

Verzenddatum: **06 MAART 2013**

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders van Nijkerk hebben op 26 september 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van een doorgang voor het maken van een bad- en slaapkamer op het adres Schoolstraat 42 A te Nijkerkerveen. Het betreft hier het vergroten van de inhoud van de woning naar 700 m³. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Nijkerk sectie G nummer 6158.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 20120489

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 3 oktober 2012 is de ontvangst van de aanvraag gepubliceerd. De beslistermijn eindigt op 27 maart 2013.

Beoordeling van de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de strijdig gebruik bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1 lid 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 2.1 en 2.12 van de Wabo de omgevingsvergunning te verlenen voor het vergroten van de inhoud van de woning naar 700 m³ voor het maken van een bad- en slaapkamer op het adres Schoolstraat 42 a te Nijkerkerveen.

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

- Aanvraag datum 26 september 2012;
- Tekening datum 26 september 2012;
- Afbeelding volume 26 september 2012;
- Ruimtelijke onderbouwing.

Inhoudelijke overwegingen

- De aanvraag is op 26 september 2012 ongewijzigd ingediend;
- Het perceel Schoolstraat 42 a te Nijkerkerveen heeft op grond van het geldende bestemmingsplan ' Buitengebied Nijkerk 2009' de bestemming 'bedrijf';
- Het vergroten van het volume van de woning voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan;
- Het vergroten van de inhoud van de woning is in strijd met artikel 7.2.2 van dit bestemmingsplan, de maximale inhoud van 600 m³ wordt overschreden;
- Beoordeeld is of met toepassing van het bepaalde in artikel 2.12 eerste lid, onderdeel a, onder 2° van de Wabo en artikel 2.7 van het Bor in samenhang gelezen met artikel 4 van bijlage II, behorende bij het Bor een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de planologische

- gebruiksactiviteit;
- Op grond van het laatstgenoemde artikel kan geen vergunning worden verleend;
- Ook kan geen toepassing gegeven worden aan de vrijstellingsmogelijkheid in het bestemmingsplan. Het gaat hier om het vergroten van de woning wanneer sprake is van inwoning. Daar is in dit geval geen sprake van;
- Er moet dus toepassing gegeven worden aan de uitgebreide procedure op basis van artikel 3.10 van de Wabo;
- In sommige gevallen kan het nodig zijn buiten de inwoneregeling van het bestemmingsplan een mogelijkheid te bieden de inhoud van de woning te vergroten wanneer dat om medische redenen noodzakelijk is. Medische indicatie heeft uitgewezen dat daar in deze aanvraag ook sprake van is;
- Wetgeving op het gebied van mantelzorg zal in de toekomst verruimd worden waardoor makkelijker met kortere procedures medewerking verleend kan worden aan het realiseren van zorgunits;
- De omgevingsvergunning heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tegen de omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend.

Legesheffing

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

Rechtsmiddelenclausule

Tegen dit besluit kan een belanghebbende beroep instellen bij de bestuursrechter. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan dat binnen zes weken na de datum van bekendmaking. Volgens de wettelijke regels bevat het beroepschrift ten minste: de dagtekening, uw naam, adres en handtekening; een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht (zo mogelijk met een kopie daarvan); de gronden van het beroep.

Verder zendt u een kopie mee van de zienswijze die u tegen het ontwerpbesluit hebt ingediend, of u geeft een toelichting waarom u niet in de gelegenheid was een zienswijze in te dienen.

Een beroepschrift heeft geen schorsende werking; dat betekent dat het besluit na afloop van de beroepstermijn in werking treedt en kan worden uitgevoerd. Als u een direct en spoedeisend belang hebt om dat te voorkomen, kunt u binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter. Het besluit van rechtswege geschorst totdat de voorzieningenrechter op het verzoek heeft beslist.

Uw brief aan de bestuursrechter of de voorzieningenrechter adresseert u als volgt:
Rechtbank Gelderland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM ARNHEM.
Met uw elektronische handtekening (DigiD) kunt u digitaal een beroepschrift indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Op die website staat een handleiding.

