










VERKLARING

-  bestaande boom
-  bestaande boom (waardevol)
-  nieuwe boom
-  hoge haag / raster met klimop
-  lage haag
-  gras
-  bomen en struiken (ruig)

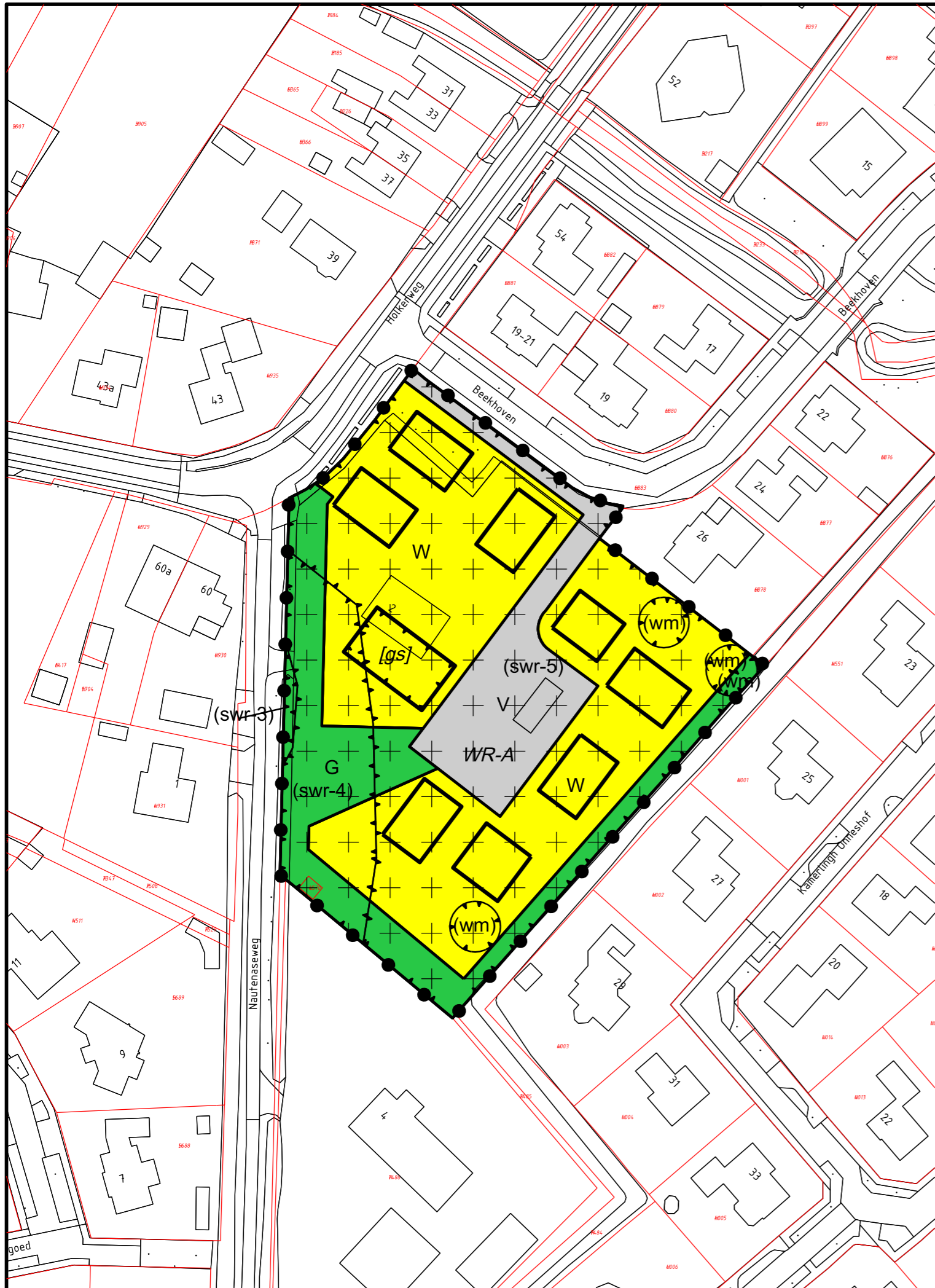
PROJECT: **HOLKERWEG**

ONDERDEEL: **Woningbouw voormalige scoutinglocatie**
Verkaveling

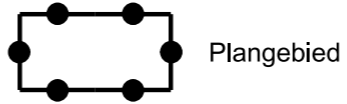
datum: 04-02-2020	get.: MW	status:	bestek:
schaal: 1:500	formaat: A2		tek. nr.: NKCCOWE-F02-001



Kolkstraat 27
 Postbus 1000
 3860 BA Nijkerk
 telefoon 14033



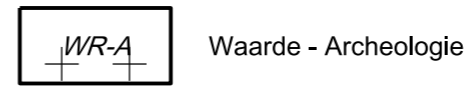
Legenda



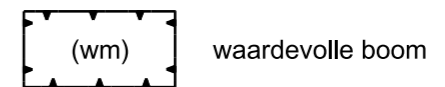
Bestemmingen



Dubbelbestemming



Functieaanduidingen



Bouwvlak



Bouwaanduiding



Verklaring



	Gemeente NIJKERK												
	Bestemmingsplan Nautenaseweg 2												
	Verbeelding												
<table border="0"> <tr> <td>datum:</td> <td>26-02-2020</td> </tr> <tr> <td>schaal:</td> <td>1 : 1000 (A3)</td> </tr> <tr> <td>status:</td> <td>concept</td> </tr> <tr> <td>projectnr.:</td> <td>157.00.41.00.01</td> </tr> <tr> <td>gezien:</td> <td>HV</td> </tr> <tr> <td colspan="2">NL.IMRO.0267.BP11275-0001</td> </tr> </table>		datum:	26-02-2020	schaal:	1 : 1000 (A3)	status:	concept	projectnr.:	157.00.41.00.01	gezien:	HV	NL.IMRO.0267.BP11275-0001	
datum:	26-02-2020												
schaal:	1 : 1000 (A3)												
status:	concept												
projectnr.:	157.00.41.00.01												
gezien:	HV												
NL.IMRO.0267.BP11275-0001													
BügelHajema <i>Ruimte voor de leefomgeving</i>													
<small>BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort T 033 465 65 45 E info@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl</small>													

Nautenasew eg 2

Inhoudsopgave

Toelichting		3
Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	7
Hoofdstuk 3	Beleidskader	13
3.1	Nationaal beleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden	21
4.1	Bodem	21
4.2	Ecologie	21
4.3	Geluid	23
4.4	Luchtkwaliteit	24
4.5	Externe veiligheid	24
4.6	Water	26
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	26
4.8	Verkeer en parkeren	26
4.9	Laddertoets	27
4.10	Bedrijven en milieuzonering	30
4.11	Vormvrije m.e.r. beoordeling	31
Hoofdstuk 5	Verklaring van de regels	33
5.1	Algemeen	33
5.2	Specifieke verklaring van dit bestemmingsplan	33
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	35
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	35
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Nautenaseweg 2 in Nijkerk waren de Scoutingverenigingen Roncalli en Kiliaen van Renselaer 1 gevestigd. Beide verenigingen zijn inmiddels verhuisd naar een andere locatie. De gemeente is voornemens op deze locatie woningen te realiseren.

De realisatie van de woningen is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan. Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het perceel aan de Nautenaseweg 2 ligt ten zuidwesten van het centrum van Nijkerk. Het wordt begrensd door de Holkerweg, de Nautenaseweg, de Beekhoven en een watergang. Op onderstaande afbeelding is de begrenzing van het plangebied aangegeven.

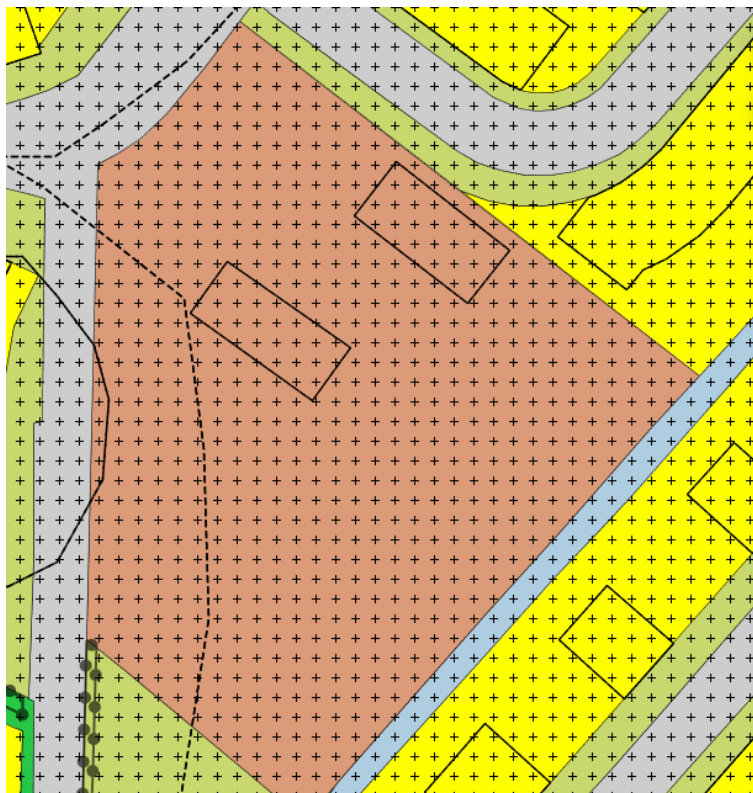


1.3 Geldend bestemmingsplan

Het perceel Nautenaseweg 2 ligt in het bestemmingsplan 'Nijkerk 2', zoals vastgesteld op 24 februari 2013. Voor het perceel geldt de bestemming 'Maatschappelijk'.

Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Het oostelijke gedeelte is aangeduid als 'specifieke vorm van waarde - 5' en het westelijke gedeelte als 'specifieke vorm van waarde - 4'.

In de onderstaande uitsnede van de verbeelding is dit weergegeven.



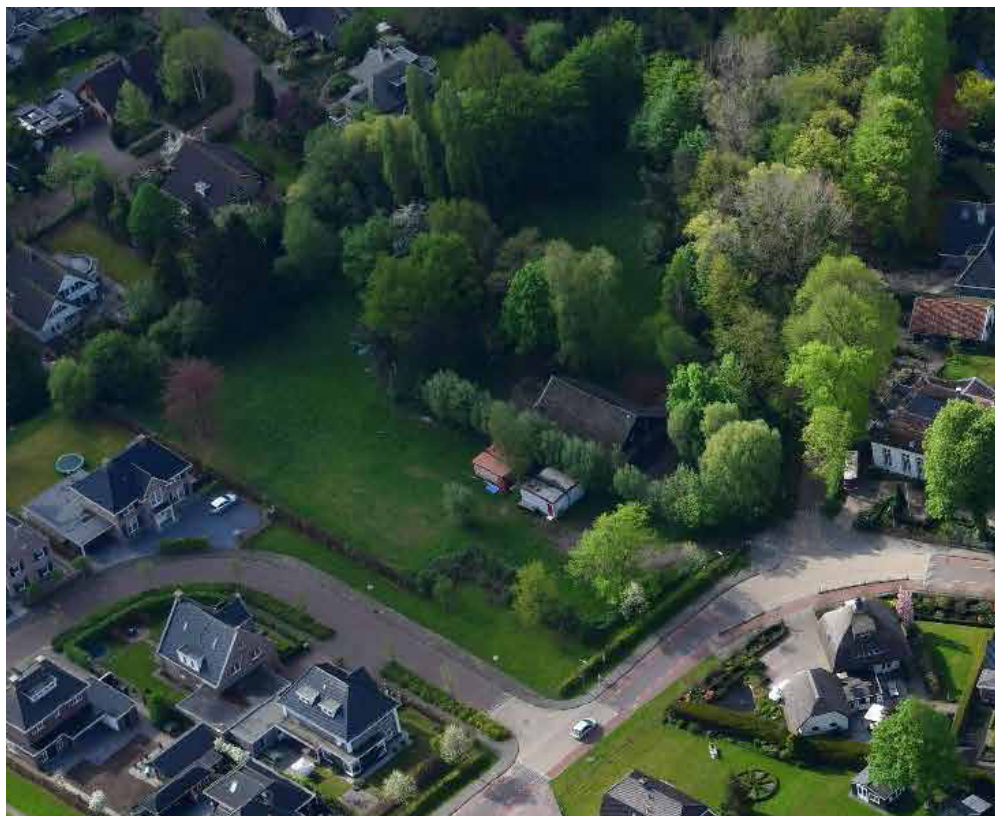
1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat nader in op het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante beleidskader van het rijk, provincie en gemeente. Hoofdstuk 4 beschrijft de milieutechnische en andere randvoorwaarden die aan de orde zijn bij dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de planregels. Tot slot behandelt hoofdstuk 6 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Op het perceel bevond zich een gebouw van de scouting. Het gebouw is recentelijk gesloopt. Verder is geen bebouwing aanwezig. Wel zijn er een aantal waardevolle bomen en ander groen aanwezig. Rondom het perceel liggen vrijstaande woningen.



2.2 Toekomstige situatie

Uitgangspunten stedenbouwkundig plan

De voormalige scoutinglocatie wordt gekenmerkt door een groene uitstraling. Op het terrein zelf en met name langs de Nautenaseweg komt veel groen voor. Voor een deel vrij ruige beplanting, voor een deel enkele waardevolle bomen. Ook staat er een rijtje knotwilgen die nog een relict zijn van de oorspronkelijke strokenverkaveling.

Het stedenbouwkundige plan is tot stand gekomen in een participatieproces met omwonenden. Op basis van een aantal uitgangspunten die zijn opgesteld is vervolgens het plan uitgewerkt.

De uitgangspunten zijn onder andere:

- nieuwe bebouwing langs de Holkerweg, qua massa en structuur aansluitend op de bestaande bebouwing aan de Holkerweg;
- nieuwe bebouwing aan de Beekhoven, qua massa en structuur aansluitend op de bestaande bebouwing aan de Beekhoven;
- nieuwe bebouwing in het plangebied in de vorm van een hofje rond een groen pleintje;
- auto ontsluiting via de Beekhoven (voor de onderbouwing hiervan: zie volgende kopje);

- ontsluiting voor fietsers en voetgangers via de Nautenaseweg en de Beekhoven;
- parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein oplossen;
- in stand houden van enkele waardevolle bomen, voor zover dat mogelijk is;
- in stand houden van een deel van de groenstrook met bomen langs de Nautenaseweg;
- erfscheidingen in de vorm van groene hagen;
- onderhoudspad langs het water.

Uitgangspunten



Afweging ontsluiting

Voor de wijze van ontsluiting van de planlocatie is een verkeerskundig advies opgesteld. Deze is als bijlage 7 bij deze toelichting opgenomen.

Daarin is vanuit verkeerskundig oogpunt bekeken welke ontsluiting het meest wenselijk is. Daaruit komt naar voren dat een ontsluiting via de Beekhoven en een ontsluiting via de Nautenaseweg in beginsel beide goed mogelijk zijn. De verwachte verkeersintensiteiten ten gevolge van de realisatie van het nieuwe woongebiedje is zodanig laag, dat hiervan weinig problemen zijn te verwachten.

Daarbij is wel van belang dat de Nautenaseweg nu niet zonder meer geschikt is als ontsluitingsweg en bovendien dat deze weg nu een belangrijke rol heeft als fietsverbinding naar Corlaer. Als de Nautenaseweg als ontsluitingsweg gebruikt zou worden moet dit fietspad deels omgevormd worden om geschikt te zijn voor auto's, wat tot een minder wenselijke situatie kan leiden.

Bij de Beekhoven is geconstateerd dat de aansluiting hierop in een bocht aandacht behoeft. Mede op basis daarvan wordt gedacht aan inrichting met een plateau in de weg/kruising. In combinatie met het 30 km/u regime ter plekke levert dit een aanvaardbare verkeerskundige situatie op.

Tegen deze achtergrond bestaat verkeerskundig de voorkeur voor ontsluiting via de Beekhoven.

Daarnaast is het vanuit stedenbouwkundige overwegingen ook wenselijk om de ontsluiting via de Beekhoven te laten lopen:

- De voorziene bebouwing in het plangebied sluit (in vorm en opzet) aan bij de woningen aan de zijde van de Beekhoven. Een ontsluiting aan die zijde is vanuit stedenbouwkundig oogpunt daarmee ook het meest logisch;
- Het kleinschalige, smalle profiel van de Nautenaseweg vormt een belangrijke ruimtelijke kwaliteit die de gemeente wenst te behouden. Door ontsluiting van het plangebied aan deze zijde wordt dit teniet gedaan.

Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundige plan is gebaseerd op de genoemde uitgangspunten. In totaal komen er acht vrijstaande woningen en een gebouw met vier appartementen.

Langs de Holkerweg komen twee nieuwe woningen, die op de Holkerweg georiënteerd zijn. Ze zijn relatief kleinschalig, en bestaan uit een of twee lagen met een kap. Langs de Holkerweg blijft de bestaande groenstrook deels aanwezig.

Aan de Beekhoven komt een nieuwe woning, van een of twee lagen met een kap. Qua massa en uitstraling wordt aangesloten op de bestaande woningen aan de Beekhoven. Langs de Beekhoven blijft de bestaande groenstrook deels aanwezig, en worden bomen toegevoegd.

De Beekhoven biedt tevens de toegang tot het nieuwe hofje op het scoutingterrein. Rondom een centraal groen pleintje komen een aantal vrijstaande woningen van een of twee lagen met een kap, alsmede enkele appartementen in een vrijstaand gebouw. Deze appartementen krijgen een vergelijkbare uitstraling en bouwmassa als de overige bebouwing in het hofje. Enkele twee-onder-een-kap woningen zijn ook mogelijk in het gebied.

De appartementen krijgen parkeerplaatsen op eigen terrein, die onderdeel vormen van de groene invulling van de buitenruimte. Parkeren bij de overige woningen wordt deels op eigen terrein opgelost. Iedere woning moet voorzien in minimaal één parkeerplaats op privéterrein. De woningen aan de Holkerweg en de woning aan de Beekhoven krijgen twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor het overige kan er geparkeerd worden in de openbare ruimte op het binnenterrein.

Voor fietsers en voetgangers is er ook een ontsluiting naar de Nautenaseweg.



-  bestaande boom
-  bestaande boom (waardevol)
-  nieuwe boom
-  hoge haag / raster met klimop
-  lage haag
-  gras
-  bomen en struiken (rulg)

Beeldkwaliteitsplan

Voor de gewenste vorm en uitstraling van de woningen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dat is opgenomen in bijlage 1.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie vervangt de Nota ruimte, Nota mobiliteit (gedeeltelijk), de structuurvisie Randstad en nog een aantal kleine plannen. In de SVIR zijn, uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk, de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028, waarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn. De 3 hoofddoelen van de structuurvisie zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.

Deze hoofddoelen zijn uitgewerkt in 13 nationale belangen. Het Rijk gaat daarbij in de visie uit van het 'decentraal, tenzij..' principe. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingskracht van provincies en gemeenten overstijgt;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Met de visie heeft het Rijk voorts gekozen voor een selectievere inzet van rijksbeleid op dertien nader omschreven nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden de vrijheid inhoud te geven aan hun eigen beleid. Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd.

De dertien nationale belangen zijn:

1. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Om invulling te geven aan het laatste belang heeft het Rijk de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen. Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

- eerst kijken of er vraag is naar de voorgenomen nieuwe ontwikkeling;
- vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;
- mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan moet altijd worden gezorgd voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

In paragraaf 3.1.3 is nader op het Rijksbelang 'ladder voor duurzame verstedelijking' in gegaan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel het Barro genoemd, is op 1 oktober 2012 volledig in werking getreden. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dit betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich daarbij primair richt tot de gemeenten. Daarnaast kan het Barro aan de gemeenten opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De volgende onderwerpen uit het Barro moeten worden vertaald in bestemmingsplannen: (1) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, (2) Kustfundament, (3) Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, (4) Defensie, (5) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, (6) Rijksvaarwegen, (7) Hoofdwegen en spoorwegen, (8) Elektriciteitsvoorzieningen, (9) EHS, (10) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en de (11) uitbreidingsruimte van het IJsselmeer.

In het Barro zijn geen regels opgenomen die relevant zijn voor het voorliggende bestemmingsplan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, tweede lid Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Op 1 juli 2017 is 'de Ladder' gewijzigd in werking getreden. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Voorliggend plan betreft de realisering van 12 nieuwe woningen en dient om deze reden aangemerkt te worden als 'stedelijke ontwikkeling'. In paragraaf 4.9 wordt uitvoerig op de toets aan de ladder in gegaan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland

Algemeen

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland is vastgelegd in de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening. Provinciale staten hebben de Omgevingsvisie op 9 juli 2014 vastgesteld en de Omgevingsverordening op 24 september 2014. De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening zijn op 17 oktober 2014 in werking getreden. Inmiddels zijn beide documenten op onderdelen enkele keren geactualiseerd.

De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofdoelen 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.

Bij stedelijke gebieden ligt in de omgevingsvisie en –verordening de focus op de kwaliteit en verbetering van het bestaande. De provincie richt zich op de kwaliteit van het bestaande, omdat uitbreiding wat betreft verstedelijking steeds minder aan de orde zal zijn.

3.2.2 Omgevingsvisie

In de omgevingsvisie staan de begrippen 'dynamisch', 'mooi' en 'divers' centraal. De provincie stelt in de visie het belang centraal van een dynamische provincie in een prachtige setting, met een grote diversiteit. Dynamisch duidt op economische ontwikkelingsaspecten zoals innovatie, duurzaamheid en bereikbaarheid en de wijze waarop afspraken gemaakt worden over onderwerpen als wonen en werken. Het begrip 'mooi' staat voor de natuurdoelen en de kwaliteiten die de provincie wil borgen en verder wil ontwikkelen. Divers gaat over het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en het koesteren van de regionale identiteit.

In de Omgevingsvisie is de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik geïntroduceerd. Deze ladder is al eerder in paragraaf 3.1.3 besproken. Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat deze Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Binnen bestaand stedelijk gebied heeft hergebruik, transformatie en revitalisering van de bestaande voorraad aan gebouwen prioriteit boven het benutten van nog open plekken in stedelijk gebied. De locatiekeuze van nieuwe stedelijke ontwikkelingen dient volgens de ladder aan de hand van drie stappen te worden gemotiveerd (zie paragraaf 3.1.3).

