

Verzenddatum: **18 MAART 2013**

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders van Nijkerk hebben op 20 juli 2012 een aanvraag van J Kieft voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van twee bijgebouwen op het adres Appelsestraat 21 te Nijkerk. Het perceel is kadastraal bekend als sectie E, nummer 1774, Gemeente Nijkerk.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 20120387.

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 1 augustus 2012 is de ontvangst van de aanvraag gepubliceerd. De beslistermijn eindigt op 4 maart 2013.

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. J. Kieft voor het bouwen van 2 bijgebouwen op het adres Appelsestraat 21 te Nijkerk.

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen d.d. 20 juli 2012
- Situatietekening S01 d.d. 23 juli 2012
- Tekening BS 01A d.d. 27 augustus 2012
- Tekening BS 02A d.d. 27 augustus 2012
- Ruimtelijke onderbouwing met onderzoeken d.d. 13 november 2012
- Overeenkomst Planontwikkeling d.d. 4 maart 2013

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, E-mail s.bos@nijkerk.eu 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 verstrekte 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 2012, het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken en de bouwverordening 2007 van de gemeente Nijkerk;
- Het perceel heeft op grond van het geldende bestemmingsplan Buitgebied Nijkerk 2009 de bestemming "Wonen";
- Het bouwen van het bouwwerk is in strijd met artikel 19.2 lid g van dit bestemmingsplan, omdat er maximaal 150 m² aan bijgebouwen is toegestaan;
- 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);
- Omdat aan artikel 19.4.2 van dit bestemmingsplan goedkeuring is onthouden, kan er aan dit project geen medewerking worden verleend met toepassing van het bepaalde in artikel 2.12 eerste lid, onderdeel a, onder 1° van de Wabo;
- Omdat het project is gelegen buiten de bebouwde kom en groter is dan 150 m² kan er aan dit project geen medewerking worden verleend met toepassing van het bepaalde in artikel 2.12 eerste lid, onderdeel a, onder 2° van de Wabo;
- 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;
- De gemeenteraad van Nijkerk heeft op 28-04-2011 het besluit genomen categorieën van gevallen aan te wijzen waarbij een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Dit project past binnen deze lijst van categorieën;
- Op grond van de ruimtelijke onderbouwing d.d. 13 november 2012 kan medewerking worden verleend aan een omgevingsvergunning voor dit project;
- De ontwerpbeschikking van deze omgevingsvergunning is op 19 december 2012 gepubliceerd in De Stad Nijkerk en heeft ter inzage gelegen vanaf 20 december 2012. Tegen deze ontwerpbeschikking zijn geen zienswijzen binnengekomen;
- Blijkens het advies van de welstandscommissie welke d.d. 8 oktober 2012 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;
- De Monumentenwet of de gemeentelijke Monumentenverordening is niet van toepassing.

Aanwijzingen

- Indien er grond moet worden afgevoerd dient er eerst depot onderzoek (Ap04 keuring) worden uitgevoerd door een gecertificeerd bedrijf;
- Ingevolge de Wet Milieubeheer is het verboden om afvalstoffen aan een niet vergunninghoudend bedrijf af te geven;
- In het kader van het historisch onderzoek naar de gesteldheid van de bodem is op basis van de door u beschikbaar gestelde gegevens verondersteld dat er geen verontreinigende stoffen op de bouwlocatie aanwezig zijn. Treft u tijdens de bouw toch verdachte stoffen in de bodem aan, dan bent u verplicht dit onmiddellijk aan de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van de gemeente te melden (tel. 14033);
- 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 in verband met de realisatie van het bouwplan bomen of andere waardevolle houtopstanden moeten worden gekapt waarvoor een kapvergunning is vereist dient u deze aan te vragen bij Burgemeester en Wethouders. Voor informatie en/of indiening kunt u terecht bij de heer A. van Voskuilen van de afdeling Infra en wijkbeheer, telefoonnummer 14 033;
- Afvoer van hemelwater lozen op "open water". U kunt voor informatie contact op te nemen met de heer S. van Triest van de afdeling infra-wijkbeheer telefoonnummer 14 033;
- Voor overige aansluitingen op het gemeentelijk riool of de drukriolerings dient u vooraf 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 € 5.069,00.
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