Namens burgemeester en wethouders van Nijkerk,



S.M. van der Wielen
Teamleider Vergunningen

**Vergroten inhoud woning
Schoolstraat 42a in 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	9
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	9
Hoofdstuk 6 Overleg en Inspraak	9

Ruimtelijke Onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 26 september 2012 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het legaliseren van het vergroten van de woning aan de Schoolstraat 42a te Nijkerkerveen. De woning is vergroot om in een bijgebouw aan de woning een badkamer te kunnen bouwen. De badkamer op de begane grond is nodig in verband met blijvende invaliditeit van één van de bewoners. Om het bijgebouw bij de woning te betrekken is naar dit bijgebouw een muur doorgebroken waar een deur in is gemaakt. Door dit deel bij de woning te betrekken is de woning groter geworden dan 600 m³. Hierdoor is strijdigheid ontstaan met het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009'.

In sommige gevallen kan het nodig zijn buiten de inwoonregeling genoemd in het bestemmingsplan een mogelijkheid te bieden de inhoud van de woning te vergroten wanneer dat om medische redenen noodzakelijk is. Medische indicatie zal moeten uitwijzen dat uitbreiding van de woning daadwerkelijk noodzakelijk is. Voor de Schoolstraat 42a te Nijkerkerveen is hiervoor een medische indicatie afgegeven.

1.2 Ligging plangebied

De Schoolstraat 42a is gelegen ten oosten van dorpskern Nijkerkerveen. De Schoolstraat vormt een doorgaande weg van Nijkerkerveen naar Zwarterbroek. De Schoolstraat kenmerkt zich door wisselende functies zoals wonen, detailhandel, niet agrarische bedrijven en agrariërs.



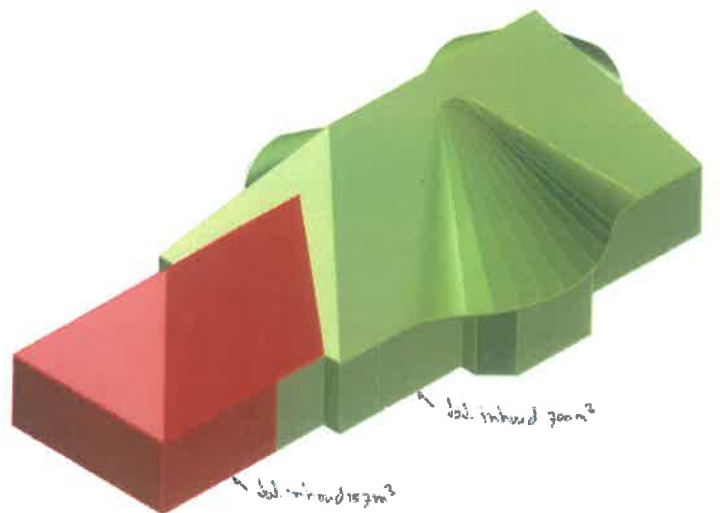
1.3 Geldend bestemmingsplan

Het betreffende perceel Schoolstraat 42a te Nijkerkerveen valt onder het bestemmingsplan 'Buitengebied Nijkerk 2009'. Het perceel heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'bedrijf'. Ingevolge artikel 7.2.2 onder c mag de inhoud van de woning, inclusief aanbouwen, niet meer dan 600 m³ bedragen of, indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 600 m³ niet meer dan de bestaande inhoud. Artikel 7.3.3 biedt de mogelijkheid om een bedrijfswoning te vergroten naar 750 m³ wanneer er sprake is van een inwoonsituatie en wanneer dat om sociale of medische redenen noodzakelijk kan worden geacht. In onderhavig geval gaat het niet om een inwoonsituatie waardoor op basis van dit artikel geen medewerking verleend kan worden.

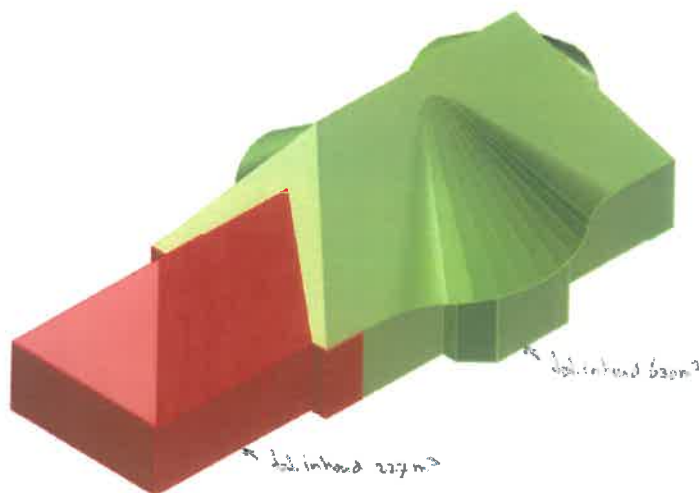
Om medewerking te verlenen moet dus de uitgebreide procedure op basis van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gevoerd worden.