In paragraaf 4.9 wordt nader ingegaan op de toets van het plan aan deze ladder. Daaruit blijkt dat de woningbehoefte, bepaald in het Kwalitatief Woonprogramma, past binnen de behoefte zoals die in dit programma is geformuleerd.

3.2.3 Omgevingsverordening

In de Omgevingsverordening regelt de provincie de woonprogrammering. De provincie merkt deze programmering aan als een aangelegenheid van provinciaal belang. De Omgevingsverordening Gelderland heeft de status van ruimtelijke verordening, milieuverordening, waterverordening en verkeersverordening. Deze verordening is met ingang van 17 oktober 2014 in werking getreden en door latere actualisaties gedeeltelijk gewijzigd.

Voor wat betreft het aspect 'wonen' is in de verordening vastgelegd dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het geldende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

De gemeente Nijkerk maakt deel uit van de regio FoodValley. Deze regio is te karakteriseren als toonaangevend op het gebied van innovatie en vakkennis op het gebied van agrofood. De regio beschikt over een aantrekkelijk vestigingsklimaat en een groene leefomgeving. De regio wil in een goede balans deze specifieke kwaliteiten verder ontwikkelen. Deelaspecten daarbij zijn: werken, onderwijs, wonen, bereikbaarheid, vernieuwing landbouw, duurzaamheid en kwaliteit van de leefomgeving.

Voor wat betreft het speerpunt 'Wonen en woningmarkt' heeft de regio de ambitie om een aantrekkelijke en duurzame leefomgeving te zijn om de eigen bevolking en mensen van elders blijvend te binden aan de regio. Deze ambitie kan niet los worden gezien van de ambitie om op mondiaal niveau een voornamelijk rol te spelen op het terrein van 'Food'. Dit kan onder andere tot gevolg hebben dat kenniswerkers van elders zich in deze regio wensen te vestigen.

De regio heeft een sterke en gezonde woningmarkt. De Regio FoodValley blijft in de komende vijftien

jaren nog met een sterke demografische groei te maken houden. Voorts blijft er sprake van een verdergaande huishoudensverdunding.

Van belang is dat regionaal woningmarkt onderzoek heeft uitgewezen dat de regio FoodValley niet één samenhangende woningmarkt is. Nijkerk heeft niet alleen te maken met de regio FoodValley, maar heeft tevens te maken met een overloofunctie uit Amersfoort.

De regio signaleert verder dat alle gemeenten te maken krijgen met de gevolgen van vergrijzing en wil hiermee rekening houden binnen het beperkte woningbouwprogramma (onder andere door het bouwen van levensloopbestendige woningen). Dit is belangrijk, maar nog belangrijker is dat de regio komt tot een gezamenlijk woonbeleid waarin ook het bestaande woningaanbod wordt betrokken. Het zal immers in de toekomst meer gaan om aanpassing en kwaliteitsverbetering van het bestaande woningaanbod dan om uitbreiding via nieuwbouw.

Ook de vraag naar tijdelijke en beperkte woonruimte (spoedzoekers, gebroken gezinnen, arbeidsmigranten), waarvoor nu vaak recreatiewoningen oneigenlijk gebruikt worden moet hierbij worden betrokken. Evenals de mogelijkheden om de kwaliteit van de woonomgeving te verbeteren door burgerparticipatie.

Provincie Gelderland heeft in het kader van voornoemd Kwalitatief Woonprogramma afspraken met de regio FoodValley gemaakt over het woningbouwprogramma. In 2017 zijn deze afspraken in overleg met de zes gemeenten in de Regio FoodValley geactualiseerd. Nadere afspraken zijn gemaakt over de verdeling van het woningbouwprogramma met de provincie Gelderland in het kader van het Kwalitatief Woonprogramma 2010 – 2019 (KWP3). In 2014 heeft de provincie Gelderland nieuwe bevolkingsprognoses opgesteld (Gelderse prognose 2014). Deze prognose is uitgangspunt bij het nieuwe voorstel voor de kwantitatieve verdeling van de zes gemeenten in de FoodValley. De regionale afspraken zijn gebaseerd op de Gelderse prognose 2014. Het aantal woningen voor de Gelderse gemeenten bedraagt 11.600 voor de periode 2015-2025 en circa 14.500 voor de gehele regio FoodValley.

Op basis van de bevolkingsprognose is eind 2015 de volgende binnenregionale verdeling voor de Gelderse gemeenten vastgesteld (2015-2025):

Gemeente	Aantal woningen
Nijkerk	2.000
Barneveld	3.500
Ede	4.000
Scherpenzeel	500
Wageningen	1.600
Totaal	11.600

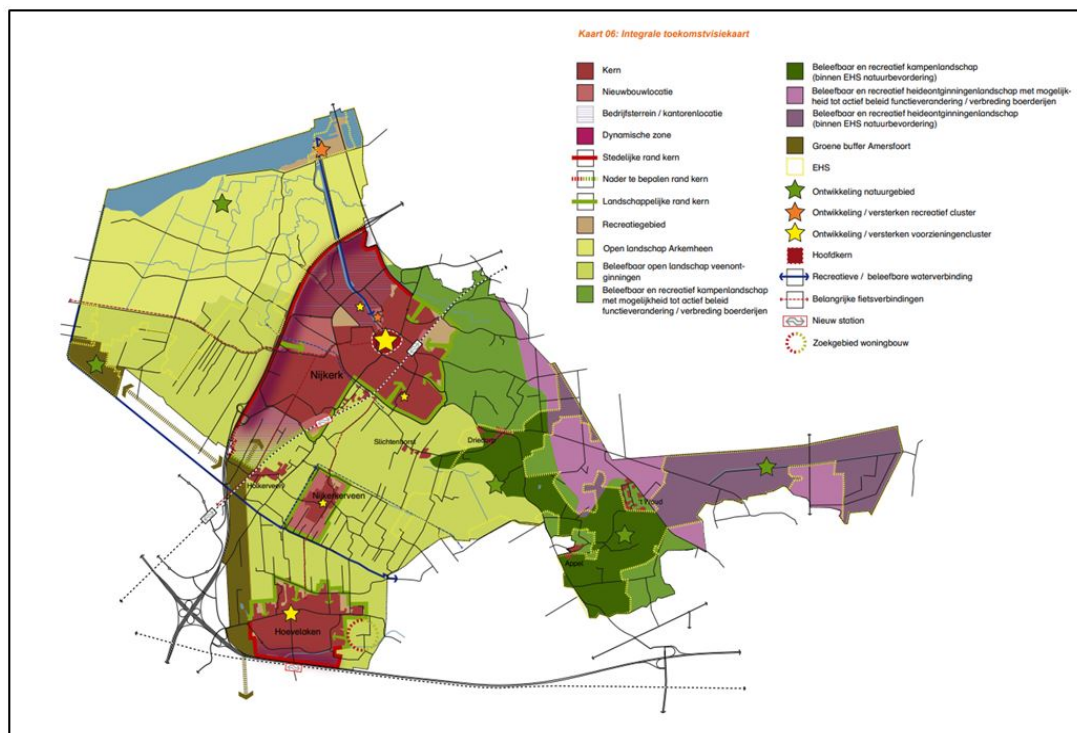
Op basis van monitoring wordt periodiek bepaald of de aantallen nog reëel zijn. De 2.000 woningen voor Nijkerk vallen binnen het totale woningbouwprogramma van de gemeente. Het project aan de Nautenaseweg is onderdeel van dit gemeentelijk woningbouwprogramma en valt onder de regionale woningbouwafspraken.

De voorgestelde ontwikkeling past binnen de gestelde ambitie(s) en het beleid van de provincie en de regio.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken 2030

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



Integrale toekomstvisiekaart, bron: gemeente Nijkerk 2017

Op de integrale toekomstvisiekaart is de Nautenaseweg aangegeven als onderdeel van de 'Kern'.

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

Voor het aspect wonen stelt de structuurvisie dat moet worden ingezet op een realistisch bouwprogramma met onderscheidende kwaliteit. In dit kader moet worden ingespeeld op de kwalitatieve wensen van de eigen inwoners en vestigers. Inbreiding gaat daarnaast voor uitbreiding waarbij transformatie kansen biedt voor wonen in combinatie met andere functies als voorzieningen, detailhandel en cultuurhistorie. Daarbij wordt gestreefd naar het afronden van de kernen met onderscheidende woonmilieus.

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

Nijkerk wil daarbij een duurzame gemeente zijn. Centraal in dit concept staat het bieden van een antwoord op de klimaatproblematiek. Het concept richt zich op het gebruik van energie en daarmee op de uitstoot van broeikasgassen zoals CO₂. Daarnaast richt het concept zich op het klimaatbestendig maken van de hele gemeente. Beoogd wordt energiebesparingen te stimuleren en het aandeel

duurzame energie tot 2020 tot 20% te vergroten. Voor de nieuw te realiseren woningen dient voldaan te worden aan de BENG-eisen en zullen de woningen aardgasloos gebouwd worden.

3.3.2 Woonvisie 2015+, Samen wonen in Nijkerk

In de Woonvisie beschrijft de gemeente Nijkerk haar lange termijn ambitie op het gebied van woningbouw. De Woonvisie is op 24 september 2015 door de gemeenteraad vastgesteld. Kern van de visie is het tegemoetkomen aan de woonwensen van de huidige en toekomstige inwoners.

De ambities die hierbij horen, zijn:

- Voldoende woningen voor onze huidige en toekomstige inwoners;
- De gemeente Nijkerk heeft de komende jaren een sterke nieuwbouwambitie: in de periode tot en met 2030 wil zij nog 3.000 woningen realiseren. Door voldoende woningen toe te voegen, wil zij zorg dragen voor de woningbehoefte van haar eigen inwoners. De woningmarkt beperkt zich echter niet tot de grenzen van de gemeente Nijkerk, maar zij wil ook voor een deel in de regionale woningbehoefte voorzien.
- Voldoende kwaliteit van de woningvoorraad en de woonomgeving;
- Het tegemoetkomen aan de woonwensen betekent dat er aandacht moet zijn voor de kwaliteit van de woningvoorraad en woonomgeving. Kwaliteit van de woningvoorraad gaat over energieverbruik, duurzame materialen, vormgeving en gebruikskwaliteit. Kwaliteit van de woonomgeving gaat over veilig, schoon en toegankelijk.
- Voldoende keuzemogelijkheden voor onze huidige en toekomstige inwoners;
- Keuzevrijheid gaat over het zorgen van voldoende kwalitatief aanbod en dat vraag en aanbod op elkaar zijn afgestemd, zodat inwoners in de positie zijn om zelf te kunnen bepalen hoe en waar ze willen wonen. Het aanbod moet om die reden transparant zijn en vraag en aanbod op het niveau van de drie kernen moeten met elkaar in evenwicht zijn.

De lange termijn ambitie wordt ingevuld op basis van een strategie die bestaat uit een drietal uitgangspunten welke focus in de woonopgaven aangebracht moeten worden en welke rol of positie de gemeente wil innemen bij de uitwerking van de woonopgaven. De woonopgaven zijn: focus op kwetsbare mensen (1), het stimuleren van doorstroming (2) en het samenwerken en anticiperen op ontwikkelingen (3).

Uit de ambities volgen woonopgaves waar de focus de komende jaren op gelegd wordt. De woningbouwopgaves zijn:

- Voldoende huurwoningen beschikbaar voor inwoners met een laag inkomen;
- Meer woningen voor de middeninkomens;
- Voldoende mogelijkheden om (langer) zelfstandig te wonen;
- Aandacht voor de kwaliteit van bestaande woningen en de woonomgeving.

Deze opgaven vormen samen de sleutels tot de lange termijn ambitie. De realisatie van de woonopgaven wordt vastgelegd in (samenwerkings)afspraken. De woningcorporaties wordt gevraagd om op basis van de Woonvisie een 'bod' uit te brengen, waarna in overleg met de woningcorporaties en de huurdersbelangenorganisaties prestatieafspraken over de realisering van de woonopgaven moeten worden gemaakt. De Woonvisie wordt ook geborgd in de ontwikkelingsovereenkomsten met projectontwikkelaars, inkoopafspraken in het kader van het Sociaal Domein en regionale afspraken over onder andere de woningbouwprogrammering en de woonruimteverdeling.

Vertaling visie naar het plangebied

In het voorliggende plan wordt gekozen voor een aantal grondgeboden woningen. Ook is er ruimte voor een appartementencomplex voor ca. vier appartementen. Deze wordt ontwikkeld voor doelgroepen in het hogere segment. Te denken valt aan appartementen voor ouderen. Dit onderschrijft de woonvisie 2015+.

Daarnaast is er in het voorjaar van 2018 is een evaluatie gehouden voor fase 1 van Doornsteeg. Uit deze evaluatie blijkt dat de appartementen in dit project opmerkelijk vaak verkocht zijn aan ouders van kinderen die een eengezinswoning kochten. Hieruit blijkt dat er een groep ouderen is die wonen in de nabijheid van familie waardevoller acht dan wonen in de nabijheid van voorzieningen. Ouderen kunnen nu voor de kleinkinderen zorgen en als ze zelf meer hulp nodig hebben woont de familie om de hoek.

Gezien het kleine aantal woningen, de omgevingsanalyse en de specifieke aandacht voor seniorenwoningen zullen geen sociale huurwoningen worden ontwikkeld in dit gebied. Dit is mogelijk in het kader van de langlopende prestatieafspraken tussen WSN, huurdersorganisatie en de gemeente. Dit betekent wel dat in de gemeente in de toekomst drie extra sociale huurwoningen moeten worden gebouwd. De locatie is direct verbonden aan de woningbouwlocatie Doornsteeg waar de scouting ook haar nieuwe plek heeft gevonden. De drie extra woningen worden daarom opgenomen in het woningbouwprogramma fase 3 van Doornsteeg. In deze fase heeft de gemeente eigen grondposities en dus de mogelijkheid zelf woningbouw te (laten) realiseren.

3.3.3 Welstandsnota 2014

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

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

In de welstandsnota is onderscheid gemaakt tussen verschillende welstandsregimes:

1. welstandsvrij: voor deze gebieden geldt geen beoordeling (meer) door de commissie Ruimtelijke kwaliteit;
2. beperkt welstandsregime: het gebouw of het object wordt beoordeeld in relatie tot haar omgeving (de stedenbouwkundige benadering);
3. regulier welstandsregime: het gebouw of het object wordt beoordeeld in relatie tot haar omgeving, maar ook als zelfstandig object (de architectonische benadering);
4. bijzonder welstandsregime: het gebouw of het object wordt beoordeeld in relatie tot haar omgeving, als zelfstandig object en voor wat betreft de details van het gebouw (de esthetische benadering);
5. beeldkwaliteitsplan: voor ontwikkelingen waarbij de ruimtelijke en/of functionele structuur verandert, wordt een stedenbouwkundig plan gemaakt, waarin de nieuwe structuur wordt vastgelegd. Daarnaast is een beeldkwaliteitsplan nodig, liefst in combinatie met supervisie. In zo'n beeldkwaliteitsplan wordt vooruitgelopen op de nieuwe structuur en aangegeven hoe de bebouwing een plaats moet krijgen in het nieuwe, stedenbouwkundig plan.

Voor voorliggend plan is een stedenbouwkundig plan opgesteld, waarbij ook een beeldkwaliteitsplan is opgesteld. Zie paragraaf 2.2.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande is te concluderen dat het bestemmingsplan Nautenaseweg aansluit bij de beleidsambities uit het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Bodem

Artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht de gemeente te onderzoeken en te beoordelen of de bodemgesteldheid ter plaatse van het plangebied voldoet aan de eis van de uitvoerbaarheid. Zo dient onder andere getoetst te worden of de bodemgesteldheid uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aanvaardbaar mag worden geacht voor het beoogde gebruik.

Voor het plangebied zijn een verkennend bodemonderzoek en een verkennend onderzoek asbest in puin uitgevoerd. De onderzoeken zijn bijgevoegd als Bijlage 2. Uit deze onderzoeken is gekomen dat er geen verontreinigende of asbesthoudende materialen in de bodem aanwezig zijn.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.2 Ecologie

4.2.1 Inleiding

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet natuurbescherming en het beleid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Daarom is inzicht gewenst in de aanwezigheid van beschermde soorten en beschermde gebieden in de invloedssfeer van het plangebied en de effecten hierop. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

Voor het plangebied is op 23 januari 2020 een ecologische inventarisatie uitgevoerd, waarmee de vorige inventarisatie van 2016 wordt geactualiseerd. Zie Bijlage 3. Daarnaast is in 2019 nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd.

4.2.2 Gebiedsbescherming

In de ecologische inventarisatie is onderzocht in hoeverre de ontwikkeling van invloed is op de beschermde gebieden in de omgeving van het plangebied. Het betreft een tweetal type gebieden, namelijk:

1. Natura 2000-gebieden;
2. Natuurnetwerk Nederland

Natura 2000-gebieden

Natura 2000-gebieden zijn natuurgebieden van groot internationaal belang. Deze gebieden zijn aangewezen onder de Europese Habitat- en / of Vogelrichtlijn. Voor de gebieden en de daarbij aangewezen soorten en habitattypen zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld. Een activiteit mag niet leiden tot significant negatieve effecten op deze doelen of tot een aantasting van de natuurlijke kenmerken. Indien op voorhand significante effecten niet uitgesloten kunnen worden, dient een Passende beoordeling opgesteld te worden.

Om deze reden is voor het plangebied een specifiek onderzoek naar het effect van de stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkeling uitgevoerd, middels een Aerius berekening (zie Bijlage 4). Uit de Aerius berekening is een stikstofdepositie van 0,00 gekomen. Dit betekent dat geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden ontstaan.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een stelsel van ecologisch hoogwaardige natuurgebieden; de Natura 2000-gebieden maken daar deel van uit. Naast de Natura 2000-gebieden bevat het NNN ook overige leefgebieden van soorten en – om isolatie te voorkomen - gebieden die een verbinding vormen tussen natuurgebieden. Het NNN is onderdeel van het actieve beleid om bedreigde dier- en plantensoorten in een gunstige staat van instandhouding te brengen. De natuurgebieden die behoren tot het NNN en hun functies worden planologisch beschermd, hier geldt het 'nee, tenzij'- principe. De planologische bescherming betekent in het kort dat geen nieuwe bestemmingen worden toegestaan die per saldo leiden tot een significante aantasting van de oppervlakte, de kwaliteit en de samenhang van het NNN. Hieraan wordt getoetst bij de verlening van een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Conclusies beschermde gebieden

In het plangebied is geen NNN-gebied of Natura 2000-gebied aanwezig. Er komen ook geen beschermde gebieden (NNN of Natura 2000-gebieden) voor in de invloedssfeer van het plangebied. Er is zowel van indirecte als directe aantasting van de NNN en de Natura 2000-gebieden dan ook geen sprake. (Significant) negatieve effecten zijn uitgesloten. Er is daarom geen noodzaak voor vervolgstappen of een uitgebreidere toetsing.

4.2.3 Beschermde soorten

In de Wet natuurbescherming (Wnb) is soortbescherming opgedeeld in drie categorieën. Voor elke categorie gelden verschillende verbodsbepalingen die zijn vermeld in artikel 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wnb. Het gaat om de volgende drie categorieën:

1. soorten van de Vogelrichtlijn;
2. soorten van de Habitatrichtlijn, inclusief bijlage I en II uit Verdrag van Bern en bijlage I uit Verdrag van Bonn;
3. 'andere soorten' (onderdeel A 'fauna' en onderdeel B 'flora').

De verbodsbepalingen en ontheffingsgronden voor de eerste twee categorieën komen rechtstreeks uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De derde categorie vindt zijn oorsprong in de nationale wetgeving.

Tijdens een bijeenkomst van het Netwerk Groene Bureaus d.d. 16 december 2016 is aangegeven dat drie provincies (Utrecht, Overijssel en Gelderland) de geldende "Aangepaste lijst met jaarrond beschermde nesten" (LNV, 2009) aanhouden en blijven hanteren in de Wet natuurbescherming. De verwachting is dat ook overige provincies deze beschermingsstatus aanhouden. Bij voorliggende toetsing is uitgegaan dat de lijst gehanteerd blijft en dat de nesten een jaarrond beschermde status houden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen jaarrond beschermde nesten (categorie 1 t/m 4) en mogelijk jaarrond beschermde nesten (categorie 5).

Soorten van de Vogelrichtlijn

Voor Vogelrichtlijnsoorten is het verboden om in het wild levende vogels te doden of te vangen, opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen, te beschadigen, te rapen of nesten van vogels weg te nemen. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen. Dit laatste verbod geldt niet, indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding.

Soorten van de Habitatrichtlijn

Voor soorten van artikel 3.5 (Habitatrichtlijn, Bern en Bonn) is het eveneens verboden om in het wild levende dieren en planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen, opzettelijk eieren van dieren te vernielen of te rapen. Voortplantings- of rustplaatsen mogen niet beschadigd of vernield worden. Daarnaast geldt er een verbod op om planten behorend bij artikel 3.5 te plukken, verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In tegenstelling tot de Vogelrichtlijnsoorten in artikel 3.1, mogen dieren behorend bij artikel 3.5 niet opzettelijk verstoord worden, ook niet als er geen wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding. Daarbij dient opgemerkt te worden dat een aantal vogelsoorten ook vallen onder artikel 3.5 en daarom niet verstoord

mogen worden.

Andere soorten

Naast de Europees aangewezen beschermde flora en fauna, is er in Nederland ook een Nationale soortenlijst gemaakt die niet gedekt wordt door de Vogel- en Habitatrichtlijn, Verdrag van Bern of Verdrag van Bonn. Deze soorten zijn opgenomen in bijlage A en B van de Wnb, zie ook Bijlage tabel C en D van voorliggend document. Voor soorten in bijlage A geldt een verbod op opzettelijk doden of vangen van dieren, opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantings- of rustplaatsen van dieren. Voor soorten in bijlage B geldt een verbod op opzettelijk plukken, verzamelen, afsnijden, vernielen en ontwortelen van planten. In tegenstelling tot artikel 3.1 en 3.5, is verstoring van deze soorten toegestaan.

Met betrekking tot de 'andere soorten' zijn per provincie beleidsregels opgesteld waarin voor een deel van deze soorten vrijstelling is verleend. De grond waarop deze vrijstelling geldt verschilt per provincie en hoeft dus niet in alle situaties van toepassing te zijn. Vrijstelling op basis van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling is een geldige reden in alle provincies.

