

Verzenddatum: **19 NOV. 2012**

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders van Nijkerk hebben op 21 maart 2012 een aanvraag van de heer H.J. van Daatselaar voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het aanleggen van een paardenbak op het adres Domstraat-West 1 te Nijkerkerveen. Het perceel is kadastraal bekend als sectie H nummer gemeente 4276.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 20120242 / 180678.

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 van 28 maart 2012 is de ontvangst van de aanvraag gepubliceerd.

Beoordeling van de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit bouwen van een bouwwerk en strijdig gebruik bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 onder a en 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).

De aangevraagde activiteit betreft geen vergunningsvrije activiteit als bedoeld in artikel 2.3 van het Bor en daarom is de aanvraag getoetst aan het bepaalde artikel 2.10 van de Wabo.

Besluit

Burgemeester en wethouders van Nijkerk besluiten gelet op artikel 2.1, 2.12 van de Wabo de omgevingsvergunning te verlenen voor het aanleggen van een paardenbak op het perceel Domstraat-West 1 te Nijkerkerveen.

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.

- Aanvraag 21 maart 2012;
- Tekening hekwerk 27 augustus 2012;
- Foto lichtmast 27 augustus 2012;
- Ruimtelijke Onderbouwing 18 september 2012.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Bouwen

VOORWAARDEN

Het bouwen moet krachtens de Woningwet plaatsvinden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening 2007 en krachtens de op grond daarvan gestelde nadere regelen.

- De **aanvang** van de werkzaamheden, ontgraving- en grondverbeteringwerkzaamheden en storten van beton daaronder begrepen, moet **tenminste twee dagen van te voren worden gemeld** bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving. U wordt verzocht hiervoor contact op te nemen met de heer W. Meiling, telefoonnummer 14033.
- De **voltooiing** van het bouwwerk waarop de bouwvergunning betrekking heeft moet uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden bij de afdeling Vergunningen, Toezicht, en Handhaving worden gemeld.
- De lichtmasten mogen alleen aangelegd worden in het gedeelte van de paardenbak welke gelegen is binnen het bebouwingsvlak zoals aangegeven in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009'.

OVERWEGINGEN

Aan de omgevingsvergunning liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

- Het is aannemelijk dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening 2007;
- Gelet op het gegeven dat het hier gaat om het aanleggen van een paardenbak met daaromheen een hekwerk van 1,50 m hoog is geen advies van de Gelderse Welstandscommissie gevraagd. Omdat de paardenbak wel mede is beoordeeld bij de aanwezige bebouwing op het perceel kan worden gesteld dat het plan wel voldoet aan redelijke eisen van welstand en dus aan de criteria van de Welstandsnota, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 1 juli 2004.
- Het bouwwerk is niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009' ten aanzien van de bestemming 'Agrarisch met Landschappelijke waarden'.
- Het bouwwerk is in strijd met artikel 6 van de regels van het bestemmingsplan omdat de paardenbak gedeeltelijk buiten het aangewezen bebouwingsvlak wordt aangelegd.
- De paardenbak is goed landschappelijk inpasbaar en past ook bij een paardenhouderij;
- De paardenbak voldoet aan de vrijstellingsbepaling in het bestemmingsplan voor het aanleggen van een paardenbak buiten het bebouwingsvlak;
- Er bestaan verder geen bouwkundige en planologische bezwaren bestaan tegen het verlenen van een vergunning;
- Beoordeeld is of medewerking verleend kan worden met een reguliere procedure. Dit kan niet omdat het gaat om een niet goedgekeurde vrijstellingsregeling in het bestemmingsplan en artikel 4 van bijlage II van het Bor geen mogelijkheid biedt tot functiewijziging van gronden.
- Daarom wordt medewerking verleend met toepassing van de uitgebreide procedure zoals verwoord in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

AANWIJZINGEN

- Indien er grond moet worden afgevoerd dient er eerst depot onderzoek (Ap04 keuring) worden uitgevoerd door een gecertificeerd bedrijf.
- 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.

Legesheffing

Op grond van de legesverordening zoals geldig bij indiening van deze aanvraag is de aanvrager leges verschuldigd. De verschuldigde leges bedragen volgens de legesverordening 2012 artikel 2.3.1.1 en artikel 2.3.3.3 € 1.744,00. De leges moeten na ontvangst van de legesnota worden betaald.

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.

