

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
d.d. 8 JUNI 2012. Nr. 2012.0205

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
Omgevingsvergunning
functiewijziging
Vossenweg 5 te Nijkerk

28 maart 2012

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	4
Hoofdstuk 3	Beleidskader	5
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden	6
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	8
Hoofdstuk 6	Overleg en Inspraak	8

Hoofdstuk 1 Inleiding

De heer A van den Brink, Vossenweg 5 te Nijkerk heeft op 29 december 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het gedeeltelijk veranderen van functie 'caravanstalling' naar 'opslag' van de twee schuren naast zijn woning met een oppervlakte van bijna 740 m². Dit gebouw is nu in gebruik en bestemd als zijnde caravanstalling. In de nieuwe functie zal voor een deel van de schuren het stallen van inboedel van derden mogelijk worden. Het betreffende perceel aan de Vossenweg 5 te Nijkerk is kadastraal bekend gemeente Nijkerk, sectie G, nr. 5532.

De betreffende schuren met samen een oppervlakte van circa 740 m² aan de Vossenweg 5 te Nijkerk ligt in het op 26 maart 2009 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009. De bestemming ter plaatse is "Wonen" met de aanduiding "cs". Dit houdt in dat het stallen van caravans is toegestaan. Buitenstalling is niet toegestaan.

Medewerking aan de aangevraagde omgevingsvergunning ten behoeve van opslag kan alleen met een buitenplanse afwijking als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo.

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de aangevraagde omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

Het perceel Vossenweg 5 te Nijkerk is gelegen in het buitengebied van Nijkerk ten zuiden van de kern Nijkerk en ten westen van Nijkerkerveen. Op het perceel is een burgerwoning met bijgebouw en twee schuren aanwezig. De grote schuur is in gebruik als caravanstalling. De Grote schuur is in goede staat en behoeft geen renovatie. Aan de noordzijde van het perceel is een Burgerwoning gevestigd waar de bestemming opslag op rust. Het overige gebied rondom het perceel is onbebouwd en in gebruik als Agrarisch – Landschappelijk en Natuurlijke Waarden. Aan de kant van de Vossenweg, waar het perceel ook aan is ontsloten, bevindt zich sporadisch bebouwing. Aan de weg zijn diverse agrarische bedrijven gevestigd.



Rood = Betreffende perceel



Vossenweg 5

Geel = te herbestemmen gebouw, circa 740 m²

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Milieu

Bodem

Gelet op het feit, dat het hier gaat om een herbestemming van een functie zonder sloop en nieuwbouw is er geen verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

Luchtkwaliteit

In planologisch opzicht wordt er wel een nieuwe functie toegevoegd aan het gebied maar zal de luchtkwaliteit door de functiewijziging niet verslechteren. Gelet op het bepaalde in de Wet Luchtkwaliteit wordt dan ook opgemerkt dat er sprake is van een ontwikkeling die Niet In Betekende Mate (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is daarom afgezien van verder onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit.

Geluid

De aangevraagde omgevingsvergunning betreft niet het bouwen van geluidgevoelige objecten. Onderzoek naar lawaai als gevolg van wegverkeer, railverkeer, luchtvaartverkeer en/of industrie is niet aan de orde en afgezien is van nader onderzoek naar dit aspect.

Geur en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar de omliggende functies in relatie tot de nieuwbouwplannen. Aangezien de huidige functie niet veel veranderd en gelijk wordt aan die van de naastgelegen burgerwoning, ondervindt de naastgelegen burgerwoning geen achteruitgang in het woongenot.

Externe veiligheid

Door de gemeente Nijkerk is beleid voor externe veiligheid vastgesteld. Bij het realiseren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met de in dit externe veiligheidsbeleid vastgestelde beleidsuitgangspunten.

De risico's, gevaarbronnen binnen, maar ook in de nabijheid, van het plangebied zijn geïnventariseerd en beoordeeld. Gevaarbronnen kunnen bedrijven zijn maar ook transportroutes over weg, rail, vaarwater of buisleidingen.

