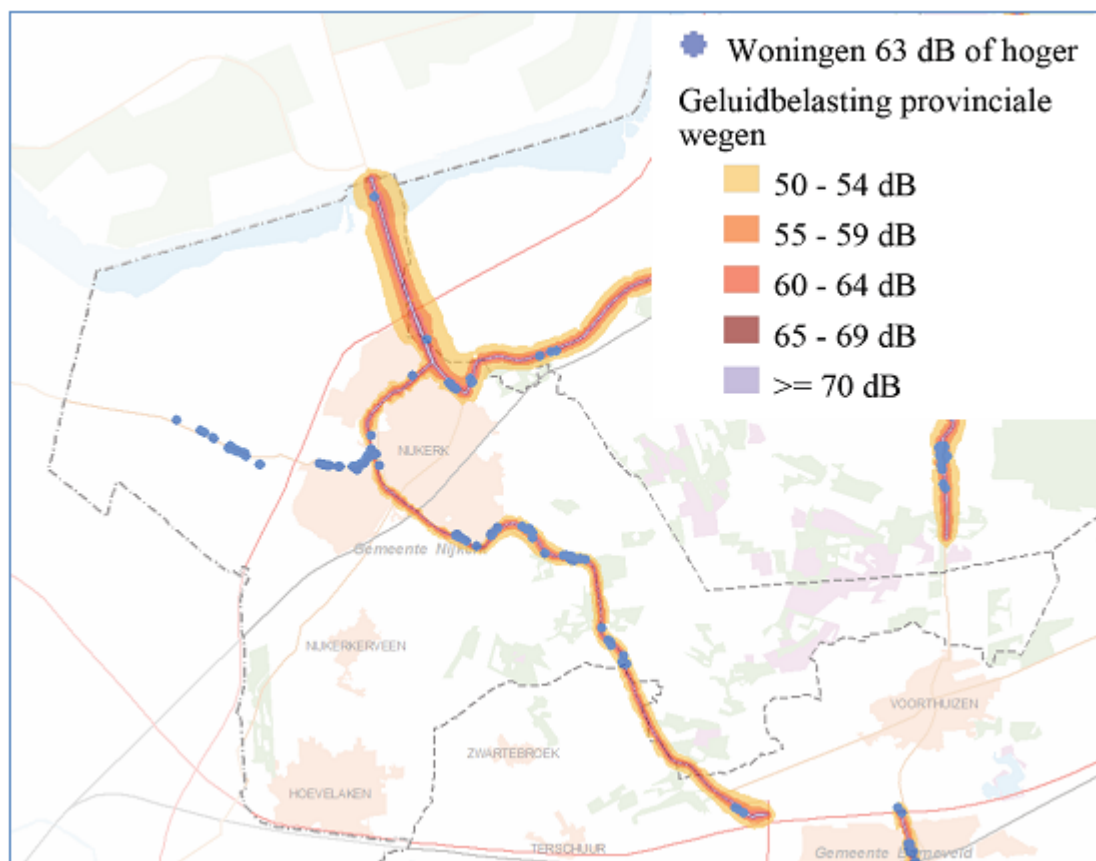
In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs wegen geluidszones. Binnen deze zones moet in het geval van een nieuwe situatie met een geluidsgevoelige bestemming (bijvoorbeeld de bouw

van een woning) onderzoek worden verricht naar de optredende geluidsbelasting. In buitenstedelijk gebied geldt voor wegen, bestaande uit vijf of meer rijstroken een zone van 600 m, voor drie of vier rijstroken een zone van 400 m en voor wegen bestaande uit één of twee rijstroken een zone van 250 m, gemeten vanuit de as van de weg. Een aantal wegen heeft geen zone, te weten:

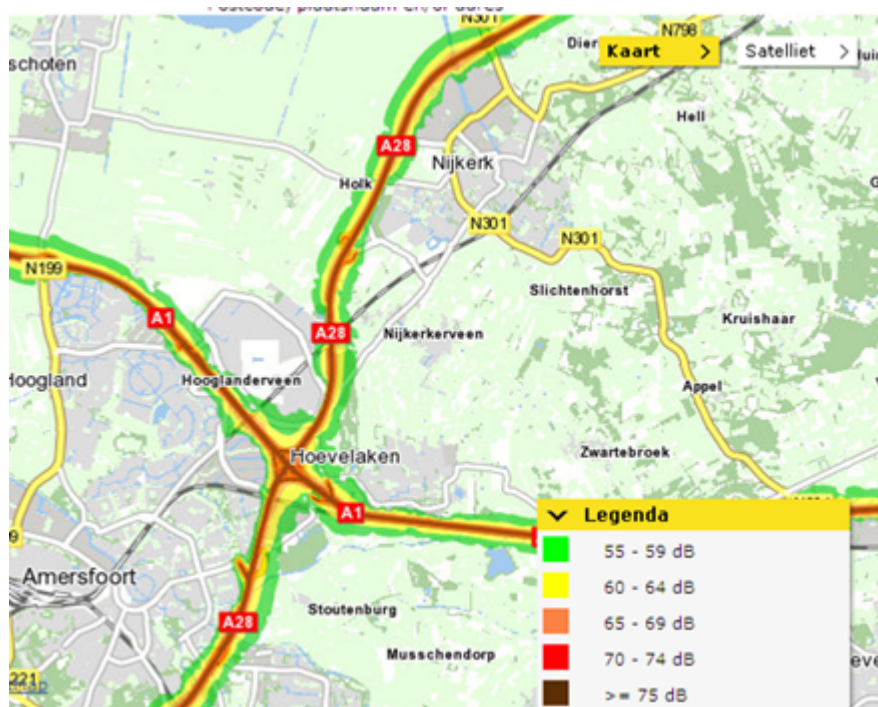
- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Binnen het plangebied zijn geen wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur. Voor de A28 en de A1 geldt een geluidszone van 400 m en voor de overige wegen buiten de bebouwde kom geldt een geluidszone van 250 m.

Nieuwe situaties binnen de zones van deze wegen moeten in beginsel voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Daarboven kan in een beperkt aantal gevallen onder voorwaarden een ontheffing worden verleend. De figuren hierna geven de feitelijke geluidbelasting langs provinciale en rijkswegen weer.



Bron: website provincie Gelderland



Bron: Geluidsbelastingsschaak 2012 Rijkswaterstaat

Spoorwegverkeerslawaai

Spoorlijnen hebben ook een geluidszone. De spoorlijn Amersfoort-Zwolle heeft een zone van 600 m aan weerszijde van het spoor. Ook binnen deze zone zal bij nieuwe ontwikkelingen een akoestisch onderzoek moeten worden uitgevoerd. De voorkeursgrenswaarde voor railverkeer is 55 dB. Net als voor wegverkeerslawaai moeten ontwikkelingen voldoen aan de Wet geluidhinder (Wgh), het geluidbeleid en het Bouwbesluit.

Wegverkeerslawaai

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs wegen geluidszones. In buitenstedelijk gebied geldt voor wegen, bestaande uit vijf of meer rijstroken een zone van 600 m, voor drie of vier rijstroken een zone van 400 m en voor wegen bestaande uit één of twee rijstroken een zone van 250 m, gemeten vanuit de as van de weg. Binnen de zone moet in het geval van een nieuwe situatie met een geluidsgevoelige bestemming onderzoek worden verricht naar de optredende geluidsbelasting. Een aantal wegen heeft geen zone, te weten:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.
- Binnen het plangebied zijn geen wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur. Voor de A28 geldt een geluidszone van 600 m en voor de overige wegen buiten de bebouwde kom geldt een geluidszone van 250 m.

Nieuwe situaties binnen de zones van deze wegen moeten in beginsel voldoen aan de voorkeursgrenswaarde 48 dB. Daarboven kan in een beperkt aantal gevallen onder voorwaarden een ontheffing worden verleend.

Voor nieuwe ontwikkelingen waarvoor het bestemmingsplan gewijzigd wordt moet rekening gehouden worden met de Wet geluidhinder en aanvullend daarop het geluidbeleid van de gemeente. Nieuwbouw binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan moeten voldoen aan het Bouwbesluit zodat ook via deze weg rekening wordt gehouden met geluid.

Industrielawaai

In de Wgh is bepaald dat rond industrieterreinen waarop bepaalde, krachtens de Wm aangewezen, inrichtingen zijn gevestigd of zich mogen vestigen (grote lawaaimakers), een geluidszone moet zijn vastgesteld. Met deze zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel lawaaimakers als aan woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Lawaaimakers kunnen aan de ene kant hun geluidsproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen, te veel oprukken naar de lawaaimakers. Buiten deze geluidszone mag de geluidsbelasting door industrielawaai niet meer bedragen dan 50 dB(A) (de voorkeursgrenswaarde industrielawaai).

Voor het onderhavig plangebied is het gezoneerde bedrijventerrein Arkervaart van belang. De zonering reikt tot in het voorliggende bestemmingsplangebied. Hiervoor zijn zonebeheerplannen opgesteld.

Onderstaande afbeelding geeft de geluidzones van het bedrijventerrein de Arkervaart weer.

Geluid inrichtingen

De geluidsproductie van agrarische bedrijven (met name veroorzaakt door ventilatoren, laden en lossen) wordt gereguleerd via de milieuvergunning. Hierdoor wordt voorkomen dat op gevoelige objecten en terreinen (woningen, scholen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, zorginstellingen en woonwagendplaatsen) geluidhinder boven de gestelde (voorkeurs)grenswaarde komt.

Resultaten uit het planMER

Wegverkeerslawaa

In het alternatief ontwerpbestemmingsplan-plafond wordt aangenomen dat het wegverkeer niet zal toenemen en wordt het effect wat betreft geluid beoordeeld als neutraal.

Inrichtingen

Volgens het VNG-handboek Bedrijven en Milieuzonering (2009) bedraagt voor het thema geluid de aan te houden afstand bij veehouderijen minimaal 50 m tussen een inrichting en een gevoelige functie (wonen). Gelet op deze beperkte afstand kan er geconcludeerd worden dat er ten aanzien van de bestaande veehouderijen voldoende afstand blijft tussen de emissiebronnen van geluid en de gevoelige functies binnen de bebouwde kom.

Conclusie

Specifiek akoestisch onderzoek is voor dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. In het bestemmingsplan zijn namelijk alleen de bestaande situaties vastgelegd. Daarnaast zijn ontwikkelingen opgenomen, voor zover deze reeds zijn voorzien van een voldoende ruimtelijke onderbouwing (zo nodig inclusief akoestisch onderzoek). Daar waar het bestemmingplan mogelijkheden biedt, via een wijzigingsbevoegdheid tot het bouwen van extra woningen of wooneenheden is onder andere als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat zo nodig akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Al met al wordt daardoor voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder.

5.8 Luchtkwaliteit

De gevolgen van luchtverontreiniging zijn bijvoorbeeld schade aan de gezondheid van mensen en dieren en schade aan planten en gebouwen. Stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) veroorzaken gezondheidsklachten en versterken hooikoorts, allergische en astmatische problemen.

De voornaamste bronnen van luchtverontreiniging zijn wegverkeer, industriële bedrijven en de landbouw.

Stikstofdioxide

Veruit de belangrijkste bron van stikstofdioxide in de buitenlucht is het gemotoriseerd verkeer. Momenteel worden in Nederland de normen voor stikstofdioxide in stedelijke gebieden en nabij drukke verkeerswegen regelmatig overschreden. Daarbuiten liggen de concentraties ver onder de Europese grenswaarden.

Voor de gemeente Nijkerk ligt het jaargemiddelde tussen de 10 en 30 µg/m³, waarbij de hoogste waarden langs de A28 en in de buurt van Amersfoort aanwezig zijn. Dit is gelegen onder de norm van de Europese Unie voor het jaargemiddelde van 40 µg/m³.

Fijn stof

De huidige concentraties fijn stof worden voor een belangrijk deel veroorzaakt door de al aanwezige achtergrondconcentraties. In landelijke gebieden met een agrarisch karakter wordt een belangrijk deel van het fijn stof in de lucht veroorzaakt door de veehouderij en het wegverkeer.

Op basis van onderzoek van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu blijkt dat de concentratie in het plangebied in de huidige situatie niet meer dan 30 µg/m³ bedraagt. Daarmee blijven de concentraties ruim binnen de grenswaarde van 40 µg/m³. Per saldo is de verwachting dat de hoeveelheid ten gevolge van de autonome ontwikkelingen niet zal toenemen.

De huidige concentraties fijn stof liggen in het algemeen onder de wettelijke grenswaarden. Wel is op één locatie sprake van een knelpunt ter plaatse van een intensieve veehouderijbedrijf.

Resultaten uit het planMER

In het alternatief ontwerpbestemmingsplan-plafond zal er maar op een beperkt aantal locaties sprake zijn van uitbreiding conform de maximale mogelijkheden, omdat dan aangetoond moet worden dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden. Veelal zal uitbreiding op de ene locatie gepaard gaan met een stoppend agrarisch bedrijf elders.

Per saldo zal er dus slechts sprake zijn van een beperkte verandering in verkeersintensiteiten. Uitgaande van een gelijkmatige verdeling van de bedrijven over het plangebied is de toename van het verkeer per wegvak zeer beperkt.

Er is daarmee sprake van een nibmsituatie (niet in betekenende mate). Op het onderdeel fijn stof ten gevolge van het wegverkeer zal er zeker geen sprake zijn van knelpunt situaties.

Fijn stof ten gevolge van de bedrijfsvoering is voor het overgrote deel afkomstig van pluimvee- en varkensstallen. De meeste effecten zijn te verwachten bij een pluimveebedrijf.

In het algemeen kan worden gesteld dat fijn stof problemen altijd dichtbij de bron voorkomen, hooguit een paar honderd meter. De fijn stof problemen kennen altijd overschrijdingsdagen. De effecten van een grote intensieve veehouderij zijn echter lokaal.

In het alternatief ontwerpbestemmingsplan-plafond kan er sprake zijn van een uitbreiding van een pluimveebedrijf. Dit kan alleen indien door interne saldering er dan verbeterde technieken met betrekking tot de ammoniakemissie worden toegepast. Dat betekent echter niet dat ook de fijnstof emissie dan per se niet toeneemt. Door de schaalvergroting kan er daardoor lokaal sprake zijn van een mogelijke overschrijding van de normen. Indien niet aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit wordt voldaan, kan de omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu niet worden verleend.

Conclusie

Indien noodzakelijk kunnen extra emissiebeperkende maatregelen in het kader van de omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu worden voorgeschreven. Voor beperking van fijn stof emissies uit de veehouderij bestaan desgewenst de volgende mogelijkheden:

- Aanpak van de bron: voermaatregelen (gebruik coating tegen stofverspreiding) & huisvesting (strooisel, mest afdekken).
- Aanpak luchtkwaliteit in de stal: vernevelen (olie/water), elektrostatisch filter. Aanpakluchtkwaliteit bij de uitlaat: (combi-)water, watergordijn, filters, groensingels. Bij toepassing van een chemische of biologische luchtwasser kan de emissie van fijn stof met circa 60% worden gereduceerd. Bij toepassing van de gecombineerde luchtwasser bedraagt de reductie circa 80%.

5.9 Gezondheid

Gezondheid in relatie tot intensieve veehouderijen en geitenhouderijen is een onderwerp dat momenteel erg in de belangstelling staat. Over dit onderwerp is nog relatief weinig bekend en bestaan nog veel onzekerheden.

In juni 2011 is een studie gepubliceerd van IRAS, NIVEL en RIVM¹, waarin is ingegaan op de mogelijke relatie tussen de nabijheid van intensieve veehouderijbedrijven en de gezondheid van omwonenden.

Hierbij zijn metingen uitgevoerd rond intensieve veehouderijen en zijn gegevens van huisartsen betrokken.

De resultaten van dit en andere onderzoeken zijn verwerkt in een update van het 'Informatieblad Intensieve veehouderijen en gezondheid, sept. 2011' van de GGD. Alle huidige bekende wetenschappelijke informatie met betrekking tot dit onderwerp is hierin verwerkt. Dit Informatieblad gebruiken de GGD's in Nederland bij het adviseren van gemeenten over intensieve veehouderij en gezondheid.

Op 30 november 2012 is door de Gezondheidsraad, in opdracht van het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport, een advies over de risico's voor de gezondheid in de omgeving van veehouderijbedrijven beschikbaar gesteld. Hieruit blijkt dat het niet bekend is tot welke afstand omwonenden van veehouderijen verhoogde gezondheidsrisico's lopen. Daarom is niet op wetenschappelijke gronden één landelijke "veilige" minimumafstand vast te stellen tussen veehouderijen en woningen.

Hieronder is voor een aantal aspecten de informatie met betrekking tot intensieve veehouderij en gezondheid samengevat:

Zoönosen

Zoönosen zijn infectieziekten die van dieren op mensen kunnen overgaan. Per diersoort kunnen verschillende ziekten voorkomen die via de lucht verspreiden naar mensen, via direct contact tussen dier en mens of via voedsel. Voor omwonenden zijn vooral de via de lucht overdraagbare aandoeningen van belang. Er is een lange lijst van zoönosen bekend. De bekendste in relatie tot de veehouderij zijn momenteel Q-koorts en Influenza (vogel- en varkensgriep). Daarnaast is er het risico van antibioticaresistente bacteriën (MRSA en ESBL). Voor een uitgebreide beschrijving hiervan wordt verwezen naar het genoemde informatieblad. Een goed beoordelingskader voor het inschatten van risico's van zoönosen is nog niet beschikbaar. De Gezondheidsraad is wel gevraagd hierover een advies op te stellen, mede op basis van het hierboven genoemde IRAS rapport. Er zijn geen blootstellingsnormen voor omwonenden. Het vergroten van de afstand tot de bron is een goede methode om de blootstelling te verlagen.

MRSA

Staphylococcus aureus is een veel voorkomende bacterie. Meticilline-resistente

Staphylococcus aureus (MRSA) is een bacterie die niet gevoelig is voor veel gebruikelijke antibiotica. Het blijkt dat vooral direct contact met dieren tot dragerschap kan leiden. Bij ondernemers in de veehouderij en bij medewerkers van slachterijen komt vee gerelateerde MRSA dragerschap endemisch voor. De concentratie van sporen in de lucht van MRSA neemt snel af met de afstand, maar blijven aantoonbaar in de buitenlucht tot ca. 1.000 m rondom veehouderijbedrijven (IRAS rapport). Deze sporen lijken geen verhoging te geven van besmettingen bij omwonenden rond veehouderijen.

