



Retouradres: Postbus 9024, 6710 HM Ede

De heer W. den Besten
Laakweg 65
3871 LB HOEVELAKEN

Onderwerp
Omgevingsvergunning

Besluitdatum:
Verzenddatum:

Geachte heer Den Besten,

Op 01 november 2013 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor verzoek om vrijstelling voor opslag op het perceel Laakweg 65 in Hoevelaken, kadastraal bekend gemeente Hoevelaken, sectie B, nummer 2737.

Besluit

Wij verlenen u de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit:

- voor opslag van goederen met een maximum van 350 m2 in een bestaande schuur.

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze vergunning.

Procedure

Voor uw aanvraag is volgens artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Uw aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Datum
25-02-2014

Pagina
1 van 4

Ons kenmerk
2013W0952

Nummer omgevingsloket
n.b.

Behandeld door
H.J. Nicolai
0881169883
h.nicolai@oddevallei.nl

Afschrift aan
geen

Bijlage
- bezwaarfolder
- gewaarmerkte stukken

Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

T 088 - 116 99 00
E info@oddevallei.nl
www.oddevallei.nl

KvK 56714297

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



Beoordeling

Activiteit bouwen

Pagina
2 van 4

In artikel 2.10 van de Wabo staat, voor zover hier van belang, dat het bevoegd gezag deze vergunning alleen mag en moet weigeren als het bouwwerk in strijd is met:

- het bestemmingsplan;
- redelijke eisen van welstand;
- het geldende Bouwbesluit;
- de geldende bouwverordening.

Bestemmingsplan

Uw plan valt in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Nijkerk 2009" en heeft de bestemming 'Agrarische met landschappelijke waarden' en 'Intensieve veehouderij'.

Het bouwplan voldoet niet aan de regels van dat bestemmingsplan. Om uw plan mogelijk te maken, kunnen wij van het bestemmingsplan afwijken. Onze overwegingen zijn weergegeven onder het kopje 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Welstand

Het gebouw wordt aan de buitenzijde niet veranderd en dus het uiterlijk van het bouwwerk wijzigt niet, is een advies van de welstandscommissie om te beoordelen of het bouwwerk aan de redelijke eisen van welstand voldoet niet relevant;

Bouwbesluit

Uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

Uw aanvraag voldoet aan de bouwverordening.

Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening

In artikel 2.12 van de Wabo staat dat wij deze toestemming alleen kunnen verlenen als:

- a. het bestemmingsplan daarvoor een afwijkingsmogelijkheid kent; of
- b. het Besluit omgevingsrecht daarvoor een mogelijkheid biedt; of
- c. het plan niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en in het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing staat; of
- d. de activiteit tijdelijk is en niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

Uw plan past niet binnen de voorschriften van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 en 3 van de Wabo kunnen wij van de bestemmingsplanvoorschriften afwijken.

Om deze afwijking mogelijk te maken is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hierin staat gemotiveerd waarom er afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is over een oppervlakte van maximaal 350 m².

Voorschriften

Wij verbinden de volgende voorschriften aan deze vergunning:

Pagina
3 van 4

1. de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing van het betreffende bedrijf mag niet worden vergroot, voor zover deze betrekking heeft op het met deze afwijking toegestane gebruik;
2. binnen een zelfde bouwperceel mag voor niet agrarische nevenactiviteiten maximaal 25% van het bebouwd oppervlak worden gebruikt tot een oppervlakte van 350 m².

Reacties

De aanvraag heeft, met het voornemen de vergunning te verlenen en bijbehorende stukken, met ingang van 24 december 2013 ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd op www.nijkerk.eu en in het huis-aan-huis-blad De Stad Nijkerk. Belanghebbenden konden gedurende zes weken zienswijzen naar voren brengen tegen het voornemen. U kon ook een reactie geven.

Tegen het plan om de omgevingsvergunning te verlenen heeft niemand een zienswijze ingediend.

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Mocht er gedurende deze termijn ook een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend, dan treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat de rechter op dat verzoek heeft beslist.

Beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u, binnen 6 weken na de dag van bekendmaking, schriftelijk een beroepschrift indienen. In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Leges

Voor het behandelen van uw aanvraag bent u leges verschuldigd. Het legesbedrag is berekend volgens de legesverordening van de gemeente de gemeente Nijkerk en als volgt opgebouwd:

planologisch strijdig gebruik - buitenplanse afwijking	€	223,00
<i>Totaal bedrag leges</i>	€	<i>223,00</i>

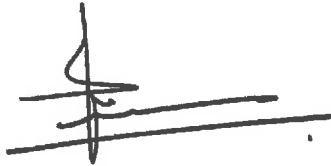
Binnenkort ontvangt u hiervoor een factuur van de gemeente de gemeente Nijkerk.

Vragen?

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan gerust contact op met de heer H.J. Nicolai van team Vergunningverlening. De contactgegevens vindt u in deze brief. Wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons kenmerk te noemen?

Pagina
4 van 4

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'R' followed by a horizontal line and a vertical stroke.

R.P. Guldemon
Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Laakweg 65 Nijkerk

december 2013

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
Hoofdstuk 2	Situatie	4
Hoofdstuk 3	Beleidskader	6
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden	9
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	10
Hoofdstuk 6	Overleg en inspraak	10

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 30 oktober 2013 is er door dhr. Den Besten, woonachtig te Laakweg 65 in Nijkerk, een aanvraag omgevingsvergunning ingediend waarbij vrijstelling wordt aangevraagd voor kleinschalige nevenactiviteiten, in dit geval zijnde opslagdoeleinden. Dhr. Den Besten is van zins een deel van één van de bijgebouwen op perceel Laakweg 65 te benutten voor opslag, met name ten behoeve van het agrarisch bedrijf. In het vigerende bestemmingsplan is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen waarbij vrijstelling kan worden verleend voor de opslag van goederen, tot een maximum van 350m² van de bedrijfsgebouwen.

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor strijdig gebruik met bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo), aangezien dit gebruik (opslag) strijdig is met het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009.

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

Op het perceel Laakweg 65 is een intensieve veehouderij gevestigd. Het perceel is gelegen in het buitengebied ten zuiden van de kern van Nijkerkerveen (zie afbeelding 1). Dit betreft een agrarische omgeving, met een houtwallen-/half open landschap. Op het perceel Laakweg 65 is sprake van een bedrijfswoning met diverse bijgebouwen. Een deel van één van deze gebouwen zal worden gebruikt voor het in de omgevingsvergunning aangevraagde strijdig gebruik, zijnde opslagdoeleinden. Dit betreft het deel van het bijgebouw dat met rood is omlijnd in de luchtfoto van afbeelding 1.



Afbeelding 1. Luchtfoto Laakweg 65

2.2 Geldend bestemmingsplan

In bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 heeft het perceel Laakweg 65 de bestemming 'intensieve veehouderij' en 'agrarische met landschappelijke waarden'. In de regels van het bestemmingsplan staat beschreven dat voor de bestemming Agrarisch geldt dat er vrijstelling kan worden verleend om binnen het bouwperceel maximaal 25% van het bebouwd oppervlak te gebruiken voor overige nevenactiviteiten (waaronder opslagdoeleinden), tot een maximum van 350 m² (zie 3.5.1 *Vrijstelling kleinschalige nevenactiviteiten*, onder 2, lid. b, zie fragment bestemmingsplan in afbeelding 2).

Bij het verlenen van vrijstelling gelden de volgende bepalingen:	
1.	de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag niet worden vergroot, voorzover deze vergroting betrekking heeft op het met vrijstelling toegestane gebruik;
2.	binnen eenzelfde bouwperceel mag voor niet agrarische nevenactiviteiten maximaal 25% van het bebouwd oppervlakte worden gebruikt:
a.	tot een maximum van 500 m ² van de bedrijfsgebouwen voor nevenfuncties in het kader van recreatie en van zorg;
b.	tot een maximum van 350 m ² van de bedrijfsgebouwen voor overige nevenfuncties;
c.	nieuwbouw ten behoeve van de nevenfuncties is toegestaan;

Afbeelding 2. Fragment bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009

2.3 Beoogde situatie en planbeschrijving

In de aanvraag van de omgevingsvergunning geeft dhr. Den Besten aan een deel van één van de bijgebouwen te willen gebruiken voor opslagdoeleinden. Het gaat hierbij om opslag ten behoeve van de agrarische activiteiten. Het beoogde bijgebouw heeft een oppervlakte van circa 1400m², het gedeelte waarin de opslag plaats zal vinden heeft een oppervlakte van circa 1200m². In de aanvraag stelt dhr. Den Besten het bijgebouw te willen benutten voor opslag tot een maximum van 350m².