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
d.d. 18 MAART 2013 Nr. ...20120387

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

**Omgevingsvergunning voor het bouwen van twee
bijgebouwen aan Appelsestraat 21 te Nijkerk**

13 november 2012

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
Hoofdstuk 2	Situatie	4
Hoofdstuk 3	Beleidskader	6
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden	9
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	13
Bijlagen		14

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De heer J. Kieft, Appelsestraat 21 te Nijkerk heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van twee bijgebouwen met een oppervlakte van ca. 233 m² bij zijn woning. Deze komen op de plaats van bestaande bijgebouwen met een oppervlakte van circa 466 m², welke zullen worden gesloopt. Het perceel Appelsestraat 21 te Nijkerk is kadastraal bekend gemeente Nijkerk, sectie E nr. 1774.

Medewerking aan de aangevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend via een buitenplanse afwijking als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsvergunning (Wabo). Dit document bevat de ruimtelijke onderbouwing voor de omgevingsvergunning.

1.2 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing bestaat uit meerdere hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 beschrijft de randvoorwaarden bij het plan. Hoofdstuk 5 behandelt tenslotte de uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Situatie

2.1 Bestaande situatie

Het perceel Appelsestraat 21 ligt in het buitengebied van Nijkerk ten zuidoosten van de kern Nijkerk. Aan de Appelsestraat zijn diverse burgerwoningen en agrarische bedrijven gevestigd. Direct ten noorden van het perceel ligt adres Appelsestraat 19, een burgerwoning. Het gebied direct ten oosten, zuiden en westen van het perceel is onbebouwd en in gebruik als gras- en bouwland. Agrarische bedrijven bevinden zich op een afstand van ca. 100 en 200 meter.

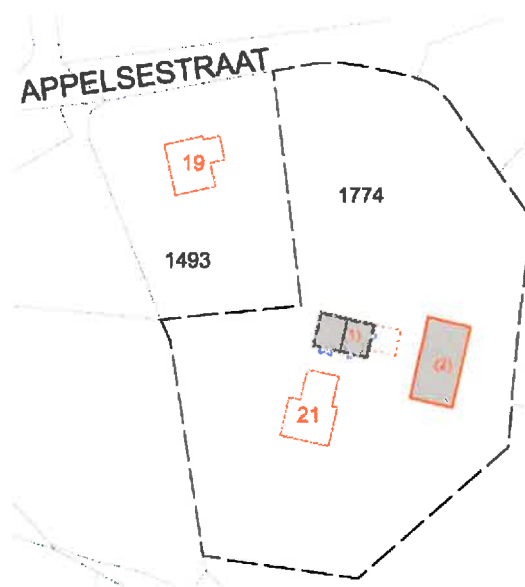


Luchtfoto Appelsestraat 21

Op de luchtfoto is met rode kruisen de locatie van de te slopen opstallen aangegeven. De oppervlakte van de bestaande, te slopen opstallen is bij elkaar 466 m².