Q-koorts

Risico's op blootstelling aan Q-koortsbacteriën komt met name voor bij schapen en geiten en in mindere mate bij koeien. Voor vleeschapen geldt een zeer lage risicofactor, zoals vastgesteld door het deskundigenberaad, ingesteld door de ministeries van EL&I en VWS. Onder varkens komt Q-koorts niet voor. Varkensbedrijven spelen geen rol bij risico's van Q-koortsbacteriën.

ESBL

ESBL staat voor extended spectrum betalactamase producerende bacterie (ES-BL). Het gaat om bacteriën (bijvoorbeeld typen E. coli of Salmonella) die een enzym produceren dat bepaalde antibiotica kan afbreken. ESBL komt de laatste jaren steeds meer voor in Nederland en in het buitenland en wordt vooral aangetroffen bij vleeskuikens. De laatste jaren neemt het aantal patiënten met infecties veroorzaakt door ESBL-producerende bacteriën toe. Voor mensen met een verminderde weerstand kan de ESBL nadelige gevolgen hebben voor de genezing.

ESBL-producerende bacteriën zijn ook aangetroffen in winkels bij rauw vlees zoals kip, kalkoen, varkensvlees en kalfsvlees. Er is nog onvoldoende bekend in welke hoeveelheden deze bacteriën aanwezig zijn en of dat voldoende is om iemand te besmetten door het eten van het vlees. Als men de hygiëneregels rondom voedselbereiding opvolgt kunnen vlees en eieren veilig gegeten worden. Door goede verhitting gaan alle bacteriën dood en dus ook de ESBL-producerende bacteriën.

De ESBL-producerende bacteriën van dieren verschillen (nog) van die bij mensen. ESBL-producerende bacteriën komen ook voor bij gezelschapsdieren. Maar de meeste patiënten met een ESBL-producerende bacterie in Nederland hebben helemaal geen relatie met dieren(houderij). In Nederland komt ESBL vooral voor in ziekenhuizen en verpleeghuizen. De overdracht van patiënt naar patiënt gaat via direct contact met bijvoorbeeld de urine van een besmet persoon of indirect via de handen van de medewerkers. De verspreiding van de ESBL via de voedselketen en door direct contact met dieren, is nog maar zelden aangetoond. Er is, vooralsnog, geen sprake van risico voor omwonenden.

Fijn stof

Afhankelijk van de doorsnede van de stofdeeltjes wordt gesproken van PM10 voor deeltjes met een doorsnee tot 10 µm of van PM2,5 voor deeltjes met een doorsnee tot 2,5 µm. Een belangrijk verschil met het fijn stof dat afkomstig is van het verkeer en van de landbouw is de samenstelling en de grootteverdeling van het stof. Fijn stof uit verkeer bevat vooral ultrafijne deeltjes (vooral ultra fijn stof van 0.1-1.0 µm) en is met allerlei chemische stoffen beladen.

Endotoxinen

Endotoxinen zijn bestanddelen van de celwand van bacteriën. Als bestanddeel van organische stofdeeltjes (als onderdeel van fijn stof) komen ze voor in de buitenlucht en in woningen. Hoge concentratie endotoxinen bevinden zich in de stallen zelf, bij veevoerproductie en in de nabijheid van veehouderijbedrijven. Na inademing kunnen direct verschijnselen zoals droge hoest, kortademigheid met verminderde longfunctie en koorts optreden. Langdurige blootstelling aan endotoxinen kan leiden tot chronische bronchitis en vermindering van de longfunctie. Uit het IRAS onderzoek blijkt dat in de nabije omgeving (tot ca. 250 m) van veehouderijbedrijven hogere concentraties endotoxinen zijn gemeten. Er is een duidelijke samenhang tussen het aantal bedrijven en dierenaantallen in de directe nabijheid van meetlocaties en de gemeten concentraties endotoxinen. Uitrijden van mest kan de endotoxineconcentratie verhogen (afhankelijk van de afstand). Hoe hoog de concentraties in de buurt van de woningen in het plangebied exact zijn is niet aan te geven. Uit het IRAS onderzoek is af te leiden dat de concentraties in ieder geval verhoogd zullen zijn ten opzichte van de achtergrondconcentratie. De afstand van 250 m uit het informatieblad, tussen bedrijf en woning is uit voorzorg gegeven. Het is een advies gebaseerd op onderzoek waarin effecten op gezondheid en blootstellingsgegevens zijn geëvalueerd. De GGD wil voorkomen dat er nieuwe overbelaste situaties kunnen ontstaan.

Geurhinder

Voor de gezondheid is het niet alleen belangrijk om te weten of voldaan wordt aan de wetgeving maar vooral ook in welke mate de achtergrondconcentratie ten gevolge van de uitstoot van nieuwe of vergrote bedrijven wordt verhoogd. Voor de geurbelasting is het van belang om te weten hoe deze zich verhoudt tot de hinderbeleving. Dit laatste kan een grote impact hebben op het sociale leven van een blootgestelde. Er is voor geur een wettelijk en een strenger gezondheidskundig beoordelingskader. Geur veroorzaakt hinder. In veel situaties hangt geur samen met andere klachten zoals depressie, verminderde kwaliteit van leven, moeheid en verstoring van gedrag of activiteiten. De meest voorkomende verstoringeffecten zijn het sluiten van ramen, het niet graag buiten zijn, bezoek niet graag uitnodigen en/of familie of vrienden komen niet graag op bezoek, vertrouwde/ aangename geuren niet meer kunnen ruiken, minder diep ademen.

Mensen met astma, allergieën, bepaalde vormen van overgevoeligheid zoals meervoudig chemische overgevoeligheid en mensen die bezorgd zijn, ervaren eerder hinder en de bijbehorende symptomen dan anderen.

Resultaten uit het planMER

De schaalvergroting in de intensieve veehouderij betekent niet per definitie een verslechtering van de gezondheidsrisico's. Bij nieuwbouw van veehouderij-bedrijven kunnen maatregelen worden genomen die een aantal dreigingen voor de volksgezondheid kunnen beperken. Met name via de bedrijfsvoering kunnen risico's worden beperkt.

Conclusie

De schaalvergroting in de intensieve veehouderij betekent niet per definitie een verslechtering van de gezondheidsrisico's. Bij nieuwbouw van veehouderij-bedrijven kunnen maatregelen worden genomen die een aantal dreigingen voor de volksgezondheid kunnen beperken. Met name via de bedrijfsvoering kunnen risico's worden beperkt.

Daarnaast kan worden overwogen om in het bestemmingsplan in de wijzigingsbevoegdheden voor vergroting van intensieve veehouderijen een aanvullende gezondheidskundige risicobeoordeling te vragen voor situaties waarin een bedrijf ligt op minder dan 1.000 m van een woonkern of lintbebouwing, overeenkomstig het advies van de GGD. In het daaruit voortvloeiende advies worden bedrijfsspecifieke kenmerken zoals diersoort, type bouw (open/gesloten stal), ligging, windrichting en andere ruimtelijke ordeningsaspecten meegewogen.

5.10 Milieuzonering

Milieuhinder bedrijvigheid

Algemeen

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

Milieucategorie

Op basis van gegevens van de gemeente is een bedrijfslijst samengesteld waarop alle bedrijven die voorkomen op de drie bedrijventerreinen vermeld staan. Aan de verschillende bedrijven is een milieucategorie gekoppeld. Een milieucategorie geeft aan welke milieuhinder een bedrijf veroorzaakt en tot hoever deze milieuhinder reikt. Het betreft hier de milieuhinder van geluid, stof, geur, en/of externe veiligheid. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

Als basis voor het toekennen van de milieucategorieën zijn de SBI-codes gebruikt zoals die zijn weergegeven in 'Bedrijven en milieuzonering', een uitgave van de VNG. SBI-codes worden over het algemeen gebruikt voor het concreet invullen van milieuzonering. In 'Bedrijven en milieuzonering' wordt onderscheid gemaakt in onderstaande milieuzones:

Milieucategorie	Afstand in meters
Categorie 1	10
Categorie 2	30
Categorie 3.1	50
Categorie 3.2	100
Categorie 4.1	200
Categorie 4.2	300
Categorie 5.1	500

Onderzoek

Bedrijfsactiviteiten die hinder kunnen vormen voor omliggende woningen zijn opgenomen in de bedrijvenlijst van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Per bedrijfsactiviteit wordt de milieucategorie aangegeven. Deze milieucategorie verwijst naar de afstand die aangehouden moet worden tot woningen in een rustige woonwijk. Deze afstand verschilt van 10 m tot 400 m. Algemeen worden bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en categorie 2 (lichte bedrijvigheid) goed inpasbaar geacht in een woonwijk.

In het voorliggende bestemmingsplan is bij de toekenning van bedrijfsbestemmingen rekening gehouden met de milieuzoneringen.

Conclusie

In de bedrijfsbestemming zijn de bedrijfsactiviteiten specifiek vastgelegd. Op basis hiervan kan de overlast op de omgeving op basis van het bestemmingsplan niet toenemen.

5.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het gebruik, de productie, de opslag, en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals LPG, chloor en bestrijdingsmiddelen. In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen en vervoer van gevaarlijke stoffen.

Beoordeeld is of wordt voldaan aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden (individueel) risico en de hoogte van het groepsrisico ten opzichte van de oriënterende waarde. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), de handreiking verantwoording groepsrisico zijn bij deze beoordeling toegepast. Bedrijven zoals geregistreerd in het "Risico Register Gevaarlijke Stoffen", het RRGs, zijn in de beoordeling van het plaatsgebonden en groepsrisico voor zover aanwezig meegenomen.

Voor het beoordelen van transportrisico's is gebruik gemaakt van de circulaire "risico normering vervoer gevaarlijke stoffen" (Rnvgs). Voor het beoordelen van de risico's van de aardgasleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) toegepast.

Begrippen

Het externe veiligheidsbeleid maakt gebruik van twee risicomaten: plaatsgebonden risico en groepsrisico. Daarnaast geldt een verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Aan deze plicht moet invulling worden gegeven bij een toename van het groepsrisico als gevolg van een nieuwe (ruimtelijke) situatie. De verantwoordingsplicht geldt voor veranderingen in het zogenaamde invloedsgebied van het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar, dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd beschermd dezelfde plaats bevindt, overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongewoon voorval waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is de (cumulatieve) kans per jaar dat ten minste 10, 100, of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval

Onderzoek

De gemeente Nijkerk heeft in november 2012 de Nota externe veiligheid gemeente Nijkerk vastgesteld. Hierin zijn een aantal aandachtspunten opgenomen en deze zijn inmiddels allen opgelost; voor alle LPG tankstations is de jaardoorzet aan LPG in de omgevingsvergunning teruggebracht naar maximaal 500 m³; hierdoor nemen de EV risico's af.

Het uitgangspunt bij dit bestemmingsplan buitengebied is dat dit hoofdzakelijk conserverend van aard is en laat dus geen grootschalig ontwikkelingen toe waardoor het aantal bewoners aanzienlijk zou stijgen of de het risicobeeld drastisch wijzigt, bijvoorbeeld door het toevoegen van BEVI of BRZO inrichtingen of infrastructurele (spoor/weg/buis) activiteiten).

Inrichtingen

Binnen het plangebied ligt 1 LPG tankstation namelijk de Total tankstation aan de Barneveldseweg 115 te Driedorp. De bijbehorende PR 10-6 contour van 25 m is opgenomen op de verbeelding. De bevolkingsdichtheid in Driedorp bij het LPG station is niet zeer groot, waarmee het groepsrisico niet wordt overschreden; voor deze categorische inrichting is geen onderzoek EV nodig; binnen de PR 10-6 contour van 45 meter mogen geen woningen/gebouwen aanwezig zijn, behalve van het tankstation zelf; dit is ook het geval.

Er bevinden zich geen Bevi inrichtingen in het plangebied; deze zijn gelegen op de bedrijventerreinen, en vallen onder andere bestemmingsplannen. Voor een overzicht van de Bevi en Brzo inrichtingen in de gemeente Nijkerk verwijzen we naar onze nota Externe veiligheid. Wel bevindt zich een propaantank van 20 m³ aan bij Chaletpark De Witte Hoeve aan de Prinsenweg 22; hiervoor is een afzonderlijk EV onderzoek uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning. Daarnaast bevinden zich in het buitengebied ook vele propaantanks, met name bij agrarische bedrijven, maar deze zijn allen kleiner dan 13 m³ en hiervoor hoeft geen afzonderlijk EV onderzoek uitgevoerd te worden.

Vervoer gevaarlijke stoffen: A28

Ook in het geval van transport van gevaarlijke stoffen moet een afweging worden gemaakt ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ten opzichte van risicogevoelige objecten. Rijksweg A28 doorkruist het buitengebied van de gemeente Nijkerk. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Conform de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRnvg) dient het groepsrisico in beeld te worden gebracht. Tevens moet rekening worden gehouden met de veiligheidszones.

Aan weerszijden van transportroutes (wegen, snelwegen en spoorlijnen) waarlangs vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, bevinden zich de zogenaamde plasbrandaandachtsgebieden (de zogenaamde PAG-zones); deze zijn 30 meter breed, gerekend vanaf de buitenste rand/rijstrook. Bij het plaatsen van gebouwen en/of woningen in deze zone is het mogelijk dat door de gemeente vanuit het Bouwbesluit hierbij extra bouwkundige maatregelen worden gevraagd in verband met het verkleinen van de risico's voor schade aan deze gebouwen en daarmee het voorkomen van letsel aan de bewoners of mensen die hier verblijven, als gevolg van een plasbrand door een ongeluk bij een transport met gevaarlijke stoffen

Op het spoortraject Amersfoort - Apeldoorn worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Daarom wordt dit traject niet opgenomen in het bestemmingsplan in kader van externe veiligheid.

Op het spoortraject Amersfoort - Zwolle vindt wel transport van gevaarlijke stoffen plaats, waarmee het basisnet spoor rekening heeft gehouden. Daar waar in de buurt van het spoor gebouwd gaat worden, zal via een nader onderzoek op het gebied van externe veiligheid moeten worden aangetoond dat dit mogelijk is.

Effecten

Explosief (BLEVE) voor de LPG tankstations, snelwegen en het spoor.

Het worstcasescenario is de BLEVE van een tankwagen / ketelwagon met LPG. Als effectafstanden voor het tankstation en de weg wordt een afstand gehanteerd van 150 en 310 m voor respectievelijk de 100%- en 1%-letaliteitsgrens. Voor het spoor wordt een afstand van respectievelijk 190 en 410 m gehanteerd. Delen van het plangebied ligt daarmee binnen de effectafstanden.

Plasbrand voor de LPG tankstations, snelwegen en het spoor.

Het realistisch scenario is een plasbrand als gevolg van een incident met een tankwagen / ketelwagon met benzine. Als effectafstanden voor de 100% en 1% letaliteitsgrens wordt 35 en 60 m bij de tankstations en voor het transport over de weg en spoor wordt 25 en 45 m gehanteerd. Delen van het plangebied liggen binnen de effectafstanden voor de weg.

Toxisch voor snelwegen en spoor

De risico effecten voor toxische stoffen over snelwegen en spoor heeft betrekking op lekkage van een tankwagen (fluorwaterstof, salpeterzuur) of een ketelwagon (o.a. ammoniak, chloor). Het is daarbij aannemelijk dat grote delen van het plangebied liggen binnen deze effectafstanden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen waarmee rekening gehouden dient te worden binnen dit bestemmingsplan zijn de hoofdaardgastransportleidingen. Voor deze buisleidingen wordt een bebouwingsvrije zone gehanteerd van 5 m aan weersijden van de buisleiding.

Fakkelbrand voor de aardgastransportleiding

Voor de effectafstanden bij een fakkelbrand is aangesloten op de 'Handreiking voor optreden tijdens buisleidingincidenten' (BZK, 2006). De effectafstanden zijn verschillend, omdat deze afhankelijk zijn van diameter en druk.

In het kader van het nieuwe Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) per 1 januari 2011 is een Risicoberekeningen hoge druk aardgasleidingen (QRA) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er zowel qua plaatsgebonden risico (PR 10⁻⁶) als qua groepsrisico geen aandachtspunten zijn.

Bij een grote fakkelbrand zal de brandweer van de gemeente Nijkerk ondersteund worden door omliggende brandweerkorpsen, omdat de hulpvraag dan al snel wordt overstegen; het blussen van de vlam bij de leiding heeft geen zin; de gasunie moet de leiding zsm afsluiten en de brandweer moet de eventuele slachtoffers in de omgeving helpen en waar nodig blussen als er brand is uitgebroken in aanliggende gebouwen. De QRA (zie Bijlage 5 bij de toelichting) geeft aan dat er geen plaatsgebonden risico's aanwezig zijn groter dan de 5 meter bebouwingvrij zone, die altijd moet worden aangehouden; ook het groepsrisico kent geen overschrijding van de norm.

Rampbestrijding

Bereikbaarheid kan in het buitengebied een aandachtspunt zijn voor met name de transportassen en buisleidingen.

Bij de rampenbestrijding zijn aanzienlijke hoeveelheden bluswater nodig. Langs transportassen en in het buitengebied is in de regel geen of beperkt primair bluswater (brandkranen) voorhanden en zal de

watervoorziening over een grotere afstand opgebouwd of middels bijvoorbeeld een tankwagen geregeld moeten worden.

Vanwege de lage bevolkingsdichtheid in het buitengebied en langs de transportassen ligt het in de verwachting dat ingeval van een daadwerkelijk incident het aantal slachtoffers en het schadebeeld beperkt zal zijn zodat de mogelijkheden voor de hulpverlening niet worden overstegen.

In de gemeente Nijkerk is niet gekozen voor de aanschaf van een tankwagen, maar er is een slang van maximaal 1 kilometer beschikbaar met bijbehorende waterpompen. In de buurt van een mogelijke brandhaard in het buitengebied is binnen een straal van 1 kilometer wel een open waterbron (sloot/vijver e.d) te vinden of een brandwaterpunt, die is aangesloten op het drinkwaternet. De brandweerwagens hebben tot die tijd bij aankomst van de brand in totaal 5000 liter water in tanks ter beschikking, waarmee de brand meteen geblust kan worden, totdat de slang is aangesloten op een waterput of open bron.

Zelfredzaamheid

Aandacht voor risicocommunicatie is nadrukkelijk gewenst om bewoners en werknemers in het plangebied te informeren over de risico's en wat te doen ingeval van een incident om zo de zelfredzaamheid te verhogen

In november 2012 is het NL-Alert operationeel, waarmee mensen binnen een bepaald gebied gericht geïnformeerd kunnen worden door een bericht naar mobiele telefoons (mits geactiveerd) te sturen.

