

Verzenddatum:

31 JAN. 2012

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders van Nijkerk hebben op 25 mei 2011 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van een berging op het adres Barneveldseweg 126 te Nijkerk. Het perceel is kadastraal bekend als sectie M nummer 1095 gemeente Nijkerk. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 20110303 / 137005.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 lid 1 onder a gelezen in samenhang met artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de zogenaamde uitgebreide voorbereidingsprocedure.

In De Stad Nijkerk van 1 juni 2011 is de ontvangst van de aanvraag gepubliceerd. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben vanaf 15 december 2011 voor zes weken ter inzage gelegen.

Beoordeling van de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de activiteiten Bouwen en Strijdig planologisch gebruik als bedoeld in artikel 2 lid 1 onder a en c van de 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 artikelen 2.10 van de Wabo met betrekking tot de activiteit bouwen
- en artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo met betrekking tot de activiteit strijdig planologisch gebruik

de omgevingsvergunning te verlenen voor het uitbreiden van een bestaande berging ten behoeve van de opslag van stro en hooi.

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

- Aanvraag dd. 25 mei 2011
- tekening BO-BALKEN blad 1 en blad 2 dd. 24 mei 2011;
- ruimtelijke onderbouwing dd 22 november 2011;
- raadsbesluit d.d. 27 oktober 2011.

Voorschriften

- Met het aanbrengen van de beton-, staal-, en/of houtconstructies mag **geen begin worden gemaakt** voordat de berekeningen van deze constructies minimaal 3 weken voor aanvang van desbetreffende bouwwerkzaamheden zijn ingediend en deze door de teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving zijn goedgekeurd.
- De aanvang bouwwerkzaamheden, ontgraving- en grondverbeteringwerkzaamheden en storten van beton daaronder begrepen, moet **tenminste twee werkdagen van te voren worden gemeld** bij de heer S. Bos 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.

Inhoudelijke overwegingen

- Op basis van de verstrekke gegevens heeft de aanvrager voldoende aannemelijk gemaakt, dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2003, het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken en de bouwverordening 2007 van de gemeente Nijkerk.
- Blijkens het advies van de welstandscommissie welke op 7 november 2011 is gegeven voldoet het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk aan de redelijke eisen van welstand beoordeeld naar de in de welstandsnota opgenomen criteria.
- Het perceel Barneveldseweg 126 heeft op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2009 de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden'.
- Het bouwen van de berging is in strijd met dit bestemmingsplan, omdat de aanwezige bebouwing aan die zijde van de Barneveldseweg niet is meegenomen en daarmee niet onder de bedrijfsbestemming valt. De huidige bebouwing valt daardoor onder het overgangsrecht.
- Er kan geen toepassing gegeven worden aan de reguliere procedure omdat niet voldaan wordt aan de eisen gesteld in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit artikel bepaalt dat in aanmerking komen voor de reguliere procedure: een bijbehorend bouwwerk, buiten de bebouwde kom mits wordt voldaan aan de volgende eisen: niet hoger dan 5 meter en de oppervlakte niet meer dan 150 m². De schuur wordt 7,7 meter hoog en heeft een oppervlakte van 156 m².
- Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3^e kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- Deze ruimtelijke onderbouwing is vastgesteld op 22 november 2011. Voorwaarde waaraan voldaan moet worden is dat de bestaande oppervlakte aan bebouwing (onder het overgangsrecht) niet mag worden vergroot.
- Gelet hierop is een bestaand schuurtje van 25 m² gesloopt en is ten behoeve van dit bouwplan voorts 117 m² bijgebouw reeds gesloopt (op grond van de Bouwverordening vergunningvrij). Tezamen betekent dit dat de uitbreiding van 156 m² mogelijk is.
- De gemeenteraad heeft op 27 oktober 2011 besloten dat een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo, gezien de omvang van de aanvraag en het feit dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, niet is vereist.

Legesheffing

Op grond van de legesverordening zoals geldig bij indiening van deze aanvraag is de aanvrager leges verschuldigd. De verschuldigde leges bedragen € 2.493,75.

De leges moeten na ontvangst van de legesnota worden betaald.

Rechtsbescherming

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunt u binnen 6 weken na de dag waarop dit besluit is bekendgemaakt tegen deze beslissing beroep instellen. U moet hiervoor een gemotiveerd beroepschrift – in tweevoud – indienen bij de sector Bestuursrecht van de Rechtbank Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM ARNHEM.