Indien bij het voornemen gestelde verboden in artikel 3.1, 3.5 of 3.10 worden overtreden, dient gewerkt te worden conform een gedragscode. Biedt een gedragscode geen oplossing, dan is het mogelijk om een ontheffing aan te vragen bij de provincie waarin het voornemen plaats vindt. De grond waarop een ontheffing mogelijk is, verschilt per categorie.

Conclusies beschermde soorten

Uit de Ecologische inventarisatie, opgenomen in Bijlage 3 bij deze toelichting blijkt dat er mogelijk een nestplaats van sperwer, havik, buizerd, of ransuil aanwezig is. Hiervoor is nader onderzoek gedaan. Daarnaast zijn er mogelijk negatieve effecten ten aanzien van verblijfplaatsen van hermelijn en wezel. Hiervoor wordt op dit moment nader onderzoek gedaan. Mochten er verblijfplaatsen zijn, dan dient hiervoor een ontheffing van de Wet natuurbescherming bij de provincie Gelderland te worden aangevraagd. Er zijn op een goede manier mitigerende maatregelen te nemen, waardoor zeer aannemelijk is dat een dergelijke ontheffing kan worden verkregen.

Ten aanzien van nestplaatsen van eekhoorn treedt een negatief effect op. Hiervoor wordt een ontheffing aangevraagd, waarbij rekening wordt gehouden met meerdere nesten. Ook hier zijn goede mitigerende maatregelen mogelijk.

Ten aanzien van overige soorten treden geen negatieve effecten op. Wel wordt aanbevolen om in met name de randen van het plangebied alleen verlichting aan te brengen die de vleermuizen zo min mogelijk verstoort. Ook moet bij de planning van de werkzaamheden rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels.

4.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) schrijft voor dat de gemeente de gevolgen van plannen akoestisch moet onderzoeken, als de geluidsgevoelige bestemmingen binnen een geluidszone liggen. De Wgh omschrijft zones langs wegen, spoorwegen en (gezoneerde) industrieterreinen. Er zijn twee typen wegen waar geen geluidszone omheen ligt, namelijk de wegen met 30 km/uur regime en wegen binnen een woonerf.

De te realiseren woningen zijn gelegen aan wegen waar een snelheidslimiet van 30 km/uur geldt. Hoewel dus vanuit de Wgh geen akoestisch onderzoek noodzakelijk is, is het ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening alsnog wenselijk om akoestisch onderzoek uit te voeren. Hiermee wordt aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Dit onderzoek is uitgevoerd en als Bijlage 5 bijgevoegd bij deze toelichting. Hieruit is gekomen dat twee van de te realiseren woningen niet voldoen aan de wettelijke eisen wat betreft het wegverkeerslawaai vanwege de Holkerweg. Voor deze woningen wordt aanbevolen om aanvullende geluidwerende maatregelen aan de gevels te nemen.

Conclusie

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer. Hierin is van bepaalde projecten getalsmatig vastgelegd dat ze "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van projecten (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Voor woningbouwlocaties geldt dat voor maximaal 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden.

Situatie plangebied

Op het perceel worden 12 woningen gerealiseerd. Het voorgestelde plan kan worden gezien als een nibm project. Daarom hoeft er niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Nader onderzoek op het gebied van luchtkwaliteit is daarom ook niet nodig.

4.5 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het onder meer om productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand aan te houden tussen deze activiteiten en 'gevoelige objecten' wordt voldaan aan de wettelijke normen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Op vergelijkbare wijze zijn de aanvaardbare risico's, verbonden aan transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en het transport door buisleidingen, vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de daarbij behorende regelingen. Het doel wordt in Bevi, Bevt en Bevb vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico:

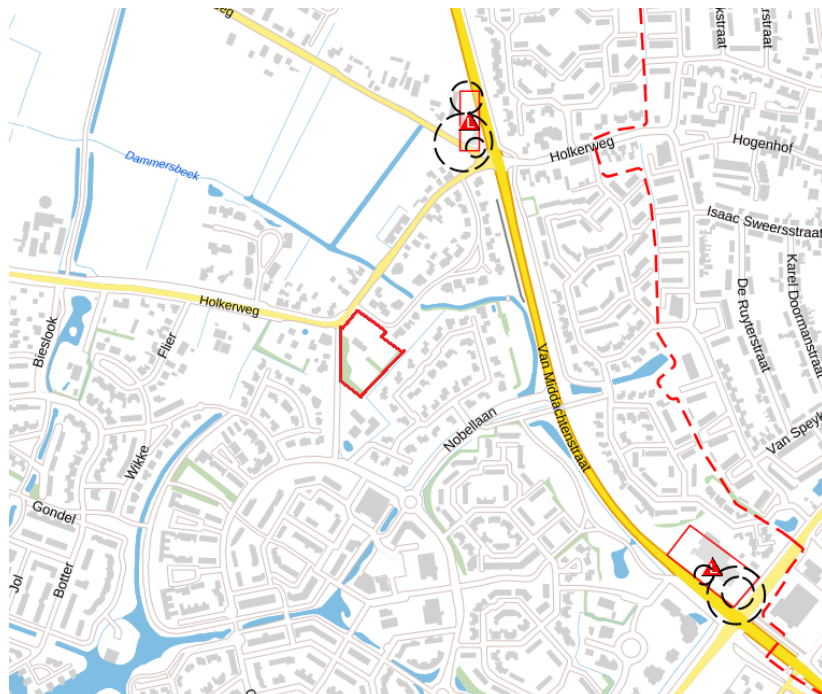
- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen 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 ongevoerd voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In Bevi, Bevt en Bevb zijn de risiconormen (plaatsgebonden risicoafstanden) wettelijk vastgelegd. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen onder zwaarwegende motieven binnen deze risicoafstanden. Er is in Bevi, Bevt en Bevb geen

harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Derhalve is de risicokaart geraadpleegd.

Situatie plangebied

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de digitale Risicokaart voor het plangebied weer.



Uitsnede risicokaart met plangebied rood omlijnd, bron: www.risicokaart.nl

Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van buisleidingen. Op een afstand van 365 meter ligt een aardgastransportleiding.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van (spoor)wegen. De dichtstbijzijnde weg en spoorweg, de A28 en de spoorlijn Amersfoort-Zwolle, liggen op circa 1 km afstand.

Vervoer naar, be- en verwerking en opslag van gevaarlijke stoffen in Bevi bedrijven, LPG tankstations en propaantanks

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen Bevi bedrijven, LPG tankstations en propaantanks aanwezig. Op circa 250 meter afstand liggen twee LPG tankstations.

Conclusie

Op de risicokaart zijn geen belemmeringen in het kader van de externe veiligheid in het plangebied of directe omgeving gelegen. Het aspect externe veiligheid levert geen belemmering op voor het bestemmingsplan. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.6 Water

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

Er heeft afstemming plaatsgevonden met het Waterschap. Daarbij is door het Waterschap aangegeven dat er verder geen maatregelen nodig zijn in het plan (los van afkoppelen hemelwater). Wel moet rekening worden gehouden met ruimte voor schouw van de watergang aan de oostzijde van het plangebied. Hier is in de opzet van het plan rekening mee gehouden.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van het voorgaande dan ook te worden aangegeven op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Voor het plangebied is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is te vinden in Bijlage 6. Uit dit onderzoek is gekomen dat er mogelijk archeologische resten aanwezig zijn in het plangebied. Om deze reden is nader onderzoek noodzakelijk.

PM nader onderzoek

4.8 Verkeer en parkeren

Met nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met de impact op verkeersstromen en parkeervoorzieningen. Hiervoor is een onderzoek naar de ontsluitingsmogelijkheden uitgevoerd. Hierbij is gekeken naar een ontsluiting op de Beekhoven en een ontsluiting op de Nautenaseweg. Het onderzoek is als bijlage 7 bij deze toelichting opgenomen.

Uit dit onderzoek komt naar voren dat in verkeerskundig opzicht beide ontsluitingsmogelijkheden in principe goed mogelijk zijn te maken. De verwachte verkeersintensiteiten ten gevolge van de realisatie van het nieuwe woongebiedje is zodanig laag, dat hiervan weinig problemen zijn te verwachten.

Daarbij is wel van belang dat de Nautenaseweg nu niet zonder meer geschikt is als ontsluitingsweg en bovendien dat deze weg nu een belangrijke rol heeft als fietsverbinding naar Corlaer. Als de Nautenaseweg als ontsluitingsweg gebruikt zou worden moet dit fietspad deels omgevormd worden om geschikt te zijn voor auto's, wat tot een minder wenselijke situatie kan leiden.

Bij de ontsluiting via de Beekhoven is geconstateerd dat de aansluiting hierop in een bocht aandacht behoeft. Mede op basis daarvan wordt gedacht aan inrichting met een plateau in de weg/kruising. In combinatie met het 30 km/u regime ter plekke levert dit een aanvaardbare verkeerskundige situatie op.

Samengevat betekent dit dat vanuit verkeerskundig oogpunt een lichte voorkeur bestaat voor een ontsluiting van het plangebied via de Beekhoven.

De appartementen krijgen parkeerplaatsen op eigen terrein, die onderdeel vormen van de groene invulling van de buitenruimte. Parkeren bij de overige woningen wordt deels op eigen terrein opgelost. Iedere woning moet voorzien in minimaal één parkeerplaats op privéterrein. De woningen aan de Holkerweg en de woning aan de Beekhoven krijgen twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor het overige kan er geparkeerd worden in de openbare ruimte op het binnenterrein.

Hiermee wordt voorzien in voldoende parkeermogelijkheden, overeenkomstig de gemeentelijke Nota Parkeernormen 2014.

4.9 Laddertoets

4.9.1 Inleiding

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Sinds deze datum geldt er een nieuwe 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (Ladder). De Ladder is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Zoals al eerder beschreven in hoofdstuk 3 schrijft artikel 3.1.6 lid 2 Bro het volgende voor: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

4.9.2 De Laddertoets

Om de laddertoets te doorlopen dient een aantal vragen van de Ladder te worden beantwoord. In deze paragraaf komen de verschillende stappen uit de Ladder aan bod.

Is er sprake van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Het voornemen is om op het perceel 12 woningen te realiseren. De gronden hebben op dit moment een maatschappelijke bestemming. Het aantal woningen maakt dat dit initiatief volgens de definitie van de Ladder moet worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

De gemeente Nijkerk ligt in de provincie Gelderland en maakt onderdeel uit van de Regio FoodValley. De gemeente Nijkerk is echter niet alleen een onderdeel van de provincie Gelderland en van de FoodValley, maar ook onderdeel van de Woningmarktregio Amersfoort. Dat komt niet alleen tot uiting door het gezamenlijke gevoerde Woonruimteverdeelsysteem voor sociale huurwoningen en afspraken die met elkaar worden gemaakt, maar blijkt ook uit de cijfers van de verhuisbewegingen vanuit Amersfoort en omgeving (zie verderop).

Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

Om deze vraag te beantwoorden is ingegaan op de ontwikkelingen in de provincie Gelderland, de FoodValley en de regio Amersfoort en de invloed die deze gebieden hebben op de woningmarktontwikkeling van de gemeente Nijkerk.

Provincie Gelderland

De meest recente bevolkings- en woningmarktprognose van de provincie Gelderland betreft de

Primos2016. De prognose is gebaseerd op de laatste bevolkingsprognose van het CBS uit 2015 en de verwachte woningbouwproductie in Gelderland voor de komende jaren. De verwachte woningbouwproductie is gebaseerd op de regionale afspraken. De prognose geeft aan de hand van de huidige demografische inzichten en het bouwprogramma aan in welke richting de bevolking van Gelderland zich de komende jaren waarschijnlijk gaat ontwikkelen.

De belangrijkste conclusie m.b.t. de provincie Gelderland zijn:

- de bevolking in Gelderland groeit in de periode 2015 tot 2040 met ruim 79.000 mensen, tot ongeveer 2.106.000 inwoners. Een groot deel van de groei wordt in de periode tot 2020 gerealiseerd (ca. 44.000);
- voor de woningmarkt is vooral de toename van particuliere huishoudens van belang. Het aantal particuliere huishoudens neemt al jaren sneller toe dan de bevolking. Tot 2040 komen er in Gelderland nog ongeveer 83.500 huishoudens bij. Het totaal aantal huishoudens bedraagt dan 972.000;
- In de periode 2000-2015 is het percentage inwoners van 65 jaar en ouder in Gelderland toegenomen van 14% naar 18%. Binnen tien jaar zal naar verwachting bijna een kwart van de inwoners 65 jaar en ouder zijn; dit aandeel neemt verder toe naar 28% in 2040. Het is vooral de groep van 75 jaar en ouder die (in absolute aantallen) meer dan verdubbelt in de periode 2015 tot 2040;
- In de periode 2015 tot 2025 wordt een toename van het aantal alleenstaanden verwacht van ruim 52.000 (+17%).

Regio FoodValley

De belangrijkste conclusies met betrekking tot de FoodValley zijn:

- zowel nu als in de toekomst kan binnen de provincie Gelderland Regio FoodValley als de grootste groeiregio worden aangemerkt;
- in de afgelopen jaren is het aantal huishoudens het sterkst gegroeid in de FoodValley (20% in de jaren 2000-2015) en ook op de korte termijn groeit deze regio het hardst in aantal huishoudens. Vooral het aantal alleenstaanden groeit sterk;
- de toename van alleenstaanden en de afname van gezinnen is in vrijwel alle Gelderse regio's zichtbaar. De FoodValley wijkt hierin af, dit is de enige regio waar de groei van gezinnen ook op de langere termijn nog aanzienlijk is. Dit is mede een belangrijke reden dat de FoodValley als grootste groeiregio is aangemerkt.

Regio Amersfoort

De Regio Amersfoort heeft in het voorjaar 2017 een Regionale Ruimtelijke Visie (RRV) opgesteld. De gemeente Nijkerk maakt ook onderdeel uit van deze regio. Een belangrijke constatering in deze visie is de uitkomst dat tot 2030 de woningbehoefte in het regionale hart van Nederland 12.000 woningen groter is dan de gemeente Amersfoort kan opvangen. In de regionale visie is Nijkerk als één van de drie gemeenten genoemd die een deel van de overloop opvangt.

Uit onderstaande tabel, waarin de verhuisbewegingen naar Nijkerk vanuit omliggende gemeenten, maar ook vanuit de randstad zijn weergegeven, blijkt dat de overloop ook nu al aanwezig is. Ook is duidelijk dat de groei in verhuisbewegingen tussen 2013 en 2016 richting Nijkerk versnelt, met name vanuit de provincie Utrecht en de gemeenten Amersfoort, Baarn en Bunschoten.

Aantallen verhuisde personen naar Nijkerk

Regio van vertrek	2013	2014	2015	2016
Flevoland (PV)	66	88	79	104
Utrecht (PV)	432	536	638	828
Groot-Amsterdam (CR)	30	63	56	59

Gemeente van vertrek	2013	2014	2015	2016
Amersfoort	250	322	387	556
Baarn	12	13	11	15
Barneveld	78	87	78	111
Bunschoten	18	20	22	44
Ede	25	22	24	22
Eemnes	9	1	2	2
Leusden	43	37	45	46
Putten	68	55	85	72
Soest	20	17	35	22
Veenendaal	10	8	12	8
Woudenberg	0	8	6	3

Bron: CBS Statline

Deze toenemende overloop zorgt voor meer druk op de regionale woningmarkt. Adviesbureau STEC Groep (STEC) verwacht, op basis van recent onderzoek, hierbij indicatief dat de Regio FoodValley de komende tien jaar een maximale extra instroom van ruim 800 huishoudens kan verwachten. Deze extra instroom zou gelden als het tekort aan woningbouwplannen in de provincie Utrecht (vooral in Amersfoort) aanhoudt en de aantrekkelijke woningmarkt doorzet. Vooral Nijkerk, Ede en Barneveld hebben hierbij een overloopfunctie.

De regio FoodValley heeft STEC opdracht gegeven te onderzoeken wat de kwantitatieve woningbehoefte is in de FoodValley in de periode 2017-2027. Op basis van de Gelderse Prognose 2016, de Primos 2016 en de berekende overloop vanuit andere regio's kwam STEC uit op een indicatieve woningvraag voor Nijkerk van tussen de 1.475 en 1.805 woningen, ofwel gemiddeld zo'n 200 woningen per jaar. Dit komt nog steeds overeen met de aantallen die eerder in de Woonvisie 2015+ zijn berekend, ook in deze berekening werd uitgegaan van een benodigde woningbouwproductie van gemiddeld 200 woningen per jaar voor de komende 10 jaar. De verwachte woningbouwopgave per gemeente is door de regio FoodValley samen met het uitvoeringsplan regionale Woonagenda 2.0 aangeboden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland. In de brief van 16 maart 2018 bevestigt de provincie dan ook dat de kwantitatieve opgave tot en met 2027 13.300 woningen (voor het Gelderse deel) bedraagt en is ingestemd met de voorgestelde binnen-regionale verdeling.

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

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

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan het oplossen van de woningvraag. Daarmee is behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de Laddertoets.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van de Wet milieubeheer dient in nieuwe situaties rekening te worden gehouden met (wenselijke) afstanden tussen bepaalde milieubelastende functies en milieugevoelige functies. In de uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009) is een richtafstandenlijst opgenomen. In de lijst is voor allerlei soorten 'milieubelastende activiteiten' aangegeven welke richtafstanden vanwege geur, stof, geluid en gevaar bij voorkeur aangehouden moeten worden ten opzichte van 'milieugevoelige activiteiten'. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, dan kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Benadrukt moet worden dat de richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) en dat de richtafstanden bij een omgevingstype gemengd gebied (een gebied met een matige tot sterke functiemenging) met 1 stap kunnen worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het waar nodig scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige gebieden en functies bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Het bestemmingsplan en de milieuregelgeving vormen elkaars complement. Voor zover met behulp van een zonering eventuele overlast voor de omgeving niet voldoende kan worden beperkt, kan de toepassing van milieuregelgeving uitkomst bieden.

Situatie plangebied

In de buurt van het plangebied bevinden zich geen bedrijven waarvoor milieuzonering geldt.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.11 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Het plangebied voorziet in de realisatie van 12 woningen op een gebied van circa 0,8 ha.

De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. is onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De realisatie van woningen betreft een activiteit die genoemd staat in onderdeel D van het Besluit-m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (categorie D12). Conform het Besluit-m.e.r. is de activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen activiteit omvat geen activiteiten die groter zijn dan de drempelwaarden. Doornsteeg omvat de ontwikkeling en realisering van circa 1.200 woningen. Dit aantal blijft ver onder de drempelwaarde van 2.000 woningen of meer. Met een oppervlakte van 59 hectare blijft de omvang van het totale plangebied ook ruim onder de drempelwaarde van 100 hectare of meer. Daarmee valt de voorgenomen activiteit onder de genoemde drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Wel geldt de verplichting tot een vormvrije-m.e.r.-beoordeling: voor alle activiteiten die genoemd staan in onderdeel D moet een beoordeling plaatsvinden om na te gaan of er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Indien er daarnaast vanuit de Wet natuurbescherming een passende beoordeling opgesteld dient te worden (omdat significante effecten op Natura 2000 gebieden niet zijn uit te sluiten), geldt ook de verplichting tot het opstellen van een MER.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is gekoppeld aan de wettelijke vereisten uit bijlage II van de Europese richtlijn m.e.r., waarbij kort ingegaan dient te worden in:

1. de plaats van de activiteit;
2. de kenmerken van de activiteit;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

De opgestelde vormvrije m.e.r.-beoordeling is als Bijlage 8 bij deze toelichting opgenomen. Hieruit blijkt dat het gezien de aard van het project en de zorgvuldigheid waarmee dit ingepast en gerealiseerd wordt, het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt. De milieugevolgen zijn in de toelichting voldoende in beeld gebracht. Aan de hand van deze uitkomst is er geen aanleiding de uitgebreide m.e.r.-procedure te doorlopen.

Hoofdstuk 5 Verklaring van de regels

5.1 Algemeen

De opzet van de bestemmingen is in hoofdlijnen dezelfde als in het bestemmingsplan Nijkerk 2, vastgesteld op 24 februari 2013.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is het plan opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012).

Een bestemmingsplan kent aan gronden een bestemming toe en verbindt regels aan deze bestemming. Deze regels betreffen het gebruik van de gronden, maar onder meer ook de bouwmogelijkheden. De regels zijn nader onder te verdelen in:

Inleidende regels

Het bestemmingsplan voorziet in een aantal inleidende regels. In deze regels staan de begrippen verklaard die in de planregels voorkomen en die om een nadere omschrijving vragen. Verder wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden om bijvoorbeeld een goot- of bouwhoogte te bepalen.

Bestemmingsregels

Deze regels betreffen het hart van het bestemmingsplan. In de bestemmingsregels wordt aangegeven waarvoor en - zo nodig - hoe de betreffende gronden gebruikt en bebouwd mogen worden.

Algemene regels

Het gaat hier om algemene regels die betrekking hebben op alle bestemmingen in het plan. In plaats van bij elke bestemming dezelfde regel te plaatsen, kan gebruik worden gemaakt van een algemene regel.

Overgangs- en slotregels

Hieronder zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Deze laatste regel geeft aan op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

5.2 Specifieke verklaring van dit bestemmingsplan

Hieronder zijn de afzonderlijke bestemmingen van een toelichting voorzien.

Groen

De bestemming 'Groen' is gelegd op de bestaande groenvoorzieningen langs de Nautenaseweg. Daarnaast is de aanduiding 'waardevolle boom' opgenomen voor waardevolle bomen in het plangebied.

Wonen

De beoogde locaties voor woningen in het plangebied zijn bestemd tot 'Wonen'. De bouwvlakken en de planregels geven de kaders aan van de bouwmogelijkheden. In de planregels zijn specifieke goot- en bouwhoogten opgenomen. Daarnaast is de aanduiding 'gestapeld' opgenomen voor het appartementengebouw en 'waardevolle boom' voor waardevolle bomen.

Ten aanzien van het gebruik van bijgebouwen is van belang dat in bijgebouwen geen primaire woonfuncties zijn toegestaan, zoals wonen, slapen, keuken, badkamer. Hobbyruimtes zijn wél mogelijk in bijgebouwen. Genoemde beperkingen gelden dus niet voor aanbouwen en uitbouwen.