Namens burgemeester en wethouders van Nijkerk,



S.M. van der Wielen
Teamleider Vergunningen

Paardenbak Domstraat-West 1 Nijkerkerveen

Inhoudsopgave

Ruimtelijke Onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	4
Hoofdstuk 2 Nieuwe situatie	5
Hoofdstuk 3 Beleidskader	6
3.1 Rijksbeleid	6
3.2 Provinciaal beleid	6
3.3 Gemeentelijk beleid	7
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden	8
4.1 Waterhuishouding	8
4.2 Milieuaspecten	8
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	9
Hoofdstuk 6 Overleg en Inspraak	9

Ruimtelijke Onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 21 maart 2012 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het mogen realiseren van een Paardenbak aan de Domstraat-West 1 te Nijkerkerveen. Op het betreffende perceel is een paardenhouderij gevestigd. Ten behoeve van dit bedrijf zal de paardenbak aangelegd worden.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de westkant van Nijkerkerveen en ligt tussen de snelweg A28 en het spoor. Het perceel ligt op zo'n 180 meter van de weg.



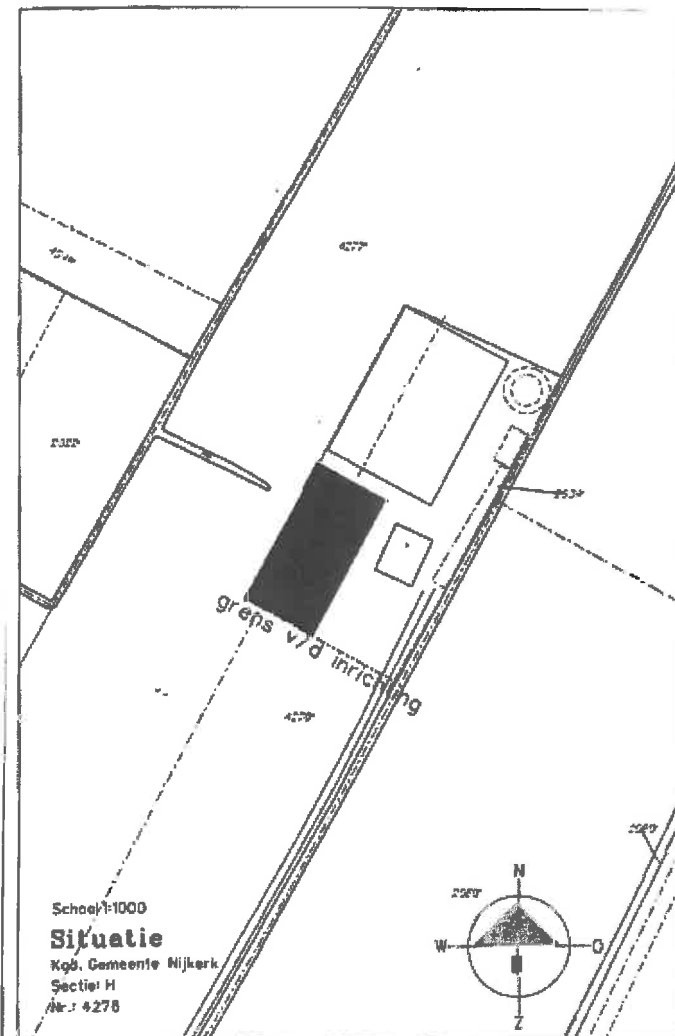
1.3 Geldend bestemmingsplan

Het betreffende perceel Domstraat-West 1 te Nijkerkerveen valt onder het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009'. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'agrarisch met landschappelijke waarden'. Het perceel heeft de aanduiding 'paardenhouderij'. De aanvraag voor de paardenbak is in strijd met het bestemmingsplan omdat hij voor een deel buiten het bouwperceel komt te liggen. Artikel 6.5.2 van het bestemmingsplan biedt een mogelijkheid om vrijstelling te geven voor een paardenbak buiten het bouwperceel. De paardenbak moet dan binnen 25 meter van het bouwperceel gesitueerd worden. Er is slechts één paardenbak bij eenzelfde woning toegestaan. De hoogte van het hekwerk mag niet hoger zijn dan 2 meter en de omvang van de paardenbak mag niet meer dan 1.000 m² zijn. De betreffende paardenbak aan de Domstraat-West 1 zal een oppervlakte hebben van 800 m² en komt voor 140 m² buiten het bouwperceel te liggen.

De regels voor vrijstelling zijn door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland niet goedgekeurd, vandaar dat nu de uitgebreide procedure op basis artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Hoofdstuk 2 Nieuwe situatie

Een definitie van een paardenbak is: Een paardenbak is een omheinde ruimte welke geschikt is gemaakt voor het berijden van paarden. De ondergrond is meestal een zandbed. De paardenbak zal een afmeting hebben van 20 x 40 meter. Hieronder een schets van de nieuwe situatie. Het donkere vlak geeft de plaats weer waar de paardenbak komt.



Nieuwe situatie

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het kabinet schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De "Nota Ruimte" ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling waarin alle betrokken partijen kunnen participeren. De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben ingestemd met de nota op respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de "Nota Ruimte" formeel in werking getreden.

