

Verzenddatum: 14 MEI 2012

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders van Nijkerk hebben op 14 februari 2011 een aanvraag van dhr. A.G. van de Grootevheen voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een loods op het adres Keienweg 13 te Nijkerk. Het perceel is kadastraal bekend als sectie I, nummer 899, gemeente Nijkerk. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 20110109 / 125061.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de zogenaamde uitgebreide voorbereidingsprocedure. In De Stad Nijkerk is de ontvangst van de aanvraag en de ontwerpbeschikking gepubliceerd.

Beoordeling van de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit bouwen en strijdig gebruik bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De aanvrager is de eigenaar van het betreffende perceel en belanghebbende in de zin van artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

De aanvraag voldoet aan de eisen gesteld door het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

Besluit

Burgemeester en wethouders van Nijkerk besluiten gelet op artikel 2.10 en 2.12 van de Wabo de omgevingsvergunning te verlenen aan dhr. A.G. van de Grootevheen voor het bouwen een loods op het adres Keienweg 13 te Nijkerk.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De hierna genoemde gewaarmerkte stukken maken deel uit van de vergunning:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen d.d. 14-02-2011;
- Tekening 01, ontvangen d.d. 14-02-2011;
- Constructieberekening, ontvangen d.d. 13-01-2012;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 16-02-2012.

Voorschriften

- De aanvang bouw- en sloopwerkzaamheden, ontgraving- en grondverbeteringwerkzaamheden en storten van beton daaronder begrepen, moet tenminste twee werkdagen van te voren worden gemeld bij de heer Wolbers van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving (tel. 14 033);
- De voltooiing van het bouwwerk waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft moet uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving worden gemeld.
- De schuur met een oppervlakte van 91 m² dient voor 1 juni 2012 gesloopt te zijn.

Inhoudelijke overwegingen

- Op basis van de verstrekte gegevens heeft de aanvrager voldoende aannemelijk gemaakt, dat het slopen en het bouwen van de bouwwerken waarop de aanvraag betrekking hebben voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2003, het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken en de bouwverordening 2007 van de gemeente Nijkerk;
- Het perceel heeft op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 de bestemming "Wonen";
- Het herbouwen van de loods is in strijd met artikel 19.2.2 lid g onder 1 omdat de toegestane oppervlakte bijgebouwen wordt overschreden;
- Gelet op artikel 2.10, tweede lid, van de Wabo is de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo (planologische gebruiksactiviteit);
- Beoordeeld is of met toepassing van het bepaalde in artikel 2.12 eerste lid, onderdeel a, onder 2° van de Wabo een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de planologische gebruiksactiviteit;
- Aan deze procedure kan geen toepassing worden gegeven omdat niet voldaan wordt aan de bepalingen genoemd in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. De oppervlakte is meer dan 150 m²;
- Beoordeeld is of met toepassing van het bepaalde in artikel 2.12 eerste lid, onderdeel a, onder 3° van de Wabo een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de planologische gebruiksactiviteit;
- Op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied Nijkerk 2009" is bij een burgerwoning een oppervlakte van 70 m² aan bijgebouwen toegestaan. Indien meer aanwezig is, is dit meerdere toegestaan tot een maximum van 150 m². Bijgebouwen boven deze maat vallen onder het overgangsrecht en kunnen worden ingezet voor sloop en nieuwbouw middels een afwijkingsprocedure (art. 19.4.2 bestemmingsplan);
- Aan de Keienweg 13 te Nijkerk was in de oorspronkelijke situatie 281 m² aan bijgebouwen aanwezig. Bij recht is 150 m² toegestaan en 131 m² valt onder het overgangsrecht. Van deze 131 m² mag na sloop 65,5 m² worden teruggebouwd;
- Door de sloop van de schuur met een omvang van 91 m² is er voldoende ruimte ontstaan voor het herbouwen van de loods;
- Op grond van de ruimtelijke onderbouwing d.d. 16-02-2011 kan medewerking worden verleend aan een omgevingsvergunning voor dit project;
- De ontwerpbeschikking van deze omgevingsvergunning is op 21 maart 2012 gepubliceerd in De Stad Nijkerk en de Staatscourant heeft ter inzage gelegen van 22 maart 2012 tot en met 2 mei 2012. Tegen deze ontwerpbeschikking zijn geen zienswijzen ingediend;
- Blijkens het advies van de welstandscommissie, voldoet het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk aan de redelijke eisen van welstand beoordeeld naar de in de welstandsnota opgenomen criteria;
- De Monumentenwet of de gemeentelijke Monumentenverordening is niet van toepassing.