Waarde - Archeologie

Deze dubbelbestemming en de daarbij opgenomen aanduidingen zijn gebaseerd op het archeologiebeleid in de gemeente Nijkerk. Wat wel of niet is toegestaan wordt in de regels aangegeven.

Met aanduidingen worden diverse deelgebieden onderscheiden. Aangegeven is in welke gevallen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Bepalend hierbij zijn de oppervlaktes en de dieptes van de bodemingreep.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 Wro moet in het kader van een bestemmingsplan onder andere inzicht worden verschaft in de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op grondgebied in eigendom van de gemeente Nijkerk. De ontwikkeling van deze gronden zal door de gemeente zelf ter hand worden genomen. Hiertoe zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan ook een grondexploitatie worden geopend. Deze grondexploitatie laat een positief saldo zien. De uitvoerbaarheid van bestemmingsplan is hiermee gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De voorbereiding van de ontwikkeling van de voorliggende locatie heeft in nauw overleg met omwonenden plaatsgevonden. In bijlage 9 is daarvan een overzicht weergegeven.

Het concept-bestemmingsplan wordt kortgesloten met relevante instanties, zoals de provincie Gelderland en het Waterschap Veluwe en Vallei.

Nautenasew eg 2

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Groen	9
Artikel 4	Verkeer	11
Artikel 5	Wonen	12
Artikel 6	Waarde - Archeologie	16
Hoofdstuk 3	Algemene regels	18
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	19
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	20
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	21
Artikel 11	Algemene procedureregels	22
Artikel 12	Overige regels	23
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	24
Artikel 13	Overgangsrecht bouwwerken	24
Artikel 14	Overgangsrecht gebruik	25
Artikel 15	Slotregel	26
Bijlagen bij de regels		27
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	28
Bijlage 2	Staat van inrichtingen (horeca)	48
Bijlage 3	Parkeernormen	51

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan **Nautenaseweg 2** met identificatienummer NL.IMRO.0267.BP11275-0001 van de gemeente **Nijkerk**;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 achtererfgebied

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant van het hoofdgebouw;

1.5 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;

1.6 bebouwingspercentage

een in de regels dan wel op de plankaart aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.7 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.8 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.10 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.11 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.12 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.13 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.14 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn toegelaten;

1.15 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.16 dak

iedere bovenbeeindiging van een gebouw;

1.17 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt;

1.18 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.19 evenement

een voor publiek toegankelijke verrichting van kunst, ontwikkeling, ontspanning of vermaak, feesten en muziekvoorstellingen daaronder begrepen, waarvoor ingevolge regelgeving een melding moet worden gedaan dan wel vergunning of ontheffing moet worden aangevraagd en verleend;

1.20 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.21 hoofdgebouw

een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.22 horeca(bedrijf)

een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:

- a. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijzen en/of dranken;
- b. het verstrekken van nachtverblijf;
- c. het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten.

Tot een horecabedrijf worden ook afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten gerekend;

1.23 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.24 niet-woonactiviteiten aan huis

alle beroeps- en bedrijfsactiviteiten in een woning of een bijbehorend bouwwerk, die passen in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel daarmee gelijk te stellen zijn, gelet op de aard van die activiteiten en de invloed ervan op de omgeving;

1.25 onderbouw

een bouwlaag, afgedekt door een vloer, die geheel of gedeeltelijk is gelegen beneden peil;

1.26 perceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.27 peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd:
het Normaal Amsterdams Peil of de hoogte van het terrein ter plaatse van de meest nabij gelegen locatie waar het water grenst aan het vaste land;

1.28 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de **Staat van bedrijfsactiviteiten** die van deze regels onderdeel uitmaakt;

1.29 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.30 speelvoorziening

voorziening gericht op het bieden van vrij en openbaar toegankelijke sport- en spelmogelijkheden voor met name kinderen en/of jeugd;

1.31 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.32 waterhuishoudkundige voorziening

voorzieningen ter regulering en ondersteuning van de waterhuishouding, daaronder mede begrepen al dan niet ondergrondse bergbezinkbassins;

1.33 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.34 woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

- a. *De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens:*
vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.
- b. *De bouwhoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- c. *De breedte van een gebouw:*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.
- d. *De dakhelling:*
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- e. *De goothoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- f. *De inhoud van een bouwwerk:*
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- g. *De oppervlakte van een bouwwerk:*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, overstekende daken en andere uitstekende delen van ondergeschikte aard buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. geluidwerende voorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**waardevolle boom**' tevens voor de bescherming en instandhouding van de bestaande waardevolle bomen;

met daarbij behorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
- f. speelvoorzieningen;
- g. paden en verhardingen;
- h. water;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.3.1 Verbod

Ter plaatse van de in 3.1 lid c genoemde gronden is het verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- b. het leggen van drainagebuizen;
- c. het aanleggen en verharden van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem en/of gronden;
- e. het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of op andere wijze;
- f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze van indrijven van voorwerpen in de bodem.

3.3.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod in 3.3.1 geldt, zijn slechts toelaatbaar indien de instandhouding van de waardevolle bomen verzekerd is.

3.4 Nadere eisen

3.4.1 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

3.4.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in **11.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Verkeer**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. geluidwerende voorzieningen;
- met daarbij behorende:
- d. gebouwen voor zover het betreft garageboxen;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - f. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, al dan niet gelijkvloerse kruisingen met spoorwegen en water;
 - g. water;
 - h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - i. groenvoorzieningen;
 - j. parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de voor '**Verkeer**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 8,50 m mag bedragen.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

4.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in **11.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Wonen'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding **'gestapeld'** tevens voor wonen in gestapelde woningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding **'waardevolle boom'** tevens voor de bescherming en instandhouding van de bestaande waardevolle bomen;

met daarbij behorende:

- d. gebouwen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
- g. tuinen;
- h. erven.

5.2 Bouwregels

Op de voor **'Wonen'** aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw en van de vrijstaande zijde van een aaneengebouwd hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- c. de goothoogte mag maximaal 6 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 11 meter bedragen.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak mag per hoofdgebouw 70 m² bedragen dan wel niet meer dan 50% van het achtererfgebied, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding **'gestapeld'** geldt dat per woning 1 vrijstaand bijbehorend bouwwerk is toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 12 m²;
- d. de goothoogte van een niet vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot niet meer dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op een afstand van minder dan 2 m van de zijdelingse perceelgrens mag niet meer dan 3 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 2 m van de zijdelingse perceelgrens mag niet meer dan 5 m bedragen.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het

- verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Verbod

Ter plaatse van de in 5.1 lid c genoemde gronden is het verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- c. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- d. het leggen van drainagebuizen;
- e. het aanleggen en verharden van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem en/of gronden;
- g. het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of op andere wijze;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze van indrijven van voorwerpen in de bodem.

5.3.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod in 5.3.1 geldt, zijn slechts toelaatbaar indien de instandhouding van de waardevolle bomen verzekerd is.

5.4 Nadere eisen

5.4.1 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

5.4.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in **11.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

5.5 Afwijken van de bouwregels

5.5.1 Omgevingsvergunning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **5.2.2 onder a** en worden toegestaan dat bijbehorend bouwwerk tot aan de voorgevel van het hoofdbouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd.

5.5.2 Afwegingskader

Een in **5.5.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;

- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

5.6 Specifieke gebruiksregels

5.6.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. de bewoning van bijgebouwen;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor een bedrijf.

5.6.2 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in **5.6.1** is een strafbaar feit.

5.6.3 Voorwaardelijke verplichting

- a. Ter plaatse van de bestemming 'Wonen' wordt tot een met de bestemming strijdig gebruik gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe woningen zonder de aanleg en instandhouding van groene hagen als erfafscheiding, teneinde te komen tot een goede stedenbouwkundige inpassing. In afwijking hiervan mogen nieuwe woningen worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 12 maanden na ingebruikneming van de nieuwe woningen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van groene hagen als erfafscheiding, teneinde te komen tot een goede stedenbouwkundige inpassing.
- b. Een omgevingsvergunning voor bouwen zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, ten behoeve van het bouwen van een woning zoals bedoeld in lid 5.2.1 kan uitsluitend worden verleend indien Gedeputeerde Staten van Gelderland een ontheffing zoals bedoeld in artikel 3.3 lid 1 van de Wet natuurbescherming hebben verleend.

5.7 Afwijken van de gebruiksregels

5.7.1 Omgevingsvergunning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **5.1** ten behoeve van het gebruik voor **niet-woonactiviteiten aan huis**, met dien verstande dat:

- a. het moet gaan om een niet-woonactiviteit die valt onder categorie 1 van de **Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten** milieucategorie 1, dan wel een naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen activiteit (daaronder begrepen de beroepen die blijkens vaste jurisprudentie binnen de woonbestemming uitgeoefend mogen worden);
- b. maximaal 40% van de gebruiksoppervlakte van het hoofdgebouw en van de bijbehorende bouwwerken en van het erf mag gebruikt worden voor niet-woonactiviteiten aan huis met een maximum van 60 m²;
- c. alleen de bewoners van het betreffende adres mag/mogen de niet-woonactiviteiten ontplooiën;
- d. detailhandel (anders dan internetdetailhandel), horeca en groothandel zijn niet toegestaan;
- e. een seksinrichting is niet toegestaan;
- f. er mogen ten behoeve van de niet-woonactiviteit aan huis niet meer dan vier klanten tegelijk aanwezig zijn op het betreffende adres;
- g. de niet-woonactiviteiten mogen niet leiden tot afbreuk van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bebouwing;
- h. de niet-woonactiviteiten mogen geen belemmering opleveren voor (de doorstroming van) het verkeer op de openbare weg;
- i. het parkeren ten behoeve van de niet-woonactiviteiten aan huis dient op eigen terrein te worden geregeld. Indien dit niet mogelijk is zal uit een gemeentelijke parkeerdrukmeting moeten blijken dat voor parkeren buiten het eigen terrein voldoende ruimte is;
- j. er worden geen activiteiten uitgevoerd die meldingsplichtig zijn ingevolge het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) of bedrijfsmatige activiteiten waarop de Wet op de

Kansspelen van toepassing is;

- k. er vindt geen buitenopslag plaats en er vinden eveneens geen niet-woonactiviteiten plaats in de openbare ruimte, met uitzondering van in- en uitladen.

5.7.2 *Afwegingskader*

Een in **5.7.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waarde - Archeologie'** aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van:

- a. behoudenswaardige archeologische waarden in historische kernen;
- b. behoudenswaardige archeologische waarden in historische boerderijterpen (pollen).

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

- a. binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
- b. bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn slechts toelaatbaar, indien het:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en of;
 2. een bouwwerk betreft waarvan de binnen de bestemming en ter plaatse van onderstaande aanduidingen gelegen oppervlakte niet meer bedraagt dan de daarbij aangegeven oppervlakte en de benodigde bodemingreep niet dieper gaat dan de daarbij aangegeven diepte:
 - **'specifieke vorm van waarde - 3'**: 50 m² en 0,4 m;
 - **'specifieke vorm van waarde - 4'**: 250 m² en 0,3 m;
 - **'specifieke vorm van waarde - 5'**: 1.000 m² en 0,4 m;
 3. een bouwwerk betreft dat (inclusief graafwerkzaamheden) niet dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **6.2.1** met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels en de volgende bepalingen:

- a. op basis van archeologisch onderzoek en/of advies van een archeologisch deskundige namens de gemeente moet zijn aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de grond waarop het bouwplan betrekking heeft aantoonbaar geroerd is beneden het archeologische niveau door de bestaande c.q. voormalige niet historische bebouwing of andere handelingen, een en ander ter beoordeling van een archeologisch deskundige namens de gemeente;
- b. op basis van archeologisch onderzoek en/of advies van een archeologisch deskundige namens de gemeente moet zijn aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden beperkt door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden gericht op:
 1. het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen inclusief bijbehorende rapportage;
 3. begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige inclusief bijbehorende rapportage.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Verbod

Ter plaatse van de in **6.1** genoemde gronden is het verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, dieploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage. Op basis van het advies van een archeologisch deskundige kan van de vermelde diepte worden afgeweken op basis van de vastgestelde archeologische waarden beleidskaart;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van houtopstanden;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.4.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van **6.4.1** geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek en/of naar het oordeel van een archeologisch deskundige namens de gemeente is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen inclusief bijbehorende rapportage;
- c. begeleiding van de werkzaamheden door een archeologisch deskundige inclusief bijbehorende rapportage.

6.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het in **6.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a. de werken, voor zover deze plaatsvinden ter plaatse van onderstaande aanduidingen, een oppervlakte beslaan die niet meer bedraagt dan de daarbij aangegeven oppervlakte en de benodigde bodemingreep niet dieper gaat dan de daarbij aangegeven diepte:
 - **'specifieke vorm van waarde - 3'**: 50 m² en 0,4 m;
 - **'specifieke vorm van waarde - 4'**: 250 m² en 0,3 m;
 - **'specifieke vorm van waarde - 5'**: 1.000 m² en 0,4 m;
- b. de werken of werkzaamheden worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning;
- c. de werken behoren tot het normale onderhoud, beheer en gebruik, van de gronden;
- d. de werken of werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening dit plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming **'Waarde - Archeologie'** en een daarbij behorende aanduiding geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van onderzoek is aangetoond dat de in 6.1 genoemde waarden geheel of gedeeltelijk niet meer aanwezig zijn, dan wel het niet meer noodzakelijk wordt geacht deze waarden te beschermen;
- b. de dubbelbestemming **'Waarde - Archeologie'** en een daarbij behorende aanduiding toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige waarden, aanpassing behoeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 *Strijdig gebruik*

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

8.1.1 *Strafbepaling*

Overtreding van het bepaalde in **8.1** is een strafbaar feit.

8.1.2 *Toegestaan gebruik*

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend, dan wel een melding is gedaan;
- b. het aanleggen of het laten aanleggen van kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
 1. buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is;
 2. hoogspanningsleidingen;
 3. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en een lengte van 10 km of meer;
 tenzij deze in het plan zijn bestemd.

8.2 *Parkeernormen*

De inrichting van de gronden dient zodanig plaats te vinden dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in **Bijlage 3 Parkeernormen**.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijkingsbevoegdheid

9.1.1 Omgevingsvergunning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en worden toegestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en worden toegestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en worden toegestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f. de bestemmingsregels en worden toegestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
 3. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen; mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
- g. het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- h. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en worden toegestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

9.1.2 Afwegingskader

Een in **9.1.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Wijzigingsbevoegdheid

10.1.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. nadere aanduidingen met betrekking tot de functie van de verbeelding verwijderen of aangeven;
- b. grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en van aanduidingen op de verbeelding zodanig wijzigen, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven;
- c. de bestemmingsvlakken voorzien van nieuwe nadere aanduidingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de externe veiligheid.

10.2 Afwegingskader

10.2.1 Algemeen afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in 10.1 genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

10.2.2 Onevenredige schade en uitvoerbaarheid

Indien de waarden en/of belangen als genoemd in **10.2.1** onevenredig worden geschaad en/of de uitvoerbaarheid niet is aangetoond vinden de genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.

10.3 Procedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 11 Algemene procedureregels

11.1 Nadere eisen

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. het voornemen ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de **onder a** genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 12 Overige regels

12.1 *Werking wettelijke regelingen*

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 14 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan **Nautenaseweg 2**.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerij										
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1		
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
10	08	-											
10	08	-	TURFWINNING										
103	089		Turfwinningbedrijver	50	50	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
11	06	-											
11	06	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING										
111	061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:										
111	061	1	- aardoliewinputten	100	0	200 C	200 R	200	4.1	1 G	2	B	L
111	062	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/c	30	0	500 C	200 R	500	5.1	1 G	1	B	
111	062	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/c	50	0	700 C Z	200 R	700	5.2	1 G	1	B	
14	08	-											
14	08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.										
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht)										
1421	0812	1	- algemeen	10	100	200	10	200 D	4.1	2 G	1		
1421	0812	2	- steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	2		
144	0893		Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	1	B	
145	0899		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijver	10	200	500 C	50	500	5.1	3 G	3		
15	10, 11	-											
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterij	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	101	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G	2		
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafva	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	102	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2		
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2		
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2		
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-oven:	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582	1072		Banquet, biscuit- en koekfabrieker	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:										
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B	
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	3	B	
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk										
1584	10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker brander	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen										
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffefabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieker	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting										
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieker	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	12	-											
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK										
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
17	13	-											
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	132	0	Weven van textiel:										
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
		2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2		
172	132												
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieker	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B	L
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	14	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bon	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	19	-											
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
191	151,152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B	L
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20		-											
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
2010.2	16102	2	- met zoutoplossing	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieker	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hou	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m'	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieker	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	17	-											
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	2		
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieker	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2		
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproductie en zetter	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	19	-											
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN										
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G	3	B	L
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G	2	B	
24	20	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen										
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d luch	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G	3		
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		L
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3		L
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken										
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2413	2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G	3	B	L
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken										
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	20141	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G	2	B	L
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:										
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.)										
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2416	2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	3	B	L
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken										
242	202	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	3	B	L
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2	B	L

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3		
2653	235202	0	Gipsfabrieken:										
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G	3	B	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3		
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieker	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2	3 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2	3 G	3		
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven										
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2		
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/	30	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	3		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieker	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken										
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2	B	L
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200 Z	50	500	5.1	3 G	3	B	L
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol)										
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uuu	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2	B	L
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uuu	200	100	300 Z	50	300	4.2	3 G	2	B	L
27	24	-											
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:										
271	241	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G	2	B	
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	3 G	3	B	L
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken										
272	245	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5.1	2 G	2	B	
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000 Z	50 R	1000	5.3	3 G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen											
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2			
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700 Z	50 R	700	5.2	3 G	3	B		
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:											
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B		
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700 Z	50 R	700	5.2	2 G	3	B		
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.											
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G	2	B		
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000 Z	100 R	1000	5.3	3 G	3	B		
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieten/ -smelterijen											
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B		
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L	
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieten/ -smelterijen											
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B		
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L	
28	25	-												
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)											
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen											
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1			
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B		
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B		
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:											
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B		
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B		
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketel:	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B		
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B		
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B		
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m:	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B		
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven											
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L	
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L	
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B		
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffeler	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L	
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L	
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L	
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L	
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L	

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)											
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven											
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B		
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B		
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B		
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G	3	B		
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen											
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B		
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven											
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B		
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G	2	B		
354	309		Rijwiel- en motorrijwielabrieker	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B		
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B		
36	31	-												
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B		
361	9524	2	Meubelstofferderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1			
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B		
363	322		Muziekinstrumentenfabrieker	30	10	30	10	30	2	2 G	2			
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2			
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2			
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1			
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2			
37	38	-												
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING											
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	3	B		
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen											
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2			
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2	3 G	3			
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2			
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B		
40	35	-												
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe											
40	35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWt	100	700	700 C Z	200	700	5.2	2 G	3	B	L	
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWt	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	3	B	L	
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWt,ir	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	3			
40	35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6	1 P	3			
40	35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWt	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	2			

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
40	35	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe - covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen											
40	35	B1	voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1			L
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1			L
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen											
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B		
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B		
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B		
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B		
40	35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	2	B		
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1			
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	2			
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1			
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1			
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1			
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt											
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2			
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1			
40	35	F0	windmolens:											
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2			
40	35	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2			
40	35	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3			
41	36	-												
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER											
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven											
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	2			L
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2			
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:											
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1			
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1			
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2			
45	41, 42, 43	-												
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID											
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B		
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B		
50	45, 47	-												
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS											
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijver	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B		
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1			

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m ²	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
5152.1	46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m ²	50	500	700 Z	10	700	5.2	3 G	3	B	
5152.2 /,3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikater	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen										
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1	46751		Grth in chemische produkter	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederer	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
518	466	0	Grth in machines en apparaten										
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	47	-											
52	47		DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizer	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakker	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winke	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijer	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkter	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpak	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-											
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentr:	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
552	553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.c	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5552	562	-	Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
601	491, 492	0	Spoorwegen:										
601	491, 492	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	2		
601	491, 492	2	- rangeerterrinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2		
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remise's	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2		
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	50, 51	-											
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen										
6311.1	52241	1	- containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	52241	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3	B	
6311.1	52241	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m ²	50	700	1000 C Z	50	1000	5.3	3 G	3	B	
6311.1	52241	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/l	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	52241	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m ²	50	700	700 C Z	100	700	5.2	3 G	3	B	
6311.1	52241	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
6311.1	52241	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart										
6311.2	52242	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	4	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G	3	B	
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/l	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/l	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m ²	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m ²	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
6311.2	52242	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2	2 G	3	B	L
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelruimte	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
6323	5223	A	Luchthavens	200	50	1500 C	500 R	1500 D	6	3 P	3	B	L

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
6323	5223	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	500	5.1	1 P	2		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634	5229		Expeditie, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B1	- LG en MG, zendvermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-											
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzer	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	41, 68	-											
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goec	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuiger	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1 B		
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswer	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1 B		
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1 B		
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukter	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d	0	0	10	0	10	1	2 P	1		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES											
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1			
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1			
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1			
92	59	-												
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE											
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1			
9213	5914		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1			
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1			
9233	9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2	3 P	3			
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1			
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
9253.1	91041		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	1			
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1			
926	931	0	Zwembaden:											
926	931	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1			
926	931	2	- niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1	3 P	1			
926	931	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1			
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	1			
926	931	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2	3 P	2			
926	931	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1			
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2			
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2			
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
926	931	I	Kunstsibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2			
926	931	0	Schietinrichtingen:											
926	931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	1			
926	931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	1 P	1			
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1			
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1			
926	931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiver	0	0	200	300	300	4.2	2 P	1			L
926	931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6	1 P	1			
926	931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1			
926	931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1			
926	931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	1			
926	931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1	2 P	1			
926	931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	2 P	1			
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een ha	10	0	50	10	50	3.1	2 P	1			
926	931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	500	5.1	2 P	1	B		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
926	931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000 Z	30	1000	5.3	2 P	1	B	
926	931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2	3 P	1	B	
926	931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500 Z	50	1500	6	3 P	1	B	
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1	B	
9271	9200		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9272.4	93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	1 P	1		
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapjtreinigingsbedrijver	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begraafondernemingen:										
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96032	3	- crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2		L
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-bader	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Bijlage 2 Staat van inrichtingen (horeca)

Staat van inrichtingen (horeca)

CATEGORIE I "LICHTE HORECA"

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) niet of nauwelijks storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek
- broodjeszaak
- cafetaria
- crêperie
- croissanterie
- koffiebar
- lunchroom
- snackbar
- tearoom
- ijssalon

1b. overige lichte horeca

- bistro
- hotel/pension
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice)

CATEGORIE II "MIDDELZWARE HORECA"

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen aanzienlijk storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven:

- automatiek
- bar
- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bruto-vloeroppervlak groter dan 250 m²
- biljartcentrum
- café (openbare gelegenheid waar men dranken kan gebruiken, met daaraan ondergeschikt dansgelegenheid)
- café-restaurant (met of zonder bezorg- en/of afhaalservice)
- dansschool
- proeflokaal
- restaurant met een bezorg- en/of afhaalservice (pizzeria, chinees, drive-in, etc.)
- shoarma/grillroom
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dans-evenementen)

CATEGORIE III "ZWARE HORECA"

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen in min of meer ernstige mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven:

- coffeeshop
- dancing (dansgelegenheid)
- discotheek/discobar (openbare drank- en dansgelegenheid)
- nachtclub (gelegenheid voor dansen en ander vermaak die 's nachts geopend is)
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)

Bijlage 3 Parkeernormen

Nota Parkeernormen Nijkerk 2014

Eindrapport

Nota Parkeernormen Nijkerk 2014

Eindrapport

in opdracht van:
Gemeente Nijkerk

15 september 2014
rapportnummer: 4703-R-E05
auteur(s): M. Ernest , H. Zuiver.