In het buitengebied zijn de aanwezigen nadrukkelijk op zichzelf aangewezen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De risicozones conform de provinciale risicokaarten worden op de verbeelding vastgelegd als veiligheidszones met bijbehorende regels in de planregels.

Conclusie

De risicozones worden conform de provinciale risicogegevens opgenomen in het bestemmingsplan. Daarmee voldoet het bestemmingsplan aan de eisen uit de wet- en regelgeving omtrent externe veiligheid en is het plan op dit onderdeel uitvoerbaar.

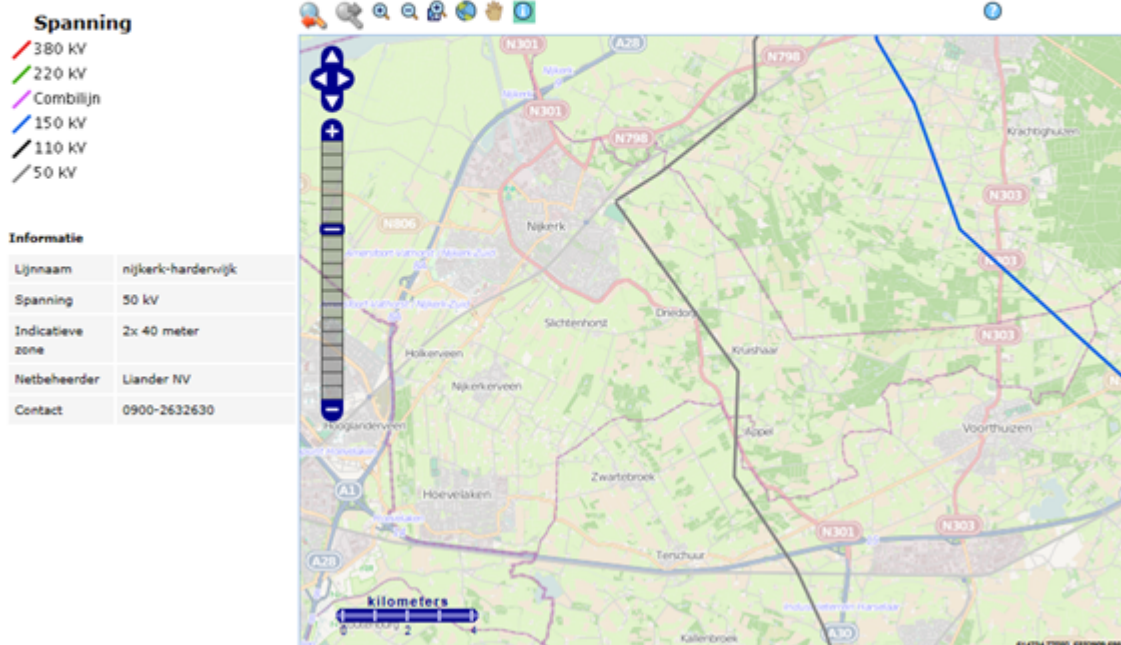
5.12 Kabels en leidingen

Hoogspanningsleiding

Door het plangebied aan de oostzijde van de gemeente loopt één hoogspanningsleiding van 50 kV. Bij een 50 kV-hoogspanningsverbinding is de magneetveldzone 80 m breed aan weerszijden van de leiding. De leiding loopt globaal tussen Nijkerk en Voorthuizen.



Netkaart



Bron: <http://geodata.rivm.nl/netkaart.html>

De indicatieve zone van twee keer 40 m geeft aan dat wanneer gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd (woningen, scholen, kinderdagverblijven en dergelijke), berekeningen dienen te worden uitgevoerd naar de specifieke zones. Gevoelige bestemmingen mogen niet binnen de magneetveldzone worden gebouwd.

Straalverbindingen

Straalverbindingen bevinden zich in het noorden van de gemeente, parallel aan het Nuldermauw en ten zuiden van Nijkerk (tussen Achterhoek en Voorthuizen).

Uit navraag bij het Agentschap Telecom blijkt dat de straalpaden niet (meer) planologisch behoeven te worden vastgelegd. De vergunninghouder voor een straalpad is zelf verantwoordelijk voor het 'vrije zicht' tussen beide opstelpunten. Indien er sprake is van bebouwing die de radioweg belemmert, dan zal er veelal overleg plaatsvinden tussen de bouwer en vergunninghouder om dit op te lossen.

Toetsingsvlakken luchtverkeersleiding Nederland

Als gevolg van haar wettelijke taken (artikel 5.23 lid 1 van de Wet luchtvaart) beheert Luchtverkeersleiding Nederland (hierna: LVNL) technische installaties en systemen ten behoeve van de luchtverkeersbeveiliging. Een belangrijk deel hiervan betreft de apparatuur voor communicatie-, navigatie- en surveillance infrastructuur (ens). Cns apparatuur wordt gebruikt om het radiocontact tussen de verkeersleiding en de piloten te onderhouden, navigatie in het naderingsgebied en en-route mogelijk te

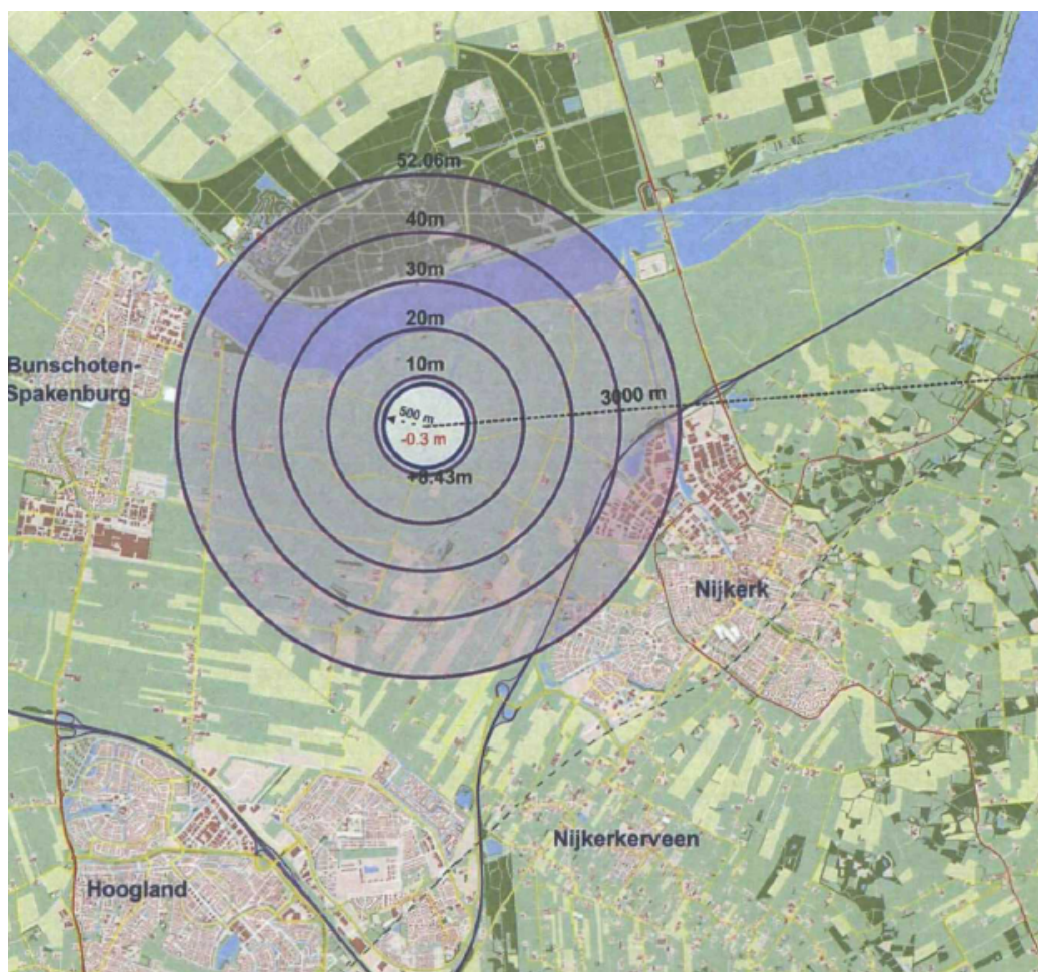
maken en de plaatsbepaling van vliegtuigen zeker te stellen. Deze technische installaties en systemen staan met name op en in de omgeving van luchtvaartterreinen, maar ook verspreid in het land zoals in de gemeente Nijkerk.

LVNL is verplicht haar taken te verrichten overeenkomstig het bepaalde in Nederland verbindende verdragen (artikel 5.23, lid 7 van de Wet luchtvaart), zoals het Verdrag van Chicago. Het Verdrag van Chicago, dat Nederland heeft geratificeerd, is de International Civil Aviation Organization (ICAO) opgericht. ICAO vaardigt internationale burgerluchtvaartcriteria uit die de Nederlandse Staat dient te implementeren. LVNL dient aldus te handelen conform ICAO.

Alle cns apparatuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden en/of ontvangen worden door antennesystemen. Objecten, zowel vast (gebouwen, windmolens, et cetera) als mobiel (bouwkransen, heistellingen, et cetera), vormen in potentie een bedreiging voor de correcte werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren. Verstoring van de apparatuur maakt de cns apparatuur minder betrouwbaar of zelfs geheel onbruikbaar waardoor direct de veiligheid van het luchtverkeer wordt beïnvloed. Het is daarom in het belang van de veiligheid van de luchtvaart om de diverse systemen tegen verstoringen van objecten te beschermen.

De cns systemen kennen elk een eigen driedimensionaal toetsingsvlak ter bescherming. De afmetingen van deze toetsingsvlakken zijn berekend op basis van internationale burgerluchtvaartcriteria (ICAO EUR DOC 015). Objecten die het toetsingsvlak doorsnijden kunnen verstoring opleveren. In dit kader beoordeelt LVNL of de uitvoering van voorgenomen (bouw)plannen inderdaad van invloed zijn op de correcte werking van cns apparatuur. De beoordeling vindt plaats aan de hand van internationale burgerluchtvaartcriteria (ICAO).

In het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied staat een VDF opgesteld met een bijbehorend toetsingsvlak. Het systeem is onderdeel van de navigatie infrastructuur van LVNL. Een VDF is een hulpmiddel voor de luchtverkeersleider om de richting te bepalen van het vliegtuig waarmee op dat moment wordt gecommuniceerd. Met twee of meer VDF-stations kan de positie worden bepaald door middel van kruispeilingen.



VDF Nijkerk en toegestane hoogtes

Het advies van LVNL is op het toetsingsvlak behorend bij VDF Nijkerk in het bestemmingsplan op te nemen. Het toetsingsvlak van de VDF kent een 500 meter vrije straal gemeten vanaf de basis van de antenne op maaiveldhoogte. Binnen deze straal van 500 meter geldt een toetsingshoogte van 0 meter; elk op te richten object binnen dit gebied kan verstoring veroorzaken. Vanaf het 0 meter vlak loopt het toetsingsvlak trechtervormig omhoog tot een hoogte van 52.06 m (NAP) op een afstand van 3 km. Vanaf de straal van 3 km geldt een apart windturbinevlak met een toetsingshoogte vanaf 52.06 m (NAP) tot een straal van 10 km gemeten vanaf de basis van de antenne. Dit deel van het toetsingsvlak is enkel van toepassing op windturbines.

Aangezien in het bestemmingsplan alleen bouw mogelijkheden zijn opgenomen tot maximaal 12 m. is de regeling in het bestemmingsplan beperkt tot het toetsingsvlak tot een bouw hoogte van 20 m.

Hiervoor is in de planregels een regeling opgenomen dat indien men voornemens is om te bouwen binnen het toetsingsvlak advies wordt ingewonnen bij de LVNL. Zie hiervoor artikel 33.2 luchtvaartverkeerzone - toetsingsvlak VDF. Het deel van het toetsingsvlak dat enkel van toepassing is op windturbines, is niet opgenomen op de verbeelding. Windturbines worden namelijk niet mogelijk gemaakt binnen het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied.

Overige leidingen

In het plangebied bevindt zich tevens de volgende leidingen.

- (hoofd)aardgastransportleiding door Hoevelakense bos;
- (drink)watertransportleiding Flevoland-Amersfoort.

Om de risico's van gevaar en schade bij (hoofdaardgas)leidingen zoveel mogelijk te beperken wordt een

zonering toegepast. Hierbij is onderscheid gemaakt in toetsingsafstand en bebouwingsafstand. Buiten de toetsingsafstand is de invloed van de leiding op de omgeving (veiligheidsrisico's) verwaarloosbaar. Binnen deze zone zijn de gebruiksmogelijkheden beperkt. Onder de bebouwingsafstand wordt verstaan de minimaal in acht te nemen afstand tussen het hart van de leiding en de buitenzijde van een gebouw.

Langs deze leidingen liggen zones waarvoor (een aantal) beperkingen gelden, hetgeen consequenties heeft voor het gebruik van het plangebied. Daarom zijn de leidingen en verbindingen als dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan opgenomen.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Inleiding

De opzet van de bestemmingen is in hoofdlijnen dezelfde als in het bestemmingsplan buitengebied 2009. Alleen op de onderdelen zoals in hoofdstuk 4 en 5 aangegeven, zijn de regels aangepast. Wel is sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 de wetgeving veranderd op het gebied van ruimtelijke ordening, zoals de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De regels van het bestemmingsplan zijn vanzelfsprekend daarop aangepast.

Voor de leesbaarheid is niettemin de juridische opzet van het bestemmingsplan onderstaand (opnieuw) toegelicht.

6.2 Wijze van bestemmen

De verbeelding van de plankaart

Op de verbeelding van de kaart zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen. Deze bestemmingen betreffen in algemene termen vervatte aanduidingen van de omschrijvingen waarvoor de gronden mogen worden gebruikt.

Op de verbeelding van de kaart zijn tevens aanduidingen opgenomen met het oog op het aanwijzen van gebieden waarop een specifieke regeling in de regels van toepassing is. Deze aanduidingen krijgen in de regels een juridische betekenis.

Bestaande situatie en ontwikkelingsmogelijkheden

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is als uitgangspunt gehanteerd dat (legale) bestaande functies in beginsel worden gerespecteerd en een positieve bestemming krijgen. In gevallen waarbij op dit moment meerdere functies of belangen een rol spelen, is een nadere afweging gemaakt. Uitgangspunt is dat het toekennen van een positieve bestemming met zich meebrengt dat een zekere uitbreidingsmogelijkheid moet worden geboden.

Op de verbeelding van de kaart is de bestaande situatie vastgelegd. Voor zover mogelijk en ruimtelijk aanvaardbaar, zijn tevens reeds voorziene ontwikkelingen meegenomen.

6.3 Inleidende regels

Het bestemmingsplan voorziet in een aantal inleidende regels. In deze paragraaf wordt een korte toelichting op deze regels gegeven.

Begrippen

Het opnemen van begripsbepalingen is beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijke) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen, waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert.

Wijze van meten

Met het oog op het kunnen bepalen van de in de regels aangegeven oppervlakte, goot- en bouwhoogten

en inhoud van bouwwerken, is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten. Tevens is aangegeven welke onderdelen van gebouwen buiten beschouwing blijven bij het toepassen van de regels. Dit betreffen ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen en masten en dergelijke.

In de standaardwijze van meten is ook het begrip 'de inhoud van een bouwwerk' opgenomen. Dit begrip houdt in dat de inhoud van het bouwwerk wordt gemeten boven de begane grondvloer, tussen de binnenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen. De kelder wordt niet meegerekend bij de inhoud van het bouwwerk.

6.4 Agrarische bestemmingen

De opzet van de agrarische bestemmingen is als volgt:

Agrarisch (A)

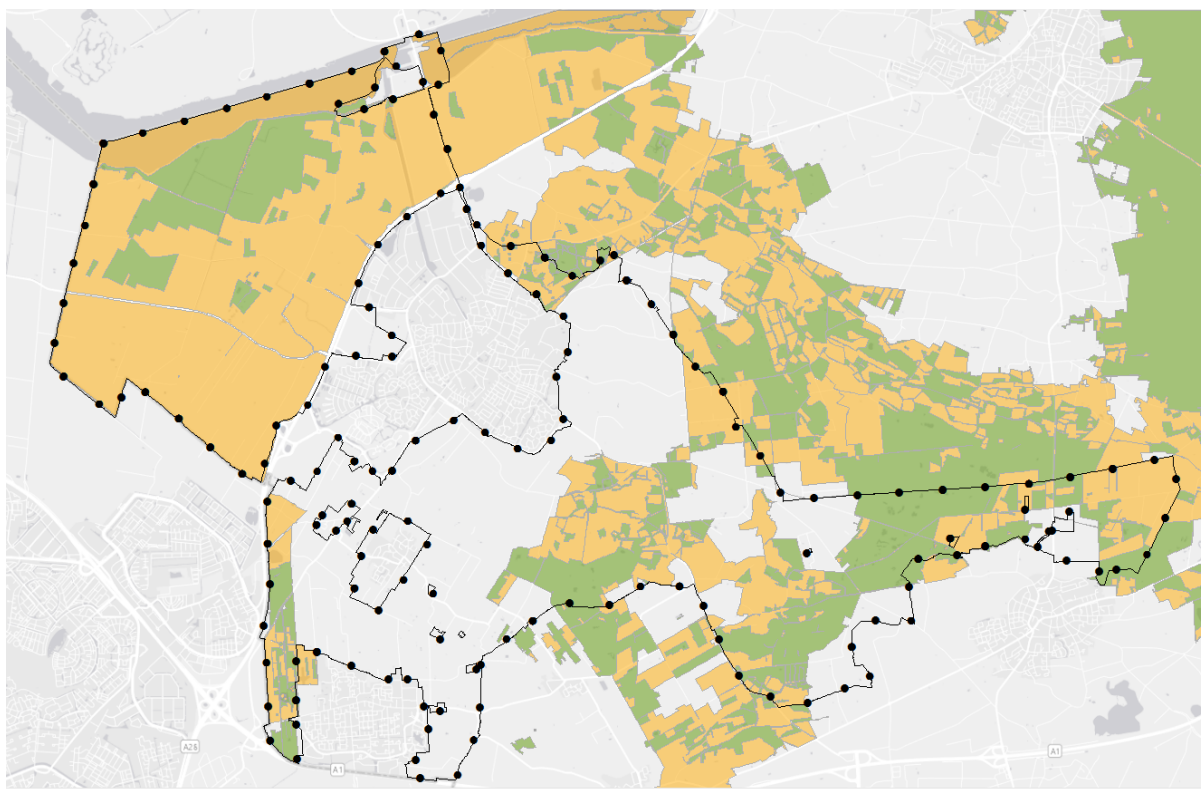
Hier bevinden zich weinig tot geen aaneengesloten terreinen, die landschapswaarden dan wel natuurwaarden van groot belang hebben. Door het intensieve agrarische gebruik is er nauwelijks sprake van landschaps- of natuurwaarden binnen de agrarische gronden.

Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden (AW-L)

Op grond van aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten wordt een groot deel van het plangebied bestemd tot agrarisch gebied met landschapswaarden. Het kan daarbij gaan om visuele openheid, reliëf van de bodem, houtwallenlandschap alsmede waardevolle verkavelingspatronen.

Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden (AW-LN)

Dit betreft de gebieden die door de provincie zijn aangewezen als Gelders NatuurNetwerk en Groene Ontwikkelingszone. De aanwezige natuurkwaliteiten in deze gebieden worden daarbij beschermd door middel van de daarvoor opgenomen gebiedsaanduidingen overige zone - gelders natuurnetwerk en overige zone - groene ontwikkelingszone. Ook het weidevogelgebied en het Natura 2000-gebied Arkemheen vallen binnen deze bestemming. Beide gebieden maken ook onderdeel uit van het Gelders NatuurNetwerk en/of de Groene Ontwikkelingszone.



Groen = Gelders NatuurNetwerk; Geel = Groene ontwikkelingszone.

Voor de in het plangebied aanwezige paardenhouderijen is een specifieke bestemming Agrarisch - Paardenhouderij opgenomen. Deze bedrijven hebben een specifieke bedrijfsvoering met bijbehorende voorzieningen dat afwijkt van een veehouderijbedrijf. Daarom zijn deze bedrijven in een afzonderlijke bestemming opgenomen.

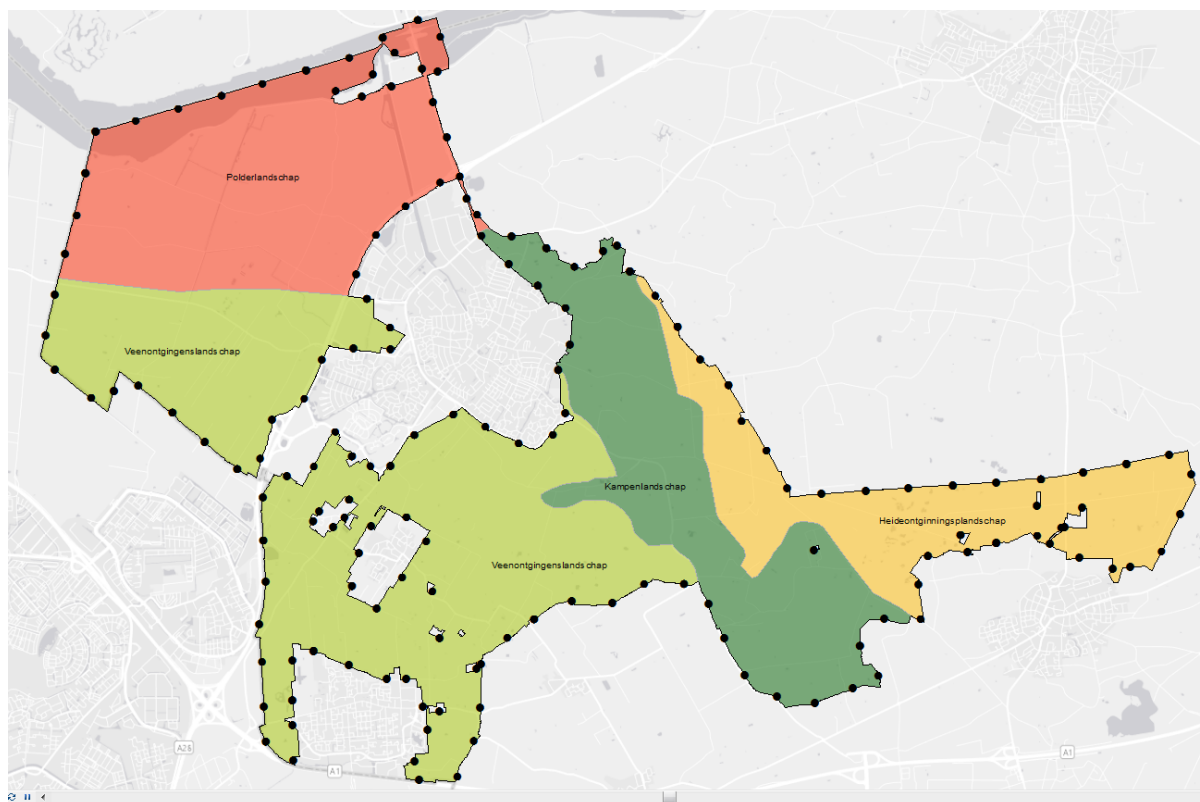
Datzelfde geldt voor de intensieve kwekerijen. Deze zijn bestemd als Agrarisch - Kwekerij.

Landschapszones

De landschapswaliteiten van het buitengebied zijn vastgelegd door middel van aanduidingen voor de landschapszones. Deze zijn afgeleid uit de gemeentelijke structuurvisie. Daarin is namelijk onderscheid gemaakt in:

- Polderlandschap
- Veenontginningslandschap
- Kampenlandschap, en
- Heideontginningslandschap.

Deze gebieden zijn door middel van gebiedsaanduidingen op de verbeelding opgenomen.



In de planregels zijn de specifieke kwaliteiten per landschapszone vastgelegd. Zie artikel 33.1 Cultuurhistorische en landschappelijke waarden. In deze zones geldt dat de aangegeven kwaliteiten dienen te worden behouden, beschermd, ontwikkeld en/of hersteld.

Ter bescherming van de kwaliteiten per landschapszone zijn regels opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die potentieel schadelijk kunnen zijn voor deze kwaliteiten (zie Artikel 36 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden). In paragraaf 6.7 Aanlegvergunningen. wordt dit nader toegelicht.

Agrarische bouwvlakken

In beginsel zijn de bouwvlakken uit het bestemmingsplan buitengebied 2009 overgenomen. Naar aanleiding van inspraakreacties zijn een aantal bouwvlakken enigszins van vorm veranderd. Binnen de aangegeven bouwvlakken mag gebouwd worden ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Hierbinnen dienen alle opstallen en grasrollen en sleufsilo's te vallen.

Bij het toekennen van de bouwvlakken is op basis van maatwerk per geval voor elk bedrijf een passend bouwvlak opgenomen.

Percelen waar 'hobbymatig' houden van vee plaatsvindt of met een zeer beperkte agrarische bedrijfsvoering met minder dan 20 nge, hebben in beginsel een woonbestemming gekregen (wonen met agrarische nevenactiviteiten). Deze bestemming is een afschaling van een agrarisch bouwperceel en wordt alleen toegekend aan voormalig agrarische bouwpercelen.

Regeling uitbreiding veebezetting en bouw veestallen in relatie tot Natuurbeschermingswet 1998

Uit het opgestelde planMER en de daarbij behorende Passende beoordeling op grond van de Nbw 1998 is gebleken dat de uitbreiding en bouw van veestallen mogelijk gevolgen kan hebben voor omliggende

Natura 2000-gebieden. Daarom zijn hiervoor specifieke regels in de agrarische bestemming opgenomen.

Het bestemmingsplan moet uitsluiten dat de ammoniakdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden toeneemt. De Natuurbeschermingswet 1998 zegt namelijk dat een bestemmingsplan niet mag leiden tot negatieve effecten in Natura 2000-gebieden. In de praktijk is dit alleen te garanderen als per bedrijf de ammoniakemissie niet groter wordt dan in de huidige situatie. Recente jurisprudentie heeft dit duidelijk gemaakt. Zie hiertoe onder andere de uitspraken van de Raad van State over de bestemmingsplannen buitengebied van de gemeenten Westerveld (201207794/1, 6 augustus 2014), Tynaarlo (201307656/1/R4, 29 oktober 2014), Doetinchem (201308949/1/R2, 5 november 2014) en Reusel-De Mierden (201308140/1/R3, 21 januari 2015).

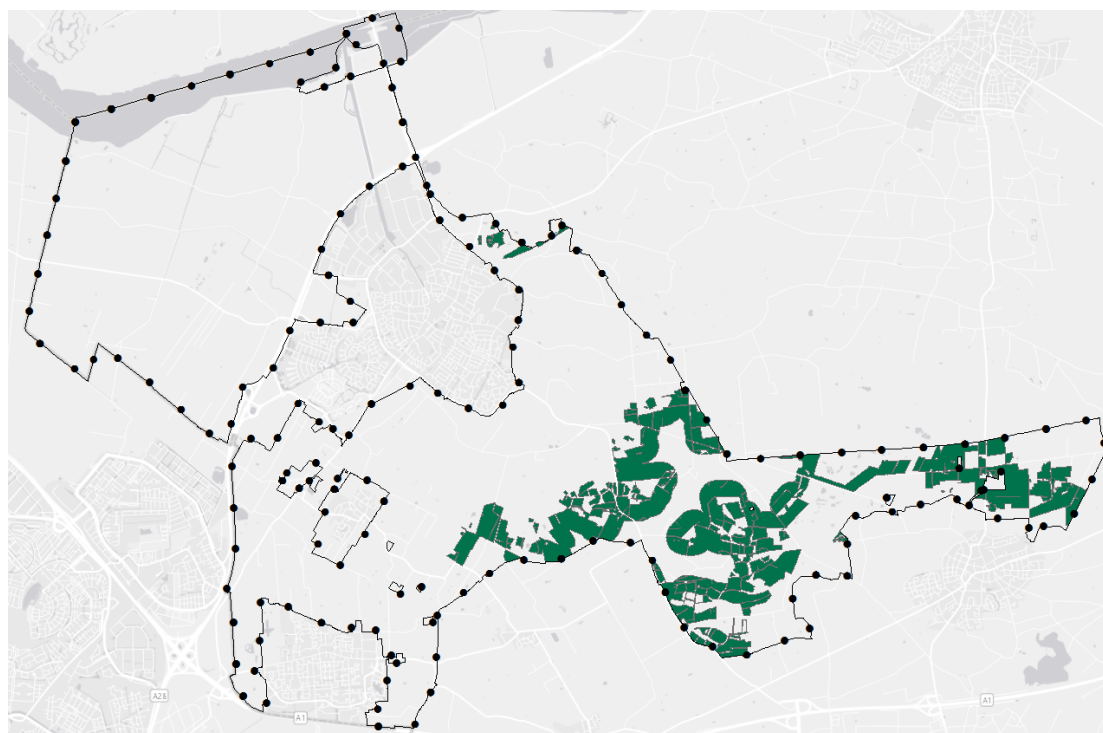
Het voorkomen van een toename van de stikstofemissie ten opzichte van de feitelijke situatie is vastgelegd in artikel 3.4.3 en in de vergelijkbare artikelen in de andere agrarische bestemmingen. De formulering is zodanig dat datgene wat zonder meer is toegestaan op grond van het PAS, ook in het bestemmingsplan is toegestaan.

Uitbreiding van de veestapel kan derhalve alleen worden toegestaan als het voldoet aan de grenswaarde van het PAS of als tegelijkertijd het stalsysteem wordt aangepast naar een systeem dat minder ammoniak uitstoot (interne saldering). Indien de uitbreiding gepaard gaat met een toename van de ammoniakemissie is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure benodigd.

Overigens gaat het uiteindelijk om een verlaging van de milieudruk in de Natura 2000-gebieden. Hierin voorziet de generieke, landelijke regelgeving, in de vorm van het PAS. De regeling in de planregels is opgenomen om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de Natuurbeschermingswet 1998. Daarin is opgenomen dat ontwikkelingen in het bestemmingsplan niet mogen leiden tot significant negatieve effecten in Natura 2000-gebieden.

Verwevingsgebied en extensiveringsgebied

Op de verbeelding is het uit de Omgevingsverordening voortvloeiende extensiveringsgebied opgenomen door middel van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'. De gebieden op de plankaart die niet gelegen zijn binnen deze zone zijn gelegen in verwevingsgebied. Landbouwonwikkelingsgebied komt in Nijkerk niet voor.



Onderscheid grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderijen

Overeenkomstig de provinciale Omgevingsverordening (zie paragraaf 2.1) gaat het bestemmingsplan uit van een onderscheid in grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderijen. Daarbij zijn de provinciale definities overgenomen.

De definitie van een niet-grondgebonden veehouderij is fundamenteel een andere definitie dan intensieve veehouderij(tak) in het Reconstructieplan, zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Daarin werd ook een intensieve neventak van een grondgebonden bedrijf (van minimaal 5 n.g.e.) aangemerkt als intensieve veehouderij. In de nieuwe definitie van niet-grondgebonden veehouderij worden alleen bedrijven, die in hoofdzaak niet-grondgebonden zijn als zodanig aangemerkt.

In overleg met de Omgevingsdienst is bekeken welke bedrijven voorheen wel als intensieve veehouderij werden aangemerkt en die nu onder de definitie van grondgebonden veehouderij zijn komen te vallen. In juni 2015 zijn deze bedrijven per brief benaderd om daarover uitleg te geven. De daarop binnengekomen reacties zijn in enkele gevallen aanleiding geweest voor een heroverweging.

Aanvullend is de verordening in de planregels van het bestemmingsplan vertaald door middel van een gebruiksregeling voor de grondgebonden veehouderijen, waarbij uitbreiding van het aantal dieren wordt verboden voor melkveehouderijen, die eigenlijk als niet grondgebonden moeten worden bestempeld (zie bijvoorbeeld artikel 3.4.2 Strijdig gebruik grondgebondenheid). In feite is dit een voorwaardelijke verplichting dat alleen een omgevingsvergunning aan grondgebonden veehouderijen kan worden verleend, indien voldaan wordt aan de 50% regel. Daarmee kan per geval worden beoordeeld of er sprake is van een grondgebonden of niet-grondgebonden veehouderij op het moment dat het bedrijf een aanvraag omgevingsvergunning doet.

Ontwikkelingsmogelijkheden niet-grondgebonden veehouderijen

De verordening geeft aan dat aan een agrarisch bedrijf ten behoeve van de niet-grondgebonden veehouderijtak een agrarisch bouwperceel kan worden toegekend van ten hoogste 1 hectare binnen het verwevingsgebied. In het extensiveringsgebied is uitbreiding bebouwing ten behoeve van niet-grondgebonden veehouderijen uitsluitend toegestaan indien de bebouwing noodzakelijk is om te voldoen aan dierenwelzijnseisen.

Op grond van het Reconstructieplan hadden deze bedrijven eerder een uitbreidingsmogelijkheid van (éénmalig) 30% ten opzichte van het geldende bouwvlak. Het nu geen uitbreidingsmogelijkheden toekennen boven de 1 ha. wordt dan ook niet redelijk geacht. Bovendien zal alleen uitbreiding aan de orde zijn indien de ammoniakemissie niet toeneemt. In milieuhygienisch opzicht zal een uitbreidingsmogelijkheid dus geen grote gevolgen hebben.

Tegen deze achtergrond is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting van bouwvlakken van niet-grondgebonden veehouderijen in het verwevingsgebied met 30% tot een maximum van 1,5 ha (onder nadere voorwaarden). In het extensiveringsgebied is alleen uitbreiding ten behoeve van dierwelzijn mogelijk gemaakt.

Nieuwvestiging van of omschakeling naar een niet-grondgebonden veehouderij is, gelet op de uitkomsten van het MER, op basis van de planregels niet mogelijk. Om die reden is er ook geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het plan die dit mogelijk maakt. Dat wil overigens niet zeggen dat de gemeente niet bereid zou zijn om een omschakeling mogelijk te maken. Dit vergt evenwel een afzonderlijke afweging en hiervoor dient een afzonderlijke planologische procedure te worden gevolgd. Omschakeling van een niet-grondgebonden veehouderij naar een grondgebonden veehouderij is wel mogelijk door toepassing van de daartoe opgenomen wijzigingsbevoegdheden.

Ontwikkelingsmogelijkheden grondgebonden veehouderijen

Voor grondgebonden veehouderijen is in de verordening geen maximum bouwvlak aangegeven. In de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bouwvlakken onder nadere voorwaarden te vergroten tot maximaal 1,5 ha. Gelet op de beperkte milieuruimte (met name ten aanzien van stikstof) acht de gemeente het op voorhand niet gewenst om in het bestemmingsplan grotere bouwvlakken toe te staan. Dat wil overigens niet zeggen dat de gemeente niet bereid zou zijn om grotere bouwvlakken toe te staan. Dit vergt evenwel een afzonderlijke afweging en hiervoor dient een afzonderlijke planologische procedure te worden gevolgd.

Nieuwvesting van een grondgebonden veehouderij (op een nog niet bebouwde locatie) is op basis van de planregels niet mogelijk. Maximaal gebruik van de bestaande bouwlocaties is hiervoor het uitgangspunt. Uit ruimtelijk oogpunt is het gewenst zoveel mogelijk gebruik te maken van bestaande opstallen, zodat het buitengebied zo veel mogelijk onbebouwd blijft. Bovendien is het uit agrarisch oogpunt ook wenselijker dat een vrijkomend agrarisch bedrijf wordt benut voor de hervestiging van een agrarisch grondgebonden bedrijf, dan dat zich hier een nieuwe, mogelijk milieugevoelige functie vestigt. Bovendien kan een nieuw toegevoegd bouwvlak de milieuruimte van de omliggende bedrijven beperken.

In bijzondere gevallen wil de gemeente wel meewerken aan nieuwvesting van een grondgebonden bedrijf, voor zover de gronden niet zijn gelegen in waardevolle open gebieden ten westen van de A28. Hiervan kan bijvoorbeeld sprake zijn in situaties waarmee hierdoor een knelpunt elders kan worden opgelost. Dit moet echter zorgvuldig afgewogen worden, waarbij er per saldo sprake moet zijn van meerwaarde voor de omgeving. Hiervoor moet dan een postzegelbestemmingsplan worden opgesteld.

Paardenbedrijven

In het buitengebied komen thans diverse vormen van 'paardenbedrijven' voor.