De Nota Ruimte doet geen concrete uitspraken over zaken die voor het plangebied van belang zijn.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland (2005)

Het Streekplan Gelderland 2005 is door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld op 29 juni 2005. Een streekplan geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkelingen in de komende 10 jaar. Dit streekplan is er op gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het Streekplan Gelderland 2005 de status van een structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de periode 2005-2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke (rijk, provincie, gemeenten, waterschappen) en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken.

Hierbij hanteert de provincie de volgende doelen als uitwerking van de hoofddoelstelling:

- sterke stedelijke netwerken en regionale centra bevorderen;
- versterken van de economische kracht en de concurrentiepositie van Gelderland;
- bevorderen van een duurzame toeristische-recreatieve sector in Gelderland met een bovengemiddelde groei;
- de vitaliteit van het landelijk gebied en de leefbaarheid van daarin aanwezige kernen versterken;
- de waardevolle landschappen verbeteren en de Ecologische Hoofdstructuur realiseren;
- de watersystemen veilig en duurzaam afstemmen op de veranderende water aan- en afvoer en de benodigde waterkwaliteit;
- een gezonde en veilige milieu(basis)kwaliteit bewerkstelligen;
- met ruimtelijk beleid bijdragen aan de verbetering van de bereikbaarheid van en in de provincie;
- bijdragen aan een evenwichtige regionaal gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling, door de cultuurhistorische identiteiten en ruimtelijke kenmerken als inspiratiebron te hanteren in de ruimtelijke planning.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

Van belang is dat bestemmingsplannen waarbij een provinciaal belang in het geding is, dit provinciaal belang niet in strijd is met de voorziene ruimtelijke ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

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'.

Landbouw en landschap moeten in balans zijn in nauwe samenwerking met de agrarische gemeenschap. Hierbij is het doel Verrommeling tegengaan, toekomstgerichte ondernemers maatwerk te bieden en innovatie in de landbouw te stimuleren. In het buitengebied dienen landbouw, landschap, recreatie en natuur zoveel mogelijk verweven te worden.

Integrative vektorelementen

- Wasser
- Urban (red)
- Suburban (yellow)
- Rural (green)
- Forest (dark green)
- Agricultural (light green)
- Roads
- Rivers
- Other features

Landschapsontwikkelingsplan Nijkerk (2005)

Het door de gemeenteraad vastgestelde Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Nijkerk heeft een visie op hoofdlijnen opgenomen, genaamd "De rode draad".

Hierin zijn een viertal aanknopingspunten opgenomen die van belang zijn voor de gemeente, namelijk:

1. Versterken van de drie aanwezige landschapstypen in Nijkerk.
2. Versterken en beleefbaar maken van het cultuurhistorische erfgoed.
3. Behoud en versterken van de natuurparels van Nijkerk.
4. Uitbreiden recreatief netwerk en benutten kansen op recreatief vlak.

Eén van de aanbevelingen in het landschapsontwikkelingsplan is het versterken, behouden en uitbreiden van de landschappelijke kwaliteiten. De snelweg vormt een barrière van de stad Nijkerk richting de polder. Ook de bedrijventerreinen zorgen voor een harde stadsrand aan de westzijde van Nijkerk. Doordat langs deze rand bomenrijen, schermen of boomgroepen zijn geplaatst wordt hiermee de landschappelijke kwaliteit versterkt.

De paardenbak aan de Domstraat-West is goed inpasbaar in de omgeving en maakt geen inbreuk op het landschap.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium.

De aanleg van de paardenbak heeft geen invloed op het afvoeren van overtollig regenwater. De paardenbak is daarmee op het gebied van water uitvoerbaar.

4.2 Milieuaspecten

In het kader van milieuaspecten zijn geen onderzoeken uitgevoerd, omdat de aanleg van de paardenbak geen invloed zal hebben op aspecten als bodem, geluid en archeologie. Daarnaast is de paardenbak goed ruimtelijk inpasbaar en heeft geen invloed op de flora en fauna in het gebied. Voor de paardenbak geldt dat op basis van de ligging en aard van de ruimtelijke ingreep geconcludeerd kan worden dat de aanleg geen negatieve invloed heeft op de specifieke natuurwaarden. Ook valt de paardenbak buiten de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Er zijn geen effecten te verwachten op de wezenlijke waarden en kenmerken.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Gelet op de beperkte omvang en situering van de voorgestane ontwikkeling is er geen wettelijke grondslag artikel 6.12 Wro/ 6.2.1 Bro) voor het vaststellen van een exploitatieplan of anderszins verhalen van kosten voor de grondexploitatie. De kosten voor de omgevingsvergunning worden gedekt door de leges.

In verband met het bepaalde in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening 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. Er is dan ook geen planschade overeenkomst afgesloten.

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.