Tanhofdreef 15
Postbus 2873
2601 CW Delft
Tel. 015 - 2147899

Badhuiswal 3
8011 VZ Zwolle
Tel. 038 - 4225780

Hoff van Hollantlaan 6
5243 SR Rosmalen
Tel. 073 - 5231065

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	Uitwerking parkeerbeleid leidt tot actualisatie parkeernormen	1
1.2	De Nota Parkeernormen	1
1.3	Leeswijzer	1
2	BELEIDSUITGANGSPUNTEN PARKEERNORMEN	2
2.1	Parkeerbeleidsplan: doelgroepenbenadering en BBBB-principe	2
2.2	Vastgestelde kaders uit Parkeerbeleidsplan Nijkerk	3
3	JURIDISCHE KADERS	5
3.1	Duidelijkheid over parkeernormen	5
3.2	Vervallen stedenbouwkundige bepalingen uit Bouwverordening art. 2.5.30	5
3.3	Verankering Parkeernormen in het bestemmingsplan	6
3.4	Overgangsregeling	6
4	UITVOERING PARKEEREIS BIJ ONTWIKKELINGEN	7
4.1	Toetsing parkeren bij aanvraag omgevingsvergunning	7
4.2	Methode berekening parkeerplaatsverplichting	8
4.3	Regels invulling parkeerplaatsverplichting	8
4.4	Uitzonderingsregels	11
5	PARKEERNORMEN EN GEBIEDSINDELING	14
5.1	Gebiedsindeling Nijkerk	14
5.2	Tabel met parkeernormen	17
5.3	Aanwezigheidspercentages	20
5.4	Halen en brengen bij scholen en dagverblijven: Kiss and Ride	21
5.5	Actualisatie parkeernormen en aanwezigheidspercentages	21
BIJLAGEN		
1.	Algemene opmerkingen / definities	
2.	Halen-brengen bij scholen / dagverblijven	

1 Inleiding

1.1 Uitwerking parkeerbeleid leidt tot actualisatie parkeernormen

De gemeente Nijkerk blijft volop in ontwikkeling. Een aantal belangrijke beleidsnota's met betrekking tot ruimtelijke ontwikkeling, verkeer en vervoer is door de gemeente opgesteld. Zo zijn op 30 juni 2011 zowel de Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken als het nieuwe Gemeentelijk Verkeer en VervoerPlan (GVVP) vastgesteld door de gemeenteraad. Deze beleidsnota's vormen een overkoepelend kader voor het parkeerbeleid.

De gemeenteraad van Nijkerk heeft in juni 2014 het Parkeerbeleidsplan Nijkerk 2014-2020 vastgesteld. Deze nota bevat de doelstellingen voor de komende jaren, oplossingsrichtingen voor (toekomstige) parkeerproblemen en concrete acties voor de komende jaren. Het parkeerbeleidsplan vormt de basis voor deze Nota Parkeernormen waarin de gemeente vastlegt hoe ze om wil gaan met parkeereisen bij nieuw- en verbouwplannen.

1.2 De Nota Parkeernormen

De voorliggende Nota Parkeernormen is de uitwerking van het Parkeerbeleidsplan Nijkerk 2014-2020 en tevens een actualisatie van de voorgaande Nota Parkeernormen van de gemeente Nijkerk (2009). Het doel van de nota is om voor de gemeente Nijkerk per gebied en per functie de parkeernormen te actualiseren. Daarnaast is aangegeven onder welke voorwaarden afgeweken kan worden van de gestelde parkeereis. De nota is het resultaat van een integraal proces waarbij verschillende afdelingen van de gemeente Nijkerk zijn betrokken.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 en 3 zijn de beleidsuitgangspunten en de juridische kaders opgesteld. Op basis van de uitgangspunten en de kaders wordt de uitvoering van de parkeereis in hoofdstuk 4 behandeld. De parkeernormen inclusief de gebiedsindeling komt in hoofdstuk 5 aan de orde.

2 Beleidsuitgangspunten Parkeernormen

2.1 Parkeerbeleidsplan: doelgroepenbenadering en BBBB-principe

In het parkeerbeleidsplan is beleid opgesteld om parkeeroverlast tegen te gaan. Hierin is vastgelegd hoe wordt omgegaan met betaald parkeren, wat een acceptabele parkeerdruk is in de wijken en hoe de gemeente daarmee omgaat. De uitvoering daarvan vindt weer plaats via de parkeerverordening, parkeerbelastingverordening en uitgiftebesluiten. Het parkeerbeleidsplan gaat uit van een tweetal benaderingen, te weten:

1. **Doelgroepenbenadering:** **bewoners** van Nijkerk dienen de mogelijkheid te hebben om de auto in de nabijheid van de woning te parkeren (op straat of in de eigen garage). Voor verplaatsingen binnen de eigen kern dient zoveel mogelijk gebruik te worden gemaakt van alternatieven voor de auto: lopen, fiets of openbaar vervoer. Het parkeerbeleid zet echter niet in op stringente sturing van autobezit en autogebruik van bewoners ("autootje-pesting"). **Werknemers** nemen eerder dan andere doelgroepen genoegen met langere loopafstanden. Mede vanwege de langere parkeerduur stellen werknemers minder eisen aan het comfort van een parkeerplek. Vooral goedkoop en een veilige parkeeromgeving zijn belangrijk. Werknemers kunnen in grote delen van Nijkerk onbeperkt vrij parkeren. In gebieden waar een vorm van parkeerregulering van kracht is, worden werknemers beperkt gefaciliteerd om ruimte te creëren voor andere doelgroepen. **Bezoekers van bewoners en bezoekers van voorzieningen** dienen de auto in de nabijheid van de bestemming te kunnen parkeren. Deze doelgroep heeft enerzijds een belangrijke sociale functie en levert anderzijds een bijdrage aan de economie in de gemeente. Bezoekers mogen daarom niet worden afgeschrikt door een tekort aan parkeerplaatsen, een te lage kwaliteit van de parkeervoorzieningen of te hoge parkeertarieven. Door deze doelgroepenbenadering moet binnen de parkeernormen ook een onderscheid worden gemaakt naar het aandeel in de parkeervraag van de verschillende doelgroepen.
2. **Beïnvloeden-Benutten-Beprijzen-Bouwen (BBBB):** allereerst tracht de gemeente met beïnvloedingsmaatregelen sturing te geven in autobezit en autogebruik. Dit is met name mogelijk in nieuwbouwsituaties of herstructureringsopgaven waarbij parkeernormen een nadrukkelijke rol spelen. Om het autobezit en autogebruik enigszins te beïnvloeden hanteert de gemeente Nijkerk geen parkeernormen die hoger zijn dan de maximale CROW-parkeerkencijfers. In bestaande situatie richt de gemeente zich met name op beïnvloeden in de modaliteitskeuze, het beter benutten van de openbare ruimte voor het creëren van extra parkeerplaatsen, het sturen van doelgroepen door middel van reguleringsmaatregelen of het grootschalig bijbouwen van parkeercapaciteit bij een structureel (fors) tekort aan parkeerplaatsen.
 - Het gebruik van de goede parkeernormen draagt bij aan een gunstig leef- en woonklimaat: met voldoende parkeerplaatsen wordt parkeeroverlast voorkomen.

Met geactualiseerd parkeernormenbeleid wil de gemeente Nijkerk het voor aanvragers en toetsers van omgevingsvergunningen (voorheen: bouwvergunningen) eenvoudiger en transparanter maken waaraan en op welke wijze getoetst wordt.

- Maatwerk om af te wijken moet mogelijk blijven om ruimtelijk en economisch gewenste ontwikkelingen mogelijk te kunnen maken. Er is en blijft een parkeerfonds die de gemeente mogelijkheden geeft investeringen te doen in parkeervoorzieningen en parkeerbeleid uit te voeren. De afkoopregeling (tegen betaling minder parkeerplaatsen realiseren dan noodzakelijk) blijft bestaan wat als een van de bronnen van het parkeerfonds geldt.
- Voor het parkeerfonds zijn duidelijke kaders en spelregels geboden die voor de gemeente en ontwikkelaars duidelijkheid biedt. Om het parkeerfonds te verstevigen is het belangrijk om de tarieven van de afkoopregeling voor parkeerplaatsen in ieder geval te indexeren (inflatiecorrectie).

2.2 Vastgestelde kaders uit Parkeerbeleidsplan Nijkerk

Om tot een Nota Parkeernormen te komen zijn puntsgewijs de volgende hoofdlijnen geformuleerd:

Hoofdlijn 1: Maatwerk op basis van de landelijke richtlijnen

De Nota parkeernormen sluit aan bij landelijk gebruikte parkeerkencijfers van het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW). De landelijke parkeerkencijfers worden echter voor de Nijkerkse situatie (mate van verstedelijking en locatie binnen de gemeente) nader gespecificeerd. Hierbij geldt: hoe stedelijker het gebied is hoe lager de parkeernorm uitvalt (maatwerk per deelgebied van de gemeente).

Hoofdlijn 2: Één duidelijke parkeernorm per functie

De landelijke parkeerkencijfers kennen een bandbreedte (minimum en maximum-kencijfer) waarbinnen een keuze kan worden gemaakt voor de te hanteren parkeernorm op basis van het hanteren van een sturend of volgend gemeentelijk parkeerbeleid. De gemeente Nijkerk hanteert voor nieuwe ruimtelijke situaties een volgend parkeerbeleid om er voor te zorgen dat er altijd voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De Nota parkeernormen gaat daarom uit van het maximum van de landelijke parkeerkencijfers voor elke functie in een deelgebied (duidelijkheid). Een uitzondering hierop zijn de parkeernormen voor woningen, De gemeente Nijkerk hanteert voor woningen de parkeernorm zoals reeds in 2005 is vastgesteld, omdat deze uit de reeds opgedane ervaring beter aansluiten bij de praktijksituatie van Nijkerk.

Hoofdlijn 3: Spelregels voor maatwerk om in bijzondere gevallen ontwikkelingen niet te blokkeren

De volgende vormen van maatwerk (flexibiliteit) zijn mogelijk om in bijzondere gevallen ontwikkelingen niet te blokkeren:

- Afkopen van de parkeerplaatsverplichting indien het niet mogelijk is om fysiek de parkeerplaatsverplichting op eigen terrein te realiseren. In dat geval bestaat de mogelijkheid om een storting te doen in het parkeerfonds. Om hiervoor in aanmerking te komen moet aan specifieke voorwaarden worden voldaan waarna het college akkoord gaat met afkoop van de parkeerplaatsverplichting.
- Vrijstelling van de parkeerplaatsverplichting wegens bovengeschildt belang uit een ander beleidsveld. Onder strikte voorwaarden kan het college besluiten vrijstelling te verlenen van de parkeerplaatsverplichting. Hierbij wordt geen storting in het parkeerfonds opgelegd.

De voorwaarden voor afkoop of vrijstelling worden vastgelegd in de Nota parkeernormen (duidelijkheid).

Hoofdlijn 4: Indien mogelijk gezamenlijk gebruik van parkeerplaatsen bij gebiedsontwikkeling

Niet alle gebruikers van een functie in een gebied zijn tegelijkertijd aanwezig. Als iedere functie zijn eigen parkeerplaatsen op eigen terrein realiseert staan deze parkeerplaatsen dus regelmatig leeg. Door gemeenschappelijke parkeervoorzieningen in een gebied te realiseren wordt efficiënt gebruik gemaakt van parkeervoorzieningen en wordt ruimte bespaard (benutting). Dit komt de leefbaarheid van een gebied ten goede.

Hoofdlijn 5: Een gezonde parkeereexploitatie is minimaal kostendekkend

Wat voor de totale parkeereexploitatie geldt, geldt ook voor de stortingen in het parkeerfonds vanwege de afkoop van de parkeerplaatsverplichting. De stortingen in het parkeerfonds vanwege de afkoop van de parkeerplaatsverplichting moeten de realisatie van de parkeerplaatsen kunnen dekken. De gemeente mag dus niet toelagen op de realisatie van deze parkeerplaatsen. Realistische afkoopbedragen en indexering van de afkoopbedragen is dus noodzakelijk.

3 Juridische kaders

3.1 Duidelijkheid over parkeernormen

Momenteel is de juridische verankering van parkeernormen geregeld door een verwijzing vanuit de bouwverordening, artikel 2.5.30. In dit artikel staat dat bij een bouwplan “in voldoende mate” parkeerruimte aanwezig dient te zijn. In de praktijk wordt deze “voldoende mate” getoetst aan de parkeerkencijfers van het CROW. Aangezien de parkeerkencijfers van CROW uitgaat van bandbreedtes, stedelijkheidsgraad en stedelijke zones, levert de toetsing veel discussie op. Enerzijds vanuit de vakdisciplines stedenbouw en verkeer, maar ook in de discussie met projectontwikkelaars of gebiedsexploitanten. Al deze partijen hebben immers verschillende belangen. De vakdiscipline Stedenbouw wil graag een kwalitatief hoogstaande en functionerende openbare ruimte. De vakdiscipline Verkeer wil zorgdragen voor een goede bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. De projectontwikkelaar en/of gebiedsexploitant wil zoveel mogelijk uitgeefbare (te exploiteren) ruimte en zo min mogelijk parkeerplaatsen.

3.2 Vervallen stedenbouwkundige bepalingen uit Bouwverordening art. 2.5.30

Tot op heden is het mogelijk om de parkeereis bij ruimtelijke plannen mogelijk te maken via artikel 2.5.30 van de Bouwverordening. Sinds enkele jaren wordt geprobeerd om de stedenbouwkundige bepalingen (waaronder de parkeereis) uit de Bouwverordening te halen. Hiermee wordt het bestemmingsplan als hét instrument gezien om de parkeereis te regelen. Door een aanpassing in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het mogelijk om middels een ‘voorwaardelijke verplichting’ het parkeren juridisch te regelen in het bestemmingsplan. Hierbij kan verwezen worden naar gemeentelijke beleidsregels die de leidraad zijn voor het bepalen van de parkeereis (Nota Parkeernormen). Verwacht wordt dat de wijziging in het Bro in werking treedt in de loop van 2014. Onderstaand bericht van Omgevingsweb.nl geeft hierover uitleg.

Aan artikel 3.2.1 lid 2 Bro wordt een onderdeel toegevoegd op grond waarvan een bestemmingsplan ten behoeve van de goede ruimtelijke ordening regels kan bevatten, “waarin wordt bepaald dat een gebruik slechts kan worden toegestaan onder de voorwaarde dat maatregelen of voorzieningen worden getroffen en in stand worden gehouden“. Dit betreft de zogenoemde voorwaardelijke verplichting, die in de Afdelingsjurisprudentie al is geaccepteerd en waarvoor nu een wettelijke basis is gecreëerd. In het bijzonder acht de regelgever deze basis nodig om zekerheid te bieden dat in een bestemmingsplan via een voorwaardelijke verplichting het parkeren kan worden geregeld. Naast een parkeerregeling kan worden gedacht aan plaatsen voor laden en lossen en aan het treffen van voorzieningen om blijvend een goede geluidssituatie te garanderen, zoals een geluidswal.

Wat parkeren betreft kan het zinvol zijn een binnenplanse afwijkingmogelijkheid op te nemen. In het bijzonder voor het geval de parkeerbehoefte kan worden opgevangen door buiten het eigen terrein aanwezige of aan te leggen parkeergelegenheden, al dan niet na storting van een bijdrage in het parkeerfonds. Met deze regeling wordt geen inhoudelijke wijziging beoogd van wat nu is geregeld in artikel 2.5.30 van de modelbouwverordening. (bron: www.omgevingsweb.nl)

3.3 Verankering Parkeernormen in het bestemmingsplan

Bij het opstellen van bestemmingsplannen wordt in de regels (juridisch bindend) verankerd dat voldaan moet worden aan de parkeernormen van de gemeente. De juridisch borging vindt plaats door de volgende regeling op te nemen in de algemene gebruiksregels van een bestemmingsplan: *“Parkeernormen : Indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet volgens de gemeentelijke parkeernormen ruimte zijn aangebracht en in stand gehouden in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.”*

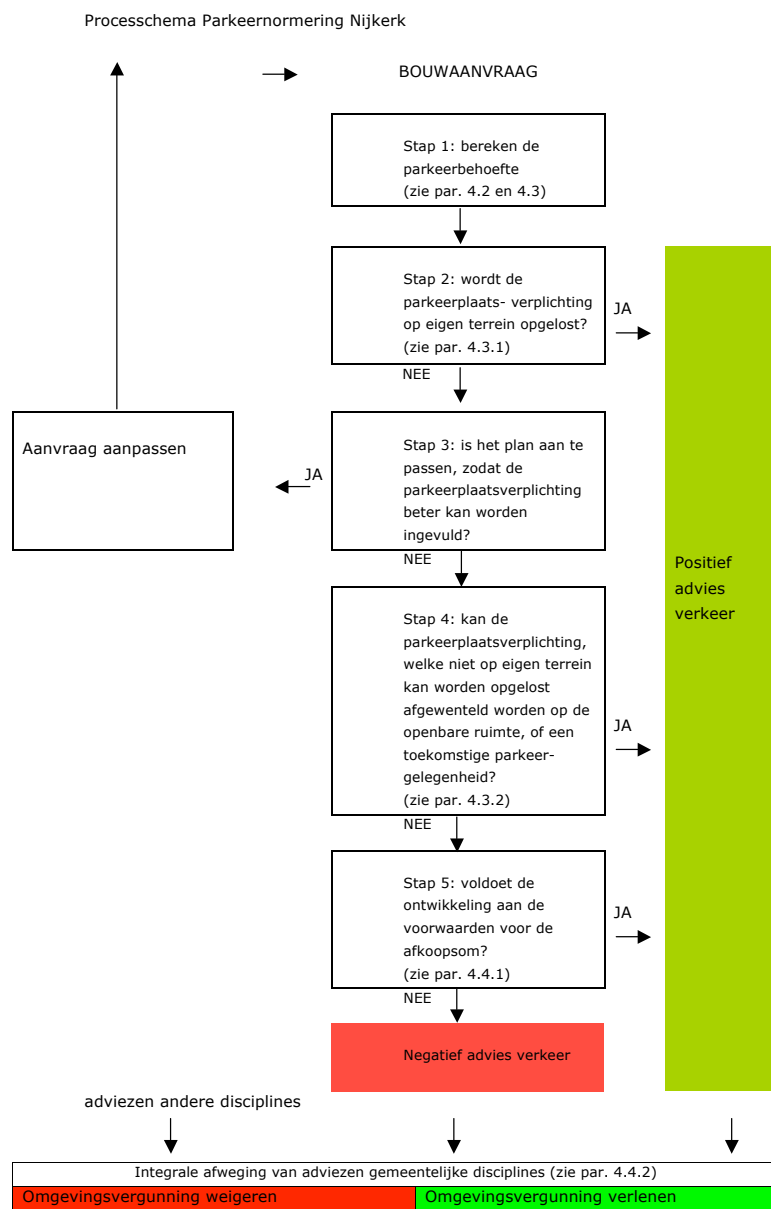
3.4 Overgangsregeling

Indien ten behoeve van de bouw van een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk eerder dan 10 dagen na vaststelling van deze Nota parkeernormen aan een initiatiefnemer een parkeereis is meegegeven door de gemeente Nijkerk, geldt deze parkeereis boven het gestelde in de Lijst parkeernormen gemeente Nijkerk, tot één jaar na vaststelling van deze Nota parkeernormen 2014.

4 Uitvoering parkeereis bij ontwikkelingen

4.1 Toetsing parkeren bij aanvraag omgevingsvergunning

Een bouwplan moet worden getoetst aan de parkeernormen wanneer er sprake is van een vergunningplichtige nieuw – of verbouwoontwikkeling, of er sprake is van wijziging van het gebruik. De beoordeling van aanvragen voor een omgevingsvergunning wordt volgens een standaard werkwijze aangepakt. De stappen die hierbij worden doorlopen zijn vertaald naar een processchema. Onderstaand is in afbeelding 4.1 het processchema met de wijze van het beoordelen van aanvragen voor een omgevingsvergunning binnen de gemeente Nijkerk ingevoegd.



Afbeelding 4.1 processchema parkeernormering bij aanvragen voor een omgevingsvergunning

4.2 Methode berekening parkeerplaatsverplichting

Het processchema van afbeelding 4.1 brengt de afweging in beeld die de gemeente maakt voor een bouwaanvraag. Voor de verkeersaspecten is met name het berekenen van de parkeerplaatsverplichting belangrijk. Dit wordt gedaan aan de hand van vastgestelde parkeernormen. De parkeernormen voor de verschillende stedelijke gebieden binnen Nijkerk zijn in hoofdstuk 5 'Parkeernormen en gebiedsindeling' opgenomen. In bijlage 1a is een invulschema opgenomen aan de hand waarvan de gemeente de parkeerbehoefte berekend.