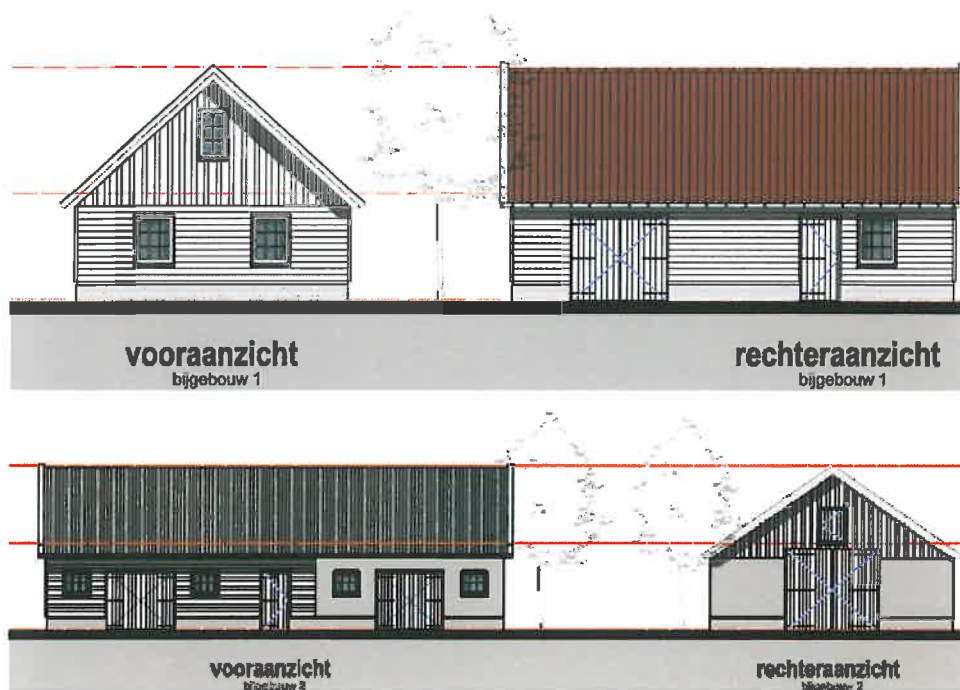
2.2 Beoogde situatie en planbeschrijving

Deze omgevingsvergunning maakt realisatie van twee nieuwe bijgebouwen mogelijk. De locatie van de bijgebouwen is op de volgende kaart aangegeven.



Situatietekening beoogde situatie

Het eerste bijgebouw heeft een afmeting van 7,0 bij 11,4 meter, en een oppervlakte van 79,8 m². Beoogd gebruik is stalling van motorvoertuigen en berging. Het tweede bijgebouw heeft een afmeting van 9,0 bij 17,0 meter en een oppervlakte van ca. 146 m². Beoogd gebruik van dit bijgebouw is opslag en aflammerruimte. De eigenaar houdt nl. hobbymatig vee. De gebouwen zijn 6 meter hoog, passend binnen de regels voor de bouwhoogte van bijgebouwen in de bestemming "wonen". Onderstaand is van elk van de bijgebouwen een voor- en zij-aanzicht weergegeven.



Tekeningen van aanzichten bijgebouwen

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Het rijksbeleid ten aanzien van ruimtelijke ordening is verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). In de Structuurvisie is verwoord dat het Rijk zich richt op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie). Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. In de Structuurvisie is opgenomen dat het Rijk zo min mogelijk op de stoel van de provincies en de gemeenten gaat zitten.

3.2 Provinciaal beleid

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Het streekplan verdeelt Gelderland ruwweg in drie soorten gebieden. Voor elk van deze gebieden is het beleid verschillend. De planlocatie ligt in het gebied dat in het streekplan is aangeduid als het groen-blaue raamwerk, Ecologische Hoofdstructuur (EHS) – Natuur. In dit raamwerk geeft de provincie alle ruimte aan natuur. Het raamwerk omvat onder meer de Veluwe, de grote rivieren en grote delen van de nationale landschappen in de Achterhoek, het Rivierenland en de Gelderse Poort.

Om een goede afweging te maken is een gedetailleerde beschrijving van de eigenschappen van EHS in een streekplanuitwerking opgenomen. Deze streekplanuitwerking "Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur" beschrijft gedetailleerd de kenmerken van de ecologische hoofdstructuur. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals bouwprojecten, moeten afwegingen worden gemaakt. Het doel van de streekplanuitwerking is er voor te zorgen dat de gewenste natuurkwaliteit in de ecologische hoofdstructuur kan worden behouden en verbeterd. Provinciale Staten van Gelderland hebben op 1 juli 2009 de nieuwe grenzen van de ecologische hoofdstructuur (EHS) in het Streekplan definitief vastgesteld, in de Streekplanherziening "Herbegrenzing Ecologische Hoofdstructuur". In het streekplan Gelderland 2005 is het basisprincipe 'nee, tenzij' opgenomen ter bescherming van de wezenlijke kenmerken en waarden (kernkwaliteiten) van de ecologische hoofdstructuur. Dit 'nee, tenzij'-principe laat in de verschillende onderdelen van de EHS ontwikkelingen mogelijk. Kernkwaliteiten en omgevingscondities mogen niet significant worden aangetast.