Aanwijzingen

- Indien achteraf blijkt dat er gebouwd is op verontreinigde grond is dit geheel voor eigen risico. De gemeente aanvaardt op geen enkele wijze enige vorm van aansprakelijkheid;
- Indien er plaatsing van keten of opslag van materialen plaats vindt op parkeerplaatsen of andere openbare gronden dient deze gronden na gereedkomen van de werkzaamheden in originele staat terug te brengen;

- Afvoer van hemelwater zoveel mogelijk lozen op "open water". Indien dit niet mogelijk is dan lozen middels de gemeentelijke (schoonwater)riolering (gescheiden rioleringssysteem). U kunt voor informatie contact op te nemen met de heer S. van Triest van de afdeling infra-wijkbeheer telefoonnummer 14 033;

Legesheffing

Op grond van de legesverordening zoals geldig bij indiening van deze aanvraag is de aanvrager leges verschuldigd. De verschuldigde leges bedragen € 2.660,54. De reeds betaalde leges worden met deze legesnota verrekend.

Rechtsmiddelenclausule

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit overeenkomstig de mededeling in De Stad Nijkerk ter inzage ligt in het stadhuis van Nijkerk, beroep instellen bij de sector bestuursrecht van rechtbank Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM ARNHEM.

Dit besluit treedt in werking nadat de beroepstermijn is verstreken. Is een verzoek om voorlopige voorziening ingediend bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Arnhem, dan treedt dit besluit pas in werking nadat op het verzoek is beslist.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Nijkerk,



S.M. van der Wielen
Teamleider Vergunningen

Buitengebied Keienweg 13

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Bestaande situatie	4
Hoofdstuk 2 Bestaande en nieuwe situatie	5
2.1 Huidige situatie en situering	5
2.2 Geldend bestemmingsplan	5
Hoofdstuk 3 Beleidskader	6
3.1 Rijksbeleid	6
3.2 Provinciaal beleid	6
3.3 Gemeentelijk beleid	7
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden	7
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	7
Hoofdstuk 6 Overleg en Inspraak	7

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 14 februari 2011 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van een loods en het slopen van een loods aan de Keienweg 13 te Nijkerk. De aanvraag is ingediend na constatering van de bouw van een illegale loods. De bouw van de illegale loods is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009'.

De oude schuur is bij een storm in mei 2009 beschadigd geraakt door bomen die op het dak zijn gewaaaid. Besloten is om de schuur aan te pakken. Een aannemer had verteld dat herbouw van de loods vergunning vrij zou zijn. In het kader van handhaving is gevraagd naar foto's van de situatie direct na de storm. Bekeken is of er sprake kan zijn van een calamiteit waardoor de herbouw van de schuur onder de calamiteitenregeling zou kunnen vallen. Beoordeeld is dat dit niet het geval is. Een omgevingsvergunning moet verleend worden om de bouw van de schuur te legaliseren.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de westzijde van de kern Nijkerk en de rijksweg A28 en ten zuiden van de N806. Het perceel ligt in het landschap op 480 meter afstand van de openbare weg. Zie hieronder de luchtfoto.



Luchtfoto Keienweg 13 in de cirkel

1.3 Bestaande situatie

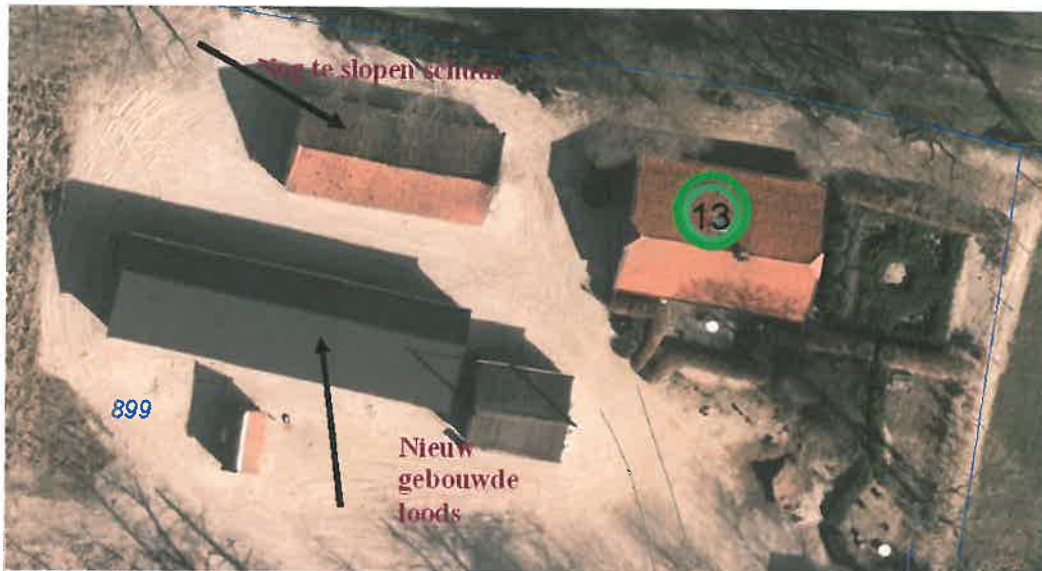
Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009' is bij een burgerwoning een oppervlakte van 70 m² aan bijgebouwen toegestaan. Indien er meer aanwezig is, is dit meerdere toegestaan tot een maximum van 150 m². Bijgebouwen boven deze maat vallen onder het overgangsrecht en kunnen worden ingezet voor sloop en nieuwbouw middels een afwijkingsprocedure (artikel 19.4.2 bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009')