Het maken van een duidelijk onderscheid tussen een 'regulier' agrarisch bedrijf (paardenfokkerij of -stoeterij), een 'paardenhouderij' (overwegend stalling van pension- en andere paarden) of een 'manege' is ruimtelijk relevant, aangezien de verschillende type paardenbedrijven ieder hun eigen ruimtelijke impact hebben en waarvoor dus een aparte juridische regeling is opgenomen.

Het begrip 'agrarisch bedrijf' is zo geformuleerd dat paardenfokkerij daar onder valt, maar paardenhouderij niet. De begrippen 'paardenhouderij' en 'manege' hebben een afzonderlijke omschrijving gekregen, waarmee ze buiten de agrarische bedrijvigheid worden geplaatst.

Paardenfokkerijen of -stoeterijen hebben een agrarische bestemming met een agrarisch bouwvlak gekregen. Dit is gedaan aangezien het vaak een mix van functies betreft. Door de agrarische bestemming op te nemen wordt de maximale functionaliteit en flexibiliteit geboden, mede conform het geldende bestemmingsplan.

Paardenhouderijen hebben de specifieke bestemming Agrarisch - Paardenhouderij met een bouwvlak gekregen. Binnen deze bestemming zijn tevens de bijbehorende voorzieningen als paardenbakken, langeercirkels en dergelijke toegestaan.

'Maneges' zijn per geval geregeld in de sportbestemming, met al of niet een bedrijfswoning en maximale bebouwingsmaten.

Paardenbakken, rijhallen en verlichting

In de praktijk komen bij steeds meer percelen paardenbakken (buitenbakken) voor. Vanwege de uitstraling en ruimtelijke relevantie van paardenbakken (incl. tredmolens e.d.) is hiervoor een aparte juridische regeling in het bestemmingsplan gewenst.

In verband met de mogelijk rommelige uitstraling en de bijkomende voorzieningen (hoge hekken,

verlichting) zijn paardenbakken in principe beperkt tot agrarische bouwvlakken (en maneges) en de bestemmingsvlakken van de bestemming 'Wonen'.

Het oprichten van paardenbakken buiten bouwvlakken of bestemmingsvlakken (bij wonen) wordt in principe aangemerkt als een vorm van verboden gebruik. In sommige gevallen is er door de indeling of bestaande bebouwing op het bouwvlak geen fysieke ruimte meer aanwezig om een paardenbak op te richten. Daarom is het onder voorwaarden mogelijk door middel van een afwijkingsbevoegdheid een paardenbak buiten het bouwvlak c.q. bestemmingsvlak op te richten. Voorwaarde is in ieder geval dat de paardenbak op een zorgvuldige manier in het landschap wordt ingepast, eventueel door afschermdende, streekeigen beplanting.

Daarnaast moet de paardenbak direct grenzen aan het betreffende bouwperceel. De paardenbakken mogen een maximale omvang hebben van 1.200 m², waarbij de ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig mogen worden aangetast. Bij de beoordeling van verzoeken om een afwijking voor het mogen aanleggen van een paardenbak buiten het bouwvlak, zullen nadrukkelijk deze elementen beoordeeld worden. Het toetsen aan de voorkomende landschaps- en natuurwaarden is dan ook als een hard toetsingscriterium in de afwijkingsregeling opgenomen.

Het oprichten van rijhallen is enkel mogelijk op het agrarisch bouwvlak of binnen het bestemmingsvlak van de bestemming Sport in geval van een manege. Rijhallen zijn enkel toegestaan op die plaatsen met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rijhal'. Deze rijhallen mogen niet worden omgebouwd tot stalruimte. Het rijgedeelte van een rijhal mag een maximale omvang hebben van 1.200 m². Vanuit landschappelijk oogpunt worden lichtmasten niet toegestaan op en naast de bouwvlakken.

Voor nieuwe paardenhouderijen en rijhallen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hierbij dient de behoefte van een nieuwe paardenhouderij / rijhal aangetoond te worden middels een ondernemingsplan. Tevens dienen de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze ingepast te worden middels een deugdelijk inrichtings- en beheersplan.

Kwekerijen

De bestaande kwekerijbedrijven in het plangebied zijn tot 'Agrarisch - Kwekerij' bestemd, waarbij de bedrijfspanden, kassen en voorzieningen zijn opgenomen in een bouwvlak. De kwekerijen zijn op de plankaart met een bestemmingsvlak aangegeven. In de planregels is in een tabel bij elk adres een specifieke doeleindenomschrijving aangegeven. Per geval (adres/bedrijf) is in de tabel vermeld welke bebouwingsmogelijkheden in dat geval zijn toegestaan: het toegestane aantal bedrijfswoningen, de toegestane oppervlakte aan kassen (in m²).

De gemeente stelt zich terughoudend op ten aanzien van de uitbreiding van kassen op kwekerijen, vanwege de landschappelijke effecten. Eventueel kan aan de uitbreiding met 20% van het bestaande glasoppervlakte worden meegewerkt tot een maximum van 1.000 m². Aangezien de meeste kwekerijen al een grotere oppervlakte hebben, is hiervoor geen regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

Het planten van bomen, heesters e.d. buiten de bestemde percelen, is niet toegestaan, ongeacht of de kwekerijactiviteiten een hobby, dan wel bedrijfsmatig karakter hebben.

In het kader van verbrede landbouw is per agrarisch bedrijf een oppervlakte van 300 m² aan teeltondersteunende kassen als ondergeschikte neventak toegestaan (via een afwijkingsbevoegdheid en uitsluitend binnen het bouwvlak). Teeltondersteunende kassen buiten het bouwvlak zijn niet toegestaan.

In overeenstemming met de mogelijkheden binnen de bestemming Bedrijf - Landelijk is in deze bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarde de toegestane oppervlakte bebouwing te vergroten tot 1.000 m² (750 m² in Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone en

extensiveringsgebied).

Bedrijfswoningen

Bij ieder bestaand volwaardig agrarisch bedrijf wordt één bedrijfswoning toegestaan van 600 m³, tenzij de bestaande inhoudsmaat groter is. Indien er sprake is van tijdelijke inwoning, dan kan de inhoudsmaat van de bedrijfswoning door middel van een afwijking bij een omgevingsvergunning worden vergroot tot 750 m³. In de bouwvlakken is met de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' aangegeven hoeveel bedrijfswoningen zijn toegestaan. In enkele gevallen is sprake van een kleine tweede bedrijfswoning. Deze zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kleine tweede bedrijfswoning'. Bij een bedrijfswoning mag de oppervlakte van omgevingsvergunningsplichtige bijgebouwen niet meer bedragen dan 70 m² dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte. Indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan 70 m², dan mag de maximale oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedragen dan 150 m².

Plattelandswoning

Voor plattelandswoningen, zijnde (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden worden bewoond, is wetgeving opgesteld. Op basis van artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het planologisch toegestaan om de agrarische bedrijfswoning te laten bewonen door niet met het bedrijf verbonden derden. De reikwijdte van de wet is beperkt tot het agrarische bedrijf waartoe de woning voorheen behoorde. Met de wet wordt het bijbehorende agrarisch bedrijf niet beperkt in de uitbreidingsmogelijkheden. De plattelandswoningen worden namelijk niet beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn plattelandswoningen ook geregeld. In het plan is namelijk opgenomen dat, wanneer een bedrijfswoning niet meer als zodanig in gebruik is, het toegestaan is deze te gebruiken voor bewoning door derden die geen functionele binding hebben met bijbehorende bedrijf.

Inwoning en mantelzorg

In het plan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aanbouwen, tot maximaal 750 m³, in verband met sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen.

Nevenactiviteiten

In de planregels van de agrarische bestemmingen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om niet-agrarische nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven mogelijk te maken. Voor niet-agrarische nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven mag maximaal 25% van het bebouwd oppervlak worden gebruikt:

- tot een maximum van 500 m² van de bedrijfsgebouwen voor nevenfuncties in het kader van recreatie en/of zorg;
- tot een maximum van 350 m² van de bedrijfsgebouwen voor overige nevenfuncties;

Bij de nevenactiviteiten mag een combinatie plaatsvinden van recreatie en zorg, hierbij geldt dat deze nevenactiviteiten individueel maar ook in combinatie met elkaar het maximum oppervlak van 500 m² aan bedrijfsgebouwen niet mag worden overschreden.

Nieuwbouw ten behoeve van de nevenfuncties is in beginsel niet toegestaan. Gebruik van bestaande gebouwen staat voorop. Wel kan eventueel nieuwbouw plaatsvinden indien tegelijkertijd eenzelfde oppervlakte bebouwing wordt gesloopt. Daarnaast is het toegestaan tot maximaal 1.000 m² van de bedrijfsgebouwen te gebruiken ten behoeve van de stalling van caravans/boten/campers van derden.

Voor de afwijkingsmogelijkheid gelden nadere voorwaarden, zoals: het moet een ondergeschikte nevenactiviteit blijven, er mag geen belemmering van omliggende agrarische bedrijven plaatsvinden,

uitsluitend binnen bestaande gebouwen en detailhandel is alleen toegestaan in ter plaatse voortgebrachte producten. Daarnaast mogen de nevenfuncties niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die het plan beoogt te beschermen. Deze waarden zijn door middel van gebiedsaanduidingen opgenomen op de verbeelding. In de voorwaarden is een verwijzing naar deze gebiedsaanduidingen opgenomen.

Mestvergistingsinstallatie

Op agrarische bouwvlakken is de bouw van bouwwerken en gebouwen ten behoeve van mestvergistingsinstallaties mogelijk. Dit wordt gezien als een activiteit die valt onder de agrarische bedrijfsvoering, mits bedoeld voor eigen gebruik. Indien het bouwvlak te klein is, dan kan onder voorwaarden het bouwvlak worden vergroot door middel van een wijzigingsbevoegdheid die in het plan is opgenomen.

Bouwmogelijkheden buiten bouwvlak

Standaard dienen bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. In uitzonderingsgevallen kunnen schuilgelegenheden voor vee buiten het bouwvlak worden gebouwd. Dit kan zowel ten behoeve van een agrarisch bedrijf als ten behoeve van een naastgelegen burgerwoning of niet-agrarisch bedrijf.

Hieraan zitten strikte voorwaarden zoals dat de oppervlakte van de bij het agrarisch bedrijf behorende gronden ten minste 5 ha bedraagt. Voor schuilgelegenheden bij burgerwoningen geldt een oppervlakte van ten minste 1 ha. Voor alle schuilgelegenheden geldt dat de afstand van de schuilgelegenheid tot de grens van het bouwvlak of bestemmingsvlak niet minder dan 50 m bedraagt. Als de afstand minder bedraagt, is het immers mogelijk om de schuilgelegenheid binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak te situeren.

6.5 Functieverandering vrijkomende agrarische gebouwen

Voor de regio Food Valley is, zoals aangegeven in paragraaf 2.2, in regionaal verband een alternatief beleid ontwikkeld voor functieverandering van gebouwen in het buitengebied. De alternatieve beleidsinvulling is, na accordering door Gedeputeerde Staten, voor de regio in de plaats getreden van het provinciale beleid voor functieverandering.

Het functieveranderingsbeleid heeft betrekking op nieuwe woon- en/of werk-functies in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, nevenfuncties op agrarische bedrijven, uitbreidingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven en verbrede mogelijkheden voor bestaande woon- en/of werkfuncties. De nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen aan kwaliteitseisen: zo moet de beeldkwaliteit verbeteren door onder meer het slopen van overbodige stallen of het zorgdragen voor een goede landschappelijke inpassing.

Voor de gemeenten zijn de volgende doelen van belang voor functieverandering:

- Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit vindt, naast sloop van bebouwing, tevens plaats door middel van verbetering van publieke functies, zoals ontwikkeling van landschap en natuur door versterking van de kenmerken van het oorspronkelijke landschap, bijdragen aan recreatieve routes, bijdragen aan waterberging en dergelijke, op plaatsen waar dit wenselijk is. Functieverandering is geen doel op zich, maar moet bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied.
- Voorkeur is hergebruik van bestaande bebouwing voor nieuwe functies. Het gebruik van bestaande bebouwing wordt gestimuleerd. Als de bestaande bebouwing van een te slechte (beeld)kwaliteit is om voor de nieuwe functie hergebruikt te worden, is vervangende nieuwbouw, die goed is ingepast in de omgeving, mogelijk.
- Versterking van de economische en sociale vitaliteit van het buitengebied door, onder voorwaarden,

niet aan het buitengebied gebonden functies toe te staan als nieuwe economische dragers en, onder voorwaarden, ruimte te bieden voor uitbreiding van deze functies.

- Aansluiting van het beleid voor functieverandering bij de specifieke kenmerken en behoeften in de regio.

Daarnaast nemen de gemeenten nog de volgende criteria mee bij de beoordeling van mogelijkheden voor functieverandering:

- Functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen die gelegen zijn in het buitengebied.
- De functieverandering van gebouwen wordt geëffectueerd door bestemmingswijziging van het gehele voormalige perceel en verkleining van het bouwvlak.
- Met functieverandering van vrijkomende gebouwen in het buitengebied wordt bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving niet belemmerd.
- Functieverandering van vrijgekomen gebouwen mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van monumentale gebouwen, maar de oppervlakte van deze gebouwen tellen wel als sloopmeters in de te bepalen sloopoppervlakte. Bij het slopen moeten de regels van de Flora- en faunawet in acht worden genomen (in verband met het eventuele voorkomen van beschermde soorten in de te slopen gebouwen).
- De functieverandering wordt ingepast in het omringende landschap, bijvoorbeeld door de aanleg (en zo nodig bestemmen) van natuur- en landschapselementen. Daarbij moet aansluiting worden gezocht bij bestaande plannen voor natuur en landschap, zoals het reconstructieplan en landschapsontwikkelingsplannen. De initiatiefnemer moet daartoe een erfinrichtingsplan overleggen.
- De functieverandering moet bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke en economische vitaliteit, door middel van sloop van bebouwing, al dan niet in combinatie met verbetering van publieke functies, zoals natuurontwikkeling, bijdragen aan recreatieve routes of waterberging en dergelijke, op plaatsen waar dit wenselijk is.
- In geval van sloop van bestaande legale bebouwing, geldt als peildatum voor het aanwezig zijn van bestaande voormalige bedrijfsgebouwen: 2 jaar voor de datum dat de aanvraag voor functieveranderingen wordt ingediend. Voor deze methode met verschuivende datum is enerzijds gekozen om daarmee te voorkomen dat nieuwe bedrijfsbebouwing wordt gebouwd, met als doel deze in te zetten voor het bereiken van sloopnormen in het kader van functieverandering. Anderzijds wordt het mogelijk gemaakt dat ook relatief jonge gebouwen kunnen worden ingezet voor functieverandering, wat in de huidige economische tijd met snelle veranderingen zal gaan worden gevraagd.
- Opslag van goederen buiten gebouwen wordt niet toegestaan.
- Detailhandel wordt niet toegestaan, tenzij het detailhandel in ter plaatse of in de regio geproduceerde producten betreft.
- De functieverandering mag niet leiden tot milieuhinder voor de omgeving.
- In geval van vrijgekomen gebouwen van een stoppend agrarisch bedrijf, dient de milieuvergunning te zijn ingetrokken.
- Indien sprake is van vervangende nieuwbouw en verbouw, zal de gemeentelijke Welstandsnota als toetsingskader gelden.
- De nevenactiviteit mag geen beperking opleveren voor omliggende agrarische bedrijven.

De nota geeft een beleidsinvulling voor de volgende typen functieverandering:

- functieverandering naar wonen;
- functieverandering naar (niet-agrarische) bedrijven, maatschappelijke en recreatieve functies;
- nevenfuncties op bestaande agrarische bedrijven;
- uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven.

In het gemeentelijke beleid ligt het primaat bij hergebruik van het agrarisch bouwperceel door een ander agrarisch bedrijf of functieverandering naar wonen. Daarnaast is het mogelijk om de agrarische

bestemmingen te wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Bedrijf' en maatschappelijke en recreatieve functies.

In dit bestemmingsplan zijn de functieverandering naar wonen en nevenfuncties op bestaande agrarische bedrijven doorvertaald in de flexibiliteitsbepalingen, evenals de functieverandering naar enkele vormen van niet-agrarische-bedrijvigheid.

Voor medewerking aan meer bijzondere situaties zal een bestemmingsplanherziening noodzakelijk zijn.

Invulling functieverandering naar wonen

Het realiseren van extra wooneenheden na sloop van gebouwen, verloopt via een stappenplan, waarbij in de eerste plaats hergebruik van bestaande bebouwing aan de orde is. Als dit niet mogelijk is, worden de mogelijkheden voor vervangende nieuwbouw van een woongebouw met soms meerdere wooneenheden verkend. Dit kan ter plaatse van de vrijgekomen bebouwing indien dit voor een goede ruimtelijke ordening wenselijk is. In de volgende tekst wordt de werkwijze beschreven.

Stap 1: hergebruik

- a. Bestaande bedrijfswoning.
Hergebruik van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning is zonder meer mogelijk.
- b. Bestaande gebouwen.
Indien hergebruik van de bestaande bebouwing al mogelijk is gelden de minimale sloopoppervlaktes en de te situeren wooneenheden als hierna bepaald bij de vervangende nieuwbouw.

Stap 2: vervangende nieuwbouw

- c. Op locatie of elders.
Als de bestaande bebouwing ongeschikt is voor ombouw naar wooneenheden, dan is nieuwbouw van één of twee (geschakelde) woongebouwen met één of meerdere wooneenheden mogelijk volgens de volgende staffeling:

<i>Minimaal te slopen oppervlakte gebouwen</i>	<i>Maximaal te realiseren woonbebouwing</i>
tenminste 1.000 m ²	één woning met een inhoud van maximaal 600 m ³
tenminste 2.000 m ²	één woongebouw met een inhoud van maximaal 800 m ³ met daarin maximaal twee woningen
tenminste 3.000 m ²	twee vrijstaande woningen met elk een inhoud van maximaal 600 m ³

- De maximale inhoud per wooneenheid is 600 m³.
- Bij de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt een bijgebouw toegestaan van maximaal 150 m².
- Bij het nieuw te bouwen woongebouw mag maximaal 70 m² bijgebouw per wooneenheid worden gebouwd.
- Het woonperceel wordt kleiner dan het bestaande agrarische bouwvlak.
- Bij de beoordeling worden de voorwaarden gehanteerd zoals ze zijn benoemd in de voorgaande algemene voorwaarden functieverandering.