Volgens het provinciale beleid wordt een ruimtelijke ingreep waarvoor een bestemmingsplan moet worden aangepast als een significante aantasting van kernkwaliteiten en omgevingscondities beschouwd, wanneer deze kan leiden tot de volgende effecten:

- een vermindering van areaal en kwaliteit van bestaande natuur-, bos- en landschapselementen en gebieden die aangewezen voor nieuwe natuur en agrarische natuur;
- een vermindering van de uitwisselingsmogelijkheden voor planten en dieren in verbindingzones en tussen de verschillende leefgebieden in de overige delen van de EHS. In het bijzonder de vrije verplaatsing van herten en wilde zwijnen binnen het gehele bos- en natuurgebied van de Veluwe;
- een vermindering van de kwaliteit van het leefgebied van alle soorten waarvoor conform de Flora en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing vereist is en als zodanig worden genoemd in de AmvB Vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora en Faunawet;
- een vermindering van het areaal van de grote natuurlijke eenheden (aaneengeslotenheid). Een belemmering voor het verloop van natuurlijke processen in de grote eenheden;
- een verstoring van de natuurlijke morfologie, waterkwaliteit, watervoering en verbondenheid met het landschap van HEN-wateren;
- een verandering van de grond- en oppervlaktewater-omstandigheden (kwaliteit en kwantiteit) die de voor de natuurdoeltypen gewenste grond- en oppervlaktewater situatie (verder) aantast;

- een verhoging van de niet gebiedseigen geluidsbelasting in stiltebeleidsgebieden en stiltegebieden (in geval de norm van 40 decibel wordt overschreden).

Gedeputeerde Staten maken op bovenstaande een uitzondering voor ondergeschikte uitbreidingen van bestaande functies wanneer deze uitbreidingen een gering effect hebben op bovenstaande kernkwaliteiten en omgevingscondities.

In onderhavig geval is geen sprake van een toename, maar van een afname van de bebouwing. Het totaal oppervlak aan bijgebouwen van 466 m² wordt teruggebracht naar 233 m². De kwaliteiten van het gebied worden hierdoor niet belemmerd of verstoord. Voor een beoordeling van de effecten van sloop en bouw op de flora en fauna op het perceel, wordt verwezen naar paragraaf 4.4, Ecologie.

Volgens de beschermingenkaart bij het Streekplan ligt het plangebied in het beschermingsgebied voor natte natuur. Ruimtelijke ingrepen en ontwikkelingen in het gebied mogen niet leiden tot een verlaging van de grondwaterstand in en om natte natuur of tot verslechtering van de waterkwaliteit. Het onderhavig plan leidt per saldo tot een afname van het verhard oppervlak. Er wordt geen kelder gerealiseerd en hemelwater wordt afgekoppeld. Er zijn derhalve geen belemmeringen voor onderhavig plan vanwege de ligging in het beschermingsgebied voor natte natuur.

3.3 Gemeentelijk beleid

De woning en de bestaande bijgebouwen met een oppervlakte van circa 466 m² aan de Appelsestraat 21 te Nijkerk liggen in het op 26 maart 2009 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009. De bestemming ter plaatse is "Wonen".



Appelsestraat 21

Bestemming Wonen in het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009

Dit bestemmingsplan kende ten tijde van de vaststelling in de bestemming "Wonen" een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid (voorheen binnenplanse vrijstellingsbevoegdheid), waarbij na sloop van bestaande, niet voor bewoning geschikte gebouwen, de oppervlakte aan bijgebouwen mag worden vergroot tot een oppervlakte van 50 % van die gebouwen, maar niet meer dan 400 m².