Hoofdstuk 2 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wordt de schuur doormiddel van een tussendeur bij de woning betrokken. Hierdoor wordt de inhoud van de woning vergroot tot 700 m^3 . Hieronder staat in een afbeelding waarin het verschil in volume is aangegeven. De onderste afbeelding geeft de oude situatie weer en de bovenste afbeelding de nieuwe.



Nieuw



Oud / Bestaand

Afbeelding volume

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 toeristisch-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

In december 2010 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld. Met de RVG stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De voorschriften in de RVG zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en –herzieningen. De verordening is slechts een juridische vertaling van dit beleid, er is geen nieuw beleid aan toegevoegd. De onderwerpen die de provincie belangrijk vindt en waarvoor regels in de verordening zijn opgenomen, zijn onder andere verstedelijking, wonen, detailhandel, waardevol open gebied en het nationaal landschap.

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.

De omgevingsvergunning waar het in deze ruimtelijke onderbouwing om gaat is niet in strijd met een provinciaal belang, waardoor ook de RVG niet in het geding is.

3.3 Gemeentelijk beleid

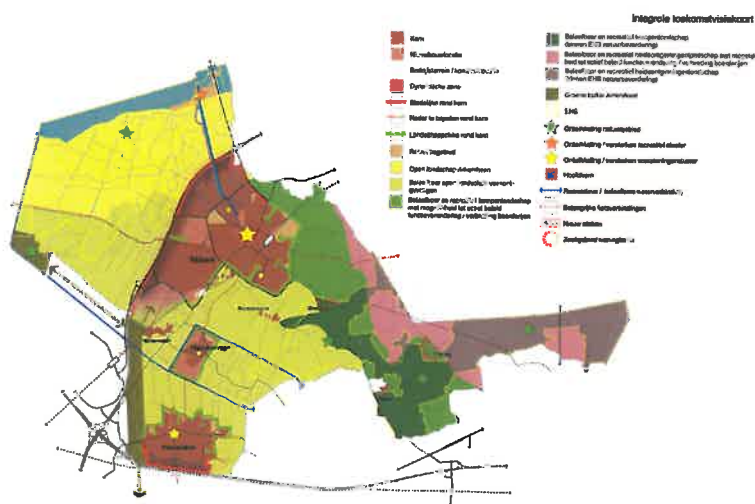
Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030

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'.

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. In het cultuurlandschap behouden de agrarische bedrijven hun traditionele plaats, waarin ruimte wordt gemaakt voor vernieuwing zoals landschapsbeheer en de ontwikkeling van nevenactiviteiten.

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.

Onderstaand is de integrale visiekaart van de gemeente opgenomen. Het vergroten van het volume van de woning aan de Schoolstraat 42a te Nijkerkerveen.



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.

Het vergroten van de inhoud van de woning aan de Schoolstraat 42a te Nijkerkerveen maakt geen inbreuk op het landschap.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten. Daarbij komen de volgende onderwerpen aan de orde: geluid, lucht, ecologie, bodem en (grond)water, archeologie, externe veiligheid enz.

Onderzoeken die van belang zijn voor een goede planbeoordeling worden als bijlage gekoppeld.

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.

Het vergroten van de woning vergroot niet de verstening. Het betreft een bestaande schuur die al aan de woning is aangebouwd welke middels een toegangsdeur met de woning is verbonden. Dit zal dan ook geen invloed hebben op de waterhuishouding.

4.2 Milieuaspecten

In het kader van milieuaspecten zijn geen onderzoeken uitgevoerd, het betreft bestaande bebouwing welke door het doorbreken van de muur door een deur te plaatsen geen invloed zal hebben op aspecten als bodem, geluid en archeologie. Ook is er geen invloed op de flora en fauna in het gebied. Er kan geconcludeerd worden dat het vergroten van de inhoud van de woning geen negatieve invloed heeft op de specifieke natuurwaarden. De woning ligt 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.