Hoofdstuk 2 Bestaande en nieuwe situatie

2.1 Huidige situatie en situering

Het perceel Keienweg 13 is gelegen in de polder Arkemheen. Ten westen van de kern Nijkerk en de rijksweg A28. Het perceel ligt ongeveer 400 meter onder het natura 2000 gebied. Het perceel ligt verder op geringe afstand van de gebiedskwalificatie Ecologische Hoofdstructuur - Verweven.

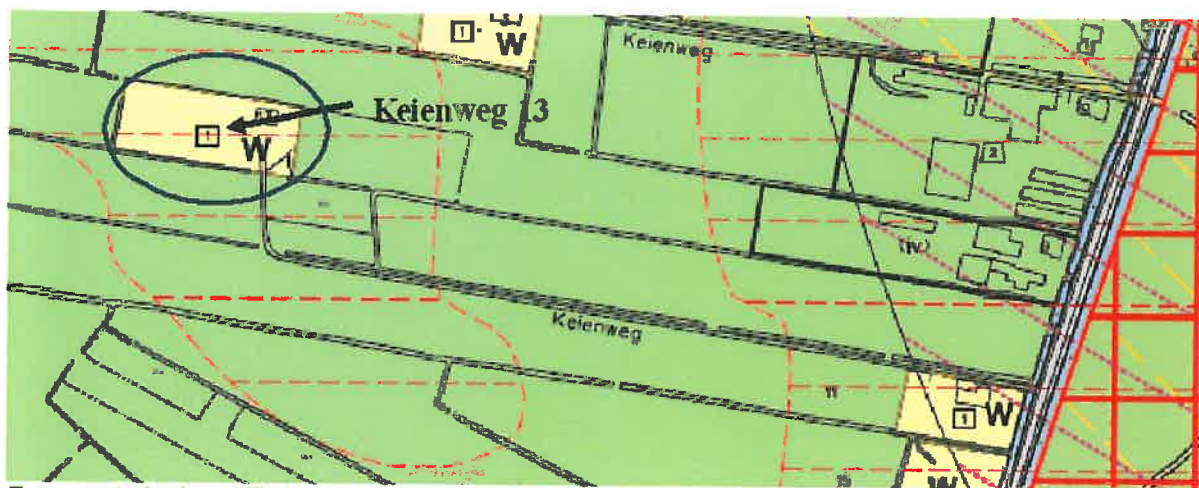
Op het perceel staat een bijgebouw van 10 m² een schuur van 90 m² en een hooiberg van 35 m². De gesloopte schuur had een oppervlakte van 155 m². De nieuw te bouwen schuur heeft een gelijke omvang als de gesloopte schuur.



Overzicht perceel Keienweg 13

2.2 Geldend bestemmingsplan

Het betreffende perceel Keienweg 13 te Nijkerk heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009' de bestemming 'wonen'. Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009' is bij een burgerwoning een oppervlakte van 70 m² aan bijgebouwen toegestaan. Indien meer aanwezig is, is dit meerdere toegestaan tot een maximum van 150 m². Bijgebouwen boven deze maat vallen onder het overgangsrecht en kunnen worden ingezet voor sloop en nieuwbouw middels een afwijkingsprocedure (artikel 19.4.2 bestemmingsplan).