Achterliggende gedachte van deze regeling is het stimuleren van het "opruimen" van oude buiten gebruik zijnde voormalige (vervallen) agrarische bebouwing.

Na sloop verdwijnt er dus per saldo en oppervlakte van ca. 233 m² aan bebouwing. Hiermee voldoet deze aanvraag aan een van de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid voor het buitengebied: het verminderen van de verstening in het buitengebied.

3.4 Procedurele aspecten

Het college van Gedeputeerde Staten van Gelderland heeft de in de vorige paragraaf genoemde flexibiliteitsregeling niet goedgekeurd bij besluit van 10 december 2009. Dit besluit is na de uitspraak van de Raad van State over het beroep op 10 augustus 2011 onherroepelijk geworden. Reden van onthouding van goedkeuring is, dat veel burgerwoningen zijn gelegen in waardevolle gebieden. In de voorwaarden verbonden aan deze vrijstelling was geen verplichting opgenomen op dit aspect te toetsen. Hierdoor worden naar de mening van de provincie de doelen/belangen van het provinciale beleid niet voldoende beschermd. De provincie heeft met dit besluit niet beoogd alle ontwikkelingen op dit punt te verhinderen. Maar het betreft een algemeen toepasbare vrijstellingsregeling en daarom kon de provincie niet anders dan goedkeuring onthouden.

Totdat het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 op onder andere deze onderdelen is hersteld, is overleg met de provincie over initiatieven die met de flexibiliteitsregelingen aanvankelijk konden worden gerealiseerd, noodzakelijk. Per individuele aanvraag beoordeelt de provincie of het past binnen haar beleid. Over het nu voorliggende initiatief is overleg geweest met de provincie. De provincie heeft aangegeven, dat het initiatief de provinciale belangen niet schaadt en dat medewerking kan worden verleend aan het plan.

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgeven voor het kunnen verlenen van een uitgebreide omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo. De wetgever heeft daarbij bepaald, dat de gemeenteraad categorieën van gevallen kan aanwijzen waarbij een vvgb niet noodzakelijk is. De gemeenteraad van Nijkerk heeft op 28 april 2011 op basis van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit algemene bepalingen omgevingsrecht (Bor) categorieën van gevallen aangewezen. In de lijst behorende bij dit besluit zijn opgenomen de projecten die passen binnen de reikwijdte en voldoen aan de randvoorwaarden zoals gesteld in diverse flexibiliteitsbepalingen als opgenomen in het op 26 maart 2009 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Nijkerk 2009". De flexibiliteitsbepaling artikel 19.4.2 staat ook op deze lijst. Voor de nu voorliggende uitgebreide omgevingsvergunning is dan ook geen vvgb nodig van de gemeenteraad.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

De ruimtelijke onderbouwing dient een planologische en milieuhygiënische afweging te bevatten. Hoewel het een beperkte planologische afwijking van het geldende bestemmingsplan betreft, geldt dit ook voor de onderhavige situatie. Hierna wordt een afweging gemaakt op de relevante aspecten.

4.1 Agrarische bedrijvigheid

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 verandert en het gaat om vervanging van bijgebouwen, ondervinden naastgelegen agrarische bedrijven geen belemmering voor de bedrijfsvoering. Andersom gezien, beperkt de aanwezigheid van agrarische bedrijven in de omgeving de realisatie van de bijgebouwen niet.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

In verband met het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 is onderzoek verricht naar gronden met archeologische waarden en gronden met een archeologische verwachtingswaarde. 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 Appelsestraat 21 een lage archeologische verwachtingswaarde. Dit houdt in dat archeologisch onderzoek pas noodzakelijk is als het plangebied groter dan 10.000 m² én de bodemingrepen zijn dieper dan 30 cm. Aangezien de oppervlakte van de bijgebouwen veel kleiner is, is het verrichten van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Op het perceel Appelsestraat 21 zijn geen gebouwen aanwezig met een monumentale status. In de omgeving van het perceel zijn wel monumenten aanwezig. De woningen aan Appelsestraat 23 en Appelsestraat 25 zijn aangewezen als resp. gemeentelijk monument en rijksmonument. Beide woningen liggen op een afstand van circa 200 meter. Onderhavig plan voor realisatie van twee bijgebouwen heeft derhalve geen effect op deze monumenten.