Indien het wenselijk is, bijvoorbeeld omdat sprake is van een kwetsbaar gebied of gebieden waar een woonfunctie teveel belemmeringen aan de omgeving oplegt aan bestaande functies, kunnen woonfuncties bij hoge uitzondering elders worden gerealiseerd. Dit vergt evenwel een afzonderlijke afweging en hiervoor dient een afzonderlijke planologische procedure te worden gevolgd.

Salderen

Het samenvoegen of salderen van de sloopoppervlakte van meerdere locaties is toegestaan om tot de vereiste oppervlakte te komen, dit samenvoegen of salderen is slechts toegestaan in één-op-één situaties, waarbij geldt dat op de locatie waar de aanvullende oppervlakte wordt "gehaald", alle (voormalige)bedrijfsgebouwen tegelijkertijd worden gesloopt, de agrarische bestemming wordt geamoveerd en de bestemming op de andere locatie tegelijkertijd in één procedure wordt gewijzigd. Voor de "gehaalde" locatie geldt dat er aan meerdere ontvangende locaties geleverd kan worden. Indien nodig kunnen de onder het overgangsrecht gebrachte sloopmeters of nadat de sloopmeters zijn wegbestemd opgenomen worden in de gemeentelijke sloopregistratie.

Kwaliteitsverbetering

Functiewijziging dient mede te leiden tot een kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Naast de landschappelijke inpassing dient daarom verevend te worden. Een deel van de verevening kan geschieden door een bijdrage te leveren aan een in te stellen ontwikkelingsfonds platteland. De gelden van dit fonds worden gebruikt voor investeringen in de kwaliteit van het landelijk gebied.

Extensiveringsgebied en Gelders NatuurNetwerk

In de gebieden Extensivering intensieve veehouderij of Gelders NatuurNetwerk weegt het bereiken van milieuwinst zwaar. Een stimulans om over te gaan tot sloop is hier extra gewenst. Het minimaal te slopen bebouwd oppervlak wordt hier verlaagd met 20%.

Invulling functieverandering naar bedrijven, recreatie en maatschappelijke bestemmingen

Het bestemmingsplan bevat ook wijzigingsbevoegdheden voor functieverandering naar bedrijven, recreatie en maatschappelijke functies. Deze bevoegdheden gelden alleen voor de gronden ten oosten van de A28, vanwege de kwetsbaarheid van het gebied ten westen van de A28 (o.a. polder Arkemheen, waardevol open gebied, waardevol landschap etc.).

Bij de opgenomen wijzigingsbevoegdheden is onderscheid gemaakt voor 'gebiedspassende bedrijven' en 'gebiedsgebonden bedrijven'.

Gebiedspassende bedrijven zijn kleinschalige bedrijven die op zich horen op een bedrijventerrein of binnen de bebouwde kom, maar die ruimtelijk verantwoord passen of in te passen zijn in de (delen van) het buitengebied. Gebiedsgebonden bedrijven zijn bedrijven die vanuit de aard van hun bedrijfsvoering in beginsel geplaatst kunnen worden in (bepaalde delen van) het buitengebied, dan wel die vanouds aan het buitengebied gerelateerd worden. Deze bedrijven hebben naar hun aard een zekere relatie met het buitengebied en/of vanuit de historie een plek gevonden heeft in het buitengebied. Onder deze categorie schaaft de regio ook agrarische verwante bedrijven (ook wel landelijke bedrijven genoemd).

Bij gebiedspassende bedrijven geldt de volgende gestaffelde sloopregeling. Hierbij is sprake van een oplopende sloopreis.

<i>Hergebruik of terugbouw</i>	<i>Te slopen bij hergebruik</i>	<i>Te slopen bij nieuwbouw</i>
--------------------------------	---------------------------------	--------------------------------

Tot 500 m ²	Dezelfde oppervlakte	Tweemaal zoveel
Vanaf 501 -750 m ²	Tweemaal zoveel	Driemaal zoveel
Vanaf 751 -1.000 m ²	Driemaal zoveel	Viermaal zoveel

Bij gebiedsgebonden bedrijven, recreatie en maatschappelijke functies geldt:

- Bij hergebruik: zelfde oppervlak slopen (dus 1 m² sloop voor 1 m² hergebruik).
- Bij nieuwbouw: 2 x zoveel als het nieuwe oppervlak slopen (dus 2 m² sloop voor 1 m² bruto vloeroppervlak).

Voor de gebiedsgebonden bedrijven wordt de bovenstaande sloopeis gehanteerd, omdat dergelijke bedrijven in het buitengebied een grotere ruimtelijke aanvaardbaarheid hebben ten opzichte van de gebiedspassende bedrijven. Het gaat immers om bedrijven die in beginsel in het buitengebied kunnen worden geplaatst en om bedrijven die aan het buitengebied kunnen worden gerelateerd.

Net als hiervoor onder functieverandering naar wonen, geldt ook hier dat er sprake moet zijn van voldoende kwaliteitswinst.

Nadere invulling Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten

Vanuit de ervaringen en de actualiteit is er behoefte ontstaan aan een nadere invulling van het functieveranderingsbeleid. Het doel van de nadere invulling is om de regiovisie beter en soepeler uit te kunnen voeren met een uitbreiding van de mogelijkheden. Redenen hiervoor zijn de toename van het aantal m² aan vrijkomende agrarische opstallen, minder vraag naar woningen in het segment van functieveranderingswoningen en de moeilijk verdedigbare beperkingen inzake uitbreiding van niet-agrarische bedrijven. Het betreft dus geen herijking van het functieveranderingsbeleid, maar een nadere invulling van het eerder vastgestelde beleid. De nadere invulling is door de betrokken gemeenten opgesteld.

De doelstelling van de nadere invulling is en blijft om de verrommeling van het landelijke gebied tegen te gaan door het bieden van voldoende planologische ruimte aan sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Daarbij staat het behalen van ruimtelijke kwaliteitswinst centraal.

Met de nadere invulling wordt de sloop van overvloedige stallen gestimuleerd, door het mogelijk te maken om sloopmeters van één locatie in 'porties' te verkopen. Hiertoe voorziet de nadere invulling in een aanvullende rekenmethode. De nadere invulling omvat ook het adequaat faciliteren van de flexibilisering, door het in gebruik nemen van een sloopregistratie.

Sloopmeters kunnen worden geregistreerd in de registratie van de gemeente Nijkerk als ze aan de volgende criteria voldoen:

- Alleen legale bebouwing die onder het overgangsrecht is gebracht, komt in aanmerking voor registratie. Terugbouw van de gesloopte vierkante meters moet planologisch uitgesloten zijn;
- De te slopen opstallen moeten fysiek bestaande, legale gebouwen zijn. Onder legaal wordt verstaan (agrarische) bedrijfsgebouwen die conform een bouwvergunning/ omgevingsvergunning zijn gebouwd of waarbij aangetoond kan worden dat ze onder het bouwovergangsrecht vallen. Onder dit laatste vallen gebouwen die op een hinderwetvergunning staan van voor 1 januari 2000 en/of op de luchtfoto van de gemeente Nijkerk per 1 januari 2000, zijnde de herindelingsdatum van de gemeente Nijkerk/Hoevelaken. Onder fysiek bestaand wordt verstaan, dat er ook daadwerkelijk is gebouwd. Ongebruikte rechten uit het verleden tellen niet mee;
- De sloopmeters worden pas geregistreerd als de sloop is uitgevoerd

Sloopmeters kunnen niet alleen in Nijkerk worden ingezet, maar ook in omliggende gemeenten.

- De sloopmeters kunnen worden ingezet in:

- a. de gemeente Nijkerk in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2016;
- b. het reconstructiegebied Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, opgenomen in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 22 december 2004 en 26 januari 2005, voor zover dit reconstructiegebied is gelegen binnen de provincie Gelderland. Dit houdt in dat de meters ook kunnen worden ingezet in de gemeenten Putten, Barneveld, Ede, Scherpenzeel en Wageningen.

Wellicht ten overvloede wordt hierbij opgemerkt dat bij het slopen de regels van de Flora- en faunawet in acht moeten worden genomen (in verband met het eventuele voorkomen van beschermde soorten in de te slopen gebouwen).

In de nadere invulling zijn de ontwikkelingsmogelijkheden, in ruil voor het slopen van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, vergroot. De verbrede mogelijkheden betreffen:

- een grotere woninginhoud dan regulier is toegestaan;
- een grotere oppervlakte aan bijgebouwen dan regulier is toegestaan;
- realisatie van een tweede wooneenheid binnen een woning;
- legalisering van een dubbel bewoonde woning als woongebouw;
- vergroting van bestaande niet-agrarische bedrijven;
- toestaan van een niet-agrarisch bedrijf bij een burgerwoning;
- het toestaan van buitenopslag;
- voorwaarden voor uitzonderingen.

De eerste twee en de vijfde van de bredere mogelijkheden zijn opgenomen als flexibiliteitsbepalingen in het voorliggende bestemmingsplan. Hierdoor wordt de toepassing van de sloopregeling bevorderd, wat ten goede komt aan het voortvarend tegengaan van verrommeling van het buitengebied door leegstaande stallen.

Ontwikkelingen die alleen bij (hoge) uitzondering mogelijk zijn, worden via een afzonderlijke planologische procedure geregeld.

6.6 Natuur en bos

Arkemheen

De waarde van de polder Arkemheen als Natura 2000-gebied is vastgelegd in de gebiedsaanduiding 'overige zone - natura 2000 gebied'. De instandhoudingsdoelstellingen van dit gebied, op grond van de Nbw 1998, zijn door middel van die aanduiding aangegeven.

Het bouwen binnen dit gebied is als recht niet toegestaan. Bouwen is alleen mogelijk door middel van een afwijkingsbevoegdheid, waarin getoetst wordt of er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen.

Groen

De primaire waterkeringen langs het Nijkerkernauw hebben, conform hun huidige functie, de bestemming 'Groen' gekregen. De secundaire waterkeringen langs de Laak vallen binnen de agrarische bestemming. Daarnaast ligt over deze waterkeringen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

Natuur

Open gebieden, zoals bijvoorbeeld graslanden of heidevelden, waar de (verdere) ontwikkeling van natuur de prioriteit heeft en waar andere functies ondergeschikt zijn, hebben de bestemming 'Natuur' gekregen. Diverse werkzaamheden, die niet inherent zijn aan de bestemming Natuurgebied en die de kwaliteiten van het gebied kunnen schaden, zijn aan een aanlegvergunning gebonden. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gerealiseerd, tenzij dit vanuit het beheer strikt noodzakelijk is.

Binnen de bestemming 'Natuur' is het mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid bebouwing (niet voor bewoning bestemde gebouwen) op te richten tot maximaal 50 m² per 100 hectare. Het betreft hier gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals schuilgelegenheden en bergingen, mits de noodzaak daarvan is aangetoond.

Bos

In het gehele buitengebied van de gemeente Nijkerk komen buiten de polder Arkemheen veel verspreid liggende bospercelen voor. De meeste bossen hebben de bestemming 'Bos' gekregen.

In deze bossen behoren natuur- en landschapsbehoud tot de doeleinden, maar ook bosbouw, houtproductie en extensieve recreatie passen binnen in deze bestemming.

GNN en GO

Op basis van de Provinciale Ruimtelijke Verordening zijn de zones Gelders NatuurNetwerk en Groene Ontwikkelingszone als gebiedsaanduiding in het bestemmingsplan opgenomen. Hiermee hebben deze een basisbescherming gekregen. Een aantal ontwikkelingsmogelijkheden is binnen de GNN/GO niet toegestaan om negatieve effecten op de GNN/GO te voorkomen.

Een wijzigingsbevoegdheid maakt omzetting van de agrarische bestemming naar de bestemming 'Natuur' mogelijk, onder andere ter uitvoering van de provinciale natuurdoelen.

Beplanting langs wegen en op erven heeft geen afzonderlijke bestemming 'Natuur' of 'Bos' gekregen. Wegbeplanting is veelal in eigendom en beheer bij overheden, die afdoende voor bescherming zorg kunnen dragen. Bebouwing is niet toegestaan.

6.7 Aanlegvergunningen

Ter bescherming van met name aanwezige landschaps- en cultuurhistorische waarden op agrarische gronden en in de natuur- en bosgebieden is het wenselijk, dat een aantal werken en werkzaamheden in het agrarisch gebied en die andere gebieden eerst worden getoetst op hun mogelijke nadelige effecten, alvorens toestemming kan worden verleend.

Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het aanleggen van verhardingen, egaliseren, ophogen en afgraven van gronden, vellen en rooien van houtopstanden en dempen van sloten. Deze werkzaamheden zijn dus niet bij voorbaat onverenigbaar met de bestemming, maar daarvoor is wel een nadere afweging noodzakelijk. Het is dan ook verboden de genoemde werkzaamheden uit te voeren. Uitvoering van deze werkzaamheden is dan ook alleen mogelijk indien daarvoor een (omgevings)vergunning wordt verstrekt. In het schema staat dan ook aangekruist voor welke werkzaamheden bij welke gronden eerst vergunning moet worden verkregen voordat met de werkzaamheden kan worden aangevangen.

Schema aanlegvergunningen

Gronden	Werkzaamheden *)								
Met de aanduiding/aanwijzing binnen een agrarische bestemming	a	b	c	d	e	f	g	h	i
milieuzone - hydrologische beschermingszone	x	+	-	+	+	+	-	+	+
overige zone - natura 2000-gebied	x	+	-	+	+	+	-	+	X
overige zone - weidevogelgebied	x	+	+	+	+	-	-	x	X
overige zone - polderlandschap	+	+	+	+	+	-	-	+	x
overige zone - veenontginnings-landschap	-	-	-	-	+	-	+	-	-
overige zone - kampenlandschap	-	+	+	+	+	-	+	-	+
overige zone - heideontginnings-landschap	-	+	+	+	+	-	-	-	+
Met de bestemming:									
Natuur	x	+	+	+	+	+	+	x	+
Bos	n.v.t.	+	+	+	+	+	+	x	-

*) de onderstaande letters worden hierna verklaard;
In de tabel is:
+ = omgevingsvergunning vereist (activiteit onder voorwaarden mogelijk)
X = niet toegestaan; omgevingsvergunning niet mogelijk (activiteit onder geen enkele voorwaarde toegestaan)
- = niet omgevingsvergunningsplichtig (activiteit toegestaan zonder omgevingsvergunning)

- scheuren grasland (definitief omzetten van grasland in bouwland), waaronder niet wordt begrepen graslandverbetering;
- aanleggen en verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen en andere oppervlakteverhardingen, zoals kavelontsluitingspaden en aanbrengen van halfverharding (> 60 m²);
- egaliseren van gronden (het op gelijke hoogte brengen van het maaiveld binnen een (gedeelte van een) perceel zonder aanvoer van grond van buiten);
- ophogen en afgraven van gronden (grond aanvoeren van buiten of afvoeren om een (gedeelte van een) perceel op te hogen of af te graven);
- dempen van sloten, aanleggen van drainage, graven en reconstructie van watergangen;
- aanleg ondergrondse leidingen;
- vellen en rooien van houtopstanden (uitgezonderd fruitbomen);
- diepploegen (dieper dan 30 cm onder het maaiveld);
- bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden. Hieronder wordt niet begrepen het aanbrengen van erfbeplanting.

Benadrukt wordt dat voor normaal beheer en onderhoud geen vergunning is vereist. Onder normaal beheer en onderhoud wordt in de agrarische bestemmingen verstaan beheer, onderhoud en gebruik die gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer, een goed onderhoud en een goed gebruik van de gronden en van de gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren.

Bij de agrarische bestemmingen zijn dat bijvoorbeeld werkzaamheden die inherent zijn aan de productie op basis van de huidige cultuur/productiewijze van het bedrijf (veehouderij, akkerbouw, et cetera). Het betreffen werkzaamheden die als onderdeel van de bedrijfsvoering met regelmaat (periodiek, bijvoorbeeld jaarlijks) worden uitgevoerd.

Overigens zijn soms ook ontheffingen op basis van de Flora- en faunawet of de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk. Dit soort wettelijke verplichtingen zijn altijd van toepassing, onafhankelijk van de regeling in het bestemmingsplan.

Het vereiste van een omgevingsvergunning (aanlegvergunning) betreft de werkzaamheden, zoals opgenomen in bijgaand schema. Het resultaat van de toetsing van de omgevingsvergunning behoeft niet per se óf positief óf negatief te zijn. Het kan ook een verandering, verschuiving of beperking van de

voorgenomen werkzaamheid als resultaat hebben, na overleg met de aanvrager.

6.8 Landgoederen

Bestaande landgoederen

De officiële historische buitenplaatsen, die door het Ministerie van RACM zijn vastgelegd als monument, hebben een dubbelbestemming Waarde - Buitenplaats gekregen. Het gaat daarbij om de buitenplaatsen Hoevelaken, Salentein en De Berencamp met bijbehorende landhuizen.

Deze bijbehorende landhuizen zijn als Wonen bestemd, met een aanduiding 'landhuis' om specifiek te regelen dat hier één hoofdgebouw is toegestaan met een inhoud van maximaal 1.500 m³, met max. drie wooneenheden.

In het buitengebied van Nijkerk komen daarnaast diverse bestaande landgoederen voor, die gerangschikt zijn onder de Natuurschoonwet van 1928. Deze zijn met name gelegen aan de oostzijde van Nijkerk en Nijkerkerveen en vormen een belangrijke drager in de natuurlijke en landschappelijke beleving van het buitengebied. Beheer en onderhoud is in handen van particuliere grondeigenaren. Ten behoeve van het beheer en onderhoud is vaak, meer dan bij reguliere bewoners in het buitengebied, ruimte nodig voor de stalling van onderhoudsmateriaal en dergelijke. Voor dergelijke landgoederen is het mogelijk meer oppervlakte aan bijgebouwen te kunnen realiseren, indien er sprake is van een landgoed met een omvang van ten minste 7,5 ha (zie uitleg onder 'Nieuwe landgoederen').

Nieuwe Landgoederen

Nieuwe landgoederen kunnen een kwaliteitsimpuls geven aan het landelijk gebied en vormen een nieuwe en duurzame beheervorm voor gronden in het buitengebied, waarbij ook de (extensieve) recreatieve mogelijkheden kunnen toenemen door de verplichte openstelling.

De gemeente Nijkerk heeft een eigen beleid voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen. Het realiseren van landgoederen is niet binnen de flexibiliteitsbepalingen van dit bestemmingsplan opgenomen, maar kan plaatsvinden door middel van een afzonderlijke planherziening op basis van een concreet initiatief.