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

Omgeving:

- In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicobedrijven aanwezig welke met de effectafstanden tot in het plangebied reiken.
- In de directe omgeving van dit plangebied, zijn geen transportroutes voor het wegverkeer gelegen waarover gevaarlijke stoffen mogen worden getransporteerd.
- In de directe omgeving van dit plangebied zijn geen transportroutes voor het railverkeer gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.
- In de directe omgeving van dit plangebied zijn geen transportroutes over het water gelegen waarover significatie hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.
- In de directe omgeving van het plangebied zijn geen gastransportleidingen gelegen.

Op basis van deze beoordeling kan worden geconcludeerd, dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.2 Water

De aangevraagde omgevingsvergunning voorziet niet in (bouw)activiteiten die het noodzakelijk maken om werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren. Het plan voorziet in het omzetten van het gebruik als functie van caravanstalling naar opslag zonder sloop of nieuwbouw van bebouwing.

Op basis van bovenstaande geldt dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Hiermee wordt voldaan aan de watertoets.

4.3 Ecologie

De betreffende schuren staan op eigen erf en is op dit moment in gebruik als caravanstalling. Gelet op het bestaande gebruik is het niet aannemelijk dat ter plaatse beschermde en/of bedreigde diersoorten aanwezig zullen zijn dan wel worden verstoord. Bovendien betreft het hier geen nieuwbouw maar slechts een functieverandering. De nieuwe planologische situatie verandert in die zin niet, met dien verstande dat het bebouwde oppervlak niet toe- of afneemt. Er is dan ook geen aanleiding om te veronderstellen dat het plan significante gevolgen zal hebben voor aanwezige natuurwaarden.

In het kader van de natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient getoetst te worden of de beoogde vervangende nieuwbouw een negatieve invloed heeft op beschermde gebieden. Het plangebied ligt niet in een Natura 2000 gebied (aangewezen gebieden in het kader van de NB-wet), Vogelrichtlijngebied of in de EHS. Aangezien het hier om een functionele wijziging gaat zonder sloop of nieuwbouw zal dit niet van invloed zijn op de natuurwaarden in dit gebied. Gebiedsbescherming is daarom niet aan de orde.

De kortste afstand tot de EHS (Verweven/Weidevogelgebied) bedraagt ca. 60 meter. Aangezien het hier om een herbestemming gaat zal, worden echter geen negatieve effecten op de EHS verwacht.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect ecologie geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid van de omgevingsvergunning.

4.4 Archeologie/monumenten

In verband met het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is onderzoek verricht naar gronden met archeologische waarden en gronden met een archeologische verwachtingswaarde. Deze zijn in het bestemmingsplan op de plankaart weergegeven. Het perceel Vossenweg 5 ligt in een van de gebieden met een dergelijke waarde. Op 17 februari 2011 heeft de gemeenteraad van Nijkerk nieuw beleid voor Archeologische Monumentenzorg in de gemeente Nijkerk vastgesteld. Op basis van dit nieuwe beleid heeft de locatie Vossenweg 5 een lage archeologische verwachtingswaarde. Dit houdt in dat archeologisch onderzoek pas noodzakelijk is als het plangebied groter dan 10.000 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Aangezien het plangebied veel kleiner is en er geen sprake is van een bodemingreep maar van een functieverandering, is het verrichten van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

In de directe omgeving van het perceel Vossenweg 5 zijn geen (gemeentelijke, provinciale en/of rijks) monumenten aanwezig.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan zal op kosten van de aanvrager worden uitgevoerd. Hieraan zijn geen kosten verbonden voor de gemeente. De kosten voor het voeren van de procedure worden bij de initiatiefnemer in rekening gebracht conform de legesverordening.

Ten behoeve van de ontwikkeling van dit plan wordt aangenomen dat er gezien de geringe verandering geen planschade geclaimd zal worden.

Hoofdstuk 6 Overleg en Inspraak

Deze ruimtelijke onderbouwing en het 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.