4.3 Regels invulling parkeerplaatsverplichting

Aan het invullen van de parkeerplaatsverplichting stelt de gemeente een aantal eisen. Zo zijn regels opgesteld over hoe parkeren op eigen terrein wordt meegeteld, ook is minimale fysieke maatvoering van parkeren op eigen terrein geformuleerd.

Verbouw of nieuwbouwontwikkeling

Er is onderscheid te maken tussen nieuwbouwplannen en verbouwplannen. Bij nieuwbouwplannen wordt de parkeerplaatsverplichting berekend aan de hand van de parkeernormtabel van hoofdstuk 5. Bij verbouwplannen wordt de parkeereis van de oude functie - met de bestaande bestemming - in mindering gebracht op de nieuwe parkeereis. Dit levert een aanvullende parkeerplaatsverplichting of overschot op. In het geval van een overschot wordt de bouwaanvraag goed gekeurd. Bij een verplichting zal het plan in parkeren dienen te voorzien.

4.3.1 Realiseren parkeren op eigen terrein

Een bouwplan dient in beginsel op eigen terrein aan de parkeerplaatsverplichting te voldoen. Met het begrip "parkeren op eigen terrein" wordt bedoeld: ruimte voor parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort, passend binnen het vigerende bestemmingsplan.

Voor woningen geldt specifiek dat:

- Elke nieuwe twee-onder-1-kap woning, geschakelde/half vrijstaande of vrijstaande woning minimaal 1 (netto) parkeerplaats op eigen terrein dient te hebben.
- Een oprit met garage als 1 parkeerplaats wordt meegerekend: In woonwijken vanaf de jaren 80 is doorgaans rekening gehouden met parkeren op eigen terrein, bijvoorbeeld door een oprit met garage. Theoretisch kunnen hier 2 auto's geparkeerd worden. In de praktijk blijkt echter dat garages nauwelijks een functie als parkeerplaats voor een auto dienen, maar meer als berging of fietsenschuur, daarom wordt de combinatie als 1 parkeerplaats meegeteld.
- Parkeernormen bij woningen zijn inclusief parkeerruimte voor bezoekers. De parkeerbehoefte voor bezoekers is 0,3 parkeerplaats/woning. Er zal dus altijd minimaal 0,3 parkeerplaats per woning in de openbare ruimte - of in een openbaar toegankelijk gebied - gerealiseerd moeten worden.

De mate waarin parkeren op eigen terrein wordt meegerekend is opgenomen in onderstaande tabel.

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal
Enkele oprit zonder garage	1	1,0
Lange oprit zonder garage	2	1,0
Dubbele oprit zonder garage	2	2,0
Garage zonder oprit	1	0,4
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5
Garage met enkele oprit	2	1,0
Garage met lange oprit	3	1,0
Garage met dubbele oprit	3	2,0

Tabel 4.1 *Parkeren op eigen terrein*

Minimale ontwerpeisen voor parkeren op eigen terrein

Een parkeervoorziening bij een bouwplan moet voldoen aan de volgende fysieke maatvoering:

- Een enkele oprit is minimaal 5m lang en 2,5m breed.
- Een lange oprit is minimaal 10m lang en 2,5m breed.
- Een dubbele oprit is 4,5 meter breed.
- Een garage is minimaal 5m lang en 2,5m breed.
- Een dubbele garage is minimaal 5m lang en 4,5m breed.
- Voor maatvoeringen van grotere parkeergarages en parkeerterreinen toetst de gemeente aan de NEN 2443: Parkeren en stallen van personenauto's op terreinen en in garages.

4.3.2 Realiseren parkeren in openbare ruimte

Indien het realiseren van parkeren op eigen terrein (deels) onmogelijk is, kan worden bekeken of het mogelijk is om in de openbare ruimte te zoeken naar een oplossing. Dit kan op een aantal manieren:

- Het toerekenen van de parkeerplaatsverplichting aan bestaande parkeerplaatsen. Hierbij is een storting in het parkeerfonds vereist (onder voorwaarden). De initiatiefnemer maakt immers gebruik van eerder met gemeenschapsgeld aangelegde parkeerplaatsen (overmaat aan parkeerplaatsen).
- Het toerekenen van de parkeerplaatsverplichting aan een toekomstige openbare parkeergarage of parkeerterrein, die in de nabije omgeving wordt gerealiseerd. Hierbij is een storting in het parkeerfonds vereist (onder voorwaarden).
- Het aanleggen van nieuwe parkeerplaatsen op loopafstand van de ontwikkellocatie, hierbij is een storting in het parkeerfonds vereist (onder voorwaarden).

Wat een acceptabele loopafstand is, wordt beoordeeld bij de bouwaanvraag en is afhankelijk van de functie, het specifieke gebied waar het bouwplan gerealiseerd wordt en een aantal ruimtelijke aspecten aan een looproute zoals sociale veiligheid, aantrekkelijkheid et cetera. De richtlijnen van het CROW voor acceptabele loopafstanden worden hierbij als uitgangspunt gebruikt. Deze zijn weergegeven in tabel 4.2.

Hoofdfunctie	Acceptabele loopafstanden
Wonen	100 meter (1,0 – 1,5 minuten) ¹
Winkelen	200 – 600 meter (2,5 – 7,5 minuten)
Werken	200 – 800 meter (2,5 – 9,5 minuten)
Ontspanning	100 meter (1,0 – 1,5 minuten)
Gezondheidszorg	100 meter (1,0 – 1,5 minuten)
Onderwijs	100 meter (1,0 – 1,5 minuten)

Tabel 4.2 Richtlijn acceptabele loopafstanden

Het parkeren als gevolg van het betreffende bouwplan kan slechts dan in de openbare ruimte worden opgenomen wanneer voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- De aanvrager heeft schriftelijk aangetoond dat de parkeereis niet redelijkerwijs in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort, gerealiseerd kan worden en;
- Het bouwplan is door de gemeente beoordeeld als zijnde niet zodanig aanpasbaar dat de parkeereis in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort, kan worden gerealiseerd en;
- De directe omgeving van het gebouw heeft tijdens de drukste parkeertijden van het gebouw en na realisering van het gebouw een verwachte parkeerdruk die lager is dan 85%.

Het parkeeronderzoek wordt door de gemeente uitgevoerd, voor de kosten voor dit onderzoek wordt € 1.500,00 in rekening gebracht bij de ontwikkelende partij.

4.3.3 Aanvullende eisen voor scholen en kinderdagverblijven en BSO locaties

Ook kinderdagverblijven en BSO locaties realiseren hun parkeerruimte voor personeel op eigen terrein. Bij kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang wordt bekeken in hoeverre het nodig is parkeerruimte op te nemen, voor het met de auto halen en brengen van kinderen. Hiervoor is in bijlage 2 een richtlijn opgenomen hoe deze specifieke parkeervraag kan worden berekend. Ten behoeve van scholen neemt de gemeente de verplichting op zich het parkeren in de openbare ruimte op te lossen.

¹ Bij een gemiddelde loopsnelheid van 5 kilometer per uur.

4.3.4 Dubbelgebruik bij het realiseren van meerdere functies

De aanwezigheid van gebruikers van verschillende functies vindt vaak op verschillende tijden plaats. Bij gebiedsontwikkeling van meerdere functies op een locatie - of in een gebouw - biedt dit mogelijkheden om parkeercapaciteit efficiënter te gebruiken. Dit wordt dubbelgebruik genoemd. Hierbij wordt berekend hoeveel de parkeerplaatsverplichting per losse functies is. Vervolgens wordt voor verschillende tijdstippen bekeken wanneer de hoogste totale parkeerplaatsverplichting optreedt, als rekening wordt gehouden met de aanwezigheidspercentages die zijn vastgesteld. De aanwezigheidspercentages zijn weergegeven in paragraaf 5.3.

4.3.5 Mogelijkheden gebiedsontwikkeling

In geval van een gebiedsontwikkeling zijn schaalvoordelen mogelijk. Hierbij kan bijvoorbeeld voor meerdere panden een parkeervoorziening worden gerealiseerd, waarbij een uitgebreide parkeerbalans kan zorgen voor lagere kosten voor het invullen van de parkeerplaatsverplichting en een beter benutte parkeervoorziening.

4.4 Uitzonderingsregels

Het is mogelijk dat de gemeente mee wil werken aan een plan waarbij het onmogelijk is om het parkeren op eigen terrein of in de huidige inrichting van de openbare ruimte op te lossen. De twee mogelijkheden die worden geboden zijn in de volgende sub-paragrafen beschreven.

4.4.1 Afkoopregeling parkeerplaatsverplichting

De afkoopregeling maakt het mogelijk om de parkeerplaatsverplichting op te lossen zonder dat op eigen terrein parkeren wordt gerealiseerd. Dit kan bijvoorbeeld wanneer een functiewijziging van een verbouwplan extra parkeerplaatsen vereist die men niet op eigen terrein kan aanleggen. Dan kan de gemeente - middels een collegebesluit - gemotiveerd aangeven dat men van de parkeerplaatsverplichting afwijkt onder voorwaarde van een storting van een bedrag in het parkeerfonds. Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend op het moment dat daadwerkelijk de gesommeerde storting in het parkeerfonds is ontvangen.

Van de storting kan de gemeente - in de nabije omgeving (veelal loopafstand) van het bouwplan - de benodigde parkeerplaatsen binnen een met de initiatiefnemer overeen te komen termijn van bijvoorbeeld zeven jaar na ingebruikname van het bouwplan te realiseren in de openbare ruimte. Ook kan de storting worden gebruikt om bijvoorbeeld een gebouwde parkeervoorziening te bouwen.

Jurisprudentie omtrent de afkoopregeling levert een aantal strikte eisen op waaraan de afkoopregeling dient te voldoen. Het belangrijkste daarbij is dat de hoogte van het bedrag in overeenstemming is met de maatregel die de gemeente treft.

Daarnaast dient de gemeente ook daadwerkelijk het geld aan te wenden voor het realiseren van parkeerruimte binnen reële afstand van het betreffende bouwplan (zie hiervoor tabel 4.2). De afkoopsommen dienen dus geormerkt te worden binnen het parkeerfonds.

Het geld van de afkoopsom heeft een directe relatie met te realiseren parkeerruimte in de openbare ruimte. Daarmee kan een afkoopsom dus ook buiten het centrumgebied een functie vervullen, echter alleen dan wanneer de gemeente daadwerkelijk mogelijkheden ziet parkeerplaatsen aan te leggen.

Om die reden wordt de afkoopsom gedifferentieerd. De aanleg van een maaiveld parkeerplaats kost gemiddeld € 2.500. Een parkeerplaats in een bovengronds gebouwde voorziening kost gemiddeld tussen € 15.000 en € 20.000. Een parkeerplaats in een ondergrondse gebouwde voorziening kost tussen € 30.000 en € 40.000. De mogelijkheid voor een afkoopsom bestaat alleen in die gevallen waar de gemeente daadwerkelijk parkeerplaatsen gaat aanleggen of heeft aangelegd, mits rekening gehouden is met uitbreiding van voorzieningen. Indien de gemeente in geval van een (ver)bouwplan reële mogelijkheden ziet om binnen zeven jaar na realisatie van een (ver)bouwplan parkeerplaatsen te realiseren, bedraagt de afkoopsom 1):

- € 2.500 per niet op eigen terrein gerealiseerde parkeerplaats, indien de compenserende maatregel van de gemeente maaiveld parkeren betreft;
- € 15.000 per niet op eigen terrein gerealiseerde parkeerplaats, indien de compenserende maatregel van de gemeente bovengronds gebouwd parkeren betreft;
- € 30.000 per niet op eigen terrein gerealiseerde parkeerplaats, indien de compenserende maatregel van de gemeente ondergronds gebouwd parkeren betreft.

1. Prijspeil 2014, jaarlijks geïndexeerd met de CBS inflatiecorrectie

Indien de gemeente niet binnen de overeengekomen termijn na ingebruikname van het betreffende bouwplan de overeengekomen parkeerruimte heeft gerealiseerd, wordt de afkoopsom terugbetaald.

Functiewijziging na storting in parkeerfonds

Soms vindt binnen een kort tijdsbestek opnieuw een verbouwaanvraag of functiewijziging plaats, die invloed heeft op de parkeerplaatsverplichting. Het kan zijn dat opnieuw moet worden bekeken of bijstorten in het parkeerfonds mogelijk is.

Het is ook mogelijk dat de parkeerplaatsverplichting van de nieuwe functie lager uitvalt dan bij de bestaande functie. In dat geval kan worden bekeken of restitutie uit het parkeerfonds van toepassing is. Dit wordt als volgt gedaan:

- De gemeente heeft de afgekochte parkeerplaatsen volgens afspraak gerealiseerd: er vindt geen restitutie plaats, omdat het geld is besteed aan het doel waarvoor het was afgedragen.

- De gemeente heeft nog geen parkeerplaatsen gerealiseerd of heeft geen concrete plannen tot het realiseren van de afgekochte parkeerplaatsen binnen de gestelde periode. Er vindt restitutie plaats voor het aantal parkeerplaatsen, die niet nodig zijn voor de invulling van de nieuwe parkeerplaatsverplichting.

4.4.2 Integrale brede belangenafweging bij negatief verkeersadvies

Soms blijkt dat een bouwplan - vanuit verkeerskundige beleidsuitgangspunten gezien - op een bepaalde locatie niet gerealiseerd kan worden. Als alle mogelijke verkeerskundige oplossingen zijn bekeken en de parkeerplaatsverplichting niet is opgelost volgt bij een bouwaanvraag een negatief verkeersadvies, waaruit blijkt dat:

- Het invullen van de parkeerplaatsverplichting op eigen terrein niet mogelijk is.
- De invulling van de parkeerplaatsverplichting niet (deels) afgewenteld kan worden op de openbare ruimte.
- Het invullen van de parkeerplaatsverplichting niet oplosbaar is door te voldoen aan de voorwaarden van de afkoopregeling.

Vrijstelling parkeerplaatsverplichting

Ondanks een negatief verkeersadvies kan worden afgewogen of een vrijstelling van de parkeerplaatsverplichting vanuit brede algemene afweging te rechtvaardigen is. Bij een negatief verkeersadvies kan in uitzonderlijke gevallen het gemeentebestuur vrijstelling verlenen van de parkeerplaatsverplichting. De gemeente kan bijvoorbeeld gemotiveerd afwijken van de parkeerplaatsverplichting indien sociaal- maatschappelijke en/of economische belangen zwaarder wegen, of bij een vanuit andere disciplines gewenste ontwikkeling. Om deze afweging op een heldere manier te maken wordt hiervoor een collegebesluit genomen waarin alle aspecten aan de orde komen. Het kan daarbij voorkomen dat het verkeersadvies negatief is en dat het bouwplan toch doorgaat.

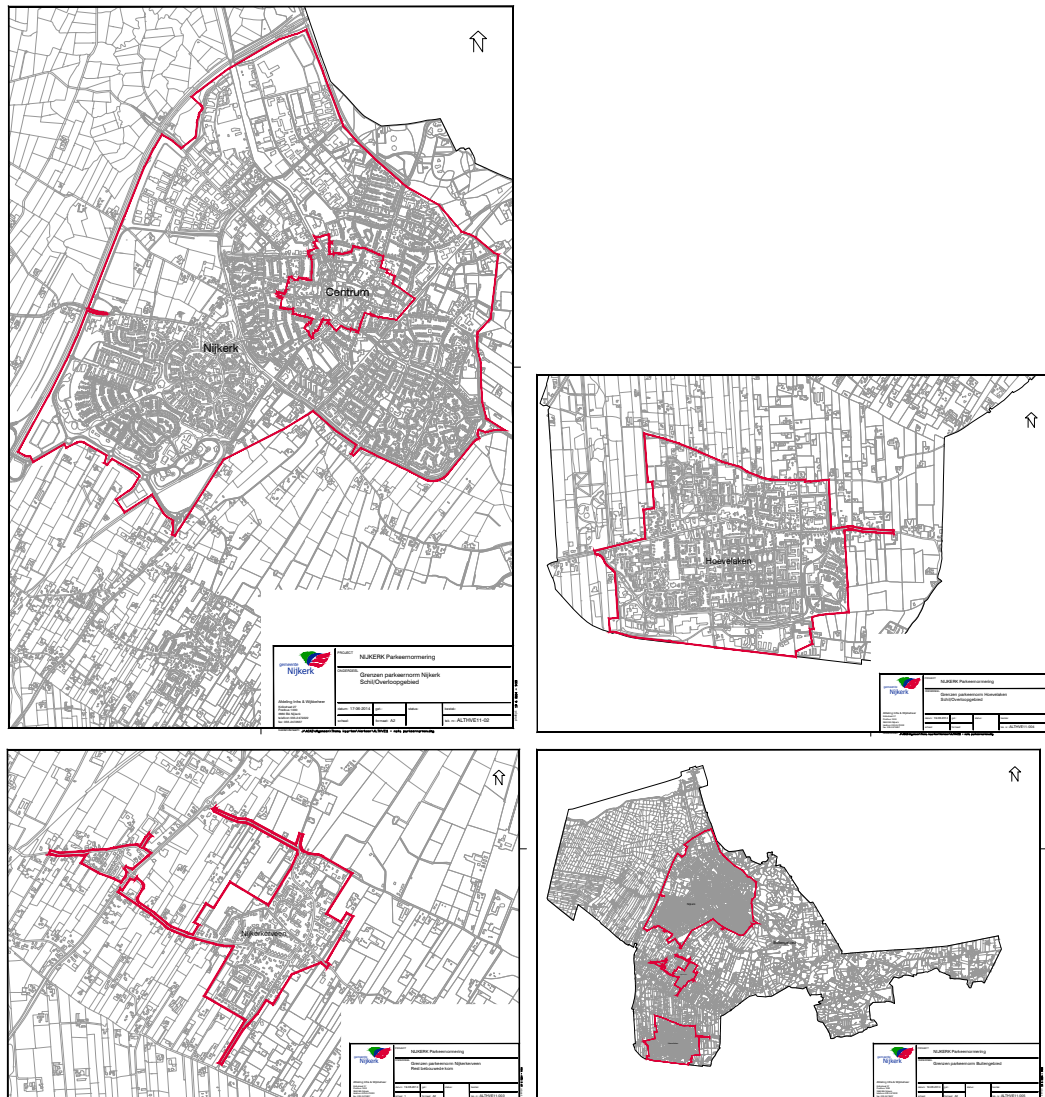
5 Parkeernormen en gebiedsindeling

5.1 Gebiedsindeling Nijkerk

Welke parkeernormen er voor een gebied gelden is o.a. afhankelijk van de stedelijkheidsgraad. De stedelijkheidsgraad wordt bepaald op basis van de omgevingsadressendichtheid (aantal adressen per km²), kortweg OAD. In een gebied met een hoge OAD is het aanbod - en de kwaliteit van andere vervoerswijzen – over het algemeen groter dan in een gebied met een lage OAD. Daarom worden in een gebied met een hoge stedelijkheidsgraad lagere parkeernormen toegepast. Daarnaast wordt gekeken naar de stedelijke zone (centrum, schil, overig) van een gebied. Hoe dichterbij het centrum, des te beter is de kwaliteit en het aanbod van overige vervoerswijzen en des te lager dus de parkeernorm.

De stedelijkheidszones centrum en schil die worden gehanteerd zijn in afbeelding 5.1 schematisch in beeld gebracht. Alle overige gebieden binnen de gemeente vallen onder de categorie overig stedelijk gebied (niet op kaart). Gedetailleerdere kaarten zijn in bijlage 2 opgenomen. Als grenzen van de schil zijn de bebouwde komgrenzen aangehouden. Als de bebouwde komgrens onderdeel uitmaakt van een straat, vallen alle huizen aan beide zijden van de straat binnen de schil.

De gemeente Nijkerk valt qua stedelijkheidsgraad - in zijn geheel - in de categorie weinig stedelijk met 996 adressen per vierkante kilometer. Doordat de grens van 1000 adressen per vierkante kilometer (en daarmee de stedelijkheidsgraad matig stedelijk) bijna bereikt is, wordt vanuit het oogpunt van een toekomst vaste nota parkeernormen reeds uitgegaan van de stedelijkheidsgraad 'Matig stedelijk'. De gemeente Nijkerk kent diverse gebieden die op basis van de stedelijke zone verschillend worden aangeduid.



Afbeelding 5.1 Stedelijkheidszones binnen Nijkerk

Nijkerk Centrum

Omdat het aanbod en de kwaliteit van andere vervoerswijzen in het centrum van de kern Nijkerk hoger is dan in de rest van de gemeente is het aannemelijk dat de modal split (verdeling van verkeersbewegingen over de modaliteiten: auto, openbaar vervoer en langzaam verkeer) in dit deel verschilt van andere gebieden in de gemeente. Daarom gelden er in Nijkerk centrum lagere normen dan voor de andere delen. De exacte normen zijn opgenomen in de parkeernormtabellen van paragraaf 5.2.

Nijkerk: rest bebouwde kom

De overige delen binnen de bebouwde komgrenzen van de kern Nijkerk vallen in een andere stedelijk zone. Het aanbod en de kwaliteit van andere vervoerswijzen dan de auto zijn daar lager dan in het centrum. Daarom zal het aandeel autogebruik in dit deel hoger zijn en is de parkeervraag voor een functie dus ook hoger. De stedelijke zone van het gebied buiten het centrum van Nijkerk wordt aangeduid als schil/overloopgebied.

Hoewelaken

Hoewelaken is een dorp dat zich qua omvang en voorzieningenniveau onderscheidt van de overige dorpen in de gemeente. Daarom wordt er in Hoewelaken een hogere stedelijkheidsgraad aangehouden dan in de overige dorpen. Hoewelaken valt in de categorie weinig stedelijk. Het dorp is echter te klein om te kunnen spreken van een centrumgedeelte. Daarom zou voor Hoewelaken de stedelijke zone 'rest bebouwde kom' aangehouden kunnen worden. De praktijkervaringen in Nijkerk laten echter zien dat het gebruik van de stedelijke zone 'schil/overloop' in Hoewelaken beter aansluit bij de ruimtelijke situatie.