4.3 Bodemkwaliteit

Ten behoeve van de realisatie van de bijgebouwen is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Het "Historisch bodemonderzoek Appelsestraat 21, Nijkerk", d.d. 3 juli 2012 is opgesteld door PJ Milieu BV. Het is bijgevoegd als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Doelstelling van het historisch onderzoek is om vast te stellen of er aanleiding is bodemverontreiniging te verwachten. Indien dit het geval is, zal nader bodemonderzoek gedaan moeten worden. Uit het onderzoek volgt dat er sprake is van een onverdachte locatie. Er hoeft normaliter geen verder bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Echter, indien blijkt dat er tijdens de sloop eventueel asbesthoudende materialen op of in de bodem komen, dan zal er aanvullend onderzoek uitgevoerd moeten worden.

4.4 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn er speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Dit zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het onderdeel EHS is reeds aan de orde gekomen in paragraaf 3.2. De Natura 2000 gebieden 'Arkemheen' en 'Veluwe' bevinden zich op grote afstand. Effecten op een Natura 2000 gebied worden om die reden al niet verwacht. Geconcludeerd wordt dat er vanuit de gebiedsbescherming geen belemmeringen zijn voor onderhavig plan.

Soortenbescherming

De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft bepaalde dier- en plantensoorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora- en faunawet geldt dat er geen afbreuk mag worden gedaan aan de gunstige staat van de instandhouding van de betrokken soorten.

Voor dit perceel heeft een verkennend onderzoek plaatsgevonden. Het onderzoek, getiteld 'Natuurtoets in verband met de afbraak van de bijgebouwen en de bouw van twee nieuwe aan de Appelsestraat 21 te Nijkerk', d.d. 5 juli 2012, is opgesteld door Bureau Veldkamp. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Tijdens het onderzoek op de locatie is het volgende geconstateerd. Er zijn geen planten aangetroffen die beschermd worden volgens de Flora- en faunawet. Qua vogelsoorten is alleen de merel aangetroffen. In een van de slopen stallen was een merelnest gevonden. In het plangebied was geen biotoop aanwezig voor vissen, amfibieën en reptielen. In de te slopen opstallen werden geen sporen gevonden van in de Flora- en faunawet genoemde zoogdiersoorten. Het te handhaven woonhuis bevat een verblijfplaats van vleermuizen. Aan het woonhuis zullen geen ingrepen plaatsvinden. Sloop en bouw van de bijgebouwen tasten de verblijfplaats van de vleermuizen niet aan.

Vanwege het aangetroffen merelnest dienen mitigerende maatregelen te worden genomen. De stal dient buiten het broedseizoen te worden gesloopt. Een tweede maatregel is het bieden van broedgelegenheid in een van de nieuwe schuren. Deze krijgt een open karakter, waardoor deze weer gelegenheid biedt aan merels om te broeden. Per saldo zal er daardoor geen broedgelegenheid verloren gaan. Geconcludeerd wordt dat er vanuit de soortenbescherming geen belemmeringen zijn voor onderhavig plan.

4.5 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 geïnterviewd 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.

4.6 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.

4.7 Kabels en leidingen

In en rond het perceel Appelsestraat 21 zijn geen kabels en leidingen aanwezig van planologisch belang.

4.8 Luchtkwaliteit

In planologisch opzicht wordt er geen nieuwe functie toegevoegd en zal de luchtkwaliteit door de sloop van de oorspronkelijke bijgebouwen en het bouwen van de twee nieuwe bijgebouwen 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.

4.9 Milieuzonering

Er zijn geen bedrijvigheid en/of functies in de omgeving die beperkend kunnen zijn voor de te realiseren bijgebouwen.