Fragment plankaart 'Buitengebied Nijkerk 2009'

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Op 17 januari 2006 heeft de Eerste Kamer ingestemd met de Nota Ruimte, na eerst langs de Tweede kamer te zijn geweest. Wat betreft de ruimte vragende functies heeft deze Nota Ruimte vier doelen:

3.1 Rijksbeleid

- versterking internationale concurrentiepositie;
- bevordering krachtige steden en vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling (inter) nationale waarden;
- borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte gaat uit van sturing op hoofdlijnen, decentraal wat kan, centraal wat moet en ziet op ontwikkelingsplanologie en uitvoeringsgerichtheid, op een dynamisch op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. Voorts gelden vanuit Rijksniveau geen specifieke regels die op het onderhavige gebied van toepassing zijn.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale staten hebben op 15 december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld. Hierin is het actuele beleid van de provincie verwoord ten aanzien van zowel de nationale landschappen als de waardevolle open gebieden.

3.2.1 Nationale landschappen

In de RVG is aangegeven dat op basis van afspraken tussen Rijk en provincie op een bepaalde manier invulling te geven aan Rijksbeleid ter zake van de Nationale landschappen. De Nationale landschappen overlappen in de provincie Gelderland voor een groot deel de waardevolle landschappen.

Voor de waardevolle landschappen hebben gedeputeerde staten de kernkwaliteiten beschreven in de streekplanuitwerking "Kernkwaliteiten waardevolle landschappen" (2006). In deze uitwerking is voor elke WGR-regio een compositiekaart opgenomen waarop occupatie, infrastructuur en landschappelijke structuur gedifferentieerd is uitgewerkt. Voor elk waardevol landschap is daarnaast op kaart weergegeven welke kernkwaliteiten in welke deelgebieden voorkomen. De waardevolle open gebieden zijn apart in het streekplan opgenomen en vallen allemaal binnen waardevolle landschappen.

Provinciale Staten hebben in de Streekplanuitwerking Nationale landschappen besloten om voor de Nationale landschappen geen eigen planologisch beleid vast te stellen. Binnen de nationale landschappen geldt de afweging uit de Streekplanuitwerking Kernkwaliteiten Waardevolle landschappen. Voor de verschillende beleidscategorieën binnen een Nationaal landschap is een afwegingsformule opgesteld. Specifiek voor het plangebied geldt categorie C. Dat is Waardevol open gebied. Hiervoor geldt dat nieuwe bouwlocaties niet worden toegestaan en geldt een nee tenzij benadering voor overige ruimtelijke ingrepen. Het gaat in onderhavig geval niet om een nieuwe bouwlocatie. Een afgebroken schuur wordt opnieuw opgebouwd. Dit geeft geen ruimtelijke verandering teweeg in het gebied.

3.2.2 Waardevol open gebied

De waardevolle open gebieden maken onderdeel uit van de waardevolle landschappen en zijn vanwege hun grootschalige openheid onderdeel van het groenblauwe raamwerk. Het ruimtelijk beleid voor waardevolle landschappen is: behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten. Voor waardevolle open gebieden is de grootschalige openheid de belangrijkste kernkwaliteit. Daarom geldt dat ruimtelijke ingrepen die de openheid aantasten, niet zijn toegestaan. Daar is in dit geval geen sprake van.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid buitengebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009' en de gemeentelijke structuurvisie. Op 26 maart 2009 is door de gemeenteraad van Nijkerk het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009' vastgesteld. In juni 2011 is de structuurvisie vastgesteld. Beide staan de bouw van de schuur niet in de weg.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

Omdat het hier gaat om de opbouw van een bestaande schuur en de te slopen schuur niet meer dan 50 m³ sloopafval oplevert, zijn geen onderzoeken noodzakelijk. Het gaat om de legalisatie van een al gebouwde schuur. Het slopen van de nog bestaande schuur kan vergunning vrij vanwege het lage aantal kubieke meters sloopafval.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Gelet op de beperkte omvang en situering van de voorgestane ontwikkeling is er geen wettelijke grondslag (art. 6.12 Wro / 6.2.1.Bro) voor het vaststellen van een exploitatieplan of het anderszins verhalen van kosten voor de grondexploitatie.

In verband met het bepaalde in artikel 6.1 van de Wro inzake tegemoetkoming in schade kan worden vastgesteld dat het niet aannemelijk is dat als gevolg van de voorgenomen uitbreiding een planologisch nadeel ontstaat dat voor tegemoetkoming in aanmerking komt.

Hoofdstuk 6 Overleg en Inspraak

Deze ruimtelijke onderbouwing en de ontwerp omgevingsvergunning worden voor zes weken ter inzage gelegd. Dit conform afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht. Een ieder kan dan een zienswijze indienen tegen het voorgenomen besluit.