Overige dorpskernen

De dorpen Nijkerkerveen en Holkerveen zijn de overige dorpen in de gemeente. De functie van deze dorpen beperkt zich vrijwel alleen tot wonen. Er is nauwelijks sprake van een winkel/bedrijvenaandbod. Ook is het aanbod OV laag in deze dorpen. Deze dorpen vallen qua stedelijke zone is 'rest bebouwde kom'.

Landelijk gebied

Tussen Nijkerk, Hoewelaken en de overige dorpskernen ligt een uitgestrekt landelijk gebied. Dit gebied kenmerkt zich door veel (op afstand van elkaar gelegen) boerderijen en poldergebieden. Het autogebruik is erg hoog en het OV-voorzieningen gebied is laag tot zeer laag te noemen. Dit gebied valt in de stedelijke zone 'Buitengebied'. Alle gebieden die niet in de genoemde kernen gelegen zijn, vallen in de categorie Buitengebied.

In onderstaande tabel zijn bovenstaande afwegingen nog eens op een rij gezet.

Indeling	Stedelijkheidsgraad gemeente Nijkerk	Stedelijke zones (binnen gemeente Nijkerk)
Nijkerk Centrumgebied	Matig stedelijk	Centrum
Nijkerk overige gebieden	Matig stedelijk	Schil/Overloopgebied
Hoewelaken	Matig stedelijk	Schil/Overloopgebied
Overige dorpskernen	Matig stedelijk	Rest Bebouwde kom
Buitengebied	Matig stedelijk	Buitengebied

Tabel 5.2 Overzicht stedelijkheidsgraad en stedelijke zones.

5.2 Tabel met parkeernormen

Op basis van de publicatie: '317 - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW, oktober 2012), is een lijst met parkeernormen voor de gemeente Nijkerk opgesteld. Hierbij is rekening gehouden met de verschillen die tussen stedelijke zones - zoals deze in tabel 5.2 zijn genoemd - bestaan. Een gelijke functie in het 'centrum' heeft een lagere norm dan dezelfde functie die in 'schil/overloopgebied', 'rest bebouwde kom' of 'buitengebied' is gelegen.

De gemeente Nijkerk kiest binnen de kaders van het parkeerbeleidsplan ervoor om met 'vaste parkeernormen' te werken (zonder bandbreedte). Dit biedt duidelijkheid voor alle belanghebbenden die met parkeernormen de betreffende parkeereis moeten berekenen. Bij de realisatie van nieuwe functies is het belangrijk om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen (vraagvolgend). In bestaande situaties zorgt de BBBB-benadering voor verbetering van het woon- en leefklimaat. In deze nota parkeernormen wordt daarom uitgegaan van de maximale kencijfers zoals beschreven in publicatie 317 van het CROW.

Afwijken van de parkeernorm is alleen in uitzonderingsgevallen mogelijk door middel van een gemotiveerd Collegebesluit, al dan niet ambtelijk gemandateerd. In onderstaande tabellen zijn de parkeernormen per hoofdfunctie weergegeven.

Hoofdfunctie Wonen

Parkeernormen Nijkerk	Stedelijke zone						
Functie	Eenheid	Nijkerk		Dorpen		Buitengebied	
		Centrum Nijkerk	overige gebieden Nijkerk	Hoewelaken	Overige dorpskernen	Buitengebied	Aandeel bezoekers per woning
Woning vrijstaand	woning	1,7	1,8	2,2	2,2	2,2	0,3
Woning twee-onder-een-kap	woning	1,5	1,7	1,9	1,9	1,9	0,3
Woning rijtjeswoning	woning	1,3	1,5	1,7	1,7	1,7	0,3
Woning appartement	woning	1,3	1,5	1,7	1,7	1,7	0,3
Serviceflat/aanleunwoning	woning	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,3
Kamerverhuur	kamer	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,2

Hoofdfunctie Werk

Parkeernormen Nijkerk	Stedelijke zone						
Functie	Eenheid	Nijkerk		Dorpen		Buitengebied	
		Centrum Nijkerk	overige gebieden Nijkerk	Hoewelaken	Overige dorpskernen	Buitengebied	Aandeel bezoekers per woning
kantoor (zonder baliefunctie)	100 m2 bvo	1,8	2,2	2,2	2,3	2,8	5%
kantoor (met baliefunctie)							
commerciële dienstverlening	100 m2 bvo	2,3	2,6	2,6	3,1	3,8	20%
bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (bijv. industrie)	100 m2 bvo	1,8	2,2	2,2	2,6	2,6	5%
bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (bijv. loods)	100 m2 bvo	0,9	1,1	1,1	1,3	1,3	5%
bedrijfsverzamelgebouw	100 m2 bvo	1,5	1,8	1,8	2,1	2,2	5%

Hoofdfunctie Winkel

Parkeernormen Nijkerk	Stedelijke zone						
	Functie	Eenheid	Nijkerk		Dorpen		Buitengebied
			Centrum Nijkerk	overige gebieden Nijkerk	Hoevelaken	Overige dorpskernen	Aandeel bezoekers per woning
supermarkt	100 m2 bvo	4,0	4,0	4,0	4,0	nvt	85%
groothandel in levensmiddelen	100 m2 bvo	nvt	7,4	7,4	7,4	nvt	80%
binnenstad of hoofdwinkelcentrum (20.000 - 30.000 inwoners)	100 m2 bvo	3,8	nvt	nvt	nvt	nvt	82%
buurt- en dorpscentrum	100 m2 bvo	nvt	4,1	4,1	4,7	nvt	72%
wijkcentrum (klein)	100 m2 bvo	nvt	4,7	4,7	5,5	nvt	76%
wijkcentrum (gemiddeld)	100 m2 bvo	nvt	5,4	5,4	6,1	nvt	79%
wijkcentrum (groot)	100 m2 bvo	nvt	5,8	5,8	6,7	nvt	81%
stadsdeelcentrum	100 m2 bvo	nvt	6,2	6,2	7,3	nvt	85%
weekmarkt	m1 kraam	0,24	0,24	0,24	0,24	nvt	85%
kringloopwinkel	100 m2 bvo	nvt	1,5	1,5	2,1	2,5	89%
bruin- en witgoedzaken	100 m2 bvo	4,7	6,6	6,6	8,6	10	92%
woonwarenhuis/woonwinkel	100 m2 bvo	1,5	1,9	1,9	2,1	2,2	91%
woonwarenhuis (zeer groot)	100 m2 bvo	nvt	nvt	nvt	5,8	5,9	95%
meubel/woonboulevard	100 m2 bvo	nvt	2,3	2,3	2,6	nvt	93%
winkelboulevard	100 m2 bvo	nvt	4	4	4,4	nvt	94%
outletcentrum	100 m2 bvo	nvt	10,2	10,2	11,1	11,4	94%
bouwmart	100 m2 bvo	nvt	2,1	2,1	2,6	2,7	87%
tuin-, groencentrum	100 m2 bvo	nvt	2,5	2,5	2,8	3,1	89%

Hoofdfunctie horeca en (verblifs)recreatie

Parkeernormen Nijkerk	Stedelijke zone						
	Functie	Eenheid	Nijkerk		Dorpen		Buitengebied
			Centrum Nijkerk	overige gebieden Nijkerk	Hoevelaken	Overige dorpskernen	Aandeel bezoekers per woning
camping (kampeerterein)	standplaats	nvt	nvt	nvt	nvt	1,3	90%
bungalowpark (huisjescomplex)	bungalow	nvt	nvt	nvt	1,8	2,2	91%
Hotel / Pensioen	kamer	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	77%
café/bar/cafetaria	100 m2 bvo	6,0	6,0	6,0	7,0	nvt	90%
restaurant	100 m2 bvo	10,0	10,0	10,0	14,0	nvt	80%
discotheek	100 m2 bvo	8,9	15,9	15,9	22,8	22,8	99%
evenementenhal, beursgebouw, congresgebouw	100 m2 bvo	7,0	8,0	8,0	11,0	nvt	99%

Hoofdfunctie onderwijs

Parkeernormen Nijkerk	Stedelijke zone						
	Functie	Eenheid	Nijkerk		Dorpen		Buitengebied
			Centrum Nijkerk	overige gebieden Nijkerk	Hoevelaken	Overige dorpskernen	Aandeel bezoekers per woning
kinderdagverblijf (excl. kiss & ride)	per 100 m2 bvo	1,1	1,3	1,3	1,5	1,6	0%
basisonderwijs (excl. kiss & ride)	per leslokaal	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	
middelbare school	per 100 leerlingen	4,7	5,5	5,5	5,9	5,9	11%
ROC	per 100 leerlingen	5,7	6,4	6,4	6,8	6,9	7%
hogeschool	per 100 studenten	11,3	12,0	12,0	12,7	12,9	72%
universiteit	per 100 studenten	15,2	17,2	17,2	18,5	18,8	48%
avondonderwijs	per 10 studenten	5,5	6,6	6,6	7,8	11,5	95%

Hoofdfunctie gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen

Parkeernormen Nijkerk	Functie	Eenheid	Stedelijke zone					
			Nijkerk		Dorpen		Buitengebied	
			Centrum Nijkerk	overige gebieden Nijkerk	Hoewelaken	Overige dorpskernen	Buitengebied	Aandeel bezoekers per woning
	huisartsenpraktijk (-centrum)	per behandelkamer	2,3	2,7	2,7	3,2	3,5	57%
	apotheek	per apotheek	2,5	3,0	3,0	3,4	nvt	45%
	fysiotherapiepraktijk	per behandelkamer	1,5	1,7	1,7	2,0	2,2	57%
	consultatiebureau	per behandelkamer	1,6	1,8	1,8	2,1	2,5	50%
	consultatiebureau voor ouderen	per behandelkamer	1,4	1,7	1,7	2,0	2,3	38%
	tandartsenpraktijk	per behandelkamer	1,8	2,2	2,2	2,6	2,9	47%
	gezondheidscentrum	per behandelkamer	1,8	2,1	2,1	2,4	2,7	55%
	ziekenhuis	per 100 m2 bvo	1,5	1,7	1,7	1,8	2,1	29%
	crematorium	per (deels) gelijktijdige plechtigheid	nvt	35,1	35,1	35,1	35,1	99%
	begraafplaats	per (deels) gelijktijdige plechtigheid	nvt	36,6	36,6	36,6	36,6	97%
	penitentiaire inrichting	per 10 cellen	1,9	2,4	2,4	3,5	3,9	37%
	religiegebouw	per zitplaats	0,2	0,2	0,2	0,2	nvt	
	verpleeg- en verzorgingstehuis	per wooneenheid	0,7	0,7	0,7	0,7	nvt	60%

Hoofdfunctie sport, cultuur en ontspanning

Parkeernormen Nijkerk	Functie	Eenheid	Stedelijke zone					
			Nijkerk		Dorpen		Buitengebied	
			Centrum Nijkerk	overige gebieden Nijkerk	Hoewelaken	Overige dorpskernen	Buitengebied	Aandeel bezoekers per woning
	bibliotheek	100 m2 bvo	0,7	1,0	1,0	1,4	1,6	97%
	museum	100 m2 bvo	0,7	0,9	0,9	1,2	nvt	95%
	bioscoop	100 m2 bvo	4,2	9,0	9,0	12,2	14,7	94%
	filmtheater/filmhuis	100 m2 bvo	3,6	6,3	6,3	8,9	10,9	97%
	theater/schouwburg	100 m2 bvo	8,9	9,5	9,5	11,3	13,5	87%
	musicaltheater	100 m2 bvo	3,4	3,9	3,9	4,5	5,6	86%
	casino	100 m2 bvo	6,2	6,6	6,6	7,0	8,5	86%
	bowlingcentrum	per baan	2,1	2,8	2,8	3,3	3,3	89%
	bijart-en snookercentrum	per tafel	1,1	1,4	1,4	1,6	2,0	87%
	danstudio	100 m2 bvo	2,1	4,4	4,4	6,0	7,9	93%
	fitnessstudio/sportschool	100 m2 bvo	1,9	3,9	3,9	5,3	7,0	87%
	fitnesscentrum	100 m2 bvo	2,2	5,0	5,0	6,8	7,9	90%
	wellnesscentrum (thermen etc.)	100 m2 bvo	nvt	nvt	nvt	9,8	10,8	99%
	sauna, hammam	100 m2 bvo	3,0	5,1	5,1	7,2	7,8	99%
	sporthal	100 m2 bvo	1,8	2,4	2,4	3,1	3,7	96%
	sportzaal	100 m2 bvo	1,4	2,2	2,2	3,0	3,8	94%
	tennishal	100 m2 bvo	0,4	0,5	0,5	0,6	0,6	87%
	squashhal	100 m2 bvo	1,7	2,5	2,5	2,8	3,3	84%
	zwembad overdekt	per 100 m2 bassin	nvt	11,7	11,7	12,5	14,3	97%
	zwembad openlucht	per 100 m2 bassin	nvt	11,1	11,1	13,9	16,8	99%
	zwemparadijs	100 m2 bvo	nvt	nvt	nvt	12,5	nvt	
	sportveld	per ha netto terrein	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	95%
	stadion	per zitplaats	0,2	0,2	0,2	0,2	nvt	99%
	kunstijsbaan < 400 meter	100 m2 bvo	1,5	1,8	1,8	2,1	2,3	98%
	kunstijsbaan 400 meter	100 m2 bvo	nvt	2,5	2,5	2,8	3,0	98%
	ski- en snowboardhal	per 100 m2 sneeuw exclusief oefenpistes	nvt	nvt	nvt	5,7	nvt	
	jachthaven	per ligplaats	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	
	golf oefencentrum	per centrum	nvt	nvt	nvt	53,1	58,2	93%
	golfbaan (18 holes)	per 18 holes	nvt	nvt	nvt	106,0	128,3	98%
	indoorspeeltuin (klein, gemiddeld)	100 m2 bvo	5,6	6,4	6,4	7,2	7,6	97%
	indoorspeeltuin (groot)	100 m2 bvo	6,2	7,1	7,1	8,1	8,6	98%
	indoorspeeltuin (zeer groot)	100 m2 bvo	5,4	6,4	6,4	7,3	7,9	98%
	manege (paardenhouderij)	per box	nvt	nvt	nvt	nvt	0,5	90%
	dierenpark	per ha netto terrein	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	99%
	attractie- en pretpark	per ha netto terrein	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	99%
	volkstuintuin	per 10 tuinen	nvt	1,4	1,4	1,5	1,6	100%
	plantentuin (botanische tuin)	per gem. tuin	nvt	27,5	27,5	30,5	nvt	

5.3 Aanwezigheidspercentages

Bij de berekening van de parkeerplaatsverplichting wordt bij gebiedsontwikkeling gebruik gemaakt van aanwezigheidspercentages. Bij meerdere functies kan er namelijk sprake zijn van een verschillend patroon van tijden waarop gebruikers, of bewoners aanwezig zijn. Zo is de parkeerdruk bij woningen bijvoorbeeld vooral 's avonds en 's nachts groot. Overdag ligt de aanwezigheid lager, omdat een groot deel van de bewoners met de auto naar het werk gaat. Dit biedt mogelijkheden om andere functies (bijvoorbeeld een kantoor) deze ruimte te laten benutten. Zo kan dubbelgebruik van parkeerplaatsen plaatsvinden.

De aanwezigheidspercentages zijn ontleend aan publicatie: '317 - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW, oktober 2012). Als de volledige parkeerbehoefte van een functie gedurende een periode volledig aanwezig is geldt een aanwezigheidspercentage van 100%.

Aanwezigheidspercentages (dubbelgebruik parkeervoorzieningen)

Functies	werkdagochtend	werkdagmiddag	werkdagavond	koopavond	werkdagnacht	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag
woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%
detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	80%	0%	100%	0%	0%
supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	0%
sportfuncties binnen	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
sportfuncties buiten	25%	25%	50%	50%	0%	100%	25%	100%
bioscoop/theater/podium	5%	25%	90%	90%	0%	40%	100%	40%
sociaal medisch: arts/maatschap/therapeut/ consultatiebureau	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
verpleeg- of verzorgingstehuis/aanleun- woning/verzorgingsflat	50%	50%	100%	100%	25%	100%	100%	100%
ziekenhuispatiënten inclusief bezoekers	60%	100%	60%	60%	5%	60%	60%	60%
ziekenhuis medewerkers	75%	100%	40%	40%	25%	40%	40%	40%
dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%

Invulschema bepaling parkeerplaatsverplichting

Om het dubbelgebruik te kunnen bepalen is een digitaal invulschema opgesteld, waarmee de parkeerplaatsverplichting wordt vastgesteld. Hierbij wordt door middel van aanwezigheidspercentages het mogelijke dubbelgebruik bij meerdere functies mee genomen. Dit gebeurt voor de volgende te onderscheiden perioden door de dag:

werkdagen:

- werkdag overdag;
- werkdagmiddag;
- werkdagavond;
- werkdagnacht;
- koopavond;
- werkdagnacht.

weekend dagen:

- zaterdagmiddag;
- zaterdagavond;
- zondag middag.

Voor de bovenstaande perioden wordt berekend hoe groot het benodigde aantal parkeerplaatsen is voor het te realiseren bouwplan. De periode, die de grootste totale parkeerplaatsverplichting oplevert, is uiteindelijk maatgevend voor de eis die aan het bouwplan wordt gesteld.

5.4 Halen en brengen bij scholen en dagverblijven: Kiss and Ride

Het met de auto halen en brengen van kinderen naar kinderdagverblijven en basisscholen heeft door de steeds grotere groep tweeverdieners een vlucht genomen. Hierdoor is ook de behoefte ontstaan om bij nieuwe ontwikkelingen parkeerplaatsen aan te leggen, om ook deze parkeerders te kunnen faciliteren en parkeeroverlast bij schoolomgevingen te voorkomen.

In de parkeernormen tabellen - in deze Nota - is alleen een norm opgenomen voor het parkeren van medewerkers van een basisschool, peuterspeelzaal en een buiten schoolse opvang. Er is geen parkeernorm voor bezoekers of het halen en brengen van kinderen van deze voorzieningen opgesteld.

In bijlage 2 is een richtlijn opgenomen hoe met het halen en brengen bij scholen, peuterspeelzalen en buiten schoolse opvang kan worden omgegaan. Aan de hand van de formules uit deze richtlijn kan aanvullende parkeerruimte voor het halen en brengen worden gerealiseerd. Bij de formules wordt rekening gehouden met het aantal leerlingen, het percentage van leerlingen dat met de auto wordt gebracht en de gemiddelde parkeerduur die tijdens het halen en brengen wordt gebruikt. Deze richtlijn is conform de landelijk gehanteerde richtlijnen die hiervoor bestaan.

5.5 Actualisatie parkeernormen en aanwezigheidspercentages

Elke vijf jaar wordt een actualisatie gehouden van de parkeernormen en de aanwezigheidspercentages. Dit maakt het mogelijk om in te spelen op maatschappelijke ontwikkelingen. Herijking kan bijvoorbeeld nodig zijn omdat het autobezit per huishouden, of de samenstelling van de bevolking wellicht wijzigt. De geactualiseerde normen en aanwezigheidspercentages zullen door het gemeentebestuur worden vastgesteld.

Bijlagen

1 Algemene opmerkingen / definities

Afmetingen De ruimten voor het parkeren van auto's moeten afmetingen hebben, die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten in het geval van lengterichting aan het trottoir (langsparkeren) bij een manoeuvreerruimte van minimaal 3 meter ten minste 1,80 meter breed bij 5,50 meter lang zijn. In het geval van haaksparkeren de afmetingen ten minste 2,30 meter breed bij 5,00 meter lang zijn (of 4,50 meter lang met 0,50 meter overstek). Voor zowel langs- als haaksparkeren de afmetingen ten hoogste 3,25 meter breed bij 6,00 meter lang zijn.

De afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte bij lengterichting aan een trottoir zijn ten minste 3,50 meter breed bij 6,00 meter lang. Bij haaksparkeren met een uitstapstrook langs het parkeervak geldt een afmeting van ten minste 3 meter breed (zonder uitstapstrook ten minste 3,50 meter breed en ten minste 5 meter lang).

Algemeen	p.p.	parkeerplaats
Wonen	Woning vrijstaand-2/1kap-rij Serviceflat / aanleunwoning	zowel koop als huur zelfstandige woning met beperkte zorgvoorzieningen
Winkelen	Bvo Vvo Grootschalige detailhandel Markt Gymlokaal Sporthal (binnen)	bruto vloeroppervlak verkoop (netto) vloeroppervlak 100 m ² bvo = 60-80 vvo winkelformules die vanwege de omvang en aard van het assortiment een groot oppervlak nodig hebben en welke bij voorkeur gelegen zijn op perifere locaties 1 m' marktkraam = 6 m ² bvo (indien geen parkeren achter kraam dan + 1,0 pp per standhouder extra) gymlokalen zonder avondfunctie: parkeervraag = 0 bij sporthal met wedstrijdfunctie: + 0,1 p.p. per bezoekersplaats

Onderwijs	Arbeidsplaats	maximaal gelijktijdig aanwezige werknemers
	Leslokaal	circa 30 zitplaatsen
	Basisonderwijs	exclusief Kiss&Ride
	Crèche/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf	exclusief Kiss&Ride
Gezondheids-Verpleeg-/ verzorgingstehuis zorg		niet zelfstandige woning met zorgvoorzieningen
	Ziekenhuis	bij vaste bezoektijden bovengrens hanteren (de gegeven zijn minimum)
	Arts/maatschap/therapeut/consultatiebureau	minimum van 3 p.p. per praktijk
	Arts/maatschap/therapeut/consultatiebureau	huisartsenpost ook in avond parkeervraag
Leisure	Sporthal	bij sporthal met wedstrijdfunctie: +0,15 p.p. per bezoekersplaats

Bij de parkeernormtabel zijn de volgende aanvullende toepassingsregels opgesteld:

- Behandelkamers artsen en therapeuten: In afwijking tot de CROW kencijfers heeft de gemeente Nijkerk - in de kadernotitie Parkeernormen en parkeerfonds - gekozen om rekening te houden met schaalvoordelen als meerdere artsen zich bij elkaar vestigen. Dit conform de beleidslijn uit de Notitie Parkeernormen en parkeerfonds (zie hoofdstuk 2, paragraaf 2.3).
- Het CROW parkeerkencijfer voor de functie hotel heeft geleid tot een parkeernorm voor hotels en pension functies, omdat deze een zelfde gebruik kennen.