2.4 Afweging

Zoals gesteld in paragraaf 2.2 van deze onderbouwing is het in bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 alleen mogelijk een vrijstelling te verlenen voor overige nevenactiviteiten (in dit geval opslagdoeleinden) tot een maximum van 350m². Dit maximum van 350m² wordt door dhr. Den Besten ook in de aanvraag benoemd.

Dit overwegende zal er een omgevingsvergunning worden afgegeven, waarbij vrijstelling wordt verleend tot gebruik van het desbetreffende deel van het bijgebouw voor opslagdoeleinden, tot een maximum van 350m², zoals beschreven in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009. Opslag dient alleen binnen het gedeelte van het bijgebouw plaats te vinden dat rood omkaderd is op de luchtfoto (afbeelding 1) en overschrijding van het maximum van 350m² is niet toegestaan.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het rijksbeleid ten aanzien van ruimtelijke ordening is verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). In de Structuurvisie is opgenomen 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. Onderhavige omgevingsvergunning is niet in strijd met het rijksbeleid.

Nationale landschappen

Op basis van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten heeft het Rijk in het verleden een selectie gemaakt van twintig 'Nationale landschappen'. Deze landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) is vermeld dat het Rijk het beleid ten aanzien van landschap op land over laat aan provincies en wil provincies meer ruimte geven bij de afweging tussen verstedelijking en landschap, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk.

Natura 2000 gebied

In 1979 is de Vogelrichtlijn door de Europese Unie vastgesteld. De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten en de daarvoor aangewezen gebieden te beschermen. De lidstaten zijn verantwoordelijk voor de instandhouding van al deze vogelsoorten en in het bijzonder de trekvogels en zijn verplicht om de verschillende natuurlijke habitats die het leefmilieu van de wilde vogels vormen, in stand te houden.

Een belangrijk middel om deze doelen te bereiken is om gebieden als speciale beschermingszone aan te wijzen. Deze gebieden vormen samen met de Habitatrichtlijngebieden het netwerk Natura 2000. Dit is een stelsel van belangrijke beschermde natuurgebieden in Europa dat het voortbestaan van bepaalde diersoorten en habitattypen moet verzekeren. Juridisch kader voor Natura 2000 gebieden is de Natuurbeschermingswet. In de gemeente Nijkerk bevindt zich het Natura 2000-gebied Arkemheen.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen ontwikkeld, waarbij per habitatype en per (vogel)soort is uitgegaan van landelijke doelen en de bijdrage die een gebied redelijkerwijs kan leveren voor het bereiken van een gunstige staat van instandhouding op landelijk niveau. Voor Arkemheen gaat dit om het behoud van de omvang en de kwaliteit van het leefgebied voor de kleine zwaan en de smient.

De opslag ten behoeve van de agrarische activiteiten op het perceel aan de Laakweg 65 te Nijkerk heeft geen invloed op het natura 2000 gebied.

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.

Volgens de beleidskaart ruimtelijke structuur van het Streekplan Gelderland 2005 is het stedelijk gebied van Nijkerk een regionaal centrum. Daarnaast valt Nijkerk onder de regio Vallei. Nijkerk is met de aansluiting op de rijksweg A28 een knooppuntlocatie voor de ontwikkeling van wonen, werken en voorzieningen.