Zolang nog geen uitspraak op het beroepschrift is gedaan, blijft dit besluit gelden. Wanneer u een beroepschrift heeft ingediend, kunt u daarom aan de Voorzieningenrechter van de sector Bestuursrecht van de Rechtbank vragen om een voorlopige voorziening te treffen voor de periode tot op het beroepschrift een uitspraak is gedaan.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Nijkerk,



S.M. van der Wielen
Teamleider Vergunningen

Ruimtelijke onderbouwing

Buitengebied, Balkenschoten

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging	4
Hoofdstuk 2 Bestaande en nieuw situatie	4
2.1 Bestemmingsplan	4
2.2 Nieuwe situatie	5
2.3 Procedure	6
Hoofdstuk 3 Beleidskader	6
3.1 Rijksbeleid	6
3.2 Provinciaal beleid	6
3.3 Gemeentelijk beleid	6
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden	6
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	7
Hoofdstuk 6 Overleg en Inspraak	7

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 25 mei 2011 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het mogen uitbreiden van de hooi- en stroberging aan de Barneveldseweg 126 te Nijkerk. De paarden van de manege zijn zeer kostbaar en hebben speciaal hooi en stro nodig. Het gaat om een speciale variant waarin geen schimmels of andere mogelijke ziekteverwekkers zitten. Het is van belang dat dit hooi droog wordt opgeslagen. De bestaande hooi- en stroberging is daarvoor te klein omdat daarin ook de machines worden gestald.

1.2 Ligging

De manege ligt in het buitengebied op landgoed Balkenschoten aan de Barneveldseweg 126 te Nijkerk. De manege ligt aan de noordkant van de Barneveldseweg diep in het land. Vanaf de weg is het landhuis zichtbaar maar de manege niet. De manege ligt tegen de oostkant van de bebouwde kom van Nijkerk.



Foto manege ten opzichte van de Barneveldseweg

Hoofdstuk 2 Bestaande en nieuw situatie

2.1 Bestemmingsplan

Van toepassing is het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009'. Hierin hebben de betreffende gronden de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarde'. In het bestemmingsplan is de aanwezige bebouwing aan de zijde van de Barneveldseweg niet in de bedrijfsbestemming meegenomen. Deze bebouwing is daarmee onder het overgangsrecht geplaatst. De gewenste uitbreiding bedraagt 156 m².



Fragment plankaart 'Buitengebied Nijkerk 2009'

2.2 Nieuwe situatie

Op het terrein zal een schuur gebouwd worden met een oppervlakte van 156 m². De schuur zal aan de al bestaande schuur worden aangebouwd. De goothoogte van de schuur wordt 2,9 meter aan de achtergevel en aan de voorgevel 4 meter.. De hoogte wordt 7,7 meter.



Aan de nieuwe situatie kan alleen medewerking worden verleend wanneer er elders vierkante meters worden gesloopt. Er moet 125 m² worden gesloopt. Op de plek van de schuur was een schuurtje van 25 m² aanwezig die ook onder het overgangsrecht viel. Deze schuur is inmiddels gesloopt. Er is een sloopvergunning aangevraagd voor een aanwezig gebouw dat enkele tientallen meters verderop gelegen lag. Omdat de hoeveelheid sloopafval veel minder is dan 50 m³ en er geen asbest aanwezig was, is de sloopactiviteit op grond van de bouwverordening vergunningvrij. Het bijgebouw is voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing al gesloopt. Dit gebouw had een oppervlakte van 117 m². Daarmee zijn de benodigde vierkante meters gesloopt om een uitbreiding van de hooi- en stroberging mogelijk te maken.

2.3 Procedure

Om medewerking te verlenen aan het uitbreiden van de betreffende schuur moet de uitgebreide procedure gevolgd worden op basis van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Er kan geen toepassing gegeven worden aan de reguliere procedure omdat niet voldaan wordt aan de eisen gesteld in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit artikel bepaalt dat in aanmerking komen voor de reguliere procedure: een bijbehorend bouwwerk, buiten de bebouwde kom mits voldaan aan de volgende eisen: niet hoger dan 5 meter en de oppervlakte niet meer dan 150 m². De schuur wordt 7,7 meter hoog en heeft een oppervlakte van 156 m².

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

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:

- 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.

Binnen de ruimtelijke verordening wordt het betreffende gebied niet als waardevol open gebied of nationaal landschap aangewezen. Ook ligt het landgoed niet binnen de zones van de Ecologische hoofdstructuur. Omdat de schuur ten dienste staat van de huidige bestemming is er provinciaal geen bezwaar tegen de bouw van deze schuur.

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. Beiden staan de bouw van de schuur van 156 m² niet in de weg.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

Het gaat in deze casus over de bouw van een schuur op gronden waar al eerder een schuur gestaan heeft. De schuur is van zo'n geringe omvang dat onderzoeken naar milieu, geluid bodem en archeologie niet noodzakelijk zijn. De verwachtingswaarde is zo laag dat niet te verwachten is dat er een dusdanige bodemverontreiniging is die de bouwplannen kunnen dwarsbomen. Datzelfde geldt voor de archeologische waarden. Wat betreft flora en fauna hoeft voor de te slopen schuur geen onderzoek gedaan te worden omdat deze vergunningvrij is. Voor de nieuw te bouwen schuur is een onderzoek ook niet noodzakelijk omdat er sprake is van geringe bouwplannen.

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.