4.10 Verkeer

Het realiseren van de bijgebouwen als vervanging van nu aanwezige bijgebouwen, leidt niet tot een verkeerstoename in en rond het plangebied.

4.11 Water

Op 1 juni 2006 heeft de gemeenteraad van Nijkerk het Waterplan 2005-2030 vastgesteld. Dit waterplan is tot stand gekomen in overleg met het Waterschap Vallei & Eem en Waterschap Veluwe. In dit beleidsplan zijn de integrale doelstellingen ten aanzien van het aspect water nader geformuleerd.

In het Waterbeheerplan 2010-2015 heeft het Waterschap Vallei & Eem de taken vertaald in concrete doelen voor een periode van zes jaar, maatregelen om die doelen te realiseren en prestatie-indicatoren waaraan de resultaten kunnen worden afgemeten. In het waterbeheersplan zijn zes verschillende gebiedsfuncties onderscheiden, afhankelijk van het grondgebruik en de ruimtelijke ordening. Per gebiedsfunctie zijn algemene doelen geformuleerd voor de kwantitatieve en kwalitatieve toestand van het watersysteem.

De te realiseren bijgebouwen liggen volgens het Waterbeheerplan in een gebied dat is aangeduid als "Natuur". Deze gebieden bestaan voornamelijk uit bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Op kleine schaal komen ook andere vormen van grondgebruik voor, zoals landbouw en verspreide bebouwing. Het doel in deze gebieden is het kwalitatieve en kwantitatieve waterbeheer af te stemmen op de natuurdoelen.

Specifieke doelen zijn:

- Het opheffen van verdroging. Daarbij wordt wateroverlast voor omliggende agrarische gronden en bebouwing zoveel mogelijk voorkomen.
- Het veiligstellen van verspreid voorkomende land- en waternatuur.
- Het behouden en ontwikkelen van waardevolle water- en oevervegetaties door het aanpassen van het onderhoud en het verbeteren van de waterkwaliteit.

Ten aanzien van de afkoppeling van regenwater, is in het Waterbeheerplan opgenomen dat het afkoppelen van verhard oppervlak in het algemeen leidt tot positieve effecten op de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Daarom bevordert het Waterschap het afkoppelen van verhard oppervlak.

Onderhavig plan voorziet in een halvering van het bebouwd oppervlak ten opzichte van de bestaande situatie. Ter plaatse is de afkoppeling van regenwater van het verhard oppervlak (dak) mogelijk door toepassing van bouwkundige voorzieningen. Ten behoeve van de waterkwaliteit dient bij de toepassing van bouwmaterialen te worden voorkomen dat hemelwater wordt verontreinigd. Dit houdt in dat toepassing van materialen zoals zink, koper en lood wordt afgeraden tenzij maatregelen worden getroffen om uitlogen te voorkomen.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan zal op kosten van de aanvrager worden uitgevoerd. Hieraan zijn geen kosten verbonden voor de gemeente. Ten aanzien van het bepaalde in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening wordt opgemerkt dat het plan voorziet in sloop van bijgebouwen en het terugbouwen van twee nieuwe bijgebouwen en overeenkomstig het bepaalde in dit artikel geen verplichting bestaat voor toepassing van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Exploitatieplan).

Ten behoeve van de ontwikkeling van dit plan is in een overeenkomst met de initiatiefnemer vastgelegd dat de (plan) kosten voor zijn rekening zijn, waaronder eventuele tegemoetkoming in planschade. In deze overeenkomst is tevens de verplichting tot sloop van de nu nog aanwezige bijgebouwen opgenomen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan is in besproken met de provincie Gelderland. Aangegeven is dat het provinciaal belang door het plan niet wordt geschaad. De provincie Gelderland is derhalve akkoord met het plan. Het plan is eveneens voorgelegd aan Waterschap Vallei en Eem / Veluwe. Het waterschap heeft geen opmerkingen over het plan.

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.

PM