Nijkerk heeft volgens het Streekplan Gelderland 2005 een regionale functie ten aanzien van werken en wonen. Eén van de hoofddoelstellingen van het ruimtelijke provinciebeleid is het bevorderen van sterke stedelijke netwerken en regionale centra. Voor de kern Nijkerk ziet de provincie nadrukkelijk een ruimtelijke relatie met Amersfoort. Verdere ondersteuning en intensivering van die relatie is wenselijk voor wat betreft het openbaar vervoer, de onderlinge afstemming van de verstedelijkingsopgave en de open groene ruimte tussen Nijkerk en Amersfoort. Tegen deze achtergrond acht de provincie voor Nijkerk een regionale functie voor wonen en werken op zijn plaats.

De opslag ten behoeve van de agrarische activiteiten op het perceel aan de Laakweg 65 te Nijkerk doet geen afbreuk aan het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland.

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.

In de structuurvisie worden opslagdoeleinden niet specifiek benoemd. In het kader van de beoordeling van de omgevingsvergunning voor opslag kan echter wel rekening worden gehouden met het behoud van ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijk en natuurlijke waarden in de omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat het toestaan van opslag in een deel van het bijgebouw te Laakweg 65 in Nijkerk niet in strijd is met de gemeentelijke structuurvisie, aangezien dit geen aantasting van landschappelijke en natuurlijke waarden tot gevolg heeft.

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 opslag ten behoeve van de agrarische activiteiten op perceel Laakweg 65 zal plaatsvinden binnen het desbetreffende bijgebouw en zal om die reden geen invloed hebben op de landschappelijke kwaliteit in de omgeving. Dit betekent dat vanuit het Landschapsontwikkelingsplan Nijkerk (2005) geen belemmeringen volgen ten aanzien van het verlenen van deze omgevingsvergunning.

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 op peil 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 opslag ten behoeve van de agrarische activiteiten op het perceel Laakweg 65 heeft geen invloed op de waterhuishouding, aangezien er geen sprake is van een toename van verharding of toename van de afvoer van water ten opzicht van de huidige situatie.

4.2 Milieuaspecten

Bodem

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied.

Er worden in het plangebied geen bodemingrepen gedaan. Het gaat om bestaande bebouwing die gebruikt zal worden voor opslag. De functie verandert niet zo dusdanig dat een bodemonderzoek noodzakelijk is. Het gaat ook niet om een verdachte locatie. Er is dan ook geen bodemonderzoek uitgevoerd.

Geluid

De opslag ten behoeve van de agrarische activiteiten op het perceel Laakweg 65 zal geen toename veroorzaken van de geluidbelasting ter plekke. Er is dan ook geen aanleiding een akoestisch onderzoek uit te voeren.

Flora en Fauna

Wat betreft Flora en Fauna geldt er geen onderzoeksplicht. Er wordt niet gesloopt en ook niet gebouwd. Het gaat slechts om het gebruik van een deel van een bijgebouw ten behoeve van opslag. De Flora en Fauna zullen hierdoor niet worden verstoord.

Archeologie en cultuurhistorie

Archeologisch onderzoek is nodig wanneer de kans bestaat dat de bodem verstoord raakt en daardoor mogelijke archeologische resten verloren gaan. Op 17 februari 2011 heeft de gemeenteraad van Nijkerk nieuw beleid voor Archeologische Monumentenzorg in de gemeente Nijkerk vastgesteld. In dit beleid zijn verwachtingswaarden per gebied in beeld gebracht.

Aangezien er geen bodemingrepen plaatsvinden en het desbetreffende bijgebouw aan de Laakweg 65 te Nijkerk geen monumentaal pand is, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

De kosten voor de omgevingsvergunning komen voor rekening van de aanvragen. Hier zijn geen kosten aan verbonden voor de gemeente. Er bestaat geen verplichting voor toepassing van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (exploitatieplan). De verwachting is niet dat door de verlening van de omgevingsvergunning waardevermindering aan onroerend goed van omliggende panden zal optreden. Daarom is ervoor gekozen geen planschade overeenkomst af te sluiten.

Hoofdstuk 6 Overleg en Inspraak

Deze ruimtelijke onderbouwing, behorende bij de ontwerp omgevingsvergunning wordt voor zes weken ter inzage gelegd. Dit is conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Een ieder kan dan een zienswijze indienen tegen het voorgenomen besluit.