Het beleid voor nieuwe landgoederen, zoals dat ook in het Buitengebied Nijkerk 2009 was opgenomen, gaat uit van het volgende:

De gemeente wil onder voorwaarden meewerken aan de ontwikkeling van nieuwe landgoederen of rood voor groen constructies, mits de meerwaarde hiervan duidelijk is aangetoond en de agrarische belangen niet onevenredig worden benadeeld. Nieuwe landgoederen vormen een invulling van het begrip 'groen door rood', waarbij -als compensatie voor de aanleg van een substantiële oppervlakte aan groen - de bouw van één of enkele (zeer) royale landhuizen wordt toegestaan. Zowel in het kader van natuurontwikkeling als in het kader van VAB-beleid kan het gebruik maken van rood-voor-groen oplossingen per saldo tot een versterking van natuur en landschap met recreatieve waarde in het buitengebied leiden.

In het bestemmingsplan wordt geen algemene regeling voor nieuwe landgoederen opgenomen, maar wordt in voorkomend geval de voorkeur gegeven aan het toepassen van een planherziening. Hierbij kunnen per geval de voorwaarden worden afgestemd op de specifieke wensen van de initiatiefnemer(s) en de betreffende gebiedskwaliteiten. In het gebied ten oosten van de A28 kan aan vestiging van nieuwe landgoederen worden gedacht. Gelet op de gebiedskwaliteiten aan de westzijde van de A28 wordt daar de vestiging van een nieuw landgoed niet wenselijk geacht.

Het stichten van nieuwe landgoederen met een veelvoud van tenminste 7,5 ha aan openbaar toegankelijk bos en/of natuur is echter ook mogelijk. Echter zal bij deze constructie slechts éénmaal de

mogelijkheid worden geboden tot het realiseren van een woongebouw van allure met maximaal drie wooneenheden. Daarnaast zullen er opstallen gesloopt moeten worden. De opstallen dienen afkomstig te zijn van een voormalig agrarisch bedrijf. Deze opstallen kunnen gelegen zijn binnen het gebied van het nieuw te stichten landgoed of elders binnen de gemeente Nijkerk. Doelstelling is het bevorderen van de ontstening van het buitengebied. Samenvattend zullen tenminste de volgende eisen gesteld worden om in aanmerking te kunnen komen aan de medewerking van de gemeente voor het stichten van een nieuw landgoed. De onderstaande opsomming is dus niet volledig:

- aangetoond moet worden dat in de omgeving van het nieuwe landgoed gelegen grondgebonden agrarische bedrijven vruchteloos in de gelegenheid zijn gesteld om de gronden te verwerven;
- uit een inrichtings- en beheersplan moet blijken dat een kwalitatief hoogwaardige invulling wordt gegeven aan de architectuur van het hoofdgebouw en de inrichting van omliggende terreinen in hun ruimtelijke samenhang;
- het landgoed mag geen aantasting vormen voor de bedrijfsuitoefening van de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven;
- de inrichting van de omliggende terreinen moet worden aangesloten op de in het gebied aanwezige natuur- en landschapswaarden zoals aangegeven in de Omgevingsvisie en - verordening van Gelderland;
- de totale omvang van de nieuwe natuur dient minimaal 7,5 ha te bedragen, met dien verstande dat:
- dit bij voorkeur een aaneengesloten gebied betreft;
- het gebied voor tenminste 90% openbaar toegankelijk is;
- voor zover het gronden betreft binnen het GNN, deze niet meetellen bij de bepaling van de minimaal benodigde omvang met uitzondering van de gebieden die binnen de groene contouren als "overige" zijn aangeduid;
- bebouwing wordt niet toegestaan voor zover dit gronden betreft gelegen binnen het GNN, waardevol open gebied en weidevogels- en ganzengebieden.
- het te ontwikkelen landgoed dient bij te dragen aan een kwaliteitsverbetering voor de omgeving;
- er wordt één hoofdgebouw toegestaan met een maximale inhoud van 1.500 m³, waarvan het gebruik beperkt blijft tot de woonfunctie en aan de woonfunctie ondergeschikte kantooractiviteiten, met dien verstande dat maximaal 3 wooneenheden zijn toegestaan.
- de opstallen behorende bij een voormalig agrarisch bedrijf binnen het gebied van het nieuwe landgoed of elders dienen gesloopt te worden.
- bij initiatieven voor een nieuw landgoed dient er sprake te zijn van een totaalvisie inclusief inrichtingsplan, beeldkwaliteitsplan en exploitatieopzet.

Behalve de bestemmingsplanwijziging dient de gemeente met de initiatiefnemer voor een nieuw landgoed een privaatrechtelijke overeenkomst met kettingbeding af te sluiten over de inrichting en beheer van het nieuwe landgoed. Deze overeenkomst dient bij het wijzigingsplan te worden gevoegd. Het gaat immers ook om het duurzaam in stand houden van de landgoedkwaliteiten.

6.9 Water en waterkeringen

De leggerwatergangen en grotere plassen, poelen en vennen hebben een eigen bestemming 'Water' gekregen. De overige watergangen vallen onder de daar geldende bestemmingen, zoals 'Agrarisch', 'Bos' en dergelijke.

Afstemming met de Keur van het Waterschap vindt plaats door in de keurstroken van 5 m langs de hoofdwatergangen het bouwen alleen toe te staan nadat het Waterschap hierover advies heeft uitgebracht.

Gelet op het belang van de waterkerende functie en de noodzakelijke bescherming daarvan, hebben de waterkeringen en bijbehorende vrijwaringszones (30 en 50 m binnendijs en buitendijs) de dubbelbestemming 'Waterstaat - waterkering' gekregen.

Voor het waterwingebied ten noordwesten van de kern Nijkerk zijn drie bestemmingen opgenomen. Het waterpompstation zelf is bestemd als 'Bedrijf - nutsvoorzieningen'. Het daaromheen liggende waterwingebied en boringsvrije zone zijn door middel van de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - waterwingebied' en 'overige zone - boringsvrije zone' opgenomen.

In feite signaleren deze aanduidingen dat er ook regels gelden op grond van de Provinciale Milieuverordening Gelderland.

6.10 Wonen

In het gebied is een groot aantal woningen aanwezig. Burgerwoningen zijn dienovereenkomstig bestemd.

Daar waar meerdere woningen vlak naast elkaar staan, is op de plankaart één bestemmingsvlak aangegeven met daarin het bestaande, toegestane maximaal aantal wooneenheden.

De inhoud van burgerwoningen mag maximaal 600 m³ zijn, tenzij er sprake is van tijdelijke inwoning, waarbij dan 750 m³ is toegestaan of de bestaande inhoudsmaat groter is. Bij de inhoudsmaat is het ondergronds bouwen (b.v. kelders) niet inbegrepen.

Mocht het noodzakelijk zijn dat een bestaande woning, geen kleine woning zijnde, gesloopt moet worden en dat deze herbouwd wordt op dezelfde plek of elders binnen het aangegeven bouwvlak, dan gelden de planregels voor nieuwbouw. Voor een bestaande woning met een legale bovengrondse inhoud van meer dan 600 m³ mag een woning van gelijke inhoud teruggebouwd worden.

De oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal 70 m² bedragen. Bij vervangende nieuwbouw mag de bestaande oppervlakte worden teruggebouwd tot maximaal 150 m². Bij afwijking wordt een groter oppervlak mogelijk gemaakt, tot maximaal 400 m². Maximaal 50 % van het woonperceel (achter de voorgevelrooilijn) mag worden bebouwd.

Bij een oppervlak groter dan 150 m² dient sprake te zijn van sloop van bestaande gebouwen, waarbij voor iedere 1 m² nieuwbouw er 2 m² sloop moet plaatsvinden. Bij het slopen moeten de regels van de Flora- en faunawet in acht worden genomen (in verband met het eventuele voorkomen van beschermde soorten in de te slopen gebouwen).

Aanbouwen worden niet meegerekend in de oppervlakte van de bijgebouwen, maar bij de inhoud van de woning. Aangebouwde bijgebouwen die in directe verbinding staan met het hoofdgebouw, worden aangemerkt als een aanbouw aangezien de functionele ondergeschiktheid niet is vereist. De inhoud van de aangebouwde bijgebouwen wordt dan bij de inhoud van de woning betrokken.

Inwoning en mantelzorg

In het plan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van de inhoud van een woning inclusief aanbouwen, tot maximaal 750 m³, in verband met sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen (mantelzorg). Deze bevoegdheid is opgenomen om de zogenaamde inwoning mogelijk te maken. Aan deze bevoegdheid zijn nadere voorwaarden gebonden. Er zijn voorwaarden gekoppeld dat na beëindiging van de inwoning de uitbreiding weer ongedaan wordt gemaakt.

De gehanteerde definitie voor inwoning is:

"twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meer voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn"

Concreet betekent dit, dat mag worden beschikt over:

- Een woonkamer met keukenblok (geen zelfstandige keukeneenheid)
- Een toilet,
- Een wasruimte (douche),
- Maximaal 1 slaapkamer.

Deze vertrekken zullen door de initiatiefnemer op een bouwkundige tekening moeten worden aangegeven en vastgelegd onder overlegging van een verklaring, dat het hier handelt om daadwerkelijke inwoning ten behoeve van nader te noemen personen. De inwoning krijgt hiermee het karakter van een persoonsgebonden "vergunning". Eventuele wijzigingen moeten aan de gemeente worden gemeld, waarbij het niet gaat om wie er inwoont - ouders, kinderen, tante, oom of kennis - maar ter voorkoming van misverstanden nadien. De nieuwe partijen weten op voorhand, dat er slechts sprake kan zijn van inwoning. Verklaring en tekening worden gearhiveerd in het bouwdoossier.

Overige randvoorwaarden:

- Geen eigen hoofdingang: inwoongedeelte van de woning slechts bereikbaar via het hoofgedeelte van de woning;
- Geen eigen achteruitgang; tuindeuren zijn wel acceptabel;
- Geen eigen (zelfstandige) berging;
- Geen extra bouwmogelijkheid: bouwmogelijkheden blijven gekoppeld aan de woning;
- Geen eigen aansluiting voor nutsvoorzieningen, tussenmeters zijn wel acceptabel;
- Alle vertrekken dienen onderling inpandig bereikbaar te blijven, zowel de begane grond als de verdiepingen (kelder);
- De woonruimten dienen te voldoen aan het bouwbesluit;
- Maximaal één inwoonsituatie per woning.

Mantelzorg kan onder voorwaarden ook vergunningvrij zijn. Per 1 november 2014 zijn de mogelijkheden in het kader van vergunningvrij bouwen verruimd, door een wijziging in het Besluit Omgevingsrecht (Bor). op basis van deze wijziging is het ook mogelijk een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg vergunningvrij te realiseren in het achtererfgebied. Hierbij dient wel de noodzaak van mantelzorg aangetoond te worden middels een verklaring van de huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur. De maximale omvang van het bijbehorende bouwwerk is afhankelijk van de oppervlakte van de reeds estande bijgevoegen(ook de niet-vergunningsvrije bijgebouwen) en het bebouwetinspercentage van het achtererfgebied. Aanvullend biedt het Bor ok een aantal andere vergunningvrije mogelijkheden voo rmantelzorg. Zo is het ook mogelijk een reeds bestaand bijbehorend bouwwerk te benutten in verband met mantelzorg. In dat geval hoeft niet voldaan te worden aan de randvoorwaarden ten aanzien van maatvoering en plaatsing van vergunningvrije bijbehorende bouwwerken. Verder is het ook mogelijk om een geheel of in delen verplaatsbare mantelzorgvoorziening bij de woning te plaatsen. deze mag echter niet meer dan 100 m² bedragen. Dit is alleen buiten de bebouwde kom toegelaten.

Sloopregeling

Voor woningen is een getrapte sloopregeling opgenomen. Hierbij is een grotere inhoudsmaat van de woning toegestaan tot maximaal 1000 m³ na sloop van overtollige bijgebouwen en overige niet voor bewoning bestemde gebouwen. Bij inhoud van een woning tot 1.000 m³ geldt een sloopeis van 2 m² voor iedere 1 m³ vergroting.

Woningen met afwijkende inhoudsmaat

In het plangebied komen, naast de hierboven genoemde gebruikelijke inhoudsmaat (600/750 m³) nog een aantal woningen voor met een afwijkende inhoudsmaat. Het gaat hier zowel om woningen met een kleine als een grote inhoudsmaat. Voor kleine woningen geldt, dat deze mogen groeien naar max 350 m³ indien ze nu kleiner zijn. Voor kleine woningen geldt een maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 35 m². De woningen met een kleine inhoudsmaat zijn op de verbeelding voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kleine woning' en de woningen met een grote inhoudsmaat van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - grote woning'. Via een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk

van een kleine (tweede bedrijfs-) woning een gewone woning te maken. Hiervoor dient o.a. 570 m² aan slooppeters te worden ingezet en aan de nodige randvoorwaarden te worden voldaan.

De woonhuizen met allure welke aanwezig zijn op bestaande landgoederen, worden via de bestemming 'Wonen' met aanduiding 'landhuis' als zodanig bestemd. In het bestemmingsvlak met deze aanduiding mag slechts één gebouw worden gebouwd met een inhoud van maximaal 1.500 m³ met daarin maximaal drie wooneenheden.

Woningen met agrarische nevenactiviteiten

Ook komt er een aantal woningen voor op voormalige agrarische bouwvlakken. Op deze percelen is nog voormalige agrarische bebouwing aanwezig. In een aantal gevallen wordt op deze percelen nog kleinschalig vee gehouden. Desondanks hebben zij een woonbestemming gekregen, omdat zij niet meer als reëel agrarisch bedrijf te boek staan (tussen de 5 nge en 20 nge). Deze woonbestemmingen mogen dus nog agrarische nevenactiviteiten op hun perceel behouden, waarbij een maximale maatvoering van 150 m² voor de bijgebouwen geldt. Indien de bestaande oppervlakte groter is dan 150 m² geldt een maximum van 400 m². Deze woningen hebben op de plankaart de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten agrarisch' gekregen.

In het kader van de inspraak is door meerderen verzocht om alsnog deze aanduiding op te nemen, omdat de wens bestaat om agrarische activiteiten te ontplooiën als hobby en aanvulling van het inkomen. Er is overwogen om hiervoor een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan, waarbij op basis van een aantal randvoorwaarden het mogelijk zou moeten zijn om de bestemming wonen te veranderen in wonen met agrarische nevenactiviteiten. Het is echter zo, dat de maximale invulling van deze wijzigingsbevoegdheid moet worden meegenomen in het planMER. En aangezien er feitelijk al geen ruimte meer is voor agrariërs om uit te breiden (vanwege de gevolgen voor de stikstofdepositie in natuurgebieden), zou dit leiden tot een niet haalbaar plan. En aangezien de agrariërs per definitie voorrang hebben in het buitengebied naast andere functies, wordt deze wijzigingsbevoegdheid niet opgenomen in het bestemmingsplan.

Wel kan er aan individuele gevallen medewerking worden verleend via een afzonderlijke planologische procedure (en onder de voorwaarden dat er geen negatieve gevolgen zijn voor de omliggende Natura 2000-gebieden, één en ander zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast en er geen hinder voor de omgeving ontstaat).

Woningsplitsing

Woningsplitsing (verbouwen tot twee afzonderlijke, zelfstandige woningen, met eigen voordeuren, eigen huisnummers et cetera.) wordt in principe niet toegestaan. Een uitzondering hierop vormt de situatie, waarin door splitsing een cultuurhistorisch waardevol pand/monument kan worden behouden. Dit is via een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen onder meer met de voorwaarden dat de wooneenheden in één bouwmassa blijven en het karakteristieke van de woning wordt behouden of hersteld.

Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis

In het buitengebied komen diverse vormen van aan huis gebonden beroepen en bedrijven voor. Deze activiteiten vinden doorgaans plaats in de woning of een bijgebouw en zijn ondergeschikt aan de woonfunctie.

Er is een onderscheid aangebracht in aan huis gebonden beroepen en bedrijven aan huis. Aan huis gebonden beroepen zijn bij recht toegestaan, bedrijven aan huis niet. Het onderscheid is blijkens handhaving en jurisprudentie lastig te maken. Bovendien is de ruimtelijke impact van beide typen

activiteiten nagenoeg identiek.

Een aan-huis-gebonden beroep betreft een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning (en eventueel daarbij behorende bijgebouwen) met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Kleinschalige vormen van bedrijvigheid zoals in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009) in de categorie 1 zijn benoemd, kunnen ook direct bij woningen worden toegestaan.

Maatgevend is dat de activiteiten kleinschalig en ondergeschikt blijven en in het bestemmingsplan worden gemaximeerd in oppervlakte en dat de bedrijvigheid altijd ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Hiermee wordt voorkomen dat er onwenselijke situaties zouden kunnen ontstaan in die zin, dat het verschil met een reguliere bedrijfsbestemming niet meer aanwezig zou zijn. De omliggende percelen worden hierdoor nimmer onevenredig gehinderd.

In het voorliggende bestemmingsplan is het uitgangspunt voor woningen (ook bedrijfswoningen):

- Bij alle (bedrijfs)woningen is een beperkte oppervlakte aan huis gebonden beroep/bedrijf (verzamelbegrip: niet-woonactiviteit aan huis) direct toegestaan in het hoofdgebouw. Het gaat dan om een oppervlakte van ten hoogste 30% van de woning met een maximum van 60 m²;
- Detailhandel en horeca zijn uitgesloten vormen van niet-woonactiviteiten aan huis;
- Middels een afwijking kan de oppervlakte ten behoeve van een niet- woonactiviteit aan huis worden vergroot tot maximaal 100 m² in bestaande gebouwen, met dien verstande dat de 30% grens blijft gehandhaafd;
- Middels een afwijking kan de niet-woonactiviteit worden toegestaan buiten het hoofdgebouw (in een bijgebouw).

6.11 Bedrijven en milieuzoneringen

In dit bestemmingsplan hebben de bestaande, legaal tot stand gekomen bedrijven een bestemming voor een niet-agrarisch bedrijf gekregen. Veelal betreft dit de bestemming 'Bedrijf - Niet agrarisch'. Voor bedrijven die verwant zijn aan het landelijk gebied is de bestemming 'Bedrijf - Landelijk' opgenomen. Een specifieke vorm van niet-agrarische bedrijven betreft de nutsbedrijven. Deze zijn bestemd als 'Bedrijf - nutsvoorziening', zoals het waterpompstation en een maalgebouw.