2 Halen-brengen bij scholen / dagverblijven

Halen en brengen bij scholen

Het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van Kiss and Ride wordt als volgt berekend:
De percentages en reductiefactoren uit de formule zijn terug te vinden in tabel 3.2

Onderbouw (groep 1 tot en met 3)

Aantal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur x reductiefactor aantal kinderen

Bovenbouw groep 4 tot en met 8

Aantal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur x reductiefactor aantal kinderen.

Halen en brengen bij kinderdagverblijven en BSO

Kinderdagverblijf en Buitenschoolse Opvang

Aantal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur x reductiefactor aantal kinderen.

Doelgroep	% halen en brengen met de auto	Reductiefactor parkeerduur	Reductiefactor aantal kinderen per auto
groep 1 t/m 3	30-60%	0,5	0,75
groep 4 t/m 8	5-40%	0,25	0,85
kinderdagverblijf	50-80%	0,25	0,75

tabel bijlage 1: input gegeven t.b.v. berekening halen en brengen



Mobycon beweegt met u mee

Hoofdkantoor: Delft t (015) 214 78 99 f (015) 214 79 02

Regiokantoor Noord: Zwolle t (038) 422 57 80 f (038) 421 68 70

Regiokantoor Zuid: Rosmalen t (073) 523 10 65 f (073) 523 10 70

info@mobycon.nl

www.mobycon.nl

Beeldkwaliteitsplan scoutingterrein | Nautenaseweg Nijkerk





Opdrachtgever: Gemeente Nijkerk

Opgesteld door: Arjan van der Laan (stedenbouwkundige)

Beeldmateriaal: Gemeente Nijkerk, Buro Dwarsstraat

Juni 2020

Gebruikt beeldmateriaal: google maps, Buro Dwarsstraat, Bedaux de Brouwer, onbekende bronnen.

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Stedenbouwkundig plan
3. Beeldkwaliteit woningen
4. Beeldkwaliteit openbare ruimte



0202
8-04-23

1

Inleiding



Door de verplaatsing van de scouting naar Doornsteeg, is de voormalige locatie aan de Nautenaseweg vrijgekomen voor een nieuwe invulling. De gemeente Nijkerk heeft hiervoor in overleg met omwonenden een aantal uitgangspunten opgesteld en vervolgens op basis daarvan een stedenbouwkundig plan.

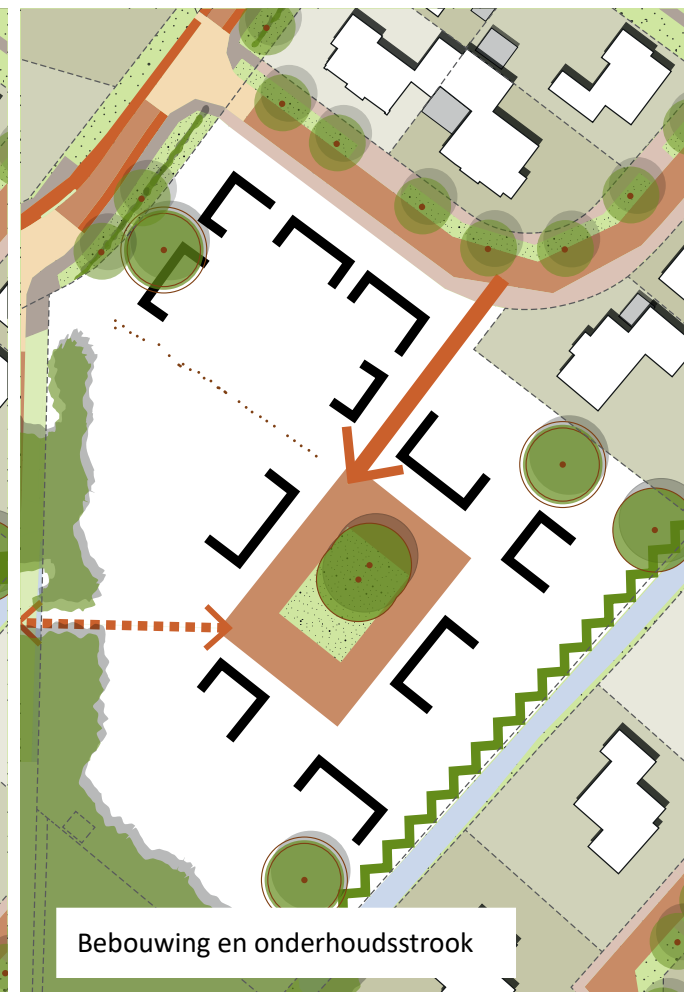
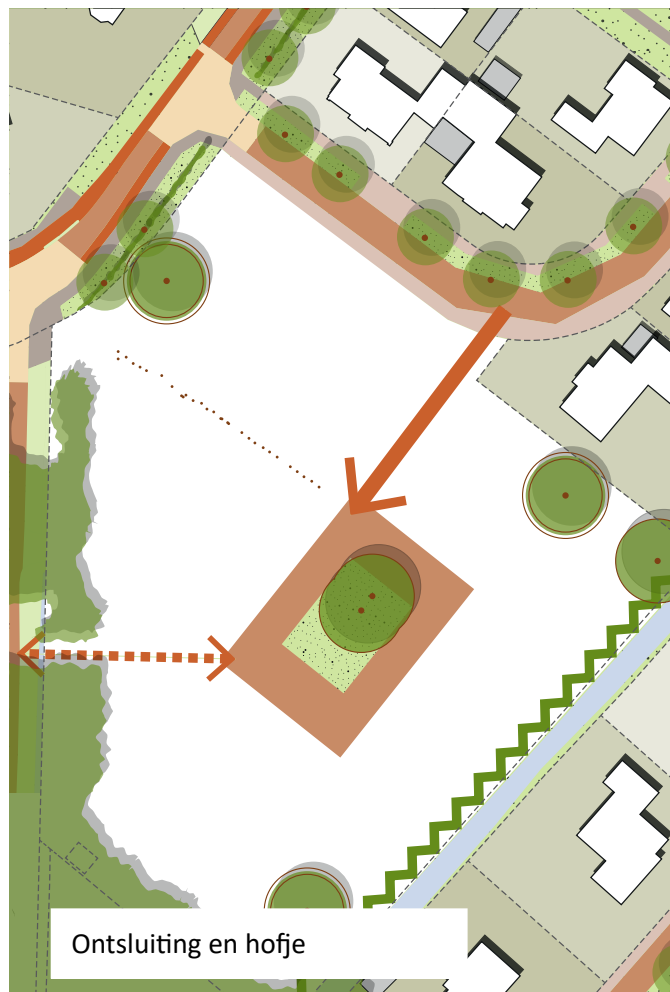
Dit nieuwe buurtje krijgt een dorpse uitstraling, door de architectuur van de woningen, de situering ervan, de inrichting van de openbare ruimte en het groen, maar ook door details als het gebruik van baksteen en hout als gevelmateriaal en groene hagen als erfscheidingen.

Het voorliggende beeldkwaliteitplan is een uitwerking van het stedenbouwkundige plan en bevat een aantal spelregels voor het ontwerp en de bouw van de nieuwe woningen en de inrichting van de buitenruimte zodat de gekozen oplossingen passen binnen de dorpse uitstraling, er aansluiting wordt gevonden op de bestaande omgeving en er rond het pleintje in het plangebied een samenhangende bebouwing ontstaat.

Het is denkbaar dat een ontwerp van een woning of buitenruimte afwijkt van de regels die zijn opgenomen in dit beeldkwaliteitsplan. Een afwijking is slechts toegestaan indien de gemeente in overleg met de stedenbouwkundige en/of welstandsgedelegeerde hierover positief adviseert.



Uitgangspunten



2

Stedenbouwkundig Plan



De voormalige scoutinglocatie wordt gekenmerkt door een groene uitstraling. Op het terrein zelf en met name langs de Nautenaseweg komt veel groen voor. Voor een deel vrij ruige beplanting, voor een deel enkele waardevolle bomen. Ook staat er een rijtje knotwilgen die nog een relict zijn van de oorspronkelijke strokenverkaveling.

Het stedenbouwkundige plan is tot stand gekomen in een participatieproces met omwonenden. Op basis van een aantal uitgangspunten die zijn opgesteld is vervolgens het plan uitgewerkt.

De uitgangspunten zijn onder andere:

- nieuwe bebouwing langs de Holkerweg, qua massa en structuur aansluitend op de bestaande bebouwing aan de Holkerweg;
- nieuwe bebouwing aan de Beekhoven, qua massa en structuur aansluitend op de bestaande bebouwing aan de Beekhoven;
- nieuwe bebouwing in het plangebied in de vorm van een hofje rond een groen pleintje;
- auto ontsluiting via de Beekhoven;
- ontsluiting voor fietsers en voetgangers via de Nautenaseweg en de Beekhoven;
- parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein oplossen;
- in stand houden van enkele waardevolle bomen, voor zover dat mogelijk is;
- in stand houden van een deel van de groenstrook met bomen langs de Nautenaseweg;
- erfscheidingen in de vorm van groene hagen;
- onderhoudspad langs het water.



Stedenbouwkundig plan





Het stedenbouwkundige plan is gebaseerd op de genoemde uitgangspunten. In totaal komen er naar verwachting acht vrijstaande woningen en een gebouw met vier appartementen.

Langs de Holkerweg komen twee nieuwe woningen, die op de Holkerweg georiënteerd zijn. Ze zijn relatief kleinschalig, en bestaan uit een of twee lagen met een kap. Langs de Holkerweg blijft de bestaande groenstrook deels aanwezig.

Aan de Beekhoven komt een nieuwe woning, van een of twee lagen met een kap. Qua massa en uitstraling wordt aangesloten op de bestaande woningen aan de Beekhoven. Langs de Beekhoven blijft de bestaande groenstrook deels aanwezig, en worden bomen toegevoegd.

De Beekhoven biedt tevens de toegang tot het nieuwe hofje op het scoutingterrein. Rondom een centraal groen pleintje komen een aantal vrijstaande woningen van een of twee lagen met een kap, alsmede enkele appartementen in een vrijstaand gebouw. Deze appartementen krijgen een vergelijkbare uitstraling en bouwmassa als de overige bebouwing in het hofje.

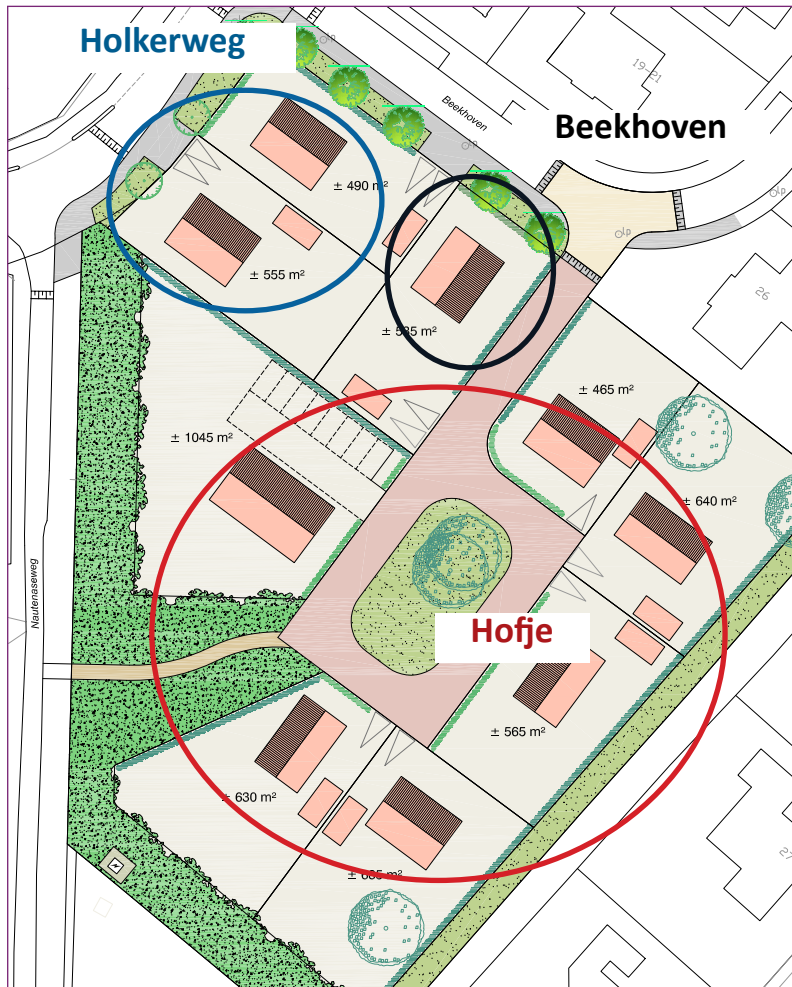
De appartementen krijgen parkeerplaatsen op eigen terrein, die onderdeel vormen van de groene invulling van de buitenruimte. Parkeren bij de overige woningen wordt deels op eigen terrein opgelost. Iedere woning moet voorzien in minimaal één parkeerplaats op privéterrein. De woningen aan de Holkerweg en de woning aan de Beekhoven krijgen twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor het overige kan er geparkeerd worden in de openbare ruimte op het binnenterrein.

Voor fietsers en voetgangers is er ook een ontsluiting naar de Nautenaseweg.



3

Beeldkwaliteit Woningen



De nieuwbouw krijgt een landelijke sfeer en een dorps architectuurbeeld, waarin de situering, de kap, de toepassing van natuurlijke/duurzame materialen en de uitstraling van de erfscheidingen een belangrijke rol spelen. De beeldkwaliteit richt zich op de toepassing van authentieke kenmerken om te komen tot een dorps en landelijke uitstraling die passend is op de plek.

De belangrijkste thema's zijn:

- de toepassing van kappen.
- dorps uitstraling
- authentieke details

Er worden drie kleine deelgebieden onderscheiden, te weten de nieuwbouw aan de Holkerweg, nieuwbouw aan de Beekhoven en de nieuwbouw op het achterliggende terrein, het hofje.

De woningen aan de Holkerweg reageren op de andere bebouwing aan de Holkerweg: een wisselende voorgevelijn, een relatief kleinschalige uitstraling, mogelijke verschillen in nokrichting, variatie in architectuur en bebouwingshoogte.

De woning aan de Beekhoven sluit qua massa en architectuur aan op de reeds aanwezige woningen aan de Beekhoven (een tot twee lagen met kap) en een dorps uitstraling.

Op het achterliggende terrein, het nieuwe hofje, is de bebouwingsmassa ook een tot twee lagen met kap. De woningen worden robuust vormgegeven, passend bij de groene omgeving. De woningen zijn zodanig op hun kavels gepositioneerd, dat de rooilijn wisselend is. Qua nokrichting, bebouwingshoogte en in zekere mate ook de architectuur ontstaat een gevarieerd beeld. De samenhang tussen de bebouwing aan het hofje wordt gewaarborgd door enkele architectonische elementen die overal terugkomen, en samenhang in kleuren en materialen.

Referenties Holkerweg



Referenties Beekhoven



Referenties Hofje





Onderstaande spelregels zijn geldend voor alle bebouwing in het plangebied, mits anders vermeld:

Massa en situering

- de woningen staan in een wisselende rooilijn, voortuinen zijn minimaal drie meter diep;
- de hoogte van de woningen bedraagt één tot twee lagen met kap, bijgebouwen ondergeschikt;
- de goot- en bouwhoogte is wisselend;
- bij de woningen in het hofje is de afstand van de goot tot de nok minimaal gelijk aan de afstand van de goot tot het maaiveld. Dit geldt voor de voorzijde van de woningen en voor achterzijden die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.

Architectuur

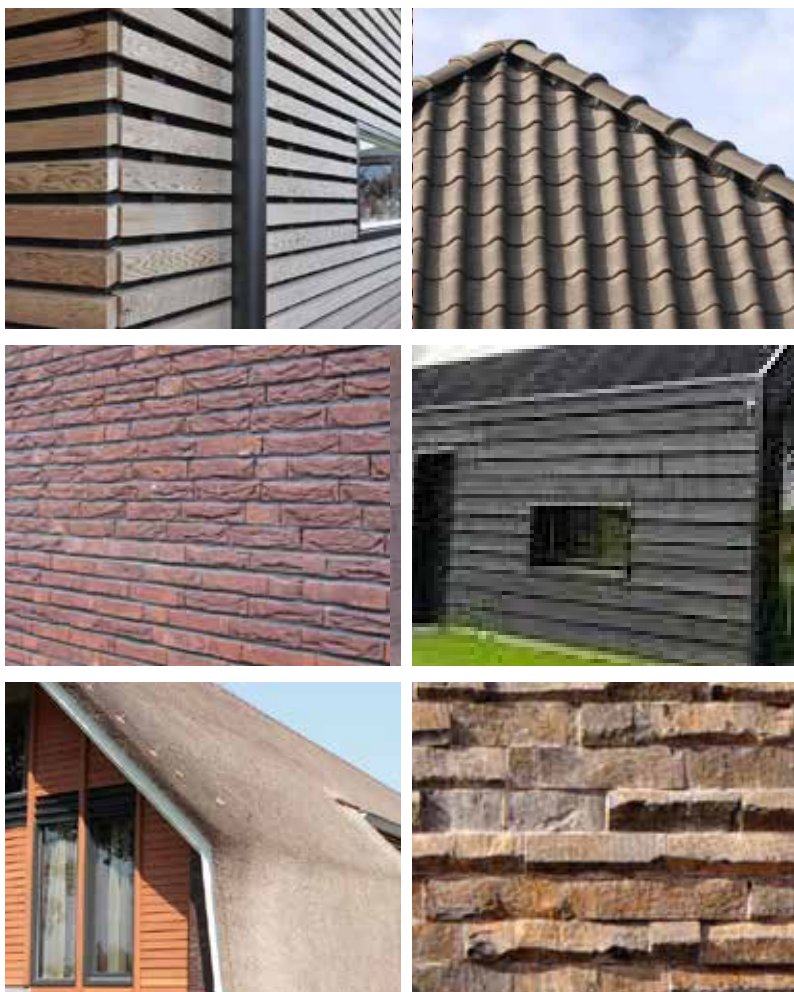
- stoere, eigentijdse, dorpse architectuur, zorgvuldig vormgegeven met speciale aandacht voor de entree, dakrand en accenten;
- woningen krijgen een individuele uitstraling, dus geen herhaling van dezelfde woningen;
- alle woningen hebben een kap, platte daken zijn niet mogelijk;
- de verschillende nokrichtingen staan symbool voor het dorpse en landelijke karakter;
- woningen aan de Holkerweg krijgen een meer traditionele, informele en dorpse uitstraling;
- de woning aan de Beekhoven krijgt een meer formele dorpse architectuur;
- de woningen in het hof kunnen meer afwijken qua architectuur, ze zijn eigentijds, en door een robuuste, natuurlijke en duurzame uitstraling passend bij de groene omgeving;
- de kap kan worden verbijzonderd door middel van dakkapellen, schoorstenen en dakramen. De lengte van de dakkapel is niet meer dan 50% van de gevellengte, maar bij voorkeur minder;
- hoekwoningen die aan twee kanten grenzen aan de openbare ruimte krijgen een tweezijdige uitstraling en een open zijgevel;
- gevels hebben zoveel mogelijk diepte en reliëf. Erkers, nissen en overstekken dragen hieraan bij. In de gevels komen verschillende afmetingen van gevelopeningen voor;
- bergingen worden mee ontworpen en hebben een rechthoekige hoofdvorm met een plat dak,



Lage haag in de voortuin

Hoge haag of raster met klimop





een lessenaarsdak of een zadeldak;

- zonnepanelen worden geïntegreerd in het dak en liggen er niet bovenop;
- overige duurzame voorzieningen worden geïntegreerd in het architectonische ontwerp.

Kleuren en materialen

- de gevels van de bebouwing aan de Holkerweg en de Beekhoven zijn hoofdzakelijk van metselwerk. Baksteen is het basismateriaal, in warme kleuren, donker, rood en bruin. Een witte of grijze gevel is toegestaan, maar alleen als accent en uitgevoerd in leem, gekeimd of geschilderd. Baksteen kan gecombineerd worden met ander duurzaam materiaal, zoals hout of leisteen;
- de gevels van de bebouwing in het hofje zijn van hout of een combinatie van hout en metselwerk (minimaal 50% hout). Baksteen in warme kleuren, donker, rood en bruin. Hout kan ongeverfd zijn, of geverfd in donkere kleuren. Gebruik van gepotdekseld hout is mogelijk;
- de daken zijn uitgerust met dakpannen, leien, riet of een ander duurzaam materiaalgebruik. Glanzende dakpannen zijn bij de nieuwe woningen niet toegestaan;
- zonnepanelen zijn toegestaan mits ze zwart zijn;
- de kozijnen zijn geprofileerd en zijn van duurzaam geproduceerd hout, aluminium of staal. Kunststof kozijnen kunnen worden toegepast mits ze zijn geprofileerd en rank zijn van vormgeving.

Tuinen

- de voortuinen zijn minimaal drie meter diep, incidenteel kan sprake zijn van diepe voortuinen;
- erfscheidingen die grenzen aan de openbare ruimte zijn groen van karakter;
- de groene erfscheidingen bestaan uit hagen of eenvoudige hekwerken, begroeid met klimplanten. Erfscheidingen bij woningen die met hun voorzijde aan de openbare weg liggen zijn maximaal 60 cm hoog. Indien zij- of achtererven grenzen aan de openbare ruimte wordt er een haag of klimop geplant op eigen terrein. Hagen zijn inheems en passen bij het oorspronkelijke landschap, zoals haagbeuk of liguster. Langs de onderhoudstrook langs het water komt een raster met klimop.



4

Beeldkwaliteit openbare ruimte



Het kleur- en materiaalgebruik van de nieuw aan te leggen openbare ruimte aan de Holkerweg en de Beekhoven sluit aan op de bestaande kleuren en materialen die al aanwezig zijn in deze straten.

Voor het hofje wordt een specifieke buitenruimte ontworpen. Er komt geen onderscheid tussen rijbaan en voetgangersgebied, de openbare ruimte is informeel en door meerdere doelgroepen te gebruiken.

Het hofje wordt ingericht met gebakken klinkers. Enkele van de aanwezige bomen kunnen blijven staan, eventuele nieuwe bomen en hagen zijn inheems en moeten passen bij het oorspronkelijke landschap, zoals beuken, elzen, haagbeuk of liguster.