De winkels en horecabedrijven hebben de bestemmingen 'Detailhandel' of 'Horeca' gekregen. Maatschappelijke functies, zoals een kerk of dierenbegraafplaats, zijn bestemd als 'Maatschappelijk'.

De hiervoor genoemde bestemmingen zijn op de verbeelding met een bestemmingsvlak aangegeven. In de planregels is in een tabel bij elk adres een specifieke doeleindenomschrijving aangegeven. Per geval (adres/bedrijf) is in de tabel vermeld welke bebouwingsmogelijkheden in dat geval zijn toegestaan; het maximaal aantal bedrijfswoningen en de maximale oppervlakte gebouwen en overkappingen (in m²).

Per bestemming zijn de algemeen geldende bouwbepalingen, o.a. betreffende de maximale inhoud van bedrijfswoningen en de maatvoering van de daarbij behorende bijgebouwen in een afzonderlijk lid opgenomen.

Ontwikkelingen

Onderscheid buitengebied en bedrijventerrein

Het buitengebied moet zich blijvend onderscheiden van een vestigingslocatie op een bedrijventerrein. Het buitengebied biedt andere vestigingsmogelijkheden dan een locatie op een bedrijventerrein. Dit verschil vindt de gemeente belangrijk en is ook in het beleid opgenomen. Dit onderscheid uit zich in een aantal factoren:

- In het buitengebied maakt een bedrijfswoning vrijwel standaard deel uit van de mogelijkheden (zeker als het om een locatie gaat waar functieverandering heeft plaatsgevonden), op de meeste

bedrijventerreinen is dit niet het geval.

- De oppervlakte van de bedrijfsbebouwing, de groeimogelijkheden en de mogelijkheden voor buitenopslag (in principe niet) zijn in het buitengebied veel beperkter dan op een bedrijventerrein.
- Het type bedrijvigheid (op basis van de milieucategorie) dat zich kan vestigen in het buitengebied is beperkter en anders van aard dan op een bedrijventerrein.
- De ontsluiting van het bedrijf voor wegverkeer is anders in het buitengebied, waardoor maar een beperkte verkeersaantrekkende werking wordt toegestaan. Op een bedrijventerrein worden in de regel verkeersvoorzieningen aangelegd die een hogere verkeersbelasting mogelijk maken.

Omschakeling naar ander bedrijfstype

De mogelijkheden voor bedrijven met betrekking tot omschakeling naar een ander type niet-agrarisch bedrijf, wil de gemeente vereenvoudigen. In het vigerende bestemmingsplan is een groot aantal typen bedrijven opgenomen. Ieder bedrijf is hierdoor als het ware specifiek bestemd. Echter, met name bij de lichtere milieucategorieën heeft dit vastleggen op het specifieke bedrijfstype weinig of geen ruimtelijke relevantie. Immers, al deze bedrijven krijgen bijvoorbeeld dezelfde uitbreidingsmogelijkheden en de ruimtelijke uitstraling is vaak vergelijkbaar. Daarom wil de gemeente het omschakelen tussen verschillende bedrijfstypen vereenvoudigen. Dit is gedaan door een lijst op te stellen van bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 die binnen de bestemming voor niet-agrarische bedrijvigheid met een afwijkingsprocedure mogen worden gevestigd. Voor bedrijven in zwaardere milieucategorieën handhaaft de gemeente wel de systematiek van het vigerende bestemmingsplan.

Groei van niet-agrarische bedrijven

De groeirimte die bij recht aan niet-agrarische bedrijven met de bestemmingen 'Bedrijf - Landelijk' en 'Bedrijf - Niet agrarisch' wordt toegekend, beperkt de gemeente tot 10% van de oppervlakte waar het vigerende bestemmingsplan recht op geeft. In het gebied Multifunctioneel gebied (uit de provinciale structuurvisie) geldt dit tot een omvang van maximaal 1.000 m². In de Groene ontwikkelingszone, het Gelders NatuurNetwerk en de extensiveringsgebieden is dit toegestaan tot een maximum omvang van 750 m² (en voor zover de gronden zijn gelegen ten oosten van de A28). De uitbreidingsmogelijkheden gelden per planperiode. Indien een grotere uitbreiding gewenst is, dan is medewerking daaraan in beginsel mogelijk in lijn met het beleid voor functieverandering naar werken. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het plan.

In bijzondere gevallen is op die basis ook medewerking mogelijk voor uitbreiding boven de genoemde maximum oppervlakte van 1.000 m² voor bedrijven die liggen in het multifunctionele gebied. Hierbij gelden de voorwaarden dat moet worden aangetoond dat verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is en dat een bijdrage wordt geleverd aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente is hier zeer terughoudend in. Medewerking aan dit soort uitbreiding kan alleen via een planherziening.

Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven

Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven maakt de gemeente alleen mogelijk via het functieveranderingsbeleid, dus alleen op agrarische bouwpercelen waar bebouwing staat. In het bestemmingsplan wordt nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf op maagdelijke grond in het buitengebied niet mogelijk gemaakt.

Molen en molenbiotoop

De molen aan de Barneveldseweg heeft een maatschappelijke bestemming gekregen. De bijbehorende molenbiotoop is door middel van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' op de plankaart

opgenomen met een bijbehorende regeling in de planregels. Hierin is onder andere geregeld dat binnen deze aanduiding de hoogte van bouwwerken niet meer mag bedragen dan de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen.

6.12 Recreatie en sport

De bestaande verblijfs- en dagrecreatieterreinen zijn ondergebracht in de bestemming 'Recreatie'.

In het bestemmingsplan wordt een onderscheid gemaakt in bestemming tussen recreatiebedrijven en solitaire recreatiewoningen (geen onderdeel van een complex). De in het plan opgenomen aantallen recreatiewoningen betreffen alleen de legaal verleende recreatieverblijven. De gemeente hanteert een strikt beleid t.a.v. illegale bewoning en in het plan zijn geen illegale recreatieverblijven gelegaliseerd.

In principe geldt voor elk recreatieterrein dat zij bedrijfsmatig geëxploiteerd dienen te worden. Voor een aantal aangegeven terreinen is dit echter niet mogelijk. Dit heeft te maken met de structuur van de terreinen en het particulier eigendom. Dit zijn situaties die in het verleden zijn ontstaan. Bij herinrichting en ontwikkeling van bestaande recreatieterreinen zal bedrijfsmatige exploitatie worden voorgeschreven.

Voor de recreatiebedrijven is het aantal vaste recreatieverblijven per afzonderlijk terrein vastgelegd in de planregels. Onder 'recreatieverblijven' worden verstaan recreatiebungalows, recreatiechalets en stacaravans.

De omvang van een recreatieverblijf (inclusief berging) is maximaal 75 m² met een maximale inhoud van 300 m³.

De in het plangebied voorkomende maneges zijn als specifieke vorm vastgelegd in de bestemming 'Sport - Manege'. Gebouwen zijn toegestaan in het aangegeven bouwvlak.

6.13 Infrastructuur

De in het plangebied voorkomende wegen en spoorwegen worden respectievelijk bestemd tot 'Verkeer' en 'Verkeer - Railverkeer'.

De wegen op de verbeelding hebben ieder een aparte bestemming gekregen, afhankelijk van het categorienummer. Dat nummer heeft betrekking op:

- de functie van de weg, zoals op basis van 'duurzaam veilig' is aangegeven, d.w.z. de provinciale wegen zijn gebiedsontsluitingswegen en de overige wegen erftoegangswegen.
- de langs de wegen in acht te nemen bebouwingsbeperking. Hoe belangrijker de weg, des te breder in principe de bebouwingsvrije zone, samenhangend met de intensiteit van, en het gewenste vrije uitzicht voor het verkeer.
- de toegestane hoogte van andere bouwwerken (viaducten, kunstwerken, palen en masten et cetera.).
- Paden en (zand)wegen die, vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt bezien, geen bestemming als zodanig behoeven, zijn ondergebracht in de gebiedsgerichte bestemming waarin ze voorkomen. Enkele bruggen en een spoorwegovergang in het plangebied hebben de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - overbrugging' op de verbeelding gekregen.

In het gebied voorkomende leidingen (o.a. aardgas, hoogspanning, water e.a.) die ruimtelijk relevant zijn en in hun directe omgeving gevolgen hebben voor het grondgebruik (inclusief bebouwing), zijn door middel van een dubbelbestemming geregeld (incl. de contractstroken / bebouwingsvrije zones).

Parkeernormen

In verschillende afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden is de voorwaarde opgenomen dat moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Uitgangspunt is dat het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. Indien dit niet mogelijk is, dan toetst de gemeente aan de hand van de 'Nota parkeernormen Gemeente Nijkerk'.

6.14 Archeologie

In 2006 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In het kader hiervan dient een gemeente ruimtelijke planvorming te toetsen op archeologische waarden. Indien potentiële archeologische waarden worden verstoord, dient hier nader onderzoek naar te worden verricht.

Zoals in paragraaf 2.3 Gemeentelijk beleid is aangegeven, heeft de gemeente een archeologische waarden- en verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart vervaardigd, ter ondersteuning van het gemeentelijk beleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg. De kaarten bieden inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Nijkerk. Dit inzicht is noodzakelijk voor een weloverwogen omgang met archeologie in de beleidsuitvoering.

Op basis van een uitgebreide studie van het landschap in relatie tot archeologische vondsten en bewoningsmogelijkheden is een aantal zones vastgesteld die een hoge, middelhoge, lage of overige verwachting hebben. De diepte waarop de eventuele archeologische resten verwacht kunnen worden, varieert. Als gevolg van latere landschappelijke ontwikkelingen zijn in sommige delen van Nijkerk deze oude landschappen in latere perioden afgedekt door veen, klei of plaggendecken, waardoor de archeologische waarden dieper zijn komen te liggen. De voorkomende archeologische verwachtingswaarden van de archeologische beleidsadvieskaart zijn door de gemeente verdeeld in 11 verschillende (verwachtings)waarden. Voor alle gronden met een te beschermen archeologische verwachtingswaarde is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming wordt door middel van functieaanduidingen aangegeven om welke verwachtingswaarde het gaat en welke beleidsadviezen van toepassing zijn.

6.15 Algemene regels

Het bestemmingsplan buitengebied bevat een aantal algemene regels, zoals een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels. Deze regels zijn van toepassing op alle bestemmingen in het bestemmingsplan Buitengebied. Enkele algemene regels zijn hierna kort ter verduidelijking en verklaring besproken.

Anti-dubbeltelregel

Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, niet opnieuw wordt toegepast.

Algemene aanduidingsregels

Voor bepaalde gronden gelden een of meerdere gebiedsaanduidingen zoals in voorafgaande paragrafen is genoemd.

Algemene afwijkingsregels

In het bestemmingsplan zijn tevens algemene afwijkingsregels opgenomen. Op basis van deze regels is toegestaan om de genoemde goot en bouwhoogten in het plan te vergroten met 10%. Daarnaast mag de inhoudsmaat van woningen en bedrijfswoningen met 10% worden vergroten ten behoeve van het isoleren van woningen.

Algemene wijzigingsregels

In het bestemmingsplan zijn verder algemene wijzigingsregels opgenomen. Zo zijn er wijzigingsregels opgenomen voor het mogelijk maken van:

- natuurontwikkeling
- Wonen in voormalig agrarisch bouwvlak
- wonen

- één extra wooneenheid in een voormalige boerderij
- grotere inhoudsmaat woning in cultuurhistorisch waardevolle boerderij
- extra woning(en)
- woningsplitsing
- wonen in combinatie met agrarische nevenactiviteiten
- 'Bedrijf - Niet Agrarisch'
- maatschappelijke en recreatieve functies en of de bestemming 'Bedrijf - Landelijk'
- concentratieregeling
- een tweede bedrijfswoning
- schaapskooi
- van kleine (tweede bedrijfs-)woning naar gewone (tweede bedrijfs-)woning
- het wijzigen van grenzen van bestemmingsvlakken.

Overgangs- en slotregels

Het plan kent tot slot een hoofdstuk met enkele overgangs- en slotregels. De regels regelen het overgangsrecht voor de bebouwing en het gebruik van de bebouwing in het plangebied. Uit oogpunt van behoorlijk bestuur dienen bestaande bebouwing en bestaand gebruik, welke afwijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels, te kunnen worden voortgezet (overgangsregels).

De slotbepaling geeft aan onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Handhaving

Bij het opstellen van een bestemmingsplan voor het buitengebied speelt handhaving een belangrijke rol. Een goed bestemmingsplan kenmerkt zich niet alleen door middel van een goede beheerslaag en ontwikkelingsmogelijkheden maar ook door middel van heldere regels en concreet gemeentelijk handhavingsbeleid.

Handhaving van bestaande regels is ook van steeds groter belang. Hierbij wordt de praktijk van gedogen steeds vaker omgezet naar minder regels met een betere handhaving. Om deze reden is het noodzakelijk de bestaande situatie in het plangebied goed te inventariseren. Deze gegevens zijn, naast de geldende rechten op grond van vigerende bestemmingsplannen een belangrijke onderlegger geweest voor het bestemmingsplan.

Het strikt handhaven van vergunningen, regels en procedures geeft duidelijkheid en maakt de samenleving veiliger. Het gedogen moet worden tegengegaan. Overbodige regels en onduidelijke regelgeving zijn daarom getracht zoveel mogelijk achterwege te laten.

De gemeente Nijkerk heeft de nota "Helder en strak, Nota integraal handhavingsbeleid 2011-2014" vastgesteld. Deze nota is bedoeld als leidraad voor handhaving.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) inwerking getreden met daarin opgenomen een afdeling omtrent grondexploitatie, afdeling 6.4. Het doel van deze afdeling is om de mogelijkheden voor gemeentebesturen om kosten te verhalen, eisen te stellen aan de inrichting, de kwaliteit of de realisatie van bouwlocaties te verbeteren. Dit brengt met zich mee dat de gemeente bij de vaststelling van het bestemmingsplan, een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 Wro, een projectbesluit of een beheersverordening kosten moet verhalen. Deze verplichting is vastgelegd in artikel 6.12 Wro.

Bouwplan

In artikel 6.12 Wro is bepaald dat een exploitatieplan vastgesteld dient te worden voor gronden waarvoor men voornemens is een bouwplan op te stellen. In artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is het bouwplan gedefinieerd. De nieuwbouw of uitbreiding van een woning of een hoofdgebouw zijn onder meer bouwplannen.

In het bestemmingsplan buitengebied worden dergelijke bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt. De vraag rijst of voor deze bouwmogelijkheden een verplichting geldt om een exploitatieplan op te stellen of zijn de kosten anderszins verzekerd?

Nieuwe hoofdgebouwen

In het bestemmingsplan buitengebied worden mogelijkheden geboden om binnen agrarische bouwvlakken de bebouwing te vergroten. Hierdoor kunnen nieuwe hoofdgebouwen gerealiseerd worden. Gezien het voorgaande zijn ook hoofdgebouwen bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro. In de Nota van toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening wordt gesteld dat de eerste bouwaanvraag, die tot gevolg heeft dat het perceel in gebruik wordt genomen, wordt aangemerkt als de aanvraag voor een hoofdgebouw. Dat er in een later stadium op hetzelfde perceel nog een gebouw wordt gebouwd dat zal fungeren als hoofdgebouw doet niet ter zake. De exploitatiebijdrage voor het kostenverhaal dient te worden verbonden aan de eerste bouwaanvraag, dus als het agrarisch bouwperceel in gebruik wordt genomen. Dit heeft tot gevolg dat voor bouwmogelijkheden die ontstaan doordat bouwpercelen vergroot worden geen kostenverhaal nodig is. Er worden immers geen nieuwe bouwpercelen gerealiseerd. Deze gebouwen zijn niet aan te merken als hoofdgebouwen in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

Voor overige ontwikkelingen die niet vallen onder bovengenoemde categorie worden overeenkomsten

gesloten waarmee het kostenverhaal wordt afgedekt.

Overige ontwikkelingen

Overige ontwikkelingen die zich voordoen in het plangebied zullen uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsbepalingen vallen. Uit het voorgaande blijkt dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan nog niet hoeft vast te staan dat deze kosten worden verhaald. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden zal eerst worden gezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen.

Conclusie

Voor het bestemmingsplan buitengebied is het niet nodig om een exploitatieplan op te stellen. De te verhalen kosten zijn anderszins verzekerd of de bouwmogelijkheden zijn niet aan te merken als een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

7.3 Planschade

Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn de risico's op planschade voorafgaand ingeschat. Als een belanghebbende door het nieuwe bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, kan hij bij de gemeente 'planschade' claimen.

Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk een conserverend plan, waarin de bestaande rechten zoveel mogelijk zijn gerespecteerd. Daarnaast worden er vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel kunnen er ontwikkelingen plaatsvinden o.b.v. de afwijkingsbepalingen / wijzigingsbevoegdheden. Rechtstreeks worden binnen dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is dan ook geen planschade te verwachten als gevolg van dit bestemmingsplan.

Bij iedere nieuwe aanvraag wordt gezien of er planschade mogelijk is. Indien dit het geval kan zijn zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap voor de planschadekosten moet opdraaien die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

7.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2014 heeft van donderdag 13 februari 2014 tot en met 26 maart 2014 voor iedereen ter inzage gelegen bij de Publiekswinkel van de Gemeente Nijkerk en is digitaal raadpleegbaar en beschikbaar gesteld via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl (alsmede via de gemeentelijke website www.nijkerk.eu). Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om inspraakreacties schriftelijk en/of mondeling kenbaar te maken. Van het ter inzage leggen is vooraf een openbare kennisgeving gedaan in 'De Stad Nijkerk', de 'Staatscourant', evenals op de gemeentelijke website www.nijkerk.eu. Op dinsdag 4 maart 2014 heeft er een voorlichtingsbijeenkomst plaatsgevonden.

In totaal zijn er 144 schriftelijke inspraakreacties ingediend binnen de gestelde termijn. In een afzonderlijke nota zijn alle inspraakreacties behandeld en is aangegeven in hoeverre deze aanleiding geven tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan. Deze Inspraaknota is als Bijlage 7 bij deze toelichting opgenomen.

Daarnaast zijn in dezelfde periode instanties, zoals de provincie Gelderland en het Waterschap, in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het bestuurlijk overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze reacties zijn beantwoord in een vooroverlegnota. Deze Nota vooroverleg is als Bijlage 8 bij deze toelichting opgenomen.

Eindnoten

1. Heederik, D.J.J.; IJzermans, C.J. Mogelijke effecten van intensieve veehouderij op de gezondheid van omwonenden. IRAS Universiteit Utrecht , NIVEL, RIVM